

Visie op StadsLandgoed Stapelen

Uitvoeringsparagraaf



Visie op StadsLandgoed Stapelen

Uitvoeringsparagraaf

Rapportnummer: 214X00145.081085_1

Datum: februari 2015

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO: Nico van Hooijdonk

Trefwoorden:

Bron foto kapt:

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. REGELGEVING, BELEID EN INSTRUMENTEN	7
2.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.4 Beleid overige grondeigenaren	16
3. ORGANISATIE EN SAMENWERKING	17
4. INVESTERINGEN EN DEKKING	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Investerings in het StadsLandgoed	21
4.3 Kunstlaag StadsLandgoed Stapelen	25
4.4 Kosten beheer en onderhoud	26
4.5 Integrale financieel-ruimtelijke verantwoording	27
4.6 Herziening bestemmingsplannen	28
4.7 Beheerstichting StadsLandgoed Stapelen	28

1. INLEIDING

De Visie op StadsLandgoed Stapelen (december 2014) geeft aan in welke richting het gebied zich de komende jaren gaat ontwikkelen. De uitvoeringsparagraaf geeft aan hoe dat gaat gebeuren. De gebiedsvisie en de uitvoeringsparagraaf vormen samen de structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 in de wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure voor de structuurvisie wordt doorlopen.

Structuurvisie

De wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten voor haar grondgebied een of meer structuurvisie(s) op te stellen. Om aan de eisen van de Wro te voldoen moet bij de Visie StadsLandgoed Stapelen aangegeven worden met welke instrumenten en middelen de visie wordt gerealiseerd. Dat kan in een uitvoeringsparagraaf. Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar de structuurvisie te handelen. De structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen wel verwachten dat het bestuur de koers van structuurvisie aanhoudt. Dat is het publiekrechtelijk kader.

De Visie op StadsLandgoed Stapelen is een visie van de grondeigenaren in het gebied. Op basis van de visie worden door de eigenaren afspraken gemaakt over de uitvoering. De gemeente is los van de publiekrechtelijke procedure van de structuurvisie, een van de eigenaren in het gebied. In de visie spreekt de gemeente vanuit haar privaatrechtelijke rol zich primair uit over de ontwikkelingen op haar eigen grondgebied. Andere eigenaren doen dat ook. Door de afstemming en de samenhang is een overkoepelende visie gevormd voor het grotere geheel van het StadsLandgoed Stapelen. De afspraken tussen de eigenaren op basis van de visie hebben een privaatrechtelijk karakter.

Vanuit de publiekrechtelijke rol van de gemeente wordt de visie, een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wro, als geheel ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad voor vaststelling. Er is dus sprake van een gezamenlijke visie, waarbij de publiekrechtelijke verankering een gemeentelijke aangelegenheid is. Het resultaat van de publiekrechtelijke behandeling, het resultaat van de zienswijze procedure en van de raadsbehandeling, zal worden opgenomen in deze uitvoeringsparagraaf of in een later toe te voegen publiekrechtelijke gemeentelijke bijlage bij de visie. Omdat de visie een gezamenlijk product is van de grondeigenaren zal die niet aangepast worden.

Uitvoeringsparagraaf

De uitvoeringsparagraaf geeft een antwoord op de vraag hoe en met welke inzet van middelen en instrumenten de Visie StadsLandgoed Stapelen wordt gerealiseerd. Het publiekrechtelijk deel van de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie kan

leiden tot begrotingsbeslissingen. Indien dat het geval is kan worden gekozen voor monitoring in de gemeentelijke begroting. De afspraken met de andere grondeigenaren kunnen daarin mede sturend zijn.

Programmatistische onderdelen van de Visie op StadsLandgoed Stapelen

Binnen het visiegebied is sprake van 2 bouwplannen. Een bouwplan aan de Prins Hendrikstraat en een bouwplan aan de Eindhovenseweg.

Prins Hendrikstraat

Het college heeft een principebesluit genomen voor een bouwprogramma van de paters Assumptionisten aan de locatie Prins Hendrikstraat 43-45 te Boxtel (juni 2013). In dat besluit wordt uitgegaan van een bouwplan met een beoogd programma van:

- Gebouw Prins Hendrikstraat 3.560 m², met 32 plaatsen Ouderenzorg en 24 plaatsen gehandicaptenzorg;
- 2 Urban Villa's (42 app.) en penthouse 4.350 m², met in totaal 42 appartementen en verdiept parkeren.

Aan de principemedewerking zijn verdere voorwaarden verbonden, waaronder het openstellen van het Park Stapelen voor publiek gebruik. Voor dit bouwplan zal een aparte planologische procedure worden gevolgd, waarbij een integrale ruimtelijke beoordeling zal plaatsvinden.

Eindhovenweg 10-12

Het bouwplan aan de Eindhovenweg 8-10-12 is een initiatief van Imvest BV en bevat:

- 17 woningen op het achterliggende voormalige bedrijfsterrein bestaande uit 12 geschakelde en 5 vrijstaande woningen;
- 2 woningen te realiseren op de kavel aan de Eindhovenseweg 8;
- 1 vrijstaande boerderij aan de Eindhovenseweg 10;
- het voormalige kantoor van Joris meubelen. Het kantoor is een gemeentelijk monument en voorstellen zijn gedaan om het in te richten voor kantoren. De tegen het kantoor aangebouwde woning zal worden gesloopt.

De initiatiefnemer is in overleg getreden met het college van de gemeente Boxtel over de beoogde ontwikkeling en de daarbij te hanteren voorwaarden. Een van de onderwerpen van overleg is de mogelijkheid om de gebruiksfunctie van de kantoren in te vullen met twee woonappartementen. Ook voor dit bouwplan zal een aparte planologische procedure worden gevolgd, waarbij een integrale ruimtelijke beoordeling zal plaatsvinden.

Gebruik Kasteel Stapelen

Voorgesteld is om het (zuidelijk deel van het) kasteel in te richten voor congressen, kleinschalige evenementen, voor ondersteunende overnachtingen en voor ondersteunende (dag-avond) horeca. De dienstgebouwen aan de entreelaan zullen worden ingericht als gastverblijven.

Om dit mogelijk te maken zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden, waarbij een integrale ruimtelijke beoordeling zal plaatsvinden. De initiatiefnemer is/zal in overleg treden met het college van de gemeente Boxtel over de beoogde ontwikkeling en de daarbij te hanteren voorwaarden.

St-Jozef

Voornemen is om de huidige parkeerplaatsen aan de oostzijde van het seminariegebouw te verplaatsen naar de westzijde.

Terreininrichting en gebruik

Het gebruik van het StadsLandgoed Stapelen zal verschuiven naar een betere toegankelijkheid en benutting voor met name wandelen, recreatie en ontspanning, onderwijs, kunst en kunstbeleving. Om het gebruik te faciliteren zullen binnen de verschillende deelgebieden van het StadsLandgoed Stapelen diverse investeringen worden gedaan in paden, bruggen, natuur en landschap, parkeerplaatsen, verlichting en kunst etc. De deelgebieden zijn apart beschreven in de visie, met per deelgebied ook een kunstprofiel.

Binnen de huidige bestemmingen is niet voorzien in een gebruik van de betreffende gebieden als 'openbaar gebied', met daarin ruimte voor onderwijs, recreatie en ontspanning. De planologische regeling voor die gebruiksmogelijkheden zal zo nodig moeten worden afgestemd op de Visie op StadsLandgoed Stapelen. Ook de overige bouw- en aanlegactiviteiten zullen moeten worden getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen. De vereiste aanpassingen zullen worden doorgevoerd bij de herziening van de betreffende bestemmingsplannen.

2. REGELGEVING, BELEID EN INSTRUMENTEN

2.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

De structuurvisie biedt geen kader voor nieuwe m.e.r.-plichtige activiteiten (c-lijst). Ook biedt de structuurvisie geen kader voor nieuwe m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (D-lijst), danwel dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Omdat binnen de visie ontwikkelingen worden voorbereid die liggen onder de drempelwaarde van de D-lijst, maar daar wel op voorkomen, is een vorm vrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'

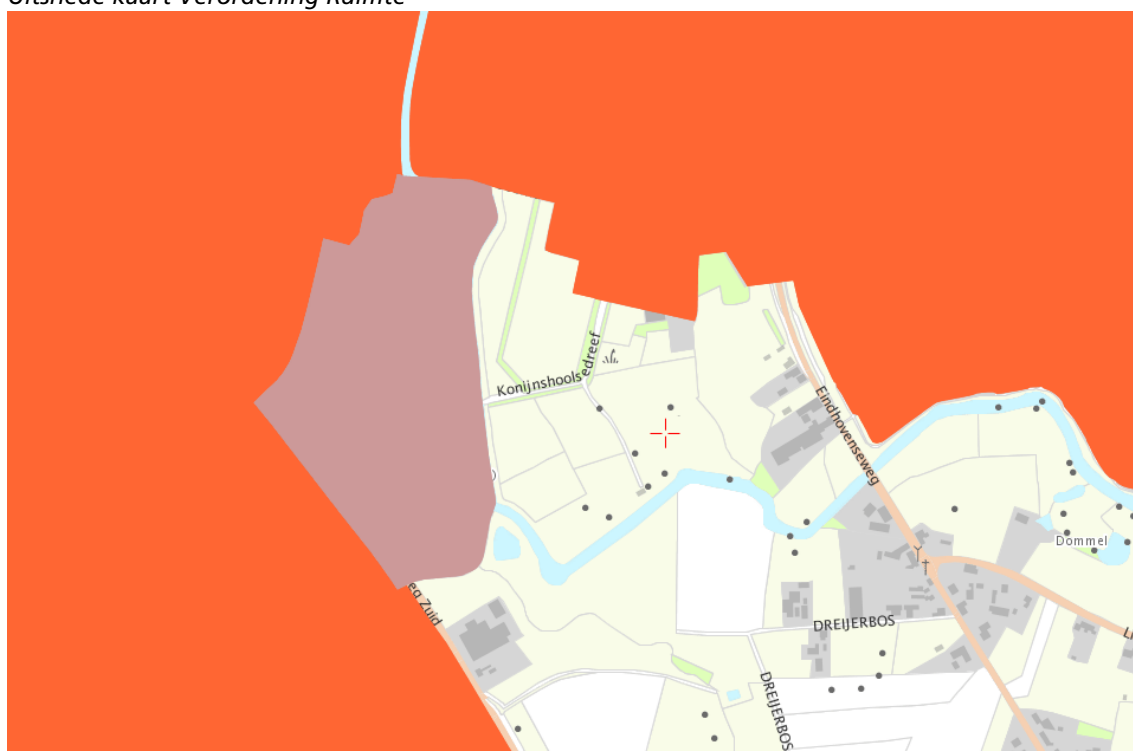


Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op een afstand van > 2 km en er worden weinig extra verkeersbewegingen opgeroepen met de nieuwe ontwikkelingen. Het betreft voornamelijk incidentele en kleinschalige activiteiten, welke deels met een evenementenvergunningen gereguleerd kunnen worden. Gedeeltelijk is sprake van vermindering van bestaand gebruik dat wordt vervangen door nieuw gebruik. In het kader van deze structuurvisie is daarom geen passende beoordeling opgesteld. In het kader van de planologische procedures voor de bouwplannen zal (mede) getoetst worden aan de regelgeving vanwege de Natuurbeschermingswet.

2.2 Provinciaal beleid

In de Provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening (Structuurvisie 2010 en Partiële herziening 2014) staat in hoofdlijnen het beleid voor de ruimtelijke inrichting van Brabant. Naast de visie op de ruimtelijk inrichting, geeft de Structuurvisie ook de ambitie en de doelen van de provincie aan en de manier om deze te bereiken. De Verordening ruimte is daarvan afgeleid. In de Verordening Ruimte 2014 is de locatie van Park Stapelen aangegeven als 'Integratie Stad-Land'. De rest van het StadsLandgoed, waaronder de locatie Eindhovenseweg, heeft de aanduiding 'Landelijk Gebied'. Hieronder is een uitsnede uit de kaart opgenomen.

Uitsnede kaart Verordening Ruimte



Binnen de aanduiding 'Integratie Stad-Land' zijn stedelijke ontwikkelingen afweegbaar mits ze gepaard gaan met een goede afstemming op de groen-blauwe structuren.

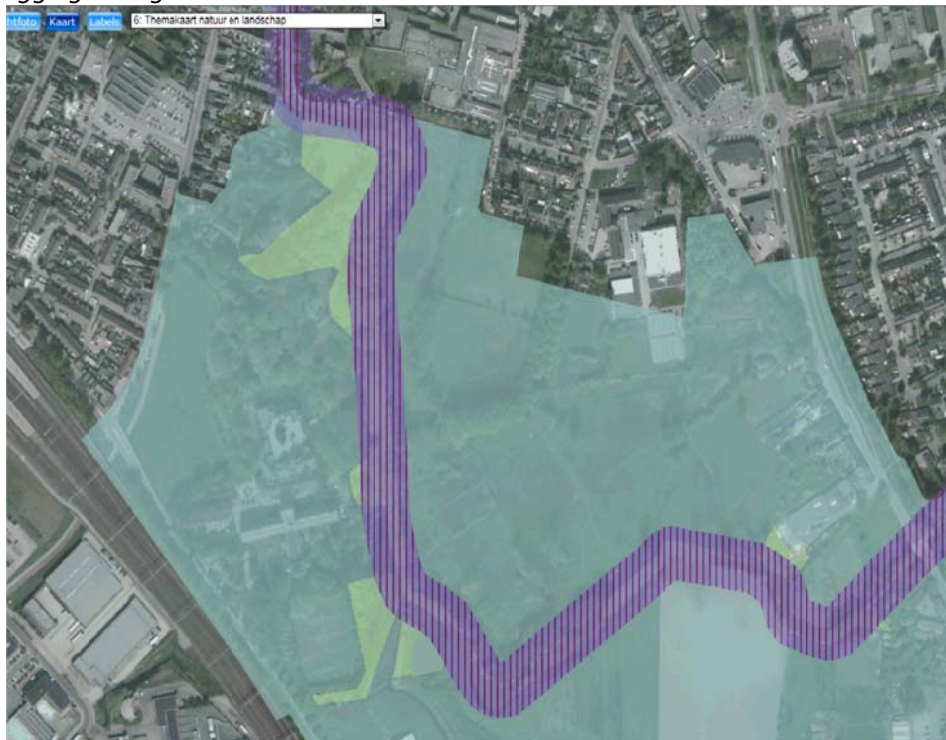
Binnen de aanduiding 'Landelijk Gebied' zijn de stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden zeer beperkt of uitgesloten. De gemeente heeft bij de provincie voor het resterende deel van StadsLandgoed Stapelen verzocht om wijziging van de aanduiding naar 'Integratie Stad-Land'. Inmiddels heeft de provincie op 31 oktober 2014

een positief besluit genomen. De kaart van de Verordening ruimte zal daarop worden aangepast.

In de Visie StadsLandgoed Stapelen is de balans bereikt tussen rode, groene en blauwe functies in hun ruimtelijke en economische samenhang. Op de bouwlocaties aan de Prins Hendrikstraat en de Eindhovenseweg worden aan de randen van het StadsLandgoed in beperkte mate rode functies toegevoegd, op locaties waarop binnen de vigerende bestemmingsplannen reeds bouwmogelijkheden aanwezig zijn. De middelen (kwaliteitsverbetering landschap en de afdracht voor bovenwijkse voorzieningen) die daarbij vrijkomen worden mede ingezet voor het versterken van de groene en blauwe structuren in het gebied, in aansluiting op de regeling in het kader van Landschappen van Allure, en als onderdeel van de ontwikkeling van het Groene Woud. Met uitzondering van de bouwlocaties heeft de visie voor de rest van het gebied op hoofdlijn een conserverend of versterkend karakter voor de groene en blauwe structuren in combinatie met openstelling voor de bevolking van Boxtel. De visie geeft de beleidsrichting aan die zal worden vertaald in bestemmingsplan(nen) voor het StadsLandgoed. In de afzonderlijke bestemmingsplan zal meer gedetailleerd uitwerking worden gegeven aan de balans en samenhang tussen de rode, groene en blauwe functies.

Verder dient strijdig gebruik te worden voorkomen in relatie tot de ecologische hoofdstructuur. Zie onderstaand beeld.

Ligging ecologische hoofdstructuur



-  **Besluitgebied**
-  **Structuur - Ecologische hoofdstructuur**
-  **Structuur - Groenblauwe mantel**
-  **Aanduiding - Ecologische verbindingszone**
-  **Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur**
-  **Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen**

2.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Naast de (Structuur) Visie StadsLandgoed Stapelen zijn voor het gebied ook andere visies en beleidsnota's van de gemeente Boxtel van kracht. Het toepasselijk beleid wordt hieronder weergegeven.

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Kasteel Stapelen is in de structuurvisie als een 'Parel voor Boxtel' benoemd. Volgens

deze structuurvisie ligt het kasteel verscholen in een mooi prachtig gebied en is het het eindpunt van de culturele as. Het centrum, Stapelen en Stationszone vormen samen een belangrijke knoop. Het kasteel Stapelen is niet toegankelijk voor publiek. Deze waardevolle plek doet (nog) niet of onvoldoende mee in de beleving van de bezoeker.



De structuurvisie Verfrissend Boxtel neemt de kans waar om Boxtel in meer brede zin te beleven, én buiten én binnen. Een kwalitatief centrum is de voorwaarden om Boxtel aan

Het Groene Woud te verknopen door uitnodigende, veilige en comfortabele verbindingen te realiseren. Aan die verbindingen liggen de bestaande en nieuw te maken parels van Boxtel, zoals: een beter toegankelijke Dommel en een prachtig dorpspark Stapelen.

Beleidsprogramma 2014-2018: 'Ruimte voor innovatie en vernieuwing'

Op 14 juli 2009 heeft de raad de strategische visie 'Boxtel 2020: duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud' vastgesteld. Deze visie was de basis voor het beleidsprogramma 2010-2014. Ook het huidige college zag hierin een goede basis voor het beleidsprogramma 2014-2018. Ten opzichte van de vorige periode zal meer worden gestuurd op behoud van welvaart en welzijn bij krimpende budgetten. Er zal worden gestuurd op de waarden: kwaliteit, duurzaamheid, sociaal beleid, innovatie en creatief en vernieuwend. Voorstellen voor nieuw beleid zullen hieraan wor-

den getoetst. Op basis van deze waarden gaat het college aan de slag met de volgende speerpunten.

- *Boxtel blijft voorop met duurzaamheid:* het college zet zich in voor verdere ontwikkeling van Het Groene Woud, Landschappen van allure, ondersteunt het nieuwe initiatief 'Dommelvallei', wil De Kleine aarde uitbouwen als onderdeel van 'Boxtel Duurzame Campus', werkt verder aan Boxtel Energie Neutraal in 2040 en zet zich in voor alternatieve energie.
- *Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak:* het college wil 'Beleef Boxtel' verder uitbouwen mede in samenwerking van andere gemeenten in het Groene Woud, de toeristisch recreatieve voorzieningen realiseren, kleinschalige voorzieningen in het buitengebied bevorderen, en de cultuur-historische waarden verbeteren.
- *Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente:* het college gaat zich inzetten voor de ontwikkeling van Greentech Campus, voor groei van werkgelegenheid gerelateerd aan innovatie en duurzaamheid, gaat samen met het bedrijfsleven een economisch aanvalsplan opstellen voor het centrum en bedrijventerrein met aandacht voor integratie van jongeren en kwetsbare groepen, stimuleert de samenwerking tussen ondernemers-onderwijs overheid en overige partijen. Ook wil het college het parkmanagement en centrummanagement opnieuw vormgeven.
- *Boxtel werkt aan een sterk centrum:* het college wil de fysieke herinrichting van het centrum realiseren, de cultuurhistorische as aanpakken, de winkels concentreren in een kernwinkelgebied, de stationsstraat aanpakken en het buitengebied verbinden met de verschillende kernen.
- *Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente:* het college wil de sociale cohesie versterken op basis van de verschillende dorpsontwikkelingsplannen, de leefbaarheid versterken met meer groen in de wijken, het voorzieningenniveau handhaven door o.a. nieuwe samenwerkingen aan te gaan, bouwen in eigen beheer stimuleren, aandacht besteden aan levensloopbestendig bouwen en betaalbaar bouwen en aan de leefbaarheid van de dorpen en het college wil initiatieven voor glasvezel faciliteren.
- *Boxtel heeft een modern bestuur:* dit al tot uiting komen in het denken van buiten naar binnen, in de wijkbezoeken van raad en college, in het streven naar brede coalities en in het doorvoeren van burgerparticipatie. Het college wil de kracht van de samenleving bevorderen door burgerinitiatieven te stimuleren, een eigentijdse samenwerking tussen gemeente en samenleving bevorderen. Het college streeft ook naar een ambtelijke organisatie met de gemeente Haaren en Sint-Michielsgestel waarbij burgers betrokken worden.
- *Boxtel voert een sociaal beleid dat sterk maakt en helpt waar nodig:* het college wil samen met burgers, verenigingen en maatschappelijke instellingen nieuwe mogelijkheden zoeken, decentralisaties op het gebied van werk-zorg-jeugd doorvoeren zoveel mogelijk in hun eigen omgeving helpen, mantelzorg en vrij-

willigerswerk stimuleren, de gelden voor armoedebelid vooral reserveren voor kinderen in armoede, in samenspraak met het onderwijsveld een integraal plan maken dat is afgestemd op de demografische ontwikkelingen. Ook op het gebied van peuterspeelzalen en kinderopvang en op het gebied van accommodatiebeleid wil het college de voorzieningen relateren aan de ontwikkelingen.

Voor een drietal vakgebieden wordt specifieke aandacht gevraagd:

- *Ruimtelijke Ontwikkeling*: het college wil in alle kernen ruimte scheppen voor nieuwbouw waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding.
- *Infrastructuur*: het college wil het vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan', de keuzes voor de dubbele overweg en Hoogfrequent Spoor en 'Boxtel bicycle' gaan uitvoeren en daarbij de gewenste maatregelen in de verkeersinfrastructuur in beeld brengen en de mogelijkheden voor regulering vrachtverkeer in Kalksheuvel. Doorgaand verkeer weren uit woonwijken en optimalisatie van het fietsnetwerk, onder andere bij het StadsLandgoed Stapelen, zijn belangrijke uitgangspunten.
- *Financiën*: Het college wil de lastendruk slechts trendmatig verhogen en streeft naar profijt uit een efficiëntere aanpak op het terrein van afval. Het college zal de taakstelling uit de meerjarenbegroting uitvoeren. Het college wil de begroting in de toekomst samenbrengen met voortgangsrapportages en verantwoordingen.

Woonvisie 2010 –2014 gemeente Boxtel

De Woonvisie 2010-2014¹ geeft de richting aan waarop de gemeente het wonen in Boxtel verder vorm wil geven. De Woonvisie geeft een ombuiging aan. Twee belangrijke aandachtsgroepen zijn de starters en de senioren. De verwachting is dat in de toekomst een grotere vraag zal ontstaan naar woningen voor starters en senioren. Zo zijn er verhoudingsgewijs niet alleen steeds meer senioren, ze worden ook ouder. Dit is van invloed op de kwaliteit en het ontwerp van de woningen. Bij de toe te voegen woningen dient daarmee rekeningen te worden gehouden. De vraag betreft vooral woningen voor een- en tweepersoons huishoudens.

In 2015 zal naar verwachting een nieuwe woonvisie worden opgesteld. De verwachting is dat de focus zal blijven liggen bij de starters en de senioren.

Volgens de laatste bevolkingsprognoses en trends moet Boxtel in ieder geval tot 2030 blijven bouwen voor de kleine huishoudens. De provincie benadrukt daarbij de sterk groeiende behoefte aan levensloop bestendige woningen.

In de gemeentelijke woningbouwprogrammering is rekening gehouden met de woningaantallen welke in deze visie zijn opgenomen voor de bouwplannen voor de Prins Hendrikstraat en de Eindhovenseweg.

¹ In januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Boxtel (gebaseerd op cijfers van 2008)

De WMO-verantwoordelijkheid is op grond van recente wijzigingen in de regelgeving bij de gemeenten komen te liggen. Uitgangspunt voor de gemeente is (vooral nog) dat de ontwikkeling van zorg mag niet leiden tot meerkosten voor de gemeente. Aangezien de zorgeenheden binnen het plan voor de Prins Hendrikstraat voornamelijk bestaan uit verplaatsing van binnen de gemeente is daarbij geen strijdigheid te verwachten met het beleid.

Wijkvisie Centrum en Breukelen

De gemeente Boxtel en woningcorporatie St. Joseph hebben in 2013 een integrale wijkvisie opgesteld voor de wijk Centrum en Breukelen. Centrum en Breukelen is een dynamische wijk met een grote diversiteit aan functies: wonen, winkelen, vrije tijd, onderwijs en horeca. Aandacht is er voor de Dommel, die dwars door ons Centrum stroomt, de cultuurhistorische as van de Sint Petrusbasiliek naar kasteel Stapelen en de grote verkeersintensiteit in en rond het Centrum. Het verbeteren van de toegankelijkheid van Park Stapelen en het ontlasten van de Rechterstraat voor fietsverkeer is een belangrijk streven.

Verkeersplannen

In 2010 heeft de gemeenteraad van Boxtel het Fietsplan Boxtel Bicycle vastgesteld en heeft daarbij kennis genomen van een uitvoeringsprogramma 2011-2014. Doelstelling is dat de inwoners van gemeente Boxtel en daarbuiten in de fiets een aantrekkelijk alternatief zien voor andere vormen van mobiliteit.

De verkeerscirculatie rondom het StadsLandgoed Stapelen is opgenomen in verschillende deelplannen. De verkeerscirculatie voor Breukelen-Zuid is mede bepalend voor de ontsluiting van de Prins Hendrikstraat.

Er is behoefte aan de verbetering van de verkeersontsluiting rondom de onderwijsvoorzieningen bij de rotonde aan de Eindhoveneweg en de Grote Beemd, met name voor het fietsverkeer. Dat geldt ook voor de (fiets)verbinding met het centrum en het NS-station via de Rechterstraat.

De Visie op StadsLandgoed Stapelen maakt duidelijk dat de waarden en kwaliteiten van het gebied bescherming behoeven. Voor de eventuele inpassing van fietspaden wordt het 'nee-tenzij-principe' gehanteerd. Dat wil zeggen: er moet sprake zijn van een aantoonbare maatschappelijke noodzaak, waarbij volwaardige alternatieven ontbreken, en waarbij de inpassing geen (onevenredige) afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het gebied. Het eventueel inpassen van een fietsontsluiting vraagt dus om een zeer zorgvuldige afweging.

Visie op detailhandel en horeca

In september 2009 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Visie op detailhandel en horeca voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Naar aanleiding van een onderzoek naar de staat van het Buxtelse centrum in 2013 wordt de detailhandel- en

horecavisie geactualiseerd. De gemeente Boxtel hecht veel waarde aan een goed functionerend detailhandels- en horeca-aanbod, vanwege de economische functie en zeker ook de maatschappelijke functie. Dat aanbod is niet alleen van belang voor de inwoners, maar ook voor toeristen en recreanten uit de regio en elders. Boxtel moet het bruisende centrum van het Groene Woud worden. Bundeling van detailhandel en horeca in concentratiegebieden staat voorop. De gemeente heeft in samenwerking met de ondernemers een onderzoek laten doen naar de ontwikkelingspotentie van de diverse winkelcentra en deze in september 2014 openbaar gemaakt. Vaststelling van dit beleid is voorzien voor eind 2014 of begin 2015.

Toeristische-recreatieve visie Boxtel 2011-2015

De recreatieve visie 'Boxtel, Bruisend in Het Groene woud' is op 13 mei 2011 in de raad vastgesteld. De recreatieve visie is gericht op:

- optimaliseren beleving van landschap en natuur;
- de cultuurhistorische plaatsen in het perspectief van heden en toekomst;
- verbeteringen van de verbinding tussen centrum en buitengebied;
- innovatie en duurzaamheid als basis van nieuwe ontwikkelingen;
- verlengen van de verblijfsduur van één naar twee dagdelen door verbreding van het recreatieve aanbod;
- het werken aan het imago: "centrum van Het Groene woud", waar natuur en cultuurhistorie beleefd kan worden en gezelligheid vanzelfsprekend zijn.

In de recreatieve visie wordt een aantal concrete maatregelen genoemd om hiertoe te komen, zoals het verbeteren van de leesbaarheid van het landschap. Tevens worden activiteiten genoemd die in het totale aanbod worden gemist. In de recreatieve visie is aangegeven dat de volgende functies moeten worden gestimuleerd:

- nevenactiviteiten op het platteland (verbreding plattelandseconomie);
- verblijfsrecreatie voor gezinnen;
- interne speelvoorzieningen.

De gemeente heeft daarbij duidelijk oog voor het economisch effect van toerisme voor de aantrekkingskracht van Boxtel.

Kwaliteitsverbetering Landschap

De Verordening Ruimte 2014 Noord Brabant stelt voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verplicht. Boxtel heeft, op basis van afspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), een systematiek (LIR) vastgesteld voor het berekenen van de omvang van deze bijdrage. In de overeenkomst die de gemeente met ontwikkelende partijen afsluit over het verhalen van gemeentelijke kosten van planontwikkeling zal zij ook deze bijdrage opnemen..

Voor de gemeente Boxtel heeft concept beleid begin 2014 ter inzage gelegen. Vaststelling is begin 2015 voorzien.

Grondbeleid

Op dit moment voert de gemeente een passief grondbeleid als het gaat om de beleidsdoelen voor dit plangebied. De gemeente heeft wel belang bij het mederegisseren van de ontwikkelingen op StadsLandgoed Stapelen. Waar dit van toepassing is zal de gemeente allereerst kiezen voor een minnelijke vorm van samenwerking boven het inzetten van publiekrechtelijke instrumenten. Minnelijke afspraken kunnen worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten of andere vormen van samenwerking met particuliere eigenaren.

Kostenverhaal

Het toepassen van het wettelijk kostenverhaal is verplicht voor bouwplannen die voldoen aan de criteria op grond van artikel 6.2.1. van het Bro (besluit ruimtelijke ordening). Dat geldt tenminste voor de bouwplannen aan de Prins Hendrikstraat en aan de Eindhovenseweg. Het kostenverhaal zal worden toegepast in het kader van de planologische procedure, waarbij de afspraken vastgelegd worden in een zogenoemde anterieure grondexploitatieovereenkomst.

Bijdrage bovenwijks/bovenplans/ruimtelijke ontwikkeling

In het kader van het Fonds Bovenwijkse voorzieningen dienen nieuwe ontwikkelingen een afdracht te doen. Deze afdracht is voor woningbouw bepaald op € 8,38 per m².

2.4 Beleid overige grondeigenaren

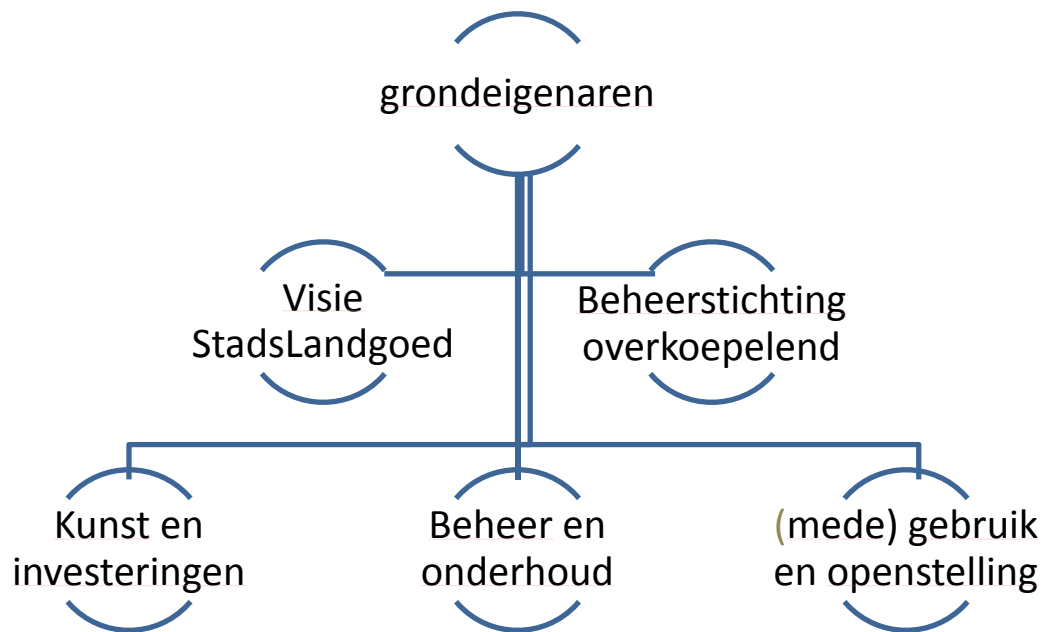
De overige eigenaren in het gebied kunnen gebonden zijn aan andere visies en documenten zoals ten aanzien van het waterbeleid en -beheer, of monumentale status van panden, voorschriften voor onderwijs- of cultuurinstellingen.

3. ORGANISATIE EN SAMENWERKING

De Visie StadsLandgoed Stapelen is gebaseerd op samenwerking van de grondeigenaren. Ten behoeve van de samenwerking gelden ten minste de volgende algemene uitgangspunten:

- iedere eigenaar vrij is (geweest) om deel te nemen aan het gemeenschappelijk overleg tussen de eigenaren binnen StadsLandgoed Stapelen;
- de bestaande eigendommen worden gerespecteerd;
- iedere grondeigenaar beslist over de uitvoering van maatregelen op diens eigen grond. In het kader van de visie kunnen daarover afspraken worden gemaakt met de andere eigenaren;
- de samenwerking van de eigenaren is primair gebaseerd op het gezamenlijk besef van meerwaarde van de samenwerking vanuit het belang van het StadsLandgoed Stapelen;
- afspraken tussen grondeigenaren vinden plaats op basis van het consensus model;
- bij het maken van afspraken en het formuleren van uitgangspunten wordt rekening gehouden met de mogelijkheid van voortschrijdende inzichten.

De beoogde samenwerkingsorganisatie is opgenomen in onderstaande figuur. Beoogd wordt dat de grondeigenaren zich verenigen in een beheerstichting, waarin op basis van de visie uitvoering wordt gegeven aan investeringen, beheer en onderhoud en afspraken over het gebruik. De beheerstichting kan worden opgericht nadat de gemeenteraad van Boxtel de visie heeft vastgesteld en wanneer ook de andere grondeigenaren de visie als leidraad voor de ontwikkelingen bevestigen.



De meerwaarde bestaat eruit dat de eigenaren door hun gezamenlijk beleid:

- de betekenis en waarde van het StadsLandgoed kunnen versterken;
- ongewenste ontwikkelingen kunnen controleren;
- het gebruik van het StadsLandgoed kunnen 'schenken' aan de bevolking van Boxtel;
- door samenwerking win-win situaties kunnen benutten bij investeringen en bij beheer en onderhoud;
- het beheer en onderhoud ook op langere termijn kunnen waarborgen.

De samenwerking in de beheerstichting kan leiden tot afspraken over de gezamenlijke aanleg en onderhoud van paden, bruggen, groen, watergangen, verlichting, vuilnisbakken, informatievoorziening et cetera. Belangrijk aandachtspunt is ook de openbare orde en veiligheid. De afspraken kunnen worden aangepast naar deelgebied. De grondeigenaren bepalen in overleg ambities welke uitgewerkt kunnen

worden in plannen. Met nadruk dient te worden vermeld dat de eigendommen van derden (niet zijnde de gemeente) weliswaar kunnen worden gebruikt maar dat ze in formele zin geen gemeentelijk openbaar gebied worden. De eigenaren houden de zorgplicht voor hun eigendom tenzij andere afspraken worden overeengekomen. In het kader van de beheerstichting kan de gedeelde verantwoordelijkheid voor het publieke en private gebied worden vastgelegd in afstemming op het gebruik en de benodigde maatregelen.

4. INVESTERINGEN EN DEKKING

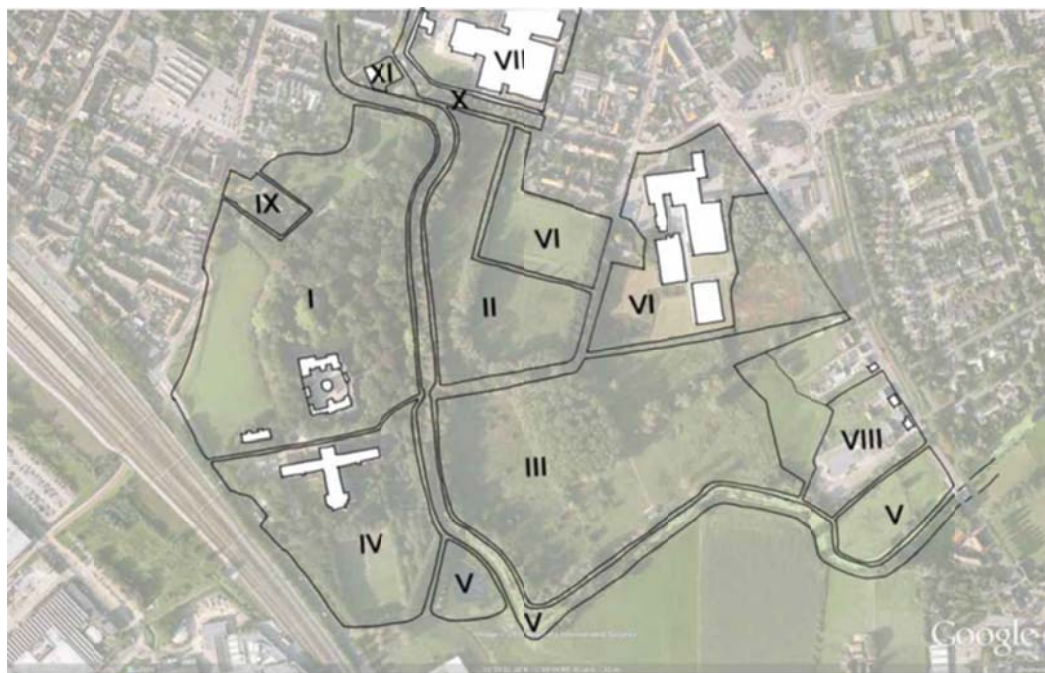
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per deelgebied (per grondeigenaar) aangegeven welke maatregelen worden genomen en wat daarbij de investeringen zijn en wat de dekking is. Daarbij is onderscheid gemaakt in investeringen het StadsLandgoed en kosten voor beheer en onderhoud.

De kosten voor het opstellen van de visie en het organiseren van de samenwerking zijn gedragen door een subsidie van het IKKC en bijdragen van een aantal grondeigenaren (Gemeente Boxtel, Paters Assumptionisten, Invest BV, St- Jozef, Brabants landschap en Waterschap De Dommel).

4.2 Investerings in het StadsLandgoed

Onderstaande figuur geeft de eigendommen weer.



Hieronder wordt per deelgebied, voor zover van toepassing, aangegeven welke investeringen worden voorzien en welke de dekking is.

Deelgebied I Park Stapelen (Paters Assumptionisten)

Maatregelen/investeringen

In het kader van Landschappen voor Allure is voor Park Stapelen en 'De Bimd' een subsidie beschikbaar gesteld van € 606.000, opgedeeld in een bedrag van € 466.000 voor Park Stapelen en € 140.000 voor de 'De Bimd' ('De Bimd' wordt nader beschreven onder Deelgebied III). In totaal zal in het gebied van Park Stapelen vanuit deze middelen € 932.000 (€ 466.000 subsidie en € 466.000 cofinanciering) worden geïnvesteerd in ontwikkeling en inrichting: Ossenweide (ijsbaan en natuurontwikkeling), renoveren 900 m cultuurhistorische lanen, restaureren entrees park, groen aansluiting op historische as, parkbeplanting - bomen en bos, wandelpaden, herinrichting voormalig schoolgebouw, inrichten stilteplek, restauratie Mariagrot, uitbreiding begraafplaats.

Vanuit de Visie StadsLandgoed Stapelen is voor het deelgebied Park Stapelen een aantal aanvullende maatregelen voorzien die met name voorwaardelijk zijn voor de openstelling en gebruik door het publiek: nachtelijke afsluiting, parkeerplaatsen, verbetering biotoop van de kasteelgracht, vergroenen van de toegangsweg, verlichting, straatmeubilair, veiligheidsvoorzieningen, bebording en kunst. Deze kosten worden geraamd op circa € 225.000.

Daarnaast worden door de Paters Assumptionisten nog extra investeringen gedaan ten behoeve van onder andere kunst en onderhoud en beheer.

Dekking

De dekking van de niet subsidiabele kosten (onder andere de bedragen van € 466.000 en € 225.000) vindt plaats uit de opbrengsten van de grondexploitatie van het bouwplan aan de Prins Hendrikstraat, nog te werven fondsen en uit eigen middelen van de Paters Assumptionisten. De ontwikkelingen in Park Stapelen zijn volledig voor rekening en risico van de Paters Assumptionisten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Op grond provinciaal en gemeentelijk is vanwege het bouwplan aan de Prins Hendrikstraat een investering nodig ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. In beginsel is het mogelijk deze investeringen op eigen terrein te doen. De vereiste investeringen zullen door de initiatiefnemer worden gedaan binnen het eigen terrein van Park Stapelen. Er wordt geen afdracht in een gemeentelijk fonds voorzien. De initiatiefnemer zal in het kader van de af te sluiten anterieure grondexploitatie overeenkomst de maatregelen concretiseren. Zo nodig worden in het kader van de betreffende bestemmingsregeling voorwaardelijke bepalingen opgenomen.

Bovenwijkse voorzieningen

Voor het bouwplan aan de Prins Hendrikstraat is daarnaast een afdracht verschuldigd ten behoeve van het fonds bovenwijkse voorzieningen. Deze afdracht wordt geregeld bij het aangaan van een anterieure grondexploitatie overeenkomst. De gemeente zal deze middelen als extra investeringen in 'bovenwijkse voorzieningen' ten goede laten komen aan het StadsLandgoed Stapelen.

Deelgebied II, X en XI Dommelakker (Over de Dommel), Burgakker en omgeving (Gemeente Boxtel)

Maatregelen/investeringen

Op basis van subsidieprojecten uit het verleden zijn de gemeentelijke gronden binnen het StadsLandgoed al ingericht. Vooralsnog zijn geen nieuwe maatregelen voorzien voor de inrichting.

Los van de subsidieprojecten zijn vooralsnog geen extra maatregelen voorzien, maar wordt wel aandacht geschonken aan:

- het verbeteren van de verkeersinfrastructuur ter hoogte van het Jacob Roelands College;
- verbeteren van de vindbaarheid van Kasteel Stapelen;
- een op de visie afgestemde uitwerking van het herstel van de cultuurhistorische as;
- een aanpak van de maatregelen waarvoor de visie een aanzet geeft. Het betreft kunst, het ontstaan van een groter openbaar toegankelijk parkgebied en de benodigde voorzieningen, verbindingen voor voetgangers en de aansluiting op Sint-Lucas.

Dekking

Boven vermelde maatregelen worden opgevangen binnen lopende begrotingen.

Deelgebied III Dommelbimd (Brabants Landschap-Eigenaren Dommelbimd)

Maatregelen/investeringen

Binnen dit perceel zijn beperkte maatregelen voorzien ten behoeve van de versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteit en de aanleg van passende infrastructuur. In het kader van Landschappen voor Allure is voor 'De Bimd' een subsidie beschikbaar gesteld van € 140.000. De vereiste co-financiering bedraagt € 140.000. Vanuit deze middelen zal € 280.000 worden geïnvesteerd in: bomen en bos, wandelpaden (idem laarzenpad), 1800 meter veeraster en de aanleg van 2 amfibieënpoeLEN en grondverwerving. Verdere maatregelen zijn het creëren van een belevingsplek, het behouden van de oude schuur en realiseren van kunst.

Dekking

De dekking geschiedt binnen de lopende exploitatie van de instelling/organisatie.

Deelgebied IV Sint Joseph

Maatregelen/investeringen

Voorzien is onder andere in het verplaatsen van het huidige parkeerterrein van de oostzijde naar de westzijde, het vergroenen van de niet vervallen parkeerplaats, vergroenen van de Kasteellaan (in samenwerking met Enexis en de Assumptiestichting en het inrichten van een wandelpad langs de Dommel ('ommetje Blauwhoef-sche Loop'). Ook zijn maatregelen voorzien voor inpassing van kunst.

Dekking

De dekking geschiedt binnen de lopende exploitatie van de instelling.

Deelgebied V De Dommel (Waterschap)

Maatregelen/investeringen

Er worden geen ingrepen voorzien in het watersysteem. De waterbeheerder zal bij de inrichting van de oevers, waar nodig, afstemmen op de Visie StadsLandgoed Stapelen. Kleine initiatieven zoals een kano-aanlegplaats zijn mogelijk. Ook wordt kunst gerealiseerd.

Dekking

De dekking geschiedt binnen de lopende exploitatie van de waterbeheerder.

Deelgebied VI Jacob Roelands college

Maatregelen/investeringen

Het Jacob Roelands College zal het inrichten en gebruiken van het terrein zoveel mogelijk laten aansluiten op de visie. Er worden, behalve de uitbreiding van het Technasium binnen de vigerende bestemming, maatregelen/investeringen voorzien voor de landschappelijke versterking van het campusmodel en de verbinding met het StadsLandgoed Kunst zal daarvan een onderdeel zijn. Ook zijn er mogelijkheden om het StadsLandgoed te benutten voor onderwijsdoeleinden.

Het Jacob Roelands College zal de parkeer- en verkeersopgave in overleg met de gemeente nader onderzoeken. Verder zal het Jacob Roelands College in overleg met de gemeente een lange termijnvisie ontwikkelen over haar positionering op het StadsLandgoed Stapelen.

Dekking

De dekking geschiedt binnen de lopende exploitatie van de instelling.

Deelgebied VII Sint Lucas

Maatregelen/investeringen

Sint Lucas zal gefaseerd maatregelen nemen om hun terrein aan te laten sluiten bij de Visie StadsLandgoed Stapelen (Balkon). Voorzien zijn de aanleg van groen en infrastructuur, parkeerplaatsen (omleggen) en kunst.

Dekking

De dekking geschiedt binnen de lopende exploitatie van de instelling.

Deelgebied VIII Eindhovenweg (Imvest BV)

Maatregelen/investeringen

Na sloop-sanering van de oude bedrijfslocatie zal een bouwplan met woningen worden gerealiseerd. Het bouwplan wordt ingepast/uitgevoerd met inachtneming van de Visie StadsLandgoed Stapelen: vrijhouden van de zone langs de Dommel, aanleg van parkeerplaatsen, integreren gemeentelijk monument, extra inspanningen ten behoeve van inpassing in het landschap, integratie van kunst.

Dekking

De dekking van de kosten vindt plaats uit de opbrengsten uit de grondexploitatie van het bouwplan aan de Eindhovenseweg en is volledig voor rekening en risico van Imvest BV.

Kwaliteitsverbetering landschap

Op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid is vanwege het bouwplan een investering nodig ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. De vereiste investeringen kunnen niet (volledig) binnen het eigen terrein worden uitgevoerd. Er wordt een afdracht in het op te richten fonds voorzien, met als bedoeling dat de middelen vanuit het fonds kunnen worden ingezet voor investeringen in het Landschapsperk Stapelen. Een andere mogelijkheid is dat binnen gebied met andere grondeigenaren een contract wordt gesloten om de bedoelde investeringen te borgen. De afspraken worden verankerd in de anterieure overeenkomst.

Bovenwijkse voorzieningen

Voor het bouwplan aan de Eindhovenseweg is tevens een afdracht verschuldigd ten behoeve van het fonds bovenwijkse voorzieningen. Deze afdracht wordt geregeld bij het aangaan van een anterieure grondexploitatie overeenkomst. De gemeente zal deze middelen als extra investeringen in 'bovenwijkse voorzieningen' ten goede laten komen aan het StadsLandgoed Stapelen.

4.3 Kunstlaag StadsLandgoed Stapelen

Onderdeel van de Visie op Stadslandgoed Stapelen is de uitwerking van een samenhangend kunstprofiel. Dat kunstprofiel voorziet in het gefaseerd realiseren van een kunstlaag in het park in de vorm van een aantal verschillende kunstwerken. Onderwerpen, werkvormen en materiaalgebruik kunnen heel divers zijn. Inspiratie is gevonden in Insel Hombroich (nabij Düsseldorf). Vooralsnog worden voor het StadsLandgoed minimaal circa 15 kunstwerken voorzien, waarvan minimaal de helft op het terrein van de Paters Assumptionisten (Park Stapelen). Het StadsLandgoed kan ook functioneren als een terrein waarop wisselende tentoonstellingen plaatsvinden.

Voor de financiële dekking van de kunstlaag wordt een beroep gedaan eigen middelen van eigenaren, subsidies en andere derde geldstromen.

Waar kunst wordt gerealiseerd bij de eigenaren van de bouwlocaties zullen in de betreffende anterieure overeenkomsten afspraken daarover worden vastgelegd.

4.4 Kosten beheer en onderhoud

De kosten voor beheer en onderhoud worden gemaakt voor onder andere: terreinen en oevers, paden en wegen, installaties en voorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen (onder andere afvalinzameling) en openbare orde en veiligheid. Deze kosten worden gedragen door de eigenaren voor hun respectieve gronddelen.

De kosten voor de gemeente c.q. het gemeentelijk grondgebied (Dommelakker en Burgakker) worden gedekt uit de lopende begrotingsposten op de diverse onderdelen.

Aangezien de publieke functie van Park Stapelen tot een intensiever gebruik zal leiden is sprake van hogere c.q. substantiële toekomstige kosten voor beheer en onderhoud. Deze kosten voor Park Stapelen worden deels gedekt uit de opbrengsten van het bouwplan aan de Prins Hendrikstraat en aanvullende fondsvorming. In de anterieure overeenkomst voor het bouwplan aan de Prins-Hendrikstraat worden afspraken vastgelegd over de basisprestaties voor het beheer en onderhoud en de openstelling.

Het bouwplan aan de Eindhovenseweg voorziet in een insteekweg (openbare ruimte) waarlangs de woningen ontsloten worden op de Eindhovenseweg. Deze insteekweg fungeert tevens als toegang tot het StadsLandgoed Stapelen. Voorts is van belang dat de EVZ (ecologische verbindingszone) langs de Dommel wordt geborgd. Over deze aspecten zullen afspraken worden vastgelegd in het kader van de planologische procedure en de anterieure overeenkomst.

De oevers van de Dommel en de 'Dommelbimd' zullen een extensief gebruik krijgen. Deze kosten van beheer en onderhoud zullen primair gericht zijn op de natuur en waterfuncties. Deze kosten zijn ook voor rekening van de grondeigenaren.

Voor St-Lucas en het Jacob Roelandscollege zal geen sprake zijn van grote wijzigingen in het beheer en onderhoud van hun terreinen.

De samenwerking tussen de grondeigenaren kan leiden tot maatwerkafspraken.

4.5 Integrale financieel-ruimtelijke verantwoording

Op de bouwlocaties aan de Prins Hendrikstraat en de Eindhovenseweg worden aan de randen van het StadsLandgoed in beperkte mate rode functies toegevoegd, op locaties waarop binnen de vigerende bestemmingsplannen reeds bouwmogelijkheden aanwezig zijn. De medewerking aan deze bouwplannen kan worden gemotiveerd op grond van volgende overwegingen:

- de ontwikkelingen zijn ruimtelijk ingepast in de gebiedsvisie voor het gehele StadsLandgoed Stapelen. Bij de vormgeving en begrenzing van de bouwplannen wordt afgestemd op de waarden van het gebied als geheel;
- er is balans tussen rode, groene en blauwe functies in hun ruimtelijke samenhang. De rode ontwikkelingen voltrekken zich op een gebied van minder dan 1 ha, in een totaal gebied van ca. 26 hectare waarin de groene, blauwe en landschappelijke kwaliteiten worden geborgd;
- het gehele gebied wordt opengesteld voor de bevolking van Boxtel;
- de initiatiefnemers voor de bouwplannen zullen voldoen aan hun verplichtingen ten aanzien van de afdracht bovenwijkse voorzieningen. De gemeente zal deze gelden herinvesteren in het gebied in overleg met de grondeigenaren c.q. de op te richten beheerstichting;
- de initiatiefnemers voor de bouwplannen zullen de vereiste afdracht of inspanning doen vanwege 'Kwaliteitsverbetering landschap'. De gemeente zal deze gelden, indien de initiatiefnemers zelf geen uitvoeringsverplichting aangaan, herinvesteren in het gebied in overleg met de grondeigenaren c.q. de beheerstichting;
- de initiatiefnemer van het bouwplan aan de Eindhovenseweg zal investeren in kunst, openbaar gebied en de ecologische verbindingszone ter hoogte van het bouwplan;
- opbrengsten uit de grondexploitatie van het bouwplan aan de Prins Hendrikstraat zullen worden aangewend voor investeringen in het gebied van 'Park Stapelen' het eigendom van de Paters Assumptionisten. Het gaat om de volgende bestedingsdoelen:
 - o dekking van aanloopkosten en kosten voor het opstellen van de visie;
 - o cofinanciering van kosten in het kader van landschappen van Allure;
 - o dekking van extra kosten vanwege openstelling voor publiek gebruik;
 - o dekking van kosten voor (het aandeel in) het oprichten van de beheerstichting;
 - o kunst op 'Park Stapelen';
 - o creëren van een budget voor het toekomstig beheer en onderhoud van 'Park Stapelen';
- de andere grondeigenaren in het gebied zullen investeren in kunst, zoals aangegeven in de visie. Een kunstplan/kunstprofiel wordt daarvoor uitgewerkt.

4.6 Herziening bestemmingsplannen

Om de eenheid, samenhang en het belang van de Visie StadsLandgoed Stapelen te onderstrepen en faciliteren zal de gemeente Boxtel na de vaststelling van de visie bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan een passende publiek-rechtelijke regeling opnemen. De regeling zal zich richten op het publiek gebruik, de aanleg van kunstobjecten, de aanleg van paden en wegen, het gebruik voor evenementen en dergelijke. Over eventuele gebruiks- en bouw mogelijkheden van de 'rode functies' (gebouwen) worden nadere afspraken gemaakt met de initiatiefnemers.

Een mogelijkheid is dat wordt aangesloten bij de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. De kosten worden door de gemeente (deels) gedekt uit de lopende begrotingspost voor ruimtelijke procedures. Voor de te onderscheiden deelgebieden zullen de grondeigenaren de benodigde informatie en onderbouwingen moeten aanleveren. In het geval van bouw- of gebruiksmogelijkheden van 'rode functies' zullen nadere afspraken worden gemaakt met de betreffende initiatiefnemer. Het wettelijk kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 van de Wro kan van toepassing zijn.

4.7 Beheerstichting StadsLandgoed Stapelen

Het opzetten van een beheerstichting wordt gezien als een vereiste om de eenheid en de toekomstige samenwerking in het gebied te waarborgen. Deelname vanuit de gemeente wordt zeker in de opstartfase wenselijk geacht omdat het gebied de functie krijgt van een voor het publiek toegankelijk openbaar park (StadsLandgoed) met daarin kunst. De Paters Assumptionisten zullen het initiatief nemen tot het opzetten van de beheerstichting. De gemeente zal een mede initiërende rol hebben.

Op voorhand worden drie prioritaire aandachtsgebieden benoemd voor de stichting:

- afstemmen van beheer en onderhoud (planning, afstemming van het regime, behalen van samenwerkingsvoordelen etc);
- bevorderen van het realiseren van een aantrekkelijke en waardevolle kunstlaag in het StadsLandgoed Stapelen;
- het bewaken en ondersteunen van het publieke karakter c.q de maatschappelijke betekenis van het Stadslandgoed Stapelen, nu en in de toekomst. Het gaat daarbij om zaken zoals de openstelling (toegankelijkheid en veiligheid, promotie, fondswerving/crowdfunding et cetera)

Voor het opzetten van de Beheerstichting StadsLandgoed Stapelen worden diverse werkzaamheden voorzien waaronder: beschrijven stichtingsplan, opstellen statuten en huishoudelijk reglement, notariële akte (oprichtingsakte), inschrijven bij de Ka-

mer van Koophandel, bankzaken regelen, begroting, administratie voeren, website en ondersteuning en vrijwilligers.

De aanloopkosten van de Beheerstichting StadsLandgoed Stapelen worden geraamd op € 10.000,-- voor het opstellen van de akte, het inschrijven bij de kamer van koophandel en voor de website. De kosten worden (bij voorkeur) verrekend naar rato van het belang dat eigenaren vertegenwoordigen in de stichting.

Er wordt van uitgegaan dat de personele deelname aan de beheerstichting voor rekening van de deelnemers is en dat deze niet onderling wordt verrekend.

De jaarlijkse operationele kosten zijn afhankelijk van de doelstellingen en werkafspraken. Eventuele kosten mogen niet voor de baten uitgaan. Bedoeling is om op te starten met een bescheiden jaarlijkse begroting. Naar verwachting zal ca.

€ 10.000,-- op jaarbasis nodig zijn voor zaken als: administratieve kosten, onderhoud website, documentatiekosten, reiskosten, kosten in verband met subsidieverkrijging. Over de aard, omvang en dekking van die kosten maken de deelnemers in de stichting vooraf afspraken. Er wordt naar gestreefd de opstartkosten en de jaarlijkse operationele kosten zo veel mogelijk door subsidies af te dekken.

De gemeentelijke bijdrage in de beheerstichting wordt vooralsnog gedekt vanuit de afdrachten voor de 'kosten bovenwijks' en 'kwaliteitsverbetering landschap' van de 2 bouwprojecten in het gebied. Wanneer aanpassingen van de wijze van dekking nodig zijn zal de raad daarover worden geïnformeerd.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl