





# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1 Doelstelling .....	3
1.2 Wettelijke basis .....	3
1.3 Leeswijzer .....	3
<b>2. Visie</b> .....	<b>5</b>
2.1 Bodem & water .....	7
2.2 Natuur & landschap .....	7
2.3 Archeologie & cultuurhistorie.....	8
2.4 Wonen .....	9
2.5 Bedrijvigheid .....	10
2.6 Landbouw .....	11
2.7 Recreatie & toerisme .....	12
2.8 Verkeer & vervoer .....	13
2.9 Milieu & duurzaamheid.....	14
2.10 Maatschappelijke voorzieningen .....	14
<b>3. Uitvoering</b> .....	<b>17</b>
<b>4. Exploitatie</b> .....	<b>19</b>
4.1 Bijdrage bovenwijkse voorzieningen .....	19
4.2 Toetsingscriteria grondexploitatiewet .....	22
4.3 Bijdragen & subsidies .....	22
4.4 Toerekeningsfactoren .....	22
4.5 Overige voorzieningen .....	24
4.6 Ruimte voor ruimte & buitengebiedfonds .....	24
<b>Bijlage 1; relaties beleid</b> .....	<b>25</b>
<b>Bijlage 2; verbeelding</b> .....	<b>25</b>
<b>Bijlage 3; exploitatiegebieden</b> .....	<b>25</b>
<b>Bijlage 4; bovenwijkse voorzieningen</b> .....	<b>25</b>



## Samenvatting

Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt. Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

- ◆ Op het gebied van bodem en water blijven we inzetten op een gezond waterklimaat. Concreet betekent dit het herstel van wijstgebieden en hydrologisch neutraal bouwen. Daarnaast zullen we het watersysteem blijven herstellen, door onder andere meer water vast te houden in de bovenlopen van onze beken.
- ◆ Dit kan gekoppeld worden aan de doelstelling om natuurgebieden te verbinden, omdat de ecologische verbindingzones die we aan gaan leggen, 'natte' verbindingzones zijn. Een ander doel op het gebied van natuur en landschap is het stimuleren van natuureducatie, van, met en door vrijwilligers.
- ◆ Cultuurhistorie is van belang. We zullen aan de slag gaan met het versterken van oude gehuchten. Ook de dorpsranden zullen we blijven versterken door eigentijdse rafelranden toe te passen.
- ◆ Het aantal inwoners van de gemeente zal over ongeveer 15 jaar af gaan nemen. Hier wordt op voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen.
- ◆ Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap.
- ◆ De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de agrarische sector. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen in de landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden mits zij duurzaam ondernemen.
- ◆ Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Op het gebied van recreatie is het doel om alle mogelijkheden te bundelen. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap.

- ◆ Er wordt in rap tempo werk gemaakt van de plannen en aanleg van de wegenruit om Eindhoven, het vierbaans maken van de verbinding Helmond-Veghel en de aanleg van de Noord-Om tussen Gemert en Handel. Dit betekent dat Eindhoven, Helmond, Veghel en Uden in reistijd dichterbij komen liggen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio wordt groter.
- ◆ Een helder milieubeleid helpt om vat te krijgen op de plannen die van invloed zijn op de leefomgevingskwaliteit. De gemeente gaat zorgen dat milieuaspecten en duurzaamheidsaspecten in een vroegtijdig stadium in planprocessen worden meegenomen.
- ◆ De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden.

# 1. Inleiding

De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van deze Structuurvisie+ is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. Deze wet schrijft het hebben van een structuurvisie verplicht voor. Daarnaast is de aanwezige Structuurvisie + uit 2004 aan een actualisatie toe.

## 1.1 Doelstelling

De Structuurvisie+ is een instrument, dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De Structuurvisie + is geen statisch eindbeeld, maar een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen. Het doel is uiteindelijk oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. De ontwikkeling van Gemert-Bakel is gebaseerd op de drie pijlers: ruimte, mensen & middelen en hun onderlinge relaties. Deze pijlers vormen dan ook de basis voor deze Structuurvisie +. Dit is een document op hoofdlijnen; een nadere uitwerking van beleid vindt plaats in afzonderlijke nota's zoals de woonvisie, visie bedrijventerreinen en de centrumvisie.

## 1.2 Wettelijke basis

Het hebben van een structuurvisie is voorwaarde voor het kunnen sluiten van overeenkomsten, waarin een financiële bijdrage wordt gevraagd. De gemeente mag een financiële bijdrage volgens de wet alleen vragen, indien er een structuurvisie is vastgesteld, waarin de (gewenste) ruimtelijke ontwikkeling is vastgelegd. Ook moet in de structuurvisie een relatie worden gelegd tussen de ontwikkelingsmogelijkheden (particuliere initiatieven) en de voorgenomen ruimtelijke verbeteringsprojecten.

De gemeente Gemert-Bakel denkt mee met initiatiefnemers, die buiten de kaders van het bestemmingsplan en binnen de kaders van de Structuurvisie, specifieke ontwikkelingen willen. Ook kent de gemeente tal van projecten, die zij graag zou willen uitvoeren. In het recente verleden ontbraken de financiën; de Wro biedt – met de Structuurvisie nieuwe stijl – de juridische basis om de initiatiefnemers een financiële bijdrage te vragen. Deze bijdrage wordt geïnvesteerd in verschillende projecten. Doelstelling is 'samen investeren in duurzame ruimtelijke kwaliteit'.

## 1.3 Leeswijzer

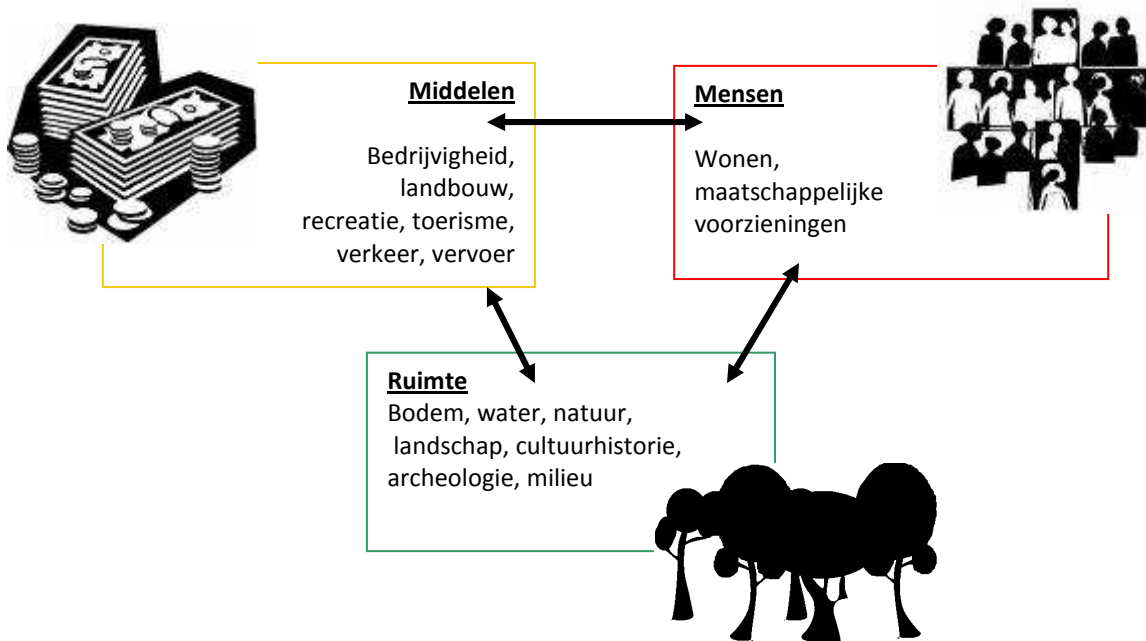
De basis voor de Structuurvisie + wordt gevormd door de visie. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie + een uitvoeringsdeel en exploitatiedeel, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste projecten daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zullen worden. Een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie + is de verbeelding. Deze legt de ambities uit het onderdeel 'visie' ruimtelijk vast.





## 2. Visie

Deze structuurvisie+ staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij. Het zijn grote thema's die nu actueel zijn en naar verwachting steeds belangrijker zullen worden.



Maar er is meer. Het groeimodel dat de afgelopen jaren centraal stond in het doen en laten van de gemeente, verandert. Politiek, financieel en sociaal-maatschappelijk worden er andere en nieuwe eisen gesteld aan de overheid, zeker aan de gemeente. Wij zullen ons meer en meer in ons handelen beperken tot het stellen van kaders en daar waar nodig inzetten voor het organiseren en faciliteren van ontwikkelingen en processen; een nieuwe rol van de overheid. Het onderdeel 'uitvoering' beschrijft deze rol. De grote lijnen die de gemeentelijke visie bepalen, zijn samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en vernieuwing.

### Samenwerking

De samenhang en samenwerking tussen de verschillende dorpen binnen de gemeente wordt door de gemeente gestimuleerd. De samenwerking zal door de gemeente en de sociale partners ook op wijkniveau georganiseerd worden. Maar, de dorpen in Gemert-Bakel staan niet op zichzelf. Daarom ligt samenwerking met buurgemeenten en omliggende steden voor de hand. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) is daarvoor een platform maar ook het directe overleg met omliggende gemeenten. Als vanouds zijn de stadse ontwikkelingen belangrijk voor de toeleveringsbedrijven in Gemert-Bakel. Maar de gemeente zal meer organiserend moeten zijn om het voordeel dat de stedelijke regio kan bieden, binnen te halen. Economisch biedt het regionaal concept 'Brainport' kansen voor bedrijven, technologie en opleidingsmogelijkheden. In samenwerking met de

Peelgemeenten wordt gewerkt aan een visie voor Brainport Oost. Brainport schetst de innovatieve en technische potentie van de regio, die ook in directe relatie staat met de innovatiekracht van de agrarische sector. De gemeente wil een bijdrage leveren aan het omvormen van de intensieve veehouderij van een kwantitatief ingerichte sector naar een kwalitatieve. De gemeente wil op alle sectorale gebieden samenwerken. Het kan daarbij gaan om structurele of tijdelijke samenwerkingsverbanden, gelegenheidscoalities, allianties, werkgroepen of denktanks. Het doel is om de positie van de gemeente en de regio te versterken. Er wordt door de gemeente gestuurd op samenwerking tussen de stad en het landelijk gebied, mits deze gebaseerd is op synergie.

### **Stedelijke invloed**

Qua mensen, middelen en ruimte vormt Gemert-Bakel een onderdeel van de stadsregio Helmond-Eindhoven en Veghel-Uden. De stad ligt dichtbij en komt in reistijd en bereikbaarheid nog een stuk dichterbij met de infrastructurele ontwikkelingen. De weg is meer dan asfalt. Los van de maatschappelijke betekenis wordt er dagelijks veel op en neer gereden naar de stad; naar het werk, naar de winkel, naar familie, vrienden, kennissen en om uit te gaan. Veel mensen uit de gemeente werken in de omliggende steden en omgekeerd; veel mensen van buiten de gemeente werken hier in de gemeente. Daarmee is de directe afhankelijkheid van de woonomgeving, die een halve eeuw geleden ook werkomgeving was, veranderd. In die zin is de landelijkheid van Gemert-Bakel beperkt en is de gemeente meer stedelijk geworden. Deze veranderingen en ontwikkelingen vragen om nieuwe ruimtelijke, maatschappelijke en economische duurzame concepten, zonder de aandacht voor sociale samenhang te verliezen.

### **Concentratie**

Maatschappelijke voorzieningen worden geconcentreerd en gebundeld. Concreet wordt bedoeld dat er een gezamenlijk onderdak wordt gezocht voor school, huisarts en vereniging of dat bedrijven en winkels geconcentreerd worden binnen een bepaald gebied. Het gaat ook over het samenbrengen, 'bundelen' van sportvoorzieningen, zorg of recreatieve mogelijkheden. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt.

### **Verbetering**

Het gemeentelijk beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Ruimtelijk betekent dit dat het kleinschalig, cultuurhistorisch landschapsbeeld een startpunt is voor nieuwe ontwikkelingen. Maatschappelijk worden er samen met de sociale partners inspanningen gedaan om met nieuwe concepten te komen die recht doen aan de dorpse cultuur en gemeenschap, maar ook de ontheemden en vereenzaamden betreft.

## 2.1 Bodem & water

Door de ligging van de gemeente op de Peelrandbreuk is er een aanhoudende onvoorspelbaarheid, en lastige relatie tussen mens en water. De gemeente is een trechter van waterlopen en beken. Door de breuken in de ondergrond komt het water op de meest onverwachte plekken aan de oppervlakte. Door een relatief fijnmazig en kunstmatig watersysteem heeft de landbouw zich verzekerd van gemakkelijk economisch inzetbare grond, maar die efficiëntie heeft nadelen. De hoog gelegen gebieden verdrogen, de laag gelegen gebieden verder stroomafwaarts overstromen. De overstorten binnen de eigen gemeente kunnen de hevige stortbuien niet meer aan en zetten straten regelmatig blank. Deze visie bepleit een duurzaam waterbeleid, hier in de gemeente maar ook bij de burens en verder weg, zoals afgesproken in het nationaal bestuursakkoord water. Een groot aantal lopen zal natuurlijker worden ingericht, deze zijn aangegeven in de verbeelding.

- De gemeente smeedt allianties om een gezond waterklimaat te realiseren. Water wordt in de bovenlopen en bergingsgebieden zo lang mogelijk vastgehouden. Bodems van waterlopen worden verhoogd om minder grondwater af te tappen en verdroging tegen te gaan. De profielen worden verbreed zodat zij meer water bij piekneerslag kunnen bergen. Door water vast te houden in de bovenlopen (verondiepen en verbreden van de waterlopen) van ons watersysteem zal een deel van de nieuwe ontginningen vernatten.
- Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd en het regenwater wordt door alle huishoudens afgekoppeld van het afvalwater. Dit betekent dat regenwater op het eigen erf wordt opgevangen en via de bodem wordt afgevoerd.
- De wijstgebieden worden hersteld. Deze natuurlijke grondwaterverzamelplaatsen in het landschap zijn niet alleen een bijzonder natuurverschijnsel, maar zijn tevens een thuis voor unieke flora en fauna.
- Bouwen en wonen op bijzonder natte plekken is duur en wordt ontmoedigd.

## 2.2 Natuur & landschap

Sinds 1991 wordt er door overheden geïnvesteerd in realisatie van de ecologische hoofdstructuur. De opdracht is om te zorgen dat in 2018 de natuurgebieden worden verbonden door ecologische verbindingzones; natuurlijke corridors waarin flora en fauna, waterlopen en landschap zich redelijk ongestoord kunnen ontwikkelen. Bijzonder binnen dit stelsel van natuurrijke habitats is het grootste aaneengesloten bos van Brabant; de Stippelberg. Dit productiebos wordt omgevormd tot een aantrekkelijk bos van loof- en naaldbomen en heidelandschap en er wordt gewerkt aan het weer levend maken van de stuifduinen. Op de verbeelding zijn de bestaande natuurgebieden die we willen behouden en ontwikkelen aangegeven.



- De zandduinen en terrasranden van de oude Maas worden zichtbaar gemaakt en toeristisch ontsloten. Markante gebieden zijn Cleefs Wit en de Sijp, het Goor, de Kaweische loop en de terrasranden nabij de Peeldijk in Milheeze. Bij Cleefs Wit en het Goor wordt tevens de bemaling en drainage gestopt zodat het oorspronkelijk ven zich weer kan vormen.
- De zeven kernen van de gemeente moeten in fysieke zin gescheiden blijven en niet aan elkaar gaan groeien.
- De Snelle en Peelse Loop worden aangepakt en ontwikkeld als ecologische verbingszone met beekherstel. De Peelse Loop kan zich door de centrale ligging in onze gemeente ontwikkelen als recreatieve ruggegraat waarbij de groene beleving centraal staat, net zoals de natuuroevers langs de Kaweische Loop en de Landmeerse Loop.
- De gemeente stimuleert en faciliteert natuur- en landschapseducatie van, met en door vrijwilligers. Doel is de kennis van de natuur en landschap te vergroten en uit te dragen zodat mensen beter omgaan met hun leefomgeving dicht bij huis en verder weg.

### 2.3 Archeologie & cultuurhistorie

Het landschap van Gemert-Bakel is ontstaan door hard werken. Schrале grond, natte akkers, zandstormen en armoede. Er ontstond een kampenlandschap. Vór voor deze ontwikkeling werd er gewoond op de voormalige Maasterrassen bij Milheeze en gereisd over de nu nog bestaande prehistorische route, waarlangs Bakel en Milheeze ontstonden. Voor de hele gemeente kan ruimtelijk gezien gesproken worden van een gordel van nederzettingen en gehuchten die zich van het uiterste noordwesten, naar het zuidoosten uitstrekt. De oude wegen met laanbeplanting meanderen door de hoger gelegen landstreken en rijgen de dorpen aanéén. Het buitengebied dringt door tot in de dorpsranden met open groene plekken. Door de dorpse rafelranden is er een relatief vrij zicht op het landschap. De gordel wordt gekend en herkend als bijzonder waardevol voor mens, ruimte en (recreatieve) bedrijvigheid.



- Bij ruimtelijke opgaven en uitbreidingen aan de dorpsranden staan de bestaande structuur en de dorpse karakteristiek centraal. Technisch gezien, wordt hier over 'eigentijdse rafelranden' en 'historische of nieuwe gehuchten' gesproken. Het doel is om de randen van de dorpen landschappelijk in te passen en de gemeenschap ruimtelijk en sociaal te verbinden met het buitengebied.
- Bolle akkers zijn bijzonder waardevol, behoud hiervan is van groot belang. Bebouwing van bolle akkers is alleen mogelijk als het om afronding van dorpen gaat, zoals hierboven beschreven.

- Het versterken van oude en het vormen van nieuwe bebouwingsconcentraties gaat hand in hand met de beëindiging van de intensieve veehouderij in het oude cultuurlandschap. Daarbij hoort ook het herstel van historische wandelpaden in en om de dorpen.
- In Neerakker wordt het Merovingische tijdperk dat zich daar afspeelde beleefbaar gemaakt. Doel is de identiteit van de plek en de mensen te versterken en de geschiedenis te visualiseren. Ook komt er een recreatieve route langs de archeologische en cultuurhistorische locaties.
- Handel wordt een vitale religieuze trekpleister. Het processiepark wordt volledig gerenoveerd.

## 2.4 Wonen

Het aantal inwoners van de gemeente zal over ongeveer 15 jaar af gaan nemen. Hier wordt op voorgesorteerd door de gemeente en haar partners. Taak is de woningbehoefte en woningvoorraad op elkaar af te stemmen. De gemeente huisvest in de eerste plaats haar eigen inwoners, vervolgens de mensen uit de Peelregio, Zuidoost-Brabant en verder. Nu, in 2010, is voor het overgrote deel van de huizenzoekers in de gemeente keus genoeg, óók zonder nieuwbouw. Het probleem is dat men de eigen woning niet voor de vraagprijs verkocht krijgt. Er worden nieuwe leefconcepten en woonvormen ontwikkeld in samenspraak met de sociale partners en bewoners. Concreet gaat het over kleinschalige woonzorginitiatieven, levensloopbestendige of mantelzorgwoningen en betaalbare huisvesting voor jongeren.



- Het huisvesten van jonge én oude mensen is een manier om wijken vitaal en leefbaar te houden. Maar het gaat verder. Doel is een gezonder woon- en leefklimaat. Ruimtelijk zijn de hardste groeiers de woonkernen Gemert en Bakel.
- Ingezet wordt op een realistisch woningbouwprogramma dat inspeelt op de maatschappelijke - en woningbouwontwikkelingen. Dit programma wordt afgestemd binnen de (sub)regio. Nieuwbouw is aanvullend op de bestaande voorraad. In het regionaal woningbouwprogramma voor 2010-2020 wordt uitgegaan voor Gemert-Bakel van nieuwbouw van 930 woningen waarvan 40 % in de sociale sector (koop en huur). Er moet niet te veel gebouwd worden maar zeker ook niet te weinig; daarom is van belang regelmatig te rapporteren over de voortgang en de ontwikkelingen te blijven monitoren.
- De gemeente stimuleert levensloopbestendig bouwen. Bedoeld wordt dat er zodanige woningen gebouwd worden dat mensen er gedurende verschillende fasen van hun leven in kunnen (blijven) wonen. Dit wordt bereikt door onder meer vrije indeelbaarheid en flexibiliteit, het voldoen aan woningeisen voor senioren, gebruiksgemak (domotica), veiligheid, toegankelijkheid en aanpasbaarheid.



- Evenwichtig bouw- en toewijzingsbeleid woningen. De sociale samenhang en zelfredzaamheid van een wijk/dorp neemt toe als er een evenwichtige opbouw is van inwoners vooral wat betreft leeftijd- en inkomensopbouw.
- Stimuleren van kleinschalige woonzorgvoorzieningen. Dit zijn woonvormen voor ouderen of gehandicapten waarbij aangesloten wordt bij de maatschappelijke trend dat het sociale netwerk meer ingezet wordt bij de zorg.
- De gemeente en het bedrijfsleven zullen investeren in duurzame energievoorzieningen. Voorbeelden daarvan zijn het oprichten van biogascentrales, het opslaan van warmte of koude in de grond (geothermie) en zon- en windenergie. Duurzaamheid drukt zich ook uit in het materiaalgebruik, het bouw materiaal en het ontwerp van ruimte en gebouw.
- Er is ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling 'ruimte voor ruimte'. Dit kan in de kernrandzones en op bepaalde locaties in het gebied tussen de kernen. Deze zone is in blauw op de verbeelding weergegeven.

## 2.5 Bedrijvigheid

Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen.

Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap. Wolfsveld in Gemert en Bolle Akker in Bakel zijn dé ontwikkellocaties binnen de gemeente en zullen de komende periode ruimtelijk en functioneel ingevuld worden. De ruimtelijk-economische visie en uitvoering ligt vast in de Visie Bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn in paars aangegeven in de verbeelding.



- De gemeente ontwikkelt de bedrijventerreinen Wolfsveld (Gemert) en Bolle Akker (Bakel) om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkelingsbehoefte van bedrijven.
- De gemeente ondersteunt de centrumfuncties van Gemert en Bakel. Voor Gemert wordt gewerkt aan de centrumvisie. De centrumfunctie en de kansen voor toerisme en recreatie worden hierin verder gedefinieerd.
- De locaties De Fuik en De Rooye Asch zijn tezamen een belangrijk ontwikkelgebied. De ontwikkeling op de Fuik is versterkend aan die van de Rooye Asch.
- Zorgelijk is het voortbestaan van de kleine boodschappenwinkels, maar deze worden door de gemeente niet anders ondersteund dan door het toerisme en recreatie te bevorderen waarmee meer klanten te verwachten zijn.

## 2.6 Landbouw

Door volharding en technische innovaties heeft de mens de woestijnen aan de oostzijde van de dorpen ontgonnen. Er ontstond een grootschalig en modern landschap. Door innovaties en schaalvergroting is de veehouderij deels los gekomen van de grond. De intensieve veehouderij is nu in de kern gericht op groei; de investeringen die gedaan worden in onder andere luchtwassers, worden uit de schaalvergroting betaald. Deze vorm van agrarisch ondernemen is nu geconcentreerd in de landbouwontwikkelingsgebieden. Maar deze gebieden zijn op basis van milieuregelgeving en ruimtelijke mogelijkheden op een zeker moment 'vol'. Wat dan? Verwacht wordt dat elke 10 jaar 10% van het huidige bedrijfsaantal afvalt tot totaal 330 bedrijven in Gemert-Bakel in 2020. Doordat de overgebleven intensieve veehouderijen de vrijkomende stallen van andere bedrijven gaan gebruiken, vergroten zij daarmee hun schaal. Vooral in de Mortelse Peel en de landbouwontwikkelingsgebieden van Elsendorp en De Rips zullen de intensieve veehouderijen gevestigd blijven. In het extensiveringsgebied zien we een afname van het aantal intensieve veehouderijen.

De geurproblematiek en vermeende gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij staan ter discussie, maar het gaat ook over duurzaamheid. Sociaal-maatschappelijk zijn de burger en de intensieve veehouder in een, schijnbaar onmogelijke, spagaat terechtgekomen; De landbouwontwikkelingsgebieden en de woonkernen groeien naar elkaar toe. Daarmee zijn onverenigbare belangen ontstaan die voorlopig met geurbepalende maatregelen en passende beeldkwaliteit mogelijk zijn op te lossen, maar op de lange termijn zijn dit geen duurzame oplossingen.

De gemeente heeft de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. Kwantiteit wordt omgezet in vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2.5 hectare) en verwevingsgebieden (max. 1.5 hectare), mits zij duurzaam ondernemen. Deze gebieden zijn in beige op de verbeelding aangegeven. Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over de duurzaamheid van de onderneming. Hoe die duurzaamheid er uit moet zien, vraagt verdere studie, maar het wil in ieder geval zeggen dat uitbreiding altijd gepaard moet gaan met verbetering van de situatie voor de ondernemer, het dier, de omwonenden en de omgeving.

Bijvoorbeeld: een nieuwe beeldkwaliteit kan fysiek laten zien dat de sector veranderd. Natuurlijk kan de gemeente dat niet alleen en moet er samengewerkt worden. Met de sector zelf, maar ook met partijen die beleidsmatig, bestuurlijk of financieel betrokken zijn.

- De gemeente komt na samenspraak met de agrarische sector, andere overheden, kenniscentra en marktpartijen met een visie op duurzame landbouw. Het beantwoordt de vragen over de gezondheid voor mens én dier, zuinig energie- en water verbruik, goede luchtkwaliteit, kringlopen, een schoon milieu en ruimtelijke kwaliteit.
- Hoewel de biologische landbouw als alternatief genoemd wordt is deze agrarische tak nog geen alternatief. De afzet van de producten is nog te klein en de investeringen in de gangbare landbouw zijn te groot om zomaar teniet te doen. Daarnaast is er een cultuuromslag nodig in

de opvatting hoe dieren, lucht, bodem en water gebruikt worden; zowel bij de producent als de consument.

- De relatie tussen boer en burger wordt verbeterd en gestimuleerd.
- Na samenspraak met andere overheden (van lokaal tot nationaal), kenniscentra en marktpartijen komt de gemeente met een strategie tot het omvormen van Peelland naar een omgeving waarin stad en land duurzaam leven en werken. De ruimtelijke vroege bewoningszone wordt gezonder en recreatief versterkt voor bezoeker, bewoner en duurzaam ondernemen.
- Financiering van de plattelandsvernieuwing vindt plaats door de recreatieve sector, de aan huis gebonden beroepen die niet agrarisch zijn, door de bouw van ruimte voor ruimte woningen voor inwoners deels van buiten de gemeente en door natuurontwikkeling.

## 2.7 Recreatie & toerisme

De regio beschikt over goede toeristisch-recreatieve potenties, maar het aanbod is versnipperd en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt. Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap. Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. Drie gebieden worden aangegeven als gebieden waar recreatieve ontwikkelingen voorrang krijgen. Deze zijn in de verbeelding opgenomen. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Deze toename komt voor een deel voort uit de groeiende recreatieve behoefte van de eigen inwoners, maar ook door bezoekers van recreatieve verblijfsaccommodaties.



- De gemeente ondersteunt geen nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. De reden is dat momenteel een groot aantal nieuwe bedden wordt ontwikkeld. Het is belangrijk eerst de toegevoegde waarde van deze ontwikkelingen af te wachten om te voorkomen dat het aanbod in de gemeente de vraag gaat overstijgen. De huidige ondernemers hoeven dan minder in prijsconcurrentie te gaan als gevolg van een steeds groter aanbod aan verblijfsaccommodaties. De gedachte is dat hierdoor ondernemers hun aanbod eerder kwalitatief kunnen verbeteren. Op het moment dat het aanbod de vraag niet meer aankan, wordt deze beleidslijn opnieuw tegen het licht gehouden.



- Initiatieven voor dagrecreatie worden gestimuleerd. Door de verwachte stijging van het aantal toeristen als gevolg van ontwikkelingen op onder andere de Rooye Asch, is het belangrijk dat de dagrecreatieve voorzieningen kwalitatief en kwantitatief in ieder geval op peil worden gehouden en worden verbeterd. Daarom is het van belang dat de procedures om dagrecreatieve initiatieven mogelijk te maken, worden vereenvoudigd.
- De recreatieve ambities zullen ruimtelijk worden vertaald. Belangrijk is de opvatting dat de relatie tussen de centra en het landelijk gebied versterkt wordt en dat de centra ruim baan krijgen voor toeristisch-recreatieve activiteiten. Niet de grootte van het dorp doet terzake, maar de veelheid en verscheidenheid aan activiteiten.
- De gemeente stimuleert en faciliteert de samenwerking tussen de verschillende regionale partijen. Doel is de recreatief- toeristische waarden van regio Peelland internationaal te vermarkten en te versterken door het aantrekken van mogelijke subsidiestromen en commerciële investeerders.
- Belangrijke toekomstige trekpleisters zijn het kasteel, de Stippelberg en de nabij gelegen golfvelden en recreatieve poort, de Peelrandbreuk, de Aerlese visvijver, Cleefswit en natuureducatiecentrum De Specht.

## 2.8 Verkeer & vervoer

Er wordt in rap tempo werk gemaakt van de plannen en aanleg van de wegenruit om Eindhoven, het vierbaans maken van de verbinding Helmond-Veghel en de aanleg van de Noord-Om tussen Gemert en Handel. Dit betekent dat de steden Eindhoven, Helmond, Veghel en Uden in reistijd dichterbij komen liggen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Peelregio wordt groter. De gemeente zal in samenspraak met andere partijen ruimtelijk en functioneel de grotere gemeentelijke wegen insteken op de ruit. De achterliggende gedachte is dat de gemeente er van overtuigd is dat er op mobiliteit gestuurd kan worden.



- De gemeente neemt deel aan het overleg over de tracékeuze van de wegenruit om Eindhoven. Het doel van de gemeente is de bereikbaarheid van de gemeente en de regio te vergroten. Er wordt ingezet op realisatie van een openbaar vervoer-terminal die directe verbindingen heeft met Uden-Nijmegen en Veghel-Den Bosch, Helmond en Eindhoven.
- De sturende partijen zien verkeer als hoofdthema. Landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid doen er toe, maar zijn kaderstellend, niet beslissend. De gemeente scheidt op lokaal niveau echter condities waarbinnen deze thema's wel volwaardig meedoen. Een concreet voorbeeld is de ruimtelijke en infrastructurele isolatie van de woonkern Gemert met de omgeving door de

toenemende verkeersdruk op de randweg. Dit kan opgeheven worden door bijvoorbeeld het aanleggen van bruggen of tunnels.

- De bestaande hoofdwegen in de kernen worden zo veel als mogelijk afgewaardeerd door deze verkeersluw en snelheidbeperkend te maken. Voorbeelden zijn de Komweg en Vondellaan in Gemert.

## 2.9 Milieu & duurzaamheid

Een helder milieubeleid helpt om vat te krijgen op de plannen die van invloed zijn op de leefomgevingskwaliteit. De gemeente gaat zorgen dat milieuaspecten (geur, geluid, fijn stof, externe veiligheid) en duurzaamheidsaspecten in een vroegtijdig stadium in planprocessen worden meegenomen.

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden buiten de bedrijventerreinen Wolfsveld en Bolle Akker niet meer toegelaten.
- In de landbouwontwikkelingsgebieden en aan de grote wegen worden in verband met geluidsoverlast geen nieuwe woningen meer toegelaten.
- Het geurbeleid zal worden geëvalueerd.

## 2.10 Maatschappelijke voorzieningen

Voor belangrijke voorzieningen zoals winkels, ziekenhuis en zorginstellingen voor ouderen wordt al regelmatig uitgeweken naar buurgemeenten. Dat wil niet zeggen dat de eigen zorginstellingen binnen de grenzen van de gemeente niet groeien, integendeel. Dat is ook hard nodig omdat de vergrijzing gestaag toeneemt. Dat maakt een groot deel van de bevolking niet alleen meer afhankelijk van zorg. Met minder familie in de buurt dreigt vereenzaming. Met andere woonvormen, wonen in het centrum, goedkoop taxivervoer, gemeenschapsruimtes en vrijwilligerswerk wordt vereenzaming bestreden. Om de voortschrijdende vergrijzing gelijke trend te laten houden met de oplossingen is een kostbare uitdaging. Voor de maatschappelijke voorzieningen in de dorpen geldt dat de gemeente zich beperkt tot haar kerntaken. Er ligt een herstructureringsopgave als de gemeente de maatschappelijke voorzieningen per dorp en wijk op peil wil houden. Dorp- en wijkanalyses geven handvatten om 'overbodige' voorzieningen zoals speel- en sportvelden en culturele of educatieve instellingen te ontmantelen. Door de samenwerking tussen verenigingen te bevorderen wordt er een optimale benutting van de bestaande accommodaties bereikt. De gemeente spant zich in de sociale samenhang in de wijken en dorpen te stimuleren. Goede contacten in de buurt dragen ertoe bij dat mensen het prettig vinden om er te wonen en er zich veilig voelen. Sociale samenhang doorbreekt eenzaamheid en sociaal isolement voor kwetsbare bewoners.



Voldoende hulp, niet alleen van professionals maar juist ook van het omringende sociale netwerk, betekent dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. De voorzieningen en functies worden ruimtelijk en functioneel geconcentreerd en gebundeld.

- De gemeente werkt samen met de sociale partners en het bedrijfsleven, om de gezonde en kwalitatief goede leef- en werkomgevingen in te richten en vraaggerichte voorzieningen op peil te houden. Dit drukt zich uit in vraaggericht te werken, kleinschalige woonzorgvoorzieningen, arrangementen en combinatie van jeugdvoorzieningen en het samenwerken van professionele en informele netwerken.
- De gemeente stimuleert samen met de sociale partners en de woningbouwcorporaties de bouw en omvorming van bestaande gebouwen naar levensloopbestendige en vraaggerichte woningen met zorg.
- Particuliere initiatieven worden in beginsel door de gemeente ruimtelijk of maatschappelijk ondersteunt en gefaciliteerd.
- De gemeente faciliteert en helpt de initiatieven en projecten waarbij vrijwilligers met buurtbewoners de openbare ruimte maken, beheren en monitoren. Doel is eenzaamheid en sociale isolatie te doorbreken en de saamhorigheid en de 'toevallige' ontmoeting te versterken door wijkgericht te werken in combinatie met vrijwilligers. Concreet ontmoeten mensen elkaar in de eigen buurt door te werken in de openbare ruimte het groen.



### 3. Uitvoering

Het beleid in deze structuurvisie+ is ontwikkelingsgericht, waarbij het initiatief van de gemeente, maar vaak ook *'uit het veld'* kan komen. Het is een trend dat de overheid de burger meer eigen verantwoordelijkheid laat, ook in Gemert-Bakel. De gemeente stelt beleidskaders, stimuleert en faciliteert, initiatieven. Er wordt gesproken van een regierol. Regie wil in dit geval zeggen: sturen op het tot stand brengen van ontwikkelingen die de gemeente belangrijk vindt, het bij elkaar brengen van de partners (belangenorganisaties, woningbouwverenigingen, welzijnsondernemingen, ondernemers en burgers) die daarin een rol kunnen spelen en het faciliteren van deze processen. Dit houdt tevens in dat de gemeente niet per sé alles zelf moet doen. De beleidsontwikkelingen van de laatste jaren spelen al in op deze regisserende rol, zie bijvoorbeeld de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Gemert-Bakel wil deze stimulerende en faciliterende rol de komende jaren nadrukkelijk op zich nemen. Er is sprake van een bottom-up aanpak. Burgerparticipatie speelt hierin een belangrijke rol, wijk – en dorpsraden, adviescommissies en internetconsultatie maken participatie mogelijk.

Gemert-Bakel maakt deel uit van het samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). In deze regio werken 21 gemeente in Zuidoost-Brabant samen op die terreinen die om een regionale samenwerking vragen. Ook werkt de gemeente samen in het verband van Peelgemeenten. Daarnaast wordt met de gemeenten Laarbeek en Boekel op een intensievere wijze samengewerkt. Regionale samenwerking wordt ook in de toekomst van groot belang geacht.



## 4. Exploitatie

Sinds de invoering van de Grondexploitatiewet zijn gemeenten verplicht om gemaakte kosten behorende bij de grondexploitatie van bijvoorbeeld nieuwbouwwijken, nieuwe agrarische bedrijven of het toevoegen van woningen te verhalen op degenen die afnemer zijn van het eindproduct. In de grondexploitatiewet zijn drie kostensoorten gespecificeerd: meerwijkse kosten, bovenplanse kosten en bijdragen ruimtelijke ontwikkeling.

De structuurvisie+ heeft een belangrijke functie voor het verhalen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis hiervan kan de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit afspraken maken over ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de gemeente een financiële bijdrage wenst van ontwikkelende partijen. Hiervoor moeten die ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de gemeente een bijdrage vraagt, benoemd zijn in deze structuurvisie+.

Daarnaast geeft deze structuurvisie+ een eerste inzicht in enkele belangrijke bovenplanse voorzieningen. Samen met andere beleidsstukken, zoals het financieel jaarverslag, ontstaat een compleet beeld van alle bovenplanse voorzieningen en biedt het een beleidsmatige onderbouwing van het maximale kostenverhaal waar Gemert-Bakel voor kiest. Hierna worden de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven waarop de bijdragen betrekking hebben. De financiële bijdragen worden berekend aan de hand van investeringsramingen. Deze ramingen worden jaarlijks geactualiseerd en geïndexeerd. De bijdrage wordt aan de hand hiervan - per eenheid - toegerekend aan de bouwplannen zoals genoemd bij de desbetreffende ontwikkeling.

### 4.1 Bijdrage bovenwijkse voorzieningen

Het begrip bovenwijkse voorziening kan als volgt worden omschreven: *'een voorziening, die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere (exploitatie)gebieden'*.

Om zo goed mogelijk te kunnen beoordelen of een voorziening als een bovenwijkse voorziening valt aan te merken zijn een aantal, op de weergegeven definitie gebaseerde, toetsingscriteria benoemd:

1. Er moet sprake zijn van een nieuwe voorziening of het aanpassen van een bestaande voorziening. Het moet gaan om een relatief forse ingreep; niet om bijvoorbeeld een eenvoudige, regulier onderhoud en verfraaiing betreffende, herinrichting van bijvoorbeeld een bestaand kruispunt.
2. De realisering c.q. verbetering van deze voorziening moet samenhangen met functieverandering van een of meerdere gebieden en/of (een) ruimtelijke ontwikkeling(en) in de gemeente.
3. De voorziening moet noodzakelijk zijn. Het mag niet gaan om een al langer gewenste verbetering, die toch al –los van het gestelde onder 2- nodig was.
4. De voorziening moet het nut van één exploitatiegebied overstijgen. Meerdere plangebieden moeten dus profijt hebben van de voorziening.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een opsomming opgenomen van de verhaalbare kosten via het exploitatieplan, de zogenaamde kostensoortenlijst. De in artikel 6.2.4 onder e genoemde kosten worden ook wel aangeduid als kosten voor bovenwijkse voorzieningen.

Tabel 4.1 geeft een overzicht van bovenwijkse voorziening.

Tabel 4.1. Voorzieningen

<b>Bovenwijkse voorzieningen</b>	
<b>Ontwikkeling cultuur/recreatie</b>	
A	Beheerbaar en beleefbaar maken water
B	Herinrichting parken
C	Herbestemming klooster Nazareth
D	Herbestemming Kasteel
E	Uitbreiding sportparken
F	Kunstzinnige aankleding openbare ruimte
<b>Ontwikkeling infrastructuur</b>	
G	Realisatie Noord-Om
H	Aansluiting(en) N279
I	Afwaardering Vondellaan-Komweg
J	Herstel cultuurhistorische wegen
K	Herinrichting Handel (4e fase)
L	Nieuwe weg t.b.v. verkeerscirculatie
M	Uitbreiding ondergronds parkeren
N	Infrastructuur LOG
O	Busterminal en busbaan
P	Fietspadenplan
Q	Herstel oude wandelpadenstructuur
<b>Ontwikkeling openbare ruimte</b>	
R	Herinrichting pleinen
S	Herinrichting centrum Gemert
T	Opstellen gebiedsvisies



In de structuurvisie+ zijn een aantal kostendragende bouwlocaties opgenomen voor het toerekenen van de kosten van bovenwijkse voorzieningen. Deze worden beschreven in tabel 4.2.

Tabel 4.2. Exploitatiegebieden

<b>Exploitatiegebieden</b>		
<b>Ontwikkeling wonen</b>		
1	Doonheide-Lodderdijk	Gemert
2	Doonheide-Boekelseweg	Gemert
3	Deel	Gemert
4	Kruiseind	Gemert
5	Bloemerd	Gemert
6	Gelind	Gemert
7	Het Laar	Gemert
8	Omgeving Dribbelei	Gemert
9	Witte Brug	Gemert
10	Hoek Haageijk-Kruiseind	Gemert
11	Oliemolen	Gemert
12	Moeshof	De Mortel
13	Leijgraaf	De Mortel
14	Molenstraat	Bakel
15	Neerakker	Bakel
16	Soersel	Bakel
17	Beatrixstraat	Bakel
18	Schutboom	Milheeze
19	Milheeze Zuidrand	Milheeze
20	Uitbreiding De Rips	De Rips
21	Inbreiding Elsendorp	Elsendorp
22	Heerenbos	Handel
23	Broeder Hogardusstraat	Handel
24	De Bron (nieuwe locatie)	Handel
25	De Bron (oude locatie)	Handel
26	Kalkhoven	Handel
<b>Ontwikkeling werken</b>		
27	Wolfsveld	Gemert
28	De Mortel Zuidrand	De Mortel
29	Bolle Akker	Bakel
30	LOG De Rips	De Rips
31	LOG Elsendorp	Elsendorp
32	Voormalige provinciewerf	Elsendorp
33	Keizersberg	Elsendorp
<b>Herontwikkeling</b>		
34	Elizabethplaats	Gemert
35	Klooster Nazareth	Gemert
36	Gebied Albert Heijn - Boerenbond	Gemert
37	Centrum De Mortel	De Mortel
38	Kanthoeve	Bakel
39	Jan de Wit Kliniek	Bakel
40	De Kaak	Milheeze
41	Centrum Elsendorp	Elsendorp
42	De Fuik	Handel

## 4.2 Toetsingscriteria grondexploitiewet

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten verhaalbaar zijn. Om kosten daadwerkelijk op te nemen in het exploitatieplan, zullen de kosten ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie via het exploitatieplan in rekening te kunnen brengen.

1. *Profijt*: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen.
2. *Toerekenbaarheid*: er moet een causaal verband bestaan tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder het plan. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden zijn deze niet toerekenbaar.
3. *Proportionaliteit*: indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld.

In de anterieure fase hebben gemeente en de particuliere eigenaren contractvrijheid bij het aangaan van een overeenkomst en zijn partijen niet gebonden aan het publiekrechtelijk kader in de grondexploitiewet. De drie genoemde toetsingscriteria zijn dan niet van toepassing.

## 4.3 Bijdragen & subsidies

Doorgaans is het mogelijk om voor voorzieningen bijdragen en/of subsidies te ontvangen van derden dan wel een bijdrage en/of subsidie door de gemeente zelf. In de systematiek van de grondexploitiewet dienen deze posten te worden gezien als zijnde opbrengsten. Alvorens de kosten van een bovenwijkse voorziening aan de verschillende exploitatiegebieden kunnen worden toegerekend dienen de ontvangen bijdragen en/of subsidies in mindering te worden gebracht op deze kosten.

Volgens de systematiek van de grondexploitiewet kan via een exploitatiebijdrage verhaald worden: het totaal van kosten minus (externe) subsidies met als maximum het totaal van de grondopbrengsten. De te verhalen kosten zijn op deze manier gemaximeerd. Een eventueel tekort op het exploitatieplan komt volledig ten laste van de gemeente. Het is dan ook van groot belang eerst de economische uitvoerbaarheid van een plan veilig te stellen alvorens er gestart wordt met de uitvoering.

## 4.4 Toerekeningsfactoren

In tabel 3 is een overzicht opgenomen van de manier waarop de toerekening van de kosten zal plaatsvinden. De cijferaanwijzingen in de kolommen 'profijt' en 'toerekenbaarheid' verwijzen naar tabel 2: exploitatiegebieden. Dit betreft een eerste inschatting aan welke ruimtelijke plannen de kosten van de betreffende voorziening kan worden toegerekend. In de kolom 'proportionaliteit' is aangegeven op welke manier de kosten naar rato worden toegerekend aan de verschillende locaties.

Tabel 4.3. Toerekeningsfactoren

Nr	Voorziening	Profijt	Toerekenbaarheid	Proportionaliteit
A	Beheerbaar en beleefbaar maken water	3, 12, 13, 15, 16, 27, 29, 35, 36	3, 12, 13, 15, 16, 27, 29, 35, 36	Woningen (+ woningequivalenten)
B	Herinrichting parken	1 t/m 42	1 t/m 42	
C	Herbestemming klooster Nazareth	1 t/m 11, 27, 34	1 t/m 11, 27, 34	
D	Herbestemming Kasteel	t/m 36	t/m 36	
E	Uitbreiding sportparken	1 t/m 42	1 t/m 42	
F	Kunstzinnige aankleding openbare ruimte			
G	Realisatie Noord-Om	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	
H	Aansluiting(en) N279			
I	Afwaardering Vondellaan-Komweg			
J	Herstel cultuurhistorische wegen	1 t/m 11, 14 t/m 17, 27, 29, 34 t/m 36, 38, 39	1 t/m 11, 14 t/m 17, 27, 29, 34 t/m 36, 38, 39	
K	Herinrichting Handel (4e fase)	22 t/m 26, 42	22 t/m 26, 42	
L	Nieuwe weg t.b.v. verkeerscirculatie	5, 6, 7, 8, 34, 35, 36	5, 6, 7, 8, 34, 35, 36	
M	Uitbreiding ondergronds parkeren	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	
N	Infrastructuur LOG	20, 21, 30, 31, 41	20, 21, 30, 31, 41	
O	Busterminal & busbaan			
P	Fietspadenplan	1 t/m 42	1 t/m 42	
Q	Herstel oude wandelpadenstructuur			
R	Herinrichting pleinen	1 t/m 17	1 t/m 17	
S	Herinrichting centrum Gemert	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	1 t/m 11, 27, 34 t/m 36	
T	Opstellen gebiedsvisies	1 t/m 42	1 t/m 42	

De feitelijke exploitatiebijdragen worden jaarlijks vastgelegd in de Nota Bouwgrondexploitatie en de exploitatieplannen. Hiermee wordt de actuele, feitelijke verdeelsleutel van de kosten over de exploitatiegebieden bepaald.

## 4.5 Overige voorzieningen

Naast de bovenwijkse voorzieningen zijn er in de structuurvisie diverse andere voorzieningen opgenomen. Deze voorzieningen zijn onder te brengen in twee categorieën:

1. Voorzieningen die 100% toerekenbaar zijn aan een exploitatiegebied (“wijkse voorzieningen”) Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken en komen direct ten laste van de exploitaties van de in de omschrijving genoemde ruimtelijke plannen.

2. Voorzieningen die in aanmerking komen voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Deze voorzieningen hebben een zogenoemde maatschappelijke functie voor de gemeente. Onder de nieuwe Wro is het mogelijk voor dergelijke voorzieningen een bijdrage in de ontwikkeling overeen te komen met een private partij. Dit is slechts mogelijk in de anterieure fase, op basis van vrijwillige afspraken. Daarnaast is het een vereiste dat de betreffende voorzieningen zijn opgenomen in de structuurvisie.

## 4.6 Ruimte voor ruimte & buitengebiedfonds

De ruimte-voor-ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Het oprichten van een ruimte voor ruimte woning hoeft niet per sé plaats te vinden op een bestaande locatie. Ruimte voor ruimtewoningen kunnen worden gerealiseerd in bebouwingsconcentraties binnen de zoekgebieden voor verstedelijking zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte. Buiten de zoekgebieden voor verstedelijking is de bouw van ruimte voor ruimtewoningen op passende locaties alleen mogelijk als initiatiefnemers zelf zorgdragen voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met de realisering van milieuwinst ter plaatse, maar ook door het aankopen van een ruimte voor ruimterecht bij de Ruimte voor Ruimte CV. Met de provincie wordt overeenkomen dat door de provincie een deel van de opbrengsten van de uitgegeven ruimte voor ruimterechten in het gemeentelijke buitengebiedfonds wordt gestort. De gemeente zet de ontvangen inkomsten in voor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Als instrument voor de bepaling van landschapsprojecten hanteert de gemeente het landschapsontwikkelingsplan (LOP) de Peel. Het LOP bevat een visie op de ruimtelijke, ecologische en recreatieve structuur van het buitengebied. Concreet wordt aangegeven hoe landschappelijke zones zoals beekdalen en akkercomplexen ruimtelijk kunnen worden versterkt. Om deze visie te realiseren is een groot aantal inrichtingsmaatregelen benoemd, die tot realisatie van de visie moet leiden. Dit betreffen concrete maatregelen zoals realisatie natuurlijke oevers, aanplant van landschapselementen of aanleg van recreatieve routes.

Wanneer het buitengebiedfonds ingezet wordt voor van sloop van ongewenste bebouwing, dan wordt de sloopvergoeding berekend conform de uitgangspunten van de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderij. Hiertoe zal door de initiatiefnemer een taxatierapport van een erkend taxateur moeten worden overgelegd. Bij initiatieven van aanleg van natuur- en landschapselementen, is het uitgangspunt voor het bepalen van de waarde de normbedragen uit het ‘Programma Beheer’.

## Bijlage 1; relaties beleid

De volgende beleidsstukken hangen samen met deze structuurvisie+.

Reeds vastgesteld:

- ◆ Vier jaren beleidsplan WMO/lokaal gezondheidsbeleid 2008-2011
- ◆ Bestemmingsplannen
- ◆ Beeldkwaliteitplan buitengebied
- ◆ Economische visie 'Een voedingsbodem voor ondernemen'
- ◆ Visie bedrijventerreinen
- ◆ Woonvisie 2009-2015 Gemert-Bakel
- ◆ Structuurvisie-IDOP Handel (2009)
- ◆ Structuurvisie Elsendorp
- ◆ Structuurvisie Wolfsveld-Fuik
- ◆ Gebiedsvisie Gemert west
- ◆ Gebiedsvisie Bakel zuid
- ◆ Gebiedsvisie Mortel zuid
- ◆ Landschapsplan Geneneind
- ◆ IGP Bakel en Milheeze
- ◆ Gemeentelijk waterplan (2003)
- ◆ Gemeentelijk rioleringsplan (2004)
- ◆ Landschapsontwikkelingsplan de Peel (2007)
- ◆ Handboek ontwerp openbare ruimte (2008)
- ◆ Maatregelenplan Kaderrichtlijn Water (2008)
- ◆ Zeven kernen in het groen (2009)

In ontwikkeling:

- ◆ Centrumvisie Gemert
- ◆ Toeristische visie Gemert-Bakel
- ◆ Programma plattelandsontwikkeling
- ◆ Bestemmingsplannen
- ◆ Leefbaarheidsagenda's kleine kernen
- ◆ Gemeentelijk watertakenplan