



Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Ontwikkelrichting Eerselseweg/Sneidershoek
Van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: S.J. Kraaijeveld
Datum B&W besluit: 23 juli 2024
Zaaknummer: Z24000066

Aanleiding

Als gemeente merken we dat het gebied Eerselseweg/Sneidershoek in transitie is en er behoefte is aan een duidelijke visie op het gebied. Verschillende initiatieven in het gebied en het ontbreken van duidelijk uitgewerkte kaders geven aanleiding tot het opstellen van een ontwikkelrichting voor het gebied. Dit willen we niet alleen doen, maar juist samen met inwoners, ondernemers en grondeigenaren in het gebied. Het is een nieuwe manier van werken waarbij we de betrokkenen vragen om mee te denken over de toekomst van het gebied. We willen de initiatieven gebiedsgericht benaderen om zo tot meerwaarde voor het gebied te komen. Hier is een ontwikkelrichting voor nodig. Het gebied Eerselseweg/Sneidershoek gebruiken we als pilot-gebied om hier ervaring mee op te doen.

Doorlopen proces

Op 19 februari 2024 hebben we een inwonerbijeenkomst georganiseerd in de Leenhoef voor inwoners, ondernemers en grondeigenaren. Hier hebben we de eerste landschaps- en beleidsanalyse van het gebied aan de betrokkenen gepresenteerd. De bijeenkomst was druk bezocht en werd goed ontvangen. Daarna is de mogelijkheid geboden om in kleiner comité in keukentafelgesprekken door te spreken over de ontwikkelrichting. De input uit de gezamenlijke bijeenkomst, keukentafelgesprekken, en landschaps- en beleidsanalyse is zo veel mogelijk gebruikt in de concept ontwikkelrichting. Deze is met provincie, waterschap, en met interne vakdisciplines besproken. De concept ontwikkelrichting is op 27 mei weer gepresenteerd aan de gebiedspartners, waarbij iedereen nogmaals in de gelegenheid is gesteld om op de visie te reageren. We hebben veelal positieve reacties ontvangen. We hopen dat we met deze participatie een breed gedragen ontwikkelrichting hebben opgesteld. De laatste puntjes zijn op de i gezet, en de ontwikkelrichting is op 23 juli 2024 vastgesteld door het college.

Uitwerking van de opgehaalde informatie

Aan de hand van de thema's wonen, (agrarische) bedrijvigheid, recreatie, energie, water, biodiversiteit, cultuurhistorie en landschap hebben we gesprekken gevoerd met betrokkenen. Op basis van de opgehaalde informatie komen we met drie visie uitspraken voor het gebied:

1. Ontwikkelen van een recreatief aantrekkelijk uitloopegebied voor inwoners en bezoekers;
2. Versterken van het kleinschalig agrarisch landschap met hoge biodiversiteitswaarde;
3. Behoud en versterken van Sneidershoek als landelijk en authentiek cluster te midden van een agrarisch landschap en natuur

Deze visie uitspraken zijn in de ontwikkelrichting verder uitgewerkt met concrete voorstellen hoe er aan de visie uitspraak tegemoet gekomen kan worden. Daarnaast worden suggesties gedaan voor de inrichting van het gebied, en zijn referentiebeelden opgenomen.

Wat gebeurt er straks met deze ontwikkelrichting?

De ontwikkelrichting wordt een inspiratiedocument. Het is een visie die initiatiefnemers uitdaagt om met haalbare plannen met draagvlak te komen. De visie biedt mogelijkheden en denkrichtingen

voor initiatiefnemers om meerwaarde in het gebied te creëren. Het helpt de gemeente in de beoordeling van deze initiatieven. Alle initiatieven toetsen we straks in eerste instantie aan de ontwikkelrichting. Als het plan op basis van de ontwikkelrichting kansrijk is, moet altijd een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Hiervoor moet een initiatiefnemer altijd nog het gesprek voeren met de omgeving. Dit geeft betrokkenen dus altijd nog de gelegenheid om op deze plannen te reageren. In de ruimtelijke procedure is er ook altijd nog inspraak door het indienen van zienswijze, bezwaar of beroep. Al hopen we dat natuurlijk met deze ontwikkelrichting voor te blijven.

Planning vervolg

De definitieve versie van de ontwikkelrichting is op 23 juli 2024 door het college vastgesteld en aan alle betrokkenen teruggekoppeld. Initiatiefnemers kunnen de ontwikkelrichting als inspiratiedocument gebruiken bij de verdere uitwerking van hun plannen. Tegelijkertijd onderzoeken we als gemeente de mogelijkheden hoe we invulling kunnen geven aan de gebiedsontwikkeling op onze eigen gronden in het gebied. We hopen op deze manier een kwaliteitsimpuls voor het gebied te creëren. Meer informatie over de ontwikkelrichting Eerselseweg/Sneidershoek is terug te vinden op <https://www.eersel.nl/sneidershoek>. Hier zijn ook de eerdere presentaties terug te vinden.

Zoals eerder vermeld is het opstellen van een ontwikkelrichting een nieuwe werkwijze, waarbij we initiatieven gebiedsgericht benaderen met als doel meer draagvlak en kwaliteitsverbetering van het gebied. Dit wordt onder de Omgevingswet ook steeds belangrijker. Het gebied Eerselseweg/Sneidershoek zien we als pilot gebied waarbij we ervaring hebben op kunnen doen met deze nieuwe manier van werken. Dit is een aanpak waar we ook bij andere gebieden vaker gebruik van zullen maken. De ervaringen uit deze ontwikkelrichting, zowel in de aanpak, als in het product, gebruiken we ook bij andere toekomstige ontwikkelrichtingen van andere gebieden in gemeente Eersel.