los·stad om land



Omgevingsvisie 2040 | **Loon op Zand**

Vastgesteld door gemeenteraad op XXXXXX



Laatst gewijzigd: 17/04/2024

LOS stadomland B.V.
Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Gemeente Loon op Zand
Anton Pieckplein 1, 5171 CV, Kaatsheuvel

Tel: 0416 - 289111
info@loonopzand.nl
www.loonopzand.nl

Inhoudsopgave

1 Voorwoord **5**

2 Onze ambities samengevat **7**
2.1 Wat is ons vertrekpunt? 7
2.2 Waar gaan we naartoe? 9

3 Toelichting op de Omgevingsvisie **13**
3.1 Waarom een omgevingsvisie? 13
3.2 Aanpak voor de omgevingsvisie 14
3.3 Het doorlopen proces 14
3.4 Leeswijzer 15

4 Onze opgaven **17**
4.1 Trends en ontwikkelingen 17
4.2 Maatschappelijke opgaven 19
4.3 Regionaal of bovenlokaal beleid bij de omgevingsvisie 20
4.4 Kwaliteiten van onze gemeente 21

5 De visie **31**
5.1 Duurzame groene dorpen 33
5.2 Recreatief profiel verbreden: harmonie en plezierzoekers 43
5.3 Iedereen doet op eigen kracht mee 49
5.4 Slim bereikbaar 55
5.5 Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen 59
5.6 All-inclusive landschap 65

6 Gebiedsgerichte uitwerking **75**
6.1 Centrum Kaatsheuvel 75
6.2 Centrum Loon op Zand 77
6.3 Zonering buitengebied 79
6.4 De bebouwingslinten 81
6.5 Mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskernen 97

7 Bijlage **104**
7.1 Kenmerken bebouwingslinten buitengebied 104
7.2 Uitvoeringsaspecten 112
7.3 Plan-m.e.r. beoordeling omgevingsvisie Loon op Zand 114









1 Voorwoord

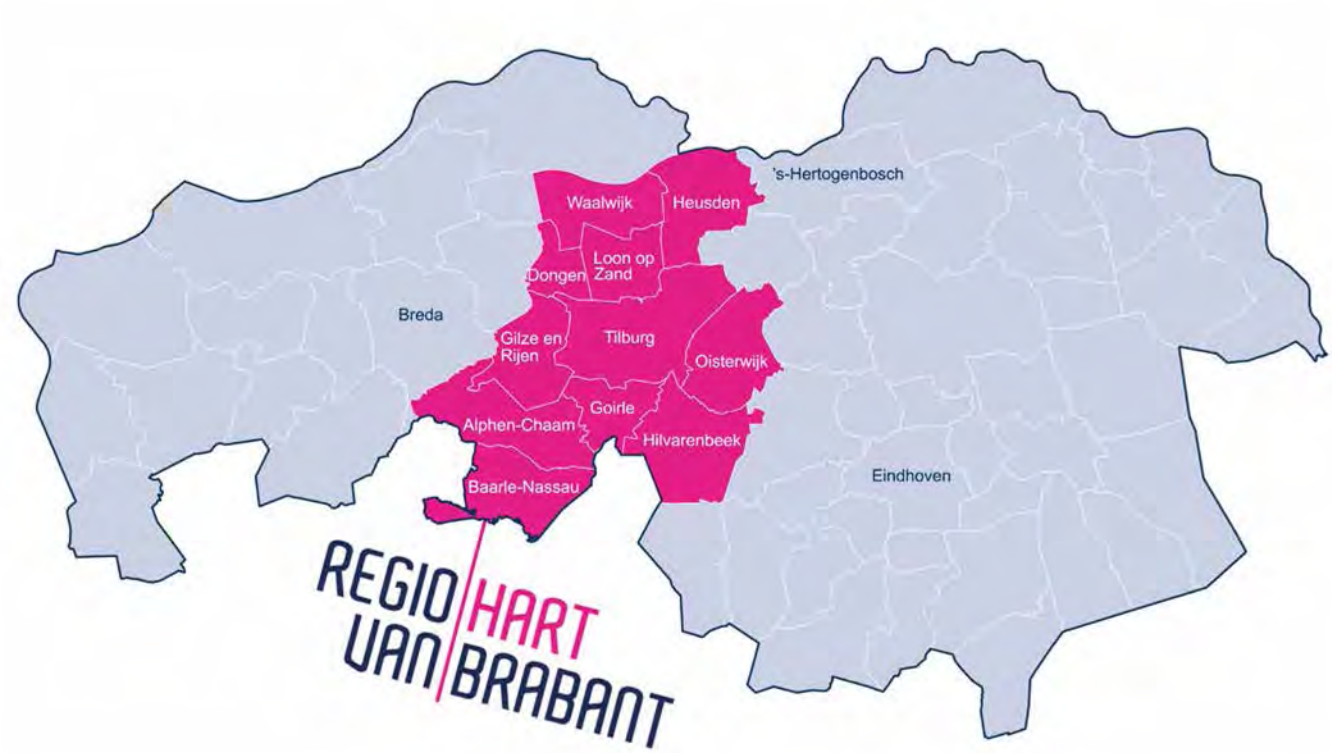
Met inbreng van velen tot stand gebracht: de omgevingsvisie Loon op Zand 2040! Hiermee richten we onze blik op de toekomst van onze woonwijken, dorpskernen, bedrijventerreinen en buitengebieden. De visie geeft antwoord op hoe we omgaan met grote opgaven als woningbouw en klimaatverandering. En geeft houvast voor iedereen die iets wil ondernemen in onze leefomgeving. Met lokale speerpunten en een uitwerking naar verschillende gebieden is deze visie herkenbaar en concreet voor iedereen.

De omgevingsvisie is er voor alle inwoners, ondernemers en partijen die iets willen in onze gemeente. Daarom werkten we er zorgvuldig aan: stap voor stap, transparant en uitnodigend naar iedereen om mee te denken en ideeën aan dragen. Zo ontvingen we waardevolle inzichten via interviews, een inwonersenquete, workshops en bijeenkomsten. Goede gesprekken vonden plaats op de weekmarkten, bij busstation Efteling, voor de supermarkten, in buurthuizen en jongerencentra. Een breed en positief participatieproces, waar onze kwaliteiten, vraagstukken voor de toekomst én oplossingen werden besproken. Daar ligt de gemeenschapsbasis voor deze visie, die we verwoord hebben met iedereen die heeft meegedacht. Dat we dit met velen deden, maakt onze gemeente zo krachtig.

Ik wil iedereen bedanken die betrokken was bij dit proces, binnen en buiten onze organisatie. Met z'n allen hebben we er veel tijd in gestoken, maar zo konden we alle expertise, gebiedskennis en dat wat mensen belangrijk vinden een plek geven in deze visie. Zo zetten we sterker in op groene woonwijken, waarmee we de leefbaarheid vergroten en hittestress door klimaatverandering verkleinen. Deze visie geeft meer ruimte dan nu aan nieuwe ontwikkelingen die goed passen in het buitengebied, met tegelijkertijd de opgave om te investeren in de kwaliteit van het landschap en zichtbaar maken van onze rijke cultuurhistorie. Als recreatiegemeente kiezen we ervoor dat we ons recreatieaanbod willen laten groeien, waar wel hand in hand met behoud en versterking van onze natuur.

De komende jaren brengen we deze visie tot leven. Bij kleine of grote ontwikkelingen in de leefomgeving nemen we deze visie als gezamenlijk vertrekpunt waar we voor staan en naartoe willen. Ook in regionale samenwerkingsverbanden kunnen we onze Loonse kwaliteiten, prioriteiten en ambities stevig inbrengen. Zo blijven we richting geven aan wat we samen belangrijk vinden voor onze gemeente.

Louis Laros, wethouder



Afbeelding 1. Ligging regio Hart van Brabant

2 Onze ambities samengevat

Voor u ligt de ontwerp omgevingsvisie voor de gemeente Loon op Zand. In de omgevingsvisie staan de hoofddoelen en ambities die we als gemeente tot 2040 in de fysieke leefomgeving nastreven. Daarnaast vindt u de hoofdlijnen van het beleid waarmee we de ambities willen halen. Met deze visie zetten we dus de koers uit voor de lange(re) termijn. Een koers waarmee we antwoord geven op de dynamiek in onze samenleving en de trends die op ons afkomen. Maar ook een koers die de kwaliteiten en kenmerken binnen onze gemeente beschermt. Hoe gaan onze woonwijken, dorpskernen, bedrijventerreinen en buitengebieden eruitzien in 2040? Waar komen woningen voor starters of senioren? Hoe zorgen we voor mooi groen in de wijk? Voor gezellige winkelstraten? Hoe behouden we de dorpse sfeer? Hoe behouden we ons prachtige buitengebied?

2.1 Wat is ons vertrekpunt?

Uit het participatietraject kwam naar voren dat veel inwoners Loon op Zand zien als een recreatieve groene gemeente en als gemeente met een sterke sociale cohesie, waar zij heerlijk en rustig kunnen wonen. Inwoners zijn trots op de kwaliteiten die de gemeente heeft en de identiteit als recreatieve gemeente. Veel inwoners beseffen dat je in een klein gebied niet alles kunt hebben en dat keuzes nodig zijn. Veel inwoners zijn zich bewust dat de gemeente Loon op Zand in een dynamisch gebied ligt met veel werkgelegenheid, recreatie en een hoge druk op het woningaanbod. Gecombineerd met de ligging tussen bijzondere natuurgebieden is het nodig om keuzes te maken voor de toekomst en een eigen positie in te nemen in het regionale krachtenveld.

Ons vertrekpunt voor de visie zijn ook de talloze trends en ontwikkelingen die op ons inwerken. Een overzicht daarvan staat in de uitgangspuntennotitie, maar een paar opvallende lichten we hier nog even uit: de veranderende bevolkingssamenstelling, toenemende zorgvraag, klimaatverandering en technologische veranderingen. Deze trends vragen veel van ons als gemeente, maar bieden ook nieuwe kansen, die we in de fysieke leefomgeving terug willen laten komen.

De Toekomstagenda
Eerder hebben de Toekomstmakers - inwoners van de gemeente - in groepen nagedacht over hoe de gemeente er anno 2030 uit zou moeten zien. Zij hebben samen de toekomstagenda opgesteld waarin veel onderwerpen aan bod komen die ook binnen de omgevingsvisie passen. Het is daarmee een belangrijk document waar we ook gedurende het proces van de omgevingsvisie uit kunnen putten. Belangrijke opgaven uit de Toekomstagenda die terugkomen in de omgevingsvisie gaan onder andere over de natuur, duurzaamheid en de economie.


HUIS TER HEIDE

2.2 Waar gaan we naartoe?

Vanuit een hoge druk naar vernieuwing

We willen toe naar een gemeente waar in de toekomst alle inwoners een goede woonplek kunnen vinden en mee kunnen doen aan de samenleving. Dat vraagt veel van ons woningaanbod en de verdeling van het woningaanbod over de dorpen en wijken. Het vraagt ook veel van onze openbare ruimte en accommodaties. Het aantal ouderen en inwoners met een zorgvraag gaat toenemen en als we beroep willen doen op de zelfredzaamheid van onze inwoners moet de sociale cohesie verder worden versterkt.

De druk op de woningmarkt is hoog. Daardoor is het voor sommige groepen, waaronder starters of mensen met een kleiner budget lastig om een woning te bemachtigen. Omdat de ruimte in onze gemeente schaars is, kunnen we geen grote uitbreidingswijken realiseren. We zullen daarom ook slimmer om moeten gaan met de ruimte binnen de bebouwde kom en daar tot vernieuwing van de woningvoorraad moeten komen.

We willen een recreatieve gemeente blijven en dit het liefst nog versterken. Maar we willen geen extra druk op ons wegennet en onze natuur. Dat vraagt veel aandacht voor de mobiliteit en bereikbaarheid van onze gemeente. Het feit dat we geen treinstation hebben, maar wel veel bezoekers, is een knelpunt. Daardoor zijn wij bij uitstek een gemeente die kan experimenteren met nieuwe vormen van vervoer.

We willen de natuur versterken en de nadelen van verdroging en overbelasting tegengaan. De regio kent een hoge stedelijke druk, in combinatie met een van de meest bijzondere natuurgebied van Nederland. Dat geeft kansen om tot een grootschalige versterking van het landschap te komen. Een landschap waar allerlei functies een rol spelen en een bijdrage leveren.

We kiezen voor een sterk recreatief profiel, het versterken en benutten van onze landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en het toekomstbestendig maken van onze woonwijken en dorpen. Vanuit een hoge druk op de ruimte komen we tot vernieuwing! Om dit te bereiken hebben we zes speerpunten uitgewerkt. In 2040 zijn we een groene recreatieve woongemeente. De leefomgeving in Loon op Zand zal er in grote lijnen als volgt uitzien:

Speerpunt 1: In 2040 hebben we duurzame groene dorpen
Onze ambitie is om de groene kwaliteit van ons buitengebied terug te laten komen in onze wijken en in de centra. We streven naar veel groen van een hoge kwaliteit. Bovendien willen we dat in 2040 een groot deel van onze wijken energieneutraal en klimaatadaptief zijn.

Ook willen we dat we wijken sociaal in balans zijn. We willen het soms gelijksoortige woningaanbod flexibeler maken, zodat de grotere mix aan doelgroepen ook op lange termijn een goede woning kan vinden op een plek waar de sociale netwerken het grootst zijn. Daarbij kiezen we in de eerste plaats voor herstructurering binnen de bebouwde kom waar dat kan en daarna voor uitbreiding wanneer dat nodig is.



Afbeelding 2. Speerpunten Loon op Zand

Speerpunt 2: Recreatief profiel verbreden: harmonie en plezier
Onze ambitie is om het recreatief aanbod te versterken en te verbreden. Zo dragen wij bij aan de provinciale en regionale doelstelling om met de regio Midden-Brabant koploper te worden in recreatie voor families. We zien vooral groeikansen vanuit de steden in de regio en meerdaags bezoek aan de regio. We kiezen voor een duidelijk eigen profiel gericht op harmonie- en plezierzoekers. Harmoniezoekers zijn recreanten die willen genieten van de rust en natuur. Plezierzoekers maken gebruik van attracties en zijn op zoek naar spanning en plezier. We kiezen voor groei als we dit op een duurzame manier en in balans met onze natuurlijke leefomgeving kunnen doen.

Speerpunt 3: Iedereen doet op eigen kracht mee
We streven ernaar dat iedereen in onze lokale samenleving mee kan doen en, zoals verwoord in onze visie op het sociaal domein, voor het versterken van de gemeenschappen. Die is van oudsher bijzonder sterk, de betrokkenheid van inwoners is groot. Dat zagen we al bij het opstellen van de toekomstvisie en ook weer bij de betrokkenheid bij het opstellen van de omgevingsvisie. Maar sociale cohesie gaat niet vanzelf. De bevolkingssamenstelling verandert en oude verbanden worden minder sterk. In deze visie gaan we in op allerlei nieuwe vormen van ontmoeten, die de sociale cohesie ook op lange termijn moet borgen.

Speerpunt 4: Slim bereikbaar
We willen in 2040 beter bereikbaar zijn en minder verkeersdruk ervaren. Door vol in te zetten op slimme oplossingen voor mobiliteit laten we zien dat groei ook kan zonder nieuwe belasting voor de woonomgeving en de natuur.

Speerpunt 5: Toekomstbestendige centra
We streven ernaar om onze centra een sterkere rol te geven in de samenleving en de centra te verbinden met de sterke recreatiesector van onze gemeente. De traditionele rol als winkelgebied wordt minder sterk. We zien hierin een kans om de centra op termijn een ander profiel te geven en tegelijk het blijvende aanbod aan winkels sterk te houden. Daar hangt mee samen dat we de centra aantrekkelijker willen maken. Het moet inwoners en recreanten aantrekken en ook een prettige verblijfsplek zijn als in de toekomst het klimaat verder is opgewarmd.

Speerpunt 6: All-inclusive landschap
Onze ambitie is om de kwaliteit van het landschap en de natuur te versterken en tegelijk ruimte te geven aan allerlei nieuwe functies die goed passen in het buitengebied. Door deze kwaliteiten en functies optimaal te combineren tot een all inclusive landschap maken we knipoog naar een all inclusieve vakantiereis. We zijn ervan overtuigd dat we met het versterken van het landschap in de gemeente ruimte creëren voor allerlei (nieuwe en bestaande) functies. Ook willen we in dat landschap allerlei doelen combineren. Van waterbeheer, het verhogen van de biodiversiteit tot het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie. Een all inclusive landschap dus.

DE DOELEN VAN DE OMGEVINGSWET:

De Omgevingswet

De omgevingsvisie is een nieuw (beleids)instrument, die is geïntroduceerd in de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking zal treden. In de loop van de afgelopen decennia zijn er, met de beste bedoelingen, veel regels bijgekomen die moesten zorgen voor een betere veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving, maar deze maken samen de ruimtelijke ordening niet overzichtelijk. Procedures zijn vaak ingewikkeld en traag en de uitkomsten onzeker. Daar wilde men iets aan doen. De Omgevingswet bundelt en vereenvoudigt de regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving en het omgevingsrecht. Er is sprake van een grote verandering. Tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water worden geïntegreerd in één wet. Om overzicht te bieden aan burgers en ondernemers en maatwerk mogelijk te maken, dienen gemeenten integraal te werken. De ambities voor de leefomgeving komen daarom in één document bij elkaar te staan. Dat instrument is de omgevingsvisie.

De mens centraal

De Omgevingswet gaat echter verder. Uitgangspunt van de wet is dat er ruimte komt voor ontwikkelingen, maar met borging van kwaliteit. Daarbij komen inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties meer centraal te staan, gaat de overheid meer sturen op doelen en minder op regels en komt er meer ruimte voor maatwerk. Dat vraagt ook aanpassing van de verschillende gemeentelijke instrumenten en processen. De omgevingsvisie moet een overzicht bieden binnen de doelen van de gemeente.

Blok 1. De doelen van de Omgevingswet.

WAAROM MEER MAATWERK EN STUREN OP DOELEN?

De samenleving verandert en de veranderingen gaan steeds meer in steeds kleinere stapjes. Daarover voert de overheid niet de regie. Zo gaan we bijvoorbeeld anders werken en verplaatsen we ons anders. Het internetwinkelen neemt in omvang toe en de woningbouwopgaven veranderen door een combinatie van demografische veranderingen en veranderende leefpatronen. Feitelijk spelen er ontwikkelingen op alle terreinen en deze gaan mede onder door technologische ontwikkelingen bijzonder snel. Ook de overheid ontwikkelt mee. Er zijn door decentralisaties nieuwe opgaven op de gemeente afgekomen en mede daardoor zullen we met relatief minder geld meer moeten realiseren. Bovendien zijn mensen mondiger geworden en is er meer behoefte aan invloed en verantwoordelijkheidsdeling. Veel redenen dus om meer ruimte te maken voor initiatieven uit de samenleving. Die initiatieven zijn er ook al volop, ook waar ons beleid niet direct een antwoord op heeft of kan hebben. Beleid of acties vanuit de overheid volgen vaak op ontwikkelingen. Omdat nieuwe ideeën niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft.

Blok 2. De achtergronden achter meer maatwerk en het sturen op doelen.

3 Toelichting op de Omgevingsvisie

3.1 Waarom een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zegt de gemeente welke doelen ze voor de lange termijn heeft. Waar willen we woningen bouwen, wanneer willen we energieneutraal zijn en hoe willen we dat het landschap er over 15 jaar uitziet? Een omgevingsvisie is geen concreet plan, het bevat vooral de doelen en ambities die de gemeente heeft en hoogstens de hoofdlijn van het beleid. Maar de visie helpt de gemeente wel om alle plannen en het beleid waarin we die doelen uitwerken, samenhangend te maken. De omgevingsvisie is één van de instrumenten uit de Omgevingswet. Meer informatie over de Omgevingswet is opgenomen in "Blok 1. De doelen van de Omgevingswet." op pagina 12.

Hoe werken we de doelen en ambities verder uit?
De gemeente werkt de omgevingsvisie uit in (omgevings)programma's, beleidsdocumenten of in het omgevingsplan. In een omgevingsprogramma staat hoe we bepaalde doelen willen realiseren. In het omgevingsplan worden de doelen vertaald naar regels.

Kan een omgevingsvisie meteen worden uitgevoerd?
Een omgevingsvisie kan niet meteen worden uitgevoerd. Daarvoor moet de gemeente of iemand anders met een project, de plannen eerst concreter maken. In een omgevingsvisie staan dan ook geen concrete plannen of locaties opgenomen, alleen uitbreidingsrichtingen of ontwikkelmogelijkheden.

Moeten inwoners of ondernemers meewerken aan de doelen in de visie?
Een omgevingsvisie houdt geen enkele verplichting in voor inwoners of ondernemers. Inwoners en ondernemers hoeven dus niet in actie te komen om de doelen van de gemeente te bereiken, als ze dat niet willen. Bestaande rechten in het bestemmingsplan worden door een omgevingsvisie dan ook niet gewijzigd. Een omgevingsvisie is wel bindend voor de gemeente zelf. Als de gemeente een project wil realiseren of een plan van inwoners wil toetsen, moet ze rekening houden met de doelen die ze in de omgevingsvisie heeft opgenomen. Als een gemeente wil afwijken van de doelen in de visie zal ze eerst toestemming moeten krijgen van de gemeenteraad.

Waarvoor gebruikt de gemeente een omgevingsvisie?
De gemeente gebruikt de omgevingsvisie om daarna concreet beleid te maken, projecten op te starten of om plannen van inwoners en ondernemers te toetsen. Door onze doelen goed op te schrijven, zijn we in staat om meer maatwerk toe te passen en hoeven we minder precieze regels te maken. Op die manier kunnen we op termijn makkelijk met initiatiefnemers meedenken met hun plannen. De reden dat we dat willen hebben we beschreven in "Blok 2. De achtergronden achter meer maatwerk en het sturen op doelen." op pagina 12. Om projecten te realiseren die goed passen bij de doelen uit de omgevinsvisie, moet de gemeente (of inwoners die een aanvraag indienen) eerst nog een apart plan maken, bijvoorbeeld voor woningbouwlocatie of een nieuw bedrijf in het buitengebied. Voor aanvragen die passen in de visie, maar nog niet in het omgevingsplan zijn goedgekeurd, moet eerst het omgevingsplan worden gewijzigd. Het is niet zo dat een plan op basis van een omgevingsvisie direct zal worden goedgekeurd. In het omgevingsplan zit nog een set aan voorwaarden waaraan initiatieven getoetst moeten worden, zoals milieuaspecten, natuur, welstand en dergelijke.

3.2 Aanpak voor de omgevingsvisie

Om (als gemeente) initiatieven in de samenleving te vergemakkelijken wilden we onze doelen en beleid eerst afstemmen op de behoefte en de vraagstukken die er leven. Maatschappelijke vraagstukken vormen daarom een belangrijke input. Tegelijk zijn de kwaliteiten in onze leefomgeving natuurlijk ook nog steeds heel belangrijk. Daarnaast vormden de ambities en rol van de overheid een belangrijke rol. Denk hierbij ook aan de wettelijke taken, speerpunten van ons beleid of zaken die spelen vanuit algemeen belang, zoals de aanpak van klimaatverandering.

3.3 Het doorlopen proces

In april 2022 zijn we in Loon op Zand gestart met het opstellen van de omgevingsvisie. Wij hebben een uitgebreid participatietraject doorlopen om de wensen en ideeën van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties mee te kunnen nemen in de visie. Het proces om tot deze visie te komen bestond uit drie hoofdstappen:

Het ophalen van vraagstukken
Welke trends en ontwikkelingen komen op ons af en welke vraagstukken hebben inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties voor de toekomst? Hiertoe hebben we tussen mei en augustus een interviewronde georganiseerd met beleidsmedewerkers en maatschappelijke organisaties en verenigingen. In juni en juli hielden we een online enquête voor inoners, die bijna 500



Afbeelding 3. De opbouw van de omgevingsvisie.

maal is ingevuld. De uitkomst van deze fase was de uitgangspuntennotitie, die in oktober 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De ideeënfase
Vanaf oktober zijn we gestart met de ideeënfase, een creatieve fase waarin we antwoorden probeerden te vinden op de vraagstukken uit de eerste fase. Na ambtelijke bijeenkomsten organiseerden we in november en december de Omgevings-10-daagse. Via een uitgebreide campagne zijn inwoners en organisaties benaderd om deel te nemen aan 1 of meerdere bijeenkomsten. Om zoveel mogelijk doelgroepen te bereiken hebben we meerdere middelen ingezet:

- Themagerichte workshops: Wonen en onze dorpscentra, Het buitengebied, Groene, duurzame en sociale wijken, Recreatie en economie
- Bewonersavonden in de kernen: Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer
- Gesprekken met inwoners op de markt in Loon op Zand en Kaatsheuvel, bij het busstation voor de Efteling, bij de supermarkt en bij de Klussen en Diensten Centrale
- Naar ouderen én jongeren toe in Buurthuis Pannehoef, de Rode Loper, Crossroads en de Kuip
- In gesprek met ondernemers tijdens de Dag van de Ondernemer en een bijeenkomst over het actieplan recreatie en toerisme
- Presentatie en in gesprek met de Kinderraad

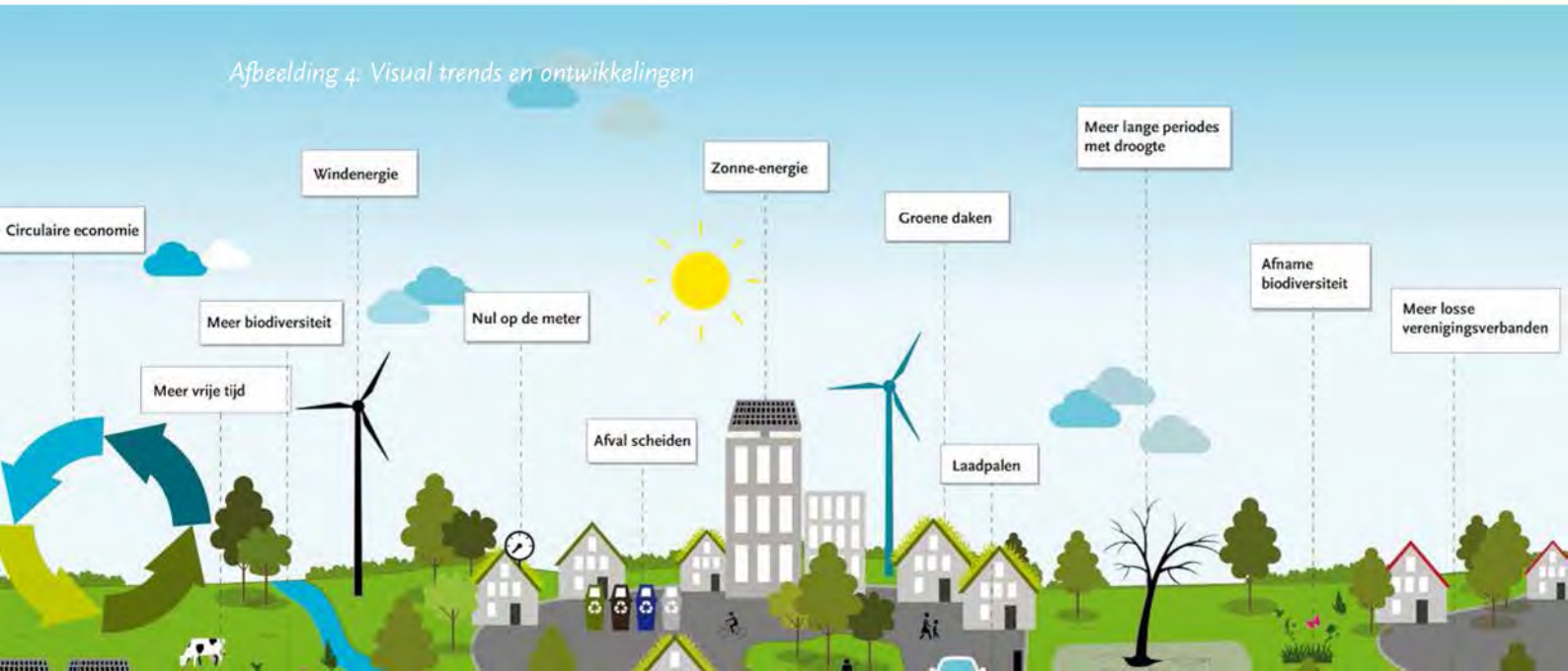
De uitkomst van deze fase is een set aan ideeën en argumenten voor en tegen deze ideeën. Daaruit hebben we een overzicht gemaakt van 'gedragen ideeën', ideeën met veel instemming draagvlak en 'dilemma's', onderdelen waar een verschil van mening over is. Deze hebben we voorgelegd aan het college en de raad van de gemeente.

De visiefase
Vanaf maart 2023 zijn we gestart met de visiefase. Op basis van de gedragen keuzes en dilemma's hebben we een eerste visie op hoofdlijnen opgesteld. Na de behandeling hiervan in college en raad (mei 2023) hebben we verdiepende sessies georansieerd over wonen, groene plekken, bebouwingslinten en de zonering van het buitengebied. Hiermee hebben we de visie op hoofdlijnen verder uitgewerkt in een ontwerp omgevingsvisie.

3.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 staan de speerpunten van de visie op hoofdlijnen benoemd. Hoofdstuk 3 gaat over de uitgangspunten voor deze visie, de vraagstukken uit de samenleving (inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties), de kwaliteiten van onze fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. In hoofdstuk 4 staat onze visie uitgewerkt aan de hand van de verschillende speerpunten en oplossingsrichtingen. In hoofdstuk 5 gaan we in op de gebiedsgerichte uitwerking van enkele gebieden: de centra, het buitengebied met bebouwingslinten en mogelijke uitbereidingsrichtingen.

Afbeelding 4: Visual trends en ontwikkelingen



4 Onze opgaven

4.1 Trends en ontwikkelingen

Er is een groot aantal trends en ontwikkelingen dat zorgt voor verandering in de fysieke leefomgeving. Trends en ontwikkelingen zijn één van de drijvende krachten achter verandering en zijn daarom zeer relevant.

De bevolking(samenstelling) verandert
In hoofdlijnen kennen we een vergrijzing van de bevolking. Ook verandert de bevolking door nieuwe inwoners van buitenaf. Wij zijn als gemeente sterk verbonden met de regionale woningmarkt in Tilburg en Waalwijk en de woningdruk neemt daardoor ook in Loon op Zand toe. Daarnaast zijn er steeds meer eenpersoonshuishoudens (zowel jongeren als ouderen). Dit vraagt om andere woningtypes.

De gezonde leefomgeving wordt belangrijker
Gezondheid staat al stevig op de agenda maar wordt nog wezenlijker door de vergrijzende bevolking. Zo lang mogelijk gezond blijven door onder andere meer bewegen en een schoon milieu worden steeds belangrijker. Het meten aan de kwaliteit van de eigen omgeving (lucht, geluid) wordt steeds normaler en mensen organiseren zich vaker om een gezonde omgeving te eisen.



De wensen van bewoners en bezoekers veranderen
Het sociale leven verandert. De leefwereld van mensen wordt steeds groter, we worden individualistischer. Tegelijk is er meer aandacht voor goede doelen en zingeving, maar we leven in meer wisselende en lossere verbanden. Zo binden we ons minder snel aan vaste activiteiten en verenigingen. Daarmee wordt het lastiger om verenigingen draaiende te houden door een afname van vrijwilligers en bestuursleden. Het aantal jeugdleden is bij sommige verenigingen afgenomen waardoor samenwerking met andere verenigingen nodig is. De gemeente heeft veel maatschappelijk vastgoed, dat niet altijd goed benut wordt. Er ligt daarom een opgave om te komen tot goed gebruikte accommodaties waar meerdere groepen samenkomen.

In onze vrije tijd trekken we er meer op uit en dan gaat het vaker om beleving, luxe, afwisseling etc. Tegelijk is er steeds meer aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving, het groen en de wandelmogelijkheden. Dit is door de coronacrisis verder versterkt.

De omgeving waarin we leven verandert
Het klimaat verandert, wat leidt tot extremere weeromstandigheden, zoals hevigere onweers- en regenbuien, maar ook langere periode van droogte. Dit leidt regelmatig tot wateroverlast waarbij water slecht wordt opgenomen doordat de bodem en rioleringen overbelast zijn. De hogere temperaturen zorgen onder andere voor problemen met hittestress in stedelijke gebieden. De verandering van klimaat leidt ook tot nieuwe ziektes en plagen. Een andere trend is de teruggang in biodiversiteit.

De economie verandert
Door de coronacrisis is de trend van het online winkelen versneld. Dit zorgt voor veranderingen in winkelgebieden. Daarnaast worden kennis en informatie steeds een belangrijkere motor in de economie. Dit leidt tot specialisatie en netwerken op verschillende schaalniveaus, zowel lokaal, regionaal als internationaal. Veel bedrijven worden grootschaliger en automatiseren hun werkprocessen. Dat leidt ertoe dat de lokale vraag en aanbod van arbeid steeds vaker niet op elkaar aansluiten en de in- en uitgaande pendel groter wordt. Voor bedrijventerreinen zien we een ontwikkeling:
- Van monofunctionele gebieden naar multifunctionele gebieden
- Van grote panden met veel extra ruimte naar kleinschaligere werkruimten, intensiever gebruik op inspirerende en levendige locaties
- Van individuele bedrijfspanden en optimalisatie binnen de perceelgrens naar vergaande samenwerking en organisatie tussen bedrijven.

Verandering in de vrijetijdsmarkt
De vrijetijdsmarkt is hoog competitief geworden door de toegenomen communicatieve en fysieke mobiliteit en door het gegroeide aanbod (outlet centers, meubelboulevards, evenementen, koopzondagen, stedentrips, goedkope vliegvakanties). Die markt kent kritische consumenten die snel van voorkeur veranderen. De echte groei op die markt zit in een clustering van voorzieningen, bijvoorbeeld rond thema's als natuur, entertainment, klassieke stedelijke allure of juist stedelijke vernieuwing, gezondheid, rust en ruimte. Het besef wordt steeds groter dat voldoende en goede vrijetijdsvoorzieningen bijdragen bij aan een prettig leefklimaat, gezonde en gelukkige bewoners en een sterkere economie. Ook wordt het vrijetijdsdomein meer en meer erkend als middel om bij te

dragen aan het oplossen van grotere maatschappelijke vraagstukken die invloed hebben op en bijdragen aan onze welvaart en ons welzijn.

Het aantal korte vakanties neemt toe. De afgelopen tien jaar is het aandeel korte vakanties met 75% toegenomen. Van alle vakanties in Europa is 52% een korte vakantie. De dagbesteding van een korte vakantie ligt hoger bij andere type vakanties.

Technologie verandert onze leefomgeving
Door de doorwerking van technologie veranderen onze leefpatronen. We werken veel flexibeler in tijd en plaats, ons koopgedrag verandert sterk, ons vrijetijdsgedrag is intensiever en gevarieerder (gericht op beleving en variatie, buitenshuis eten etc.), en ons sociale gedrag is gevarieerder (virtuele sociale netwerken zijn ook in de fysieke wereld zichtbaar).

We bewegen ons anders
Er is sprake van een toenemende mobiliteit. Dat geeft steeds meer druk op wegen en openbaar vervoer. Tegelijk is sprake van een revolutie in de technologie, die ervoor kan zorgen dat we ons steeds veiliger en comfortabeler kunnen verplaatsen. De komst van de elektrische fiets geeft volop kansen om het fietsgebruik (ook over grotere afstanden) verder te bevorderen. En de digitale technologie kan ervoor zorgen dat we ook vanuit huis steeds meer kunnen doen. De virtuele netwerksamenleving heeft in 2020/2021 een enorme sprong gemaakt mede door de coronacrisis. We zijn in een jaar tijd gewend geraakt aan vele vormen van virtuele bijeenkomsten, en voor een deel zal dat ook zo blijven. Dit heeft ongetwijfeld fysieke gevolgen. De aard van de gevolgen is nog niet duidelijk. Het meest voor de hand liggend is dat mobiliteitspatronen en onze ontmoetingen gevarieerder worden.

Het landelijke gebied verandert
Het landelijk gebied verandert steeds meer in een multifunctioneel leef- en werkgebied. Het aantal landbouwbedrijven neemt al decennia met ongeveer 3% per jaar af en op vrijkomende locaties ontstaan nieuwe functies of wordt gewoond. Ondernemers, burgers en maatschappelijke organisaties komen dichter op elkaar te zitten. Daarnaast spelen allerlei veranderingen die steeds meer invloed krijgen op het aanzien van het landelijk gebied. Denk aan de energietransitie, waar de opwek van duurzame energie door windmolens en zonnevelden invloed heeft op het aanzien van het landelijk gebied.

De landbouw verandert
De landbouw ontwikkelt zich al enkele decennia in twee richtingen. Enerzijds is er een trend naar schaalvergroting en specialisatie. Anderzijds is er een trend naar verbreding en diversificatie. Afgelopen jaren is er een toenemende aandacht voor vormen van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw.

4.2 Maatschappelijke opgaven

Voor het opstellen van deze visie op hoofdlijnen hebben we een uitgebreid participatietraject doorlopen (zie ook "2 Toelichting op de Omgevingsvisie" op pagina 13). Uit deze gesprekken en bijeenkomsten zijn vraagstukken naar voren gekomen, die inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties belangrijk vinden.



Afbeelding 5. Kwaliteiten Loon op Zand

4.3 Regionaal of bovenlokaal beleid bij de omgevingsvisie

De gemeente staat natuurlijk niet op zichzelf. In de eerste plaats is de gemeente gebonden aan instructieregels van Rijk en Provincie. In de tweede plaats maakt de gemeente allerlei regionale afspraken in het Regionale woningbouwprogramma, het RPB (Regionale programmering bedrijventerreinen), de RES (Regionale Energiestrategie) et cetera. Ook vinden er steeds vaker gebiedsprocessen plaats onder regie van het Rijk en de provincie, zoals het geval is bij de GGA-gebieden (zie volgende pagina). Ook neemt de gemeente deel aan het opstellen van het Brabants Programma Landelijk gebied (BPLG), als onderdeel van het Nationaal Programma (NPLG). Hiervan is in maart 2024 het ontwerp verschenen. In het BPLG staan doelen benoemd voor de kwaliteiten en opgaven in het landelijk gebied. Voor een kleine gemeente als Loon op Zand is samenwerken in bovenlokaal verband belangrijk, omdat we de kennis van andere overheden goed kunnen gebruiken. Tegelijk zijn we in deze trajecten wel mede afhankelijk van wat andere overheden willen. Hoewel de speelruimte voor een gemeente in deze trajecten altijd kleiner is dan in eigen beleidstrajecten, heeft de gemeenteraad hierin uiteindelijk wel de laatste stem. Stukken die door de gemeenteraad zijn vastgesteld worden in principe meegenomen in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie vormt een strategisch kader op basis waarvan de gemeente haar inbreng levert in (boven)regionale trajecten.

Op basis van provinciaal beleid maken we afspraken over de volgende onderwerpen:

- Het woningbouwprogramma. Deze afspraken zijn gebaseerd op de provinciale prognoses en regionale woningbehoefteonderzoeken. Sinds

maart 2023 is daar de regionale woondeal bijgekomen. Op basis daarvan moeten we als gemeente meer woningen programmeren (130%). Voor nieuwe woningbouwplannen geldt een verdeling van de woningbouw: 30% sociale huur, 40% betaalbaar en 30% vrije sector.
- Bedrijventerreinen.. Voor het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen moet er sprake zijn van een concrete vraag.
- Rood met groen. Er is een regionaal afsprakenkader voor kwaliteitsverbeteringen in het landschap bij nieuwe woningbouwontwikkelingen.
- Kantoren en verblijfsaccommodaties. Ook voor de ontwikkeling van nieuwe kantoren en verblijfsaccommodatie zijn regionale afspraken gemaakt.

We hebben de afspraken en kaders vanuit bovenlokale trajecten niet letterlijk verwoord in deze omgevingsvisie. Ze zijn deels ook nog in ontwikkeling. Wel hebben we telkens de doelen uit onze visie naast doelen in deze bovenlokale trajecten gelegd en gezorgd voor inhoudelijke afstemming.

Stedelijke Regio Breda Tilburg
Afgelopen jaren vindt er visievorming plaats op de schaal van de SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg). Deze samenwerking is ontstaan vanuit de twee steden, was eerst vooral economisch van aard, maar is daarna benut om een stevige positie te verkrijgen in de landelijke verstedelijkingsopgave en mobiliteitstransitie. Er ligt inmiddels een SRBT-ontwikkelstrategie. Doel is dat deze strategie de komende tijd wordt verrijkt, ook voor een aantal onderwerpen die in het landelijk gebied spelen zoals het ontwikkelen van een dorpenstrategie, met name gericht op leefbaarheid.

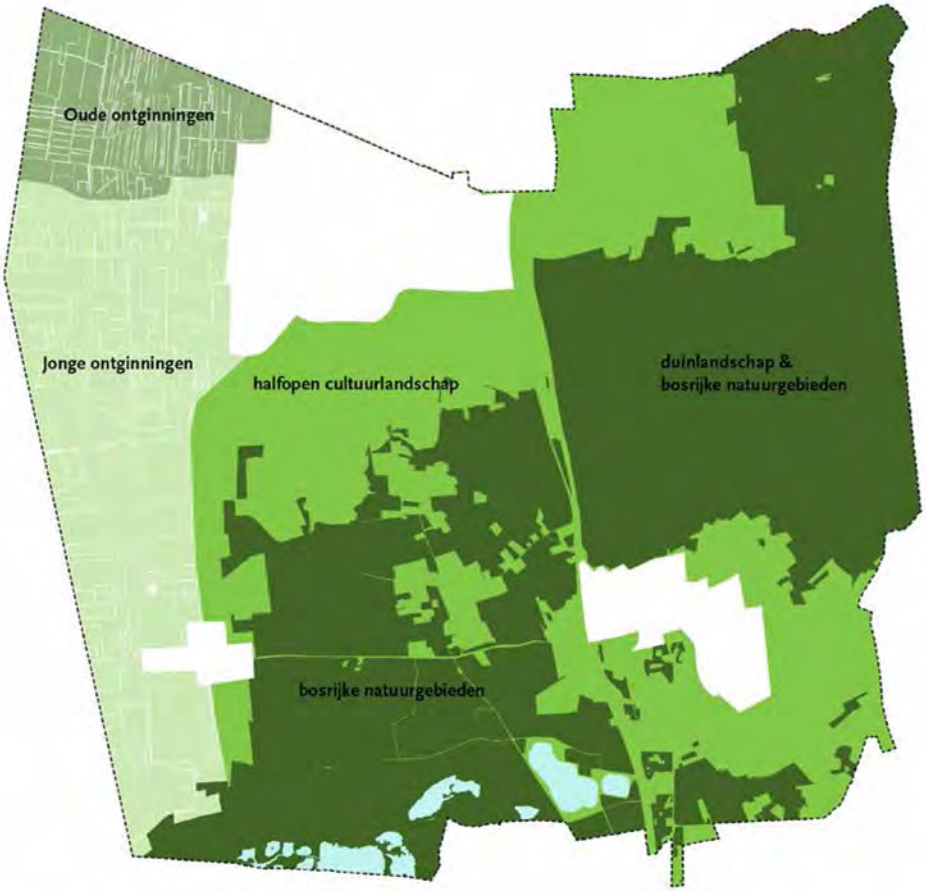
Gebiedsgerichte Aanpak (GGA)
Vanuit provinciaal beleid komt het werken aan de GGA-gebieden op ons af. De Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) heeft als doel de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden te herstellen en negatieve effecten op de natuur te verminderen. Er zijn twee GGA's waar we in ons beleid rekening mee moeten houden, te weten de Loonse en Drunense Duinen en de Langstraat.

4.4 Kwaliteiten van onze gemeente

De gemeente Loon op Zand kent vele kwaliteiten. Met name het buitengebied kent bijzonder natuurgebieden en cultuurhistorie. Meerdere natuurgebieden zijn beschermd en kennen bijzondere natuurwaarden. Hieronder gaan we kort in op de ontstaansgeschiedenis van de gemeente, de algemene kenmerken per gebiedstype, gevolgd door bijzondere plekken in het buitengebied. Daarna gaan we nader in op de opbouw, de kenmerken en kwaliteiten van de dorpskernen.

4.4.1 Het landschap
De gemeente Loon op Zand ligt in het uitgestrekte dekzandlandschap in het midden van de provincie Brabant. Loon op Zand kent een gevarieerd zandlandschap. Op de hoogtekaart is goed te zien dat het landschap in hoogte afloopt van het zuidoosten naar het noordwesten. Hierdoor is er een sterk gradiënt (hoogteverschil). De ontstaansgeschiedenis van de dorpen is zeer gevarieerd. Loon op Zand ligt midden in het zandlandschap, terwijl Kaatsheuvel is ontstaan in het landschap van de turfwinning. Ook De Moer is een ontginningsdorp.

Het landschap rond Loon op Zand is gevormd na de laatste ijstijd toen de wind vrij spel had en een dikke laag zand op het toen nog kale landschap



Afbeelding 6. Landschappen gemeente Loon op Zand

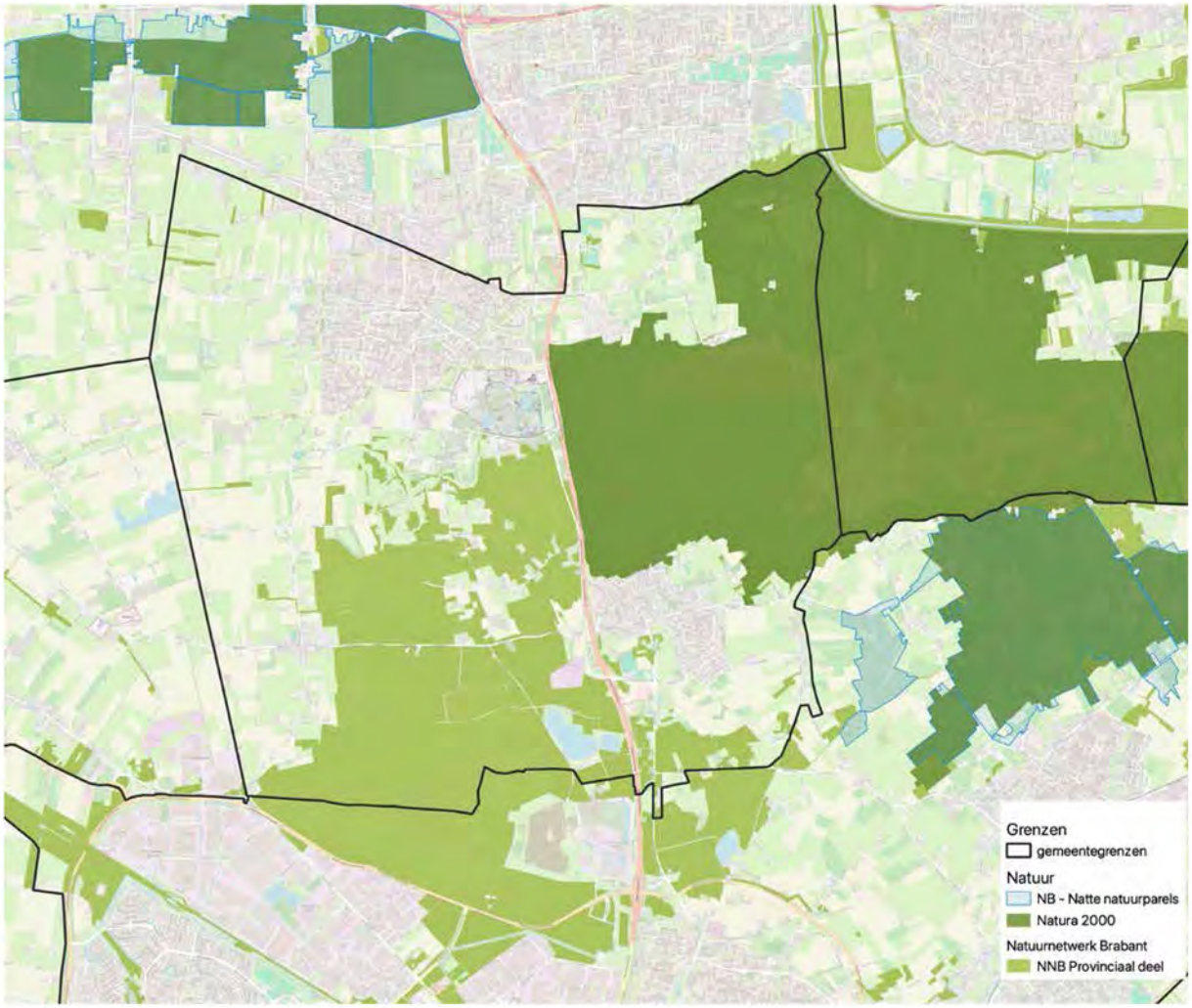
afzette. Het resultaat was een golvend zandlandschap. In dat zandlandschap sneden zich beken in om het regenwater af te voeren. Loon op Zand ligt in dit zandlandschap

Loon op Zand was een belangrijke plek. Het lag langs een oude handelsroute en de ligging van het kasteel, dat in 1383 werd gebouwd, gaf een verdere impuls aan de ontwikkeling van het dorp. Rond Loon op Zand vinden we oude bouwlanden, gronden die eeuwenlang zijn bemest en daardoor een goede bodemvruchtbaarheid kennen. Loon op Zand ligt aan de rand van het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Het ontstaan van de nu waardevolle zandverstuivingen is waarschijnlijk een combinatie geweest van overbegrazing of het plaggen van de heide. Ook de verlaging van de grondwaterstand als gevolg van de turfwinning en het kapotrijden van wegen heeft daarna waarschijnlijk bijgedragen aan de verstuivingen. Het middeleeuwse dorpje Westloon is bedolven onder het zand. De Loonse en Drunense Duinen zijn het grootste restant zandverstuivingen van Nederland en vormen een uniek natuur- en recreatiegebied. Het verstoven zand heeft geen goede bodem kunnen vormen en bestaat daarom nog altijd uit bos, heide en stuifzanden. De stuifzandgebieden zijn nog van een hoge aardkundige waarden, omdat er nog steeds actieve stuifzandprocessen aanwezig zijn. Veel delen van de bossen bestaan uit naaldbomen. Richting de voormalige nattere heidegronden komen meer loofbomen voor.

Een groot deel van de westelijke zijde van de gemeente bestond uit slecht ontwaterde gebieden, waar uitgestrekte veengebieden zijn ontstaan. Vanaf de 15e eeuw is hier de turfwinning op gang gekomen. Na de turfwinning is het gebied stap voor stap in gebruik genomen door de landbouw. In het voormalige turfwinningslandschap zijn routes aangelegd waarlangs de latere bebouwingslinten zijn gegroeid. Door de ingebruikname van dit landschap is het cultuurlandschap ontstaan dat we nu kennen. Het verkavelingspatroon is te herkennen aan de smalle strookverkaveling met sloten en heggen die overwegend voor grasland gebruikt worden. Uit een aantal van deze oude bebouwingslinten in Kaatsheuvel ontstaan.

Aan de zuidwestkant van de gemeente is eveneens sprake geweest van turfwinning. Hier is al in de 14e eeuw langs een kruispunt van wegen De Moer ontstaan. Dit bleef echter lange tijd een kleine verzameling boerderijen. Het veengebied is hier ook niet direct voor de landbouw ontgonnen. Lange tijd bestond dit gebied uit natte heidegronden. Vanaf de 20e eeuw is een deel van het gebied meer grootschalig en planmatig ontgonnen. Dit leidde tot een veel rechtlijniger landschap. Het gebied is vrij open, alleen langs de wegen zijn bomenrijen te vinden. Tegen het natuurgebied Huis ter Heide is het landschap wat kleinschaliger met meer bosschages. De weides en bouwlanden worden veelal begrensd door smalle sloten. Dit worden de jonge ontginningen genoemd.

Veel van de ontginningen buiten de oude bouwlanden en de turfgebieden ten behoeve van de landbouw pas veel later op gang gekomen. Eerst bestonden deze ontginningen nog uit kleine individuele ontginningen, waaromheen ook bosjes, houtwallen en stukken heide bleven bestaan. De wegen volgen hier de contouren van het landschap en zijn daarom kronkelig. Dit zijn de halfopen ontginningen.



Afbeelding 7. Natuurnetwerk & natura 2000 gebieden

De Loonse en Drunense Duinen zijn het grootste restant zandverstuivingen van Nederland en vormen een uniek natuur- en recreatiegebied. Het verstoven zand heeft geen goede bodem kunnen vormen en bestaat daarom nog altijd uit bos, heide en stuifzanden. De stuifzandgebieden zijn nog van een hoge aardkundige waarden, omdat er nog steeds actieve stuifzandprocessen aanwezig zijn. Veel delen van de bossen bestaan uit naaldbomen. Richting de voormalige nattere heidegronden komen meer loofbomen voor. Om te voorkomen dat het gehele gebied onder het stuifzand kwam te liggen, werd er in de middeleeuwen aan de noordwestelijke zijde van het gebied, in de omgeving van Roestelberg, een wal aangelegd die werd beplant met hakhout. Door de aanwas van stuifzand groeiden de wallen nog hoger. Deze stuifzandwal is nog steeds herkenbaar in het landschap.

Een deel van het landschap van Loon op Zand bestaat uit beschermd natuurgebied. De Loonse en drunense Duinen vormen een Natura 2000 gebied. Natura 2000 gebieden zijn een Europees netwerk van natuurgebieden. Ze zijn aangewezen onder de habitat- en vogelrichtlijn en kennen habitats die bescherming nodig hebben om een leefgebied voor beschermde soorten te kunnen vormen. Deze gebieden worden vanuit Europese regelgeving beschermd. Een ander deel van de natuurgebieden in de gemeente valt onder de zgn. NNN, het Nationaal Natuurnetwerk. Deze zijn beschermd op basis van Nederlandse wet- en regelgeving. De gemeente Loon op Zand neemt deze bescherming over in de omgevingsvisie. In de zonering vallen deze gebieden onder de 'natuurkernen' en de 'natuurgebieden met extensief recreatief medegebruik'.

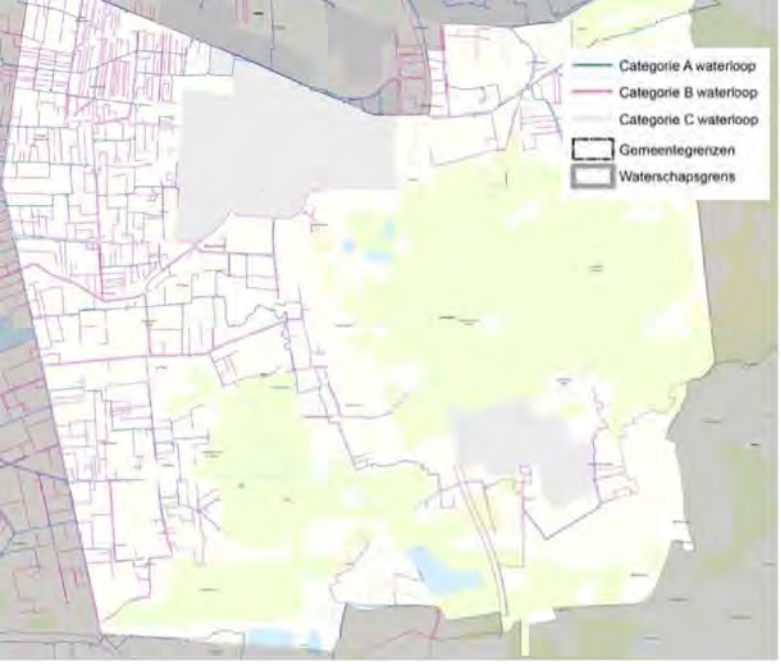
4.4.2 Watersysteem

De gemeente Loon op Zand maakt deel uit van twee watersystemen, het watersysteem van de Donge en de Dommel. Het buitengebied ten oosten van Loon op Zand watert richting het oosten af waarna het uiteindelijk in de Zandleij terecht komt. Het gebied ten noorden van de Loonse duinen watert af richting Waalwijk. Het gebied ten westen van de Loonse duinen watert af richting het westen. Op de hogere zandgronden zijn maar weinig waterlichamen te vinden in de vorm van sloten en greppels te vinden. Daarnaast staat in veel greppels niet permanent water, omdat veel water makkelijk kan infiltreren. In de jonge en oude ontginningsgebieden zijn veel meer smalle sloten te vinden. Deze sloten zorgen ervoor dat het grondwater op het gewenste peil blijft voor de agrarische activiteiten in het gebied. Op de zandgronden zijn enkele schijnwaterspiegels te vinden. Dit zijn de vennen die zich hebben ontwikkeld doordat er lokaal in de bodem een ondoordringbare laag ligt. Dit kunnen oerbanken of een laag leem zijn die er ooit is afgezet.

Vanuit Loon op Zand liep er oorspronkelijk 1 beekloop door het zandgebied van Loon op Zand, de Blauwloop. De Blauwloop is echter bij de aanleg van de Molenwijk in Loon op Zand uit gebruik genomen. Intussen loopt er een initiatief om de Blauwloop in ere te herstellen.

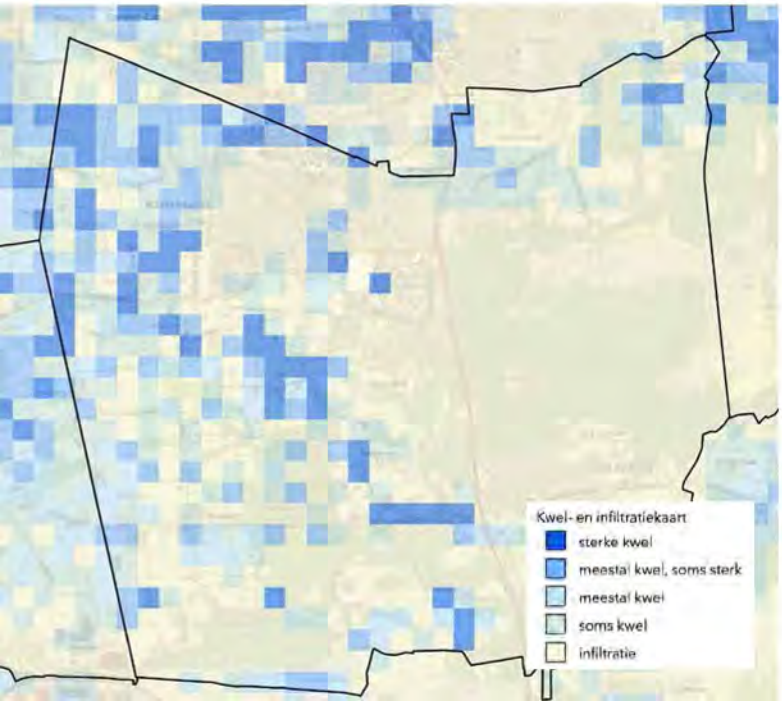
Kwel en inzijging

In het grootste gedeelte van de gemeente vindt inzijging van water plaats, omdat de zandgronden ervoor zorgen dat regenwater makkelijk kan infiltreren. Op meerdere plekken komt daarnaast kwel voor. De meeste kwel komt voor in het noordwesten van de gemeente, maar daarnaast zien we



Afbeelding 8. Watersysteemkaart gemeente Loon op Zand

Afbeelding 9. Kwel en infiltratie (bron: Provincie Noord-Brabant)



kwel ten zuiden van Kaatsheuvel, de Bergstraat en bij het Leikeven.

Waterbuffering
In de gemeente hebben we nu geen regionale waterbergingsgebieden. Wel zijn er meerdere gebieden aangewezen als te 'reserveren waterberging'. De grootste gebieden zijn te vinden tussen de Loonse Duinen en Huis ter Heide, ten zuiden van Huis ter Heide bij Leikeven.

4.4.3 Groenstructuren

De groenstructuren in het buitengebied bevinden zich zowel op de hoge als lage delen van de gemeente, waardoor er droge en natte natuur te vinden is. De droge natuur is op de hogere zandgronden te vinden, zoals de Loonse duinen en Huis ter Heide. Hier zijn zandverstuivingen, droge heidevelden, (naald)bossen en kruidenrijke graslanden te vinden. Met name de zandverstuivingen zijn landschappen die nog zelden in Europa voorkomen en waar de wind vrij spel heeft. Deze gebieden hebben de potentie om van hoge natuurwaarden te zijn, als er variatie is in de ruimtelijke gradiënt in vochthuishouding en successiestadia. In de natte natuur zijn vochtige heidevelden en vennen te vinden. Dit type natuur is in de gemeente te vinden op plekken waar het grondwater dicht bij het maaiveld staat en kwel aanwezig is.

In de rest van het buitengebied zijn voornamelijk bomenrijen langs wegen te vinden. Daarnaast zijn er op verschillende plekken kleine bospercelen. Op enkele plekken in het buitengebied zijn houtwallen tussen de agrarische percelen te vinden, waardoor die plekken een kleinschaliger karakter krijgen.

4.4.4 Bijzondere kwaliteiten in het buitengebied

Loonse en Drunense Duinen
De Loonse en Drunense Duinen vormen een uniek natuurgebied. Het is met 270 hectare aan stuifzand een van de grootste stuifzandgebieden van Europa. Het verstoven zand heeft geen goede bodem kunnen vormen en bestaat daarom nog altijd uit bos, heide en stuifzanden. De stuifzandgebieden zijn nog van een hoge aardkundige- en ecologische waarden, omdat er nog steeds actieve stuifzandprocessen aanwezig zijn. Veel delen van de bossen bestaan uit naaldbomen. Richting de voormalige nattere heidegronden komen meer loofbomen voor. Door de schrale voedselarme omstandigheden van het stuifzand komen er veel bijzondere zeldzame soorten planten, insecten en reptielen voor.

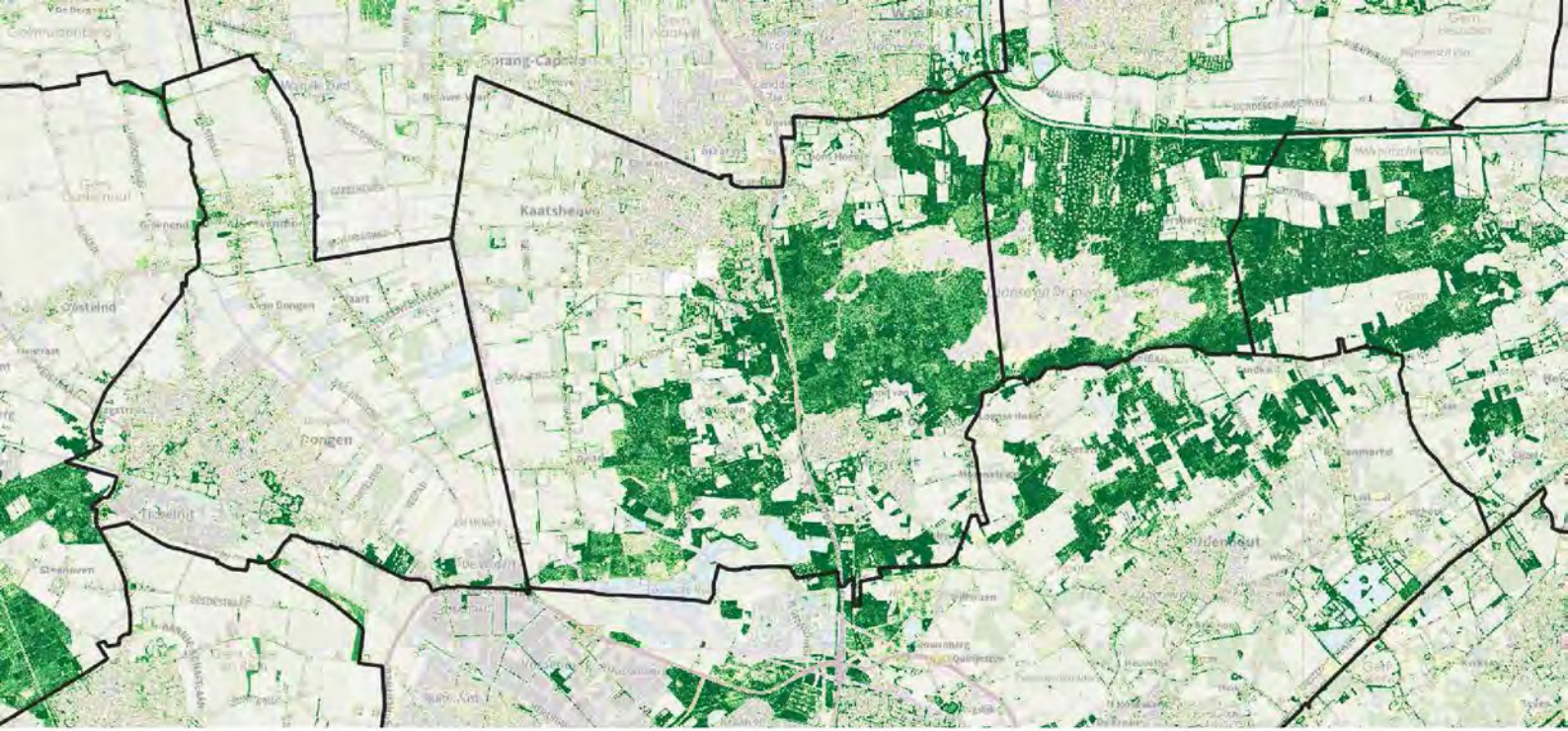
Huis ter Heide
Het andere grote natuurgebied in de gemeente is Landgoed Huis ter Heide. Dit gebied is ontstaan doordat in de 15de eeuw het gebied is afgegraven voor de turfwinning. Op het afgegraven gebied ontstond vervolgens een heidegebied wat de naam kreeg "de Groote Bodem". In de 19de eeuw is er de langgevelboerderij "Het Bodemhuis" gebouwd en is er begonnen de gronden geschikt te maken voor landbouw. Door de groeiende vraag naar naaldhout is het landbouwgebied uiteindelijk omgevormd naar een productiebos met naaldhout. Het Bodemhuis is na de laatste bewoners langzaam vervallen en uiteindelijk gesloopt. Het landgoed is nu vooral een aantrekkelijk natuurgebied waar recreanten op af komen, doordat het een rustig en veelzijdig gebied is. Er zijn droge bosgebieden en natte gebieden met heide en vennen, zoals het Leikeven. Dit zorgt voor een grote diversiteit aan vogels.

Landschapspark Pauwels
Landschapspark Pauwels is een gebied met een omvang van ongeveer 6.500 hectare, dat ligt ingeklemd tussen de noordelijke stadsrand van Tilburg en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Aan de westkant wordt het gebied globaal begrensd door De Moer en in het noordwesten Kaatsheuvel. Aan de oostkant wordt het gebied globaal begrensd door de N65, de Leemkuilen en Biezenmortel. Het park is vernoemd naar Paulus I van Haastrecht die heer was van heerlijkheid Loon op Zand.

Landschapspark Pauwels bevat verschillende historisch-geografische landschappen, met specifieke eigenschappen, kenmerkend voor de overgang tussen het Brabantse zandgebied en de (voormalige) veenlandschappen. Hierbinnen zijn halfopen agrarische landschappen, natte natuurgebieden die gevoed worden door kwelwater afkomstig van de Loonse en Drunense Duinen en meerdere bospercelen en heidevelden op drogere zandgronden. Het landschapspark is al aantrekkelijk om te recreëren, maar heeft de potentie om een aaneengesloten recreatiegebied te worden, waar ook ruimte is voor andere functies, zoals water, duurzame landbouw en biodiversiteit.

Zie ook: "Afbeelding 27. Masterplan Pauwels (bron: Strootman Landschapsarchitecten)" op pagina 70

De Langstraat
Het noordwesten van gemeente Loon op Zand maakt onderdeel uit van het gebied dat de Langstraat genoemd wordt. De Langstraat wordt gekenmerkt door een landschap dat ook wel het slagenlandschap wordt genoemd. Het gebied ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond bijna het gehele gebied uit veen, maar



Afbeelding 10. Aanwezige groengebieden en groenstructuren (bron: RIVM, 2020)

dit is afgegraven ten behoeve van de turfwinning. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door lange smalle percelen met elzensingels, dijken en kades. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen en bebouwingslinten. De relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap en het water is nog goed beleefbaar in de Langstraat. Zo zijn er door het gebied heen verschillende historische houtwallen en perceelrandsbegroeiing te vinden.

De Meierij

In gemeente Loon op Zand ligt een deel van het natuurgebied de Meierij. Dit natuurgebied bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en (voormalige) woeste gronden. Van oudsher waren de randen van beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plekken voor bewoning. De natte beekdalen en uitgestrekte broekgebieden werden gebruik als weides en hooiland. Op de hogere delen (de vroegere woeste gronden) bevonden zich heidevelden, bossen en stuifzanden, waar de Loonse en Drunense duinen een goed voorbeeld van zijn.

Het Witte Kasteel

Het Witte Kasteel is een witgekleurd landhuis gelegen in Loon op Zand. Het landhuis staat op de resten van een woontoren die in 1383 werd gebouwd door Paulus van Haastrecht, heer van de Heerlijkheid Loon op Zand. In 1777 is het huidige landhuis gebouwd. Het landschap rondom het kasteel maakt onlosmakelijk deel uit van het land-

huis, omdat deze in samenhang zijn ontwikkeld en ook nog heel herkenbaar zijn. Belangrijke elementen zijn naast het kasteel zelf het grachtensysteem met een monumentale grachtmuur en grachthuisje, de lanen, houtwallen, een tuinhuisje en verdere historische beplanting die gedeeltelijk uit de periode 1850-1870 stamt. Het landschap wordt gekenmerkt door openheid en een heldere begrenzing, De kerk maakt ook deel uit van dit landschap, het is in samenhang met het landhuis ontwikkeld. Op het landgoed staan verschillende monumentale bomen, zoals een aantal zomereiken en beuken uit de 19e eeuw.

Landgoed Plantloon

Landgoed Plantloon is een landgoed ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen. Het landgoed is volgens de Engelse landschapstijl ingericht met fraaie lanen, loofbossen, hoeves en weilanden met houtwallen. Langs de lanen staan eiken- en beukenbomen. De beuken zijn hele mooie statige bomen die het landgoed allure geven. De afwisseling tussen bossen en landbouwgronden is aantrekkelijk voor verschillende dieren. Op het landgoed is ook een overblijfsel van de turfhistorie van de omgeving terug te zien, door een oude turfvaart.

Linten structuur van Kaatsheuvel als onderdeel van de Langstraat

Kaatsheuvel is ontstaan uit de turfwinning. Na de turfwinning zijn er bebouwingslinten ontstaan dwars op de ontginningsrichting. Enkele van de bebouwingslinten staan aan de basis van de latere stedelijke ontwikkeling van Kaatsheuvel. De linten in Kaatsheuvel staan niet op zichzelf. Ze vormen één van de 'lange straten' van de Langstraatregio. Het ontstaan van deze lange lijnen hangen samen met het karakteristieke slagenlandschap. De vorm van de straten hebben dus hun oorsprong liggen in het regionale landschap.

Een deel van de linten ligt in het slagenlandschap, met smalle slootjes en langgerekte kavels. Langs lange lijnen is het veengebied vanaf de middeleeuwen ontgonnen, hier zijn de producten van het land naar de markten vervoerd én zijn de oudste bebouwingen terug te vinden. De zuidelijke linten (Marktstraat, Gasthuisstraat) zijn gelegen op een overgangslandschap: het landschap gelegen tussen het veen en de Loonse en Drunense duinen. Op die overgang ontstond een halfopen coulisselandschap met bosjes, vennen, houtwallen, bomenlanen, oude bouwlanden en weides. Hier zijn de wegen bochtig, in plaats van rechte lijnen.

Efteling

Misschien wel het bekendste attractiepark van Nederland is gelegen in de gemeente Loon op Zand. De Efteling begon in de jaren 30 van de vorige eeuw als 'Rooms-Katholiek Sport- en Wandelpark'. In 1950 werd de naam gewijzigd naar 'Natuurpark De Efteling'. Inmiddels had de Efteling en, naast sportvelden, enkele speeltoestellen en artefacten bij gekregen zoals een draaimolen, kabelbaan, ponybaan, vijver en theehuis. Om nieuwe recreanten aan te trekken bedacht mevrouw Van der Heijden, de vrouw van de burgemeester van Kaatsheuvel, om een sprookjesbos toe te voegen, wat in 1953 officieel geopend werd. De vormgeving van het sprookjesbos, en ook andere delen van het park, werden gedaan door illustrator Anton Pieck. De fantasierijke sprookjesachtige stijl van Anton Pieck is typerend geworden voor het gehele park. Tuinarchitect Lou Smeets was verantwoordelijk voor de tuinaanleg. In de jaren 70 nam ontwerper Ton van de Ven het stokje van Anton Pieck over. Hij vernieuwde een aantal attracties en voegde nieuwe toe. Toen in 1981 de eerste achtbaan van het park, de python, met succes werd geopend, is het park zich ook meer gaan richten op (jong)volwassenen. De Efteling is uitgegroeid tot een Europese topattractie.



Afbeelding 11. Bouwjaar panden kaatsheuvel (bron: https://parallel.co.uk/netherlands)



Afbeelding 12. Bouwjaar panden Loon op Zand (bron: https://parallel.co.uk/netherlands)

4.4.5 De dorpen

Kaatsheuvel

Kaatsheuvel is uit meerdere dorpslinten ontstaan. Waar deze linten samenkwamen is het centrum van het dorp gegroeid. Typerend voor de oude linten is dat deze op de grenzen van drie verschillende landschapstypen liggen. Het westelijke lint van de Rechtvaart-Antoniusstraat-Hoofdstraat-Roestenbergstraat-Vaartstraat vormde de ontginningsas van de oude ontginningsgronden. Richting de jonge ontginningsgronden naar het zuiden liggen de ook de jongere linten, namelijk de Gasthuisstraat en de Marktstraat. Het oostelijke deel van het dorp bestaande uit de wijk de Horst heeft een groen karakter dat aansluit op de bossen van de Loonse en Drunense Duinen. Kaatsheuvel maakt ook onderdeel uit van de Langstraat. Dit is een gebied tussen Den Bosch en Geertruidenberg. De Langstraat was een lange dijk langs moerasgebieden die bescherming moest bieden tegen hoogwater na de St. Elisabethsvloed.

Loon op Zand

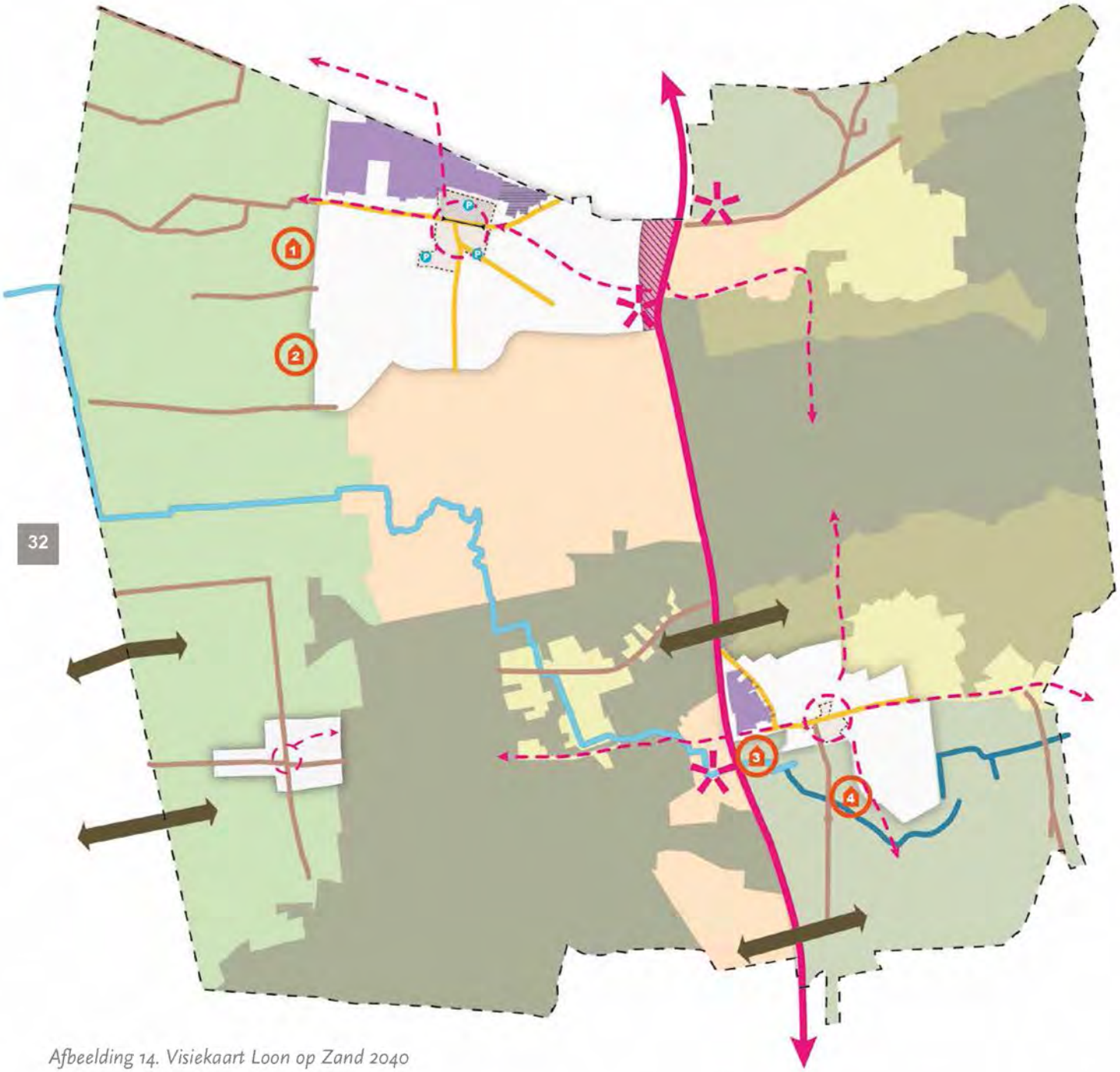
Het dorp Loon op Zand is ontstaan langs twee belangrijke verbindingswegen, de noord-zuid verbinding tussen de bisschopsteden Utrecht en Luik en de oostwest verbinding tussen Antwerpen via Breda naar Vught en 's-Hertogenbosch. Deze wegen hadden allebei de kenmerken van een lint, vandaar dat Loon op Zand veel lintbebouwing heeft. In het midden van de lintbebouwing bevindt zich het Oranjeplein met Lindebomen en een kiosk uit 1950. Ten oosten daarvan ligt een kerk uit circa 1450. Ten zuiden van de Kerkstraat bevindt zich een landhuis uit 1777, dat is opgetrokken op de fundamenten van een 14e eeuwse donjon. De oprijlaan van het landhuis is nog gedeeltelijk aanwezig. Loon op Zand heeft een groen karakter. Het ligt in het Hoevenlandschap tegen het bos van de Loonse en Drunense duinen aan. De wijken van Loon op Zand zijn aanmerkelijk groener dan die van Kaatsheuvel.

De Moer

De Moer is ook ontstaan doordat twee oude linten elkaar kruiste. Deze linten zijn ontstaan bij de ontginning van de toen nog 'woeste gronden', en bevinden zich nu in het jonge ontginningslandschap. Aan de andere kant ligt het dorp ook tegen de bossen van het natuurgebied Huis ter Heide aan.



Afbeelding 13. Bouwjaar panden De Moer (bron: https://parallel.co.uk/netherlands)



Afbeelding 14. Visiekaart Loon op Zand 2040

5 De visie

Legenda:



In dit hoofdstuk beschrijven we de visie per speerpunt. Voor de achtergronden bij deze speerpunten verwijzen we u naar de uitgangspuntennotitie. De uitgangspuntennotitie kunt u vinden op www.loon-opzand2040.nl of via deze link.

Per speerpunt beschrijven we:

- **Onze visie:** welk resultaat willen we bereiken?
- **Onze doelstellingen:** waarmee we laten zien hoe we de doelen gaan bereiken
- **Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes:** welke keuzes maken we om de doelen en ambities te halen?

Onze sectorale doelen

We hebben veel sectorale doelen gesteld voor 2040, die in de verschillende speerpunten terugkomen. We noemen er een aantal:

- We willen zo veel mogelijk voor iedereen een passende woning bij elke levensfase. Dit doel komt terug onder de speerpunten 'duurzame groene dorpen, toekomstbestendige centra en in het all inclusive landschap (bebouwingslinten)'.
- We willen dat in 2030 ongeveer 20% van alle gebouwen op een duurzame manier verwarmd wordt. Vóór 2050 moeten alle gebouwen aardgasvrij zijn en duurzaam verwarmd worden. Dit doel komt terug onder het speerpunt 'duurzame groene dorpen'.
- We willen het erfgoed behouden, herkenbaar en beleefbaar maken voor onze inwoners en bezoekers. Dit doel komt terug onder de speerpunten 'duurzame groene dorpen, recreatief profiel verbreden en het all inclusive landschap'.



Afbeelding 15. Klimaatbestendige parkeeroplossingen

5.1 Duurzame groene dorpen

5.1.1 Onze visie

We hebben in de toekomst aantrekkelijke groene woongebieden, waar inwoners op lange termijn prettig kunnen (blijven) wonen in een passende woning. We proberen de gewenste woningvoorraad in eerste instantie zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwde kom te bereiken. Bij uitbreiding kiezen we voor een sterke relatie met het landschap. Onze wijken zijn aangepast aan de veranderingen in het klimaat en stimuleren inwoners tot gezond gedrag. Onze wijken maken sociale ontmoetingen en beweging mogelijk. Sociale problemen zijn onder controle en verschillende (doel) groepen weten elkaar te vinden. We hebben het cultuurhistorisch erfgoed behouden en dit draagt bij aan een sterkere identiteit van onze gemeente.

Onze ambities zijn:

- *Onze wijken zijn groen, klimaatbestendig, veilig en toegankelijk*
- *Energieneutraal zijn in 2050*
- *We willen voor iedereen een passende woning bij elke levensfase*
- *We willen het erfgoed behouden en herkenbaar en beleefbaar maken voor onze inwoners en bezoekers*

5.1.2 Onze doelstellingen

Om duurzame en groene woongebieden te creëren willen we de openbare ruimte in onze wijken verbeteren. In algemene zin willen we in de meer stenige wijken meer groen creëren om op termijn aangepast te zijn aan de veranderingen in het klimaat (klimaatadaptief). Daarnaast willen we in alle wijken de kwaliteit van het groen verbeteren. Ook willen we straten, speelplekken en pleinen meer inrichten als plekken waar je wil verblijven. We streven naar mooie groene plekken waar mensen van alle leeftijden graag komen. Het worden multifunctionele beweeg- en ontmoetingsplekken. We willen in bestaande wijken vaart maken met de energietransitie. Voor energieopwekking en (grootschalige) nieuwbouw hebben we in het buitengebied relatief weinig ruimte. Daarom zetten we extra in op het verduurzamen van de bestaande wijken. Onze wijken worden mooier, gezonder, duurzamer en gevarieerder. Tenslotte willen we op termijn voldoende woningen, passend bij de behoefte in onze kernen. Voor een deel zetten we in op herstructurering en inbreiding. Waar dit nodig is voor de diversiteit van onze woningvoorraad en om voldoende woningen te hebben, geven we ruimte voor uitbreiding.







Bron: Google Street View www.google.nl/maps



Afbeelding 16. Biodiversiteit en multifunctionaliteit van groene plekken

Onze doelstellingen zijn:

- Het vergroten van de kwaliteit van het bestaande groen met meer vaste planten en soorten die goed zijn voor insecten (biodiversiteit).
- Groen geschikt maken voor klimaatbestendige maatregelen tegen wateroverlast, droogte en hitte
- Voldoende ruimte voor groen en water bij herstructureringen
- Het verduurzamen van woningen
- Inpassen van nieuwe elementen
- Vernieuwen van een deel van het woningaanbod om meer variatie in het aanbod te realiseren en het aandeel levensloopbestendige woningen te vergroten.
- Meer focus op inbreiden en herstructurering.
- Uitbreiding van de dorpen voor woningbouw en versterken van het landschap gaat gelijk op.
- We verankeren herkenbare cultuurhistorische kwaliteiten in onze ruimtelijke ontwerpen.
- We koesteren onze milieukwaliteit en streven naar verbetering

5.1.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes

Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Het vergroten van de kwaliteit van het bestaande groen met meer vaste planten en soorten die goed zijn voor insecten (biodiversiteit)

We kiezen ervoor om bestaande groenstructuren met meer kwaliteit in te richten. Omdat dit geld kost zullen we keuzes moeten maken. Daarom maken we in ons beleid een duidelijke koppeling met het halen van andere doelen, zoals het maken van multifunctionele beweegplekken, het tegengaan van wateroverlast en hitte. Tenslotte sturen we het gebruiken van plantensoorten, die zorgen voor meer biodiversiteit aan m.n. insecten. Om slagkracht te krijgen maken we ruimte voor burgerinitiatieven om de inrichting van het groen en het beheer ervan mee vorm te geven of over te nemen. Bij de aanleg of het veranderen van het beheer van groen zoeken we ruimte voor de aanleg van eenvoudige onverharde paden om de wandelen of te struinen, zodat het groen meer dan nu bijdraagt aan het wandelnetwerk binnen de kernen.

Zie ook "Realiseren van multifunctionele sport-, beweeg en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte voor onze inwoners" op pagina 54 en "Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken creeeren voor kwetsbare en minder mobiele doelgroepen" op pagina 33.

Groen geschikt maken voor klimaatbestendige maatregelen tegen wateroverlast, droogte en hitte

We willen een klimaatbestendige gemeente worden, waarbij wateroverlast bij hevige regenbuien wordt voorkomen en inwoners goed kunnen functioneren als er langere periodes van droogte en hitte zijn. Routes met bomen vormen schaduwrijke routes, die in hete periodes voorzieningen bereikbaar houden, ook voor meer kwetsbare groepen. In ons beleid kiezen we ervoor om meer bomen te planten. Bij herinrichting van wegen of afkoppelingsprojecten om regenwater van de riolering af te koppelen, zoeken we naar ruimte om bomen te planten in de straten. Met name op routes richting het centrum of andere voorzieningen zullen we hierop sturen bij nieuwe plannen. Extra openbaar groen wordt gebruikt om hemelwater op te vangen waardoor het stedelijke watersysteem minder wordt belast. De inrichting van plantsoenen en parken is maatwerk, maar ook daar kiezen we voor meer bomen als deze nu nog een beperkt oppervlakte in beslag nemen. Naast meer ruimte voor waterberging willen we ook de gemengde riolering vervangen voor een gescheiden stelstel in wijken waar dat nog niet zo is.

INTERMEZZO:

Vergroenen van de openbare ruimte

- Ecologische groenbeheer, groenadoptie voor buurtinitiatieven
- Stimuleren van geveltuinen of groene gevels
- Aanpassen van wegen om groene verbindingen te maken
- Herstructurering in combinatie met groenaanleg
- Aanleg van bomenrijen in straten
- Vergroenen van pleinen











Voldoende ruimte voor groen en water bij nieuwbouw en herstructureringen

Bij nieuwe woningbouwprojecten willen we dat er bij het begin van het ontwerp ruimte wordt gecreeerd voor openbaar groen en water. In de basis stellen we dat minimaal 20% van de oppervlakte van een nieuwbouw- of herstructureringslocatie moet bestaan uit openbaar groen en water. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in de wijk en we willen hiermee voorkomen dat achteraf te weinig ruimte is gepland voor openbaar groen en/of water. Maar we staan ook open voor maatwerkoplossingen, zoals geveltuinen en groene gevels. Met name bij herstructureringen is niet altijd ruimte om te komen tot 20% openbaar groen en water. Met creatieve middelen kan een gebied toch vergroend worden. Daarnaast moet bij een nieuwbouwontwikkeling of herstructurering rekening gehouden worden met de doelen die we stellen voor duurzame groene dorpen. Zie hiervoor "4.1.1 Onze visie" op pagina 35.

Het verduurzamen van woningen

We willen dat in 2030 ongeveer 20% van alle gebouwen op een duurzame manier verwarmd wordt (transitievisie warmte). Vóór 2050 willen we dat alle gebouwen duurzaam verwarmd worden. Dit geldt voor zowel woningen als bedrijfsgebouwen en maatschappelijke gebouwen. Hiermee bedoelen we dat geen aardgas meer in de gemeente gebruikt zal worden voor de verwarming, warm (tap) water en om te koken.

We gaan niet onze hele gemeente in één keer aardgasvrij maken. Dit willen we per buurt doen. Gebouwen in het buitengebied laten we op hun eigen tempo aardgasvrij worden. Bij nieuwbouwplannen moeten de woningen direct energieneutraal ontwikkeld worden.

Om deze slag te kunnen maken is het isoleren van de woningen belangrijk. Daarnaast willen we de komende jaren steeds meer sturen op het gebruik van duurzame materialen en natuurinclusief bouwen bij nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Inpassen van nieuwe elementen

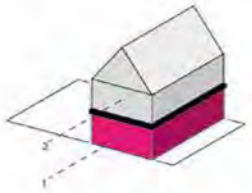
De verduurzaming van onze woningen en dorpen brengt ook nieuwe elementen mee in de openbare ruimte. Denk daarbij aan nieuwe (middenspanning) stations en trafohuisjes. Met name (middenspanning) stations kunnen veel impact hebben. We kiezen ervoor om deze elementen zoveel mogelijk te integreren in gebouwen of in de randen van de dorpen. Ook een groene inpassing is mogelijk. Nieuwe elementen mogen niet ten koste gaan van bestaand stedelijk groen.

Vernieuwen van een deel van het woningaanbod om meer variatie in het aanbod te realiseren en het aandeel levensloopbestendige woningen te vergroten

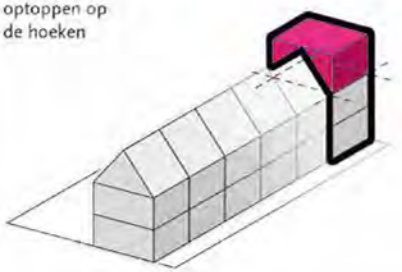
Met het vernieuwen van het woningaanbod in een aantal wijken willen we het aanbod van woningen beter laten aansluiten op de (toekomstige) vraag en de kwaliteit van de leefomgeving vergroten. In de eerste plaats doen we dat door woningen (zoveel mogelijk) levensloopbestendig te bouwen. Daarnaast sturen we op het bouwen voor doelgroepen.

We zien dat er meer behoefte komt aan eenpersoonswoningen, zoals kleinere woningen en gelijkvloersewoningen voor verschillende doelgroepen zoals ouderen en starters. We verwachten dat er steeds meer wensen komen om woningen aan te passen. Bijvoorbeeld om woningen levensloopbestendig te maken, woningen te splitsen voor meerdere huishoudens of zelfs nieuwbouw te realiseren. Ook willen we een divers woonzorgaanbod mogelijk maken, met o.a. mantelzorgwoningen en hofjes met faciliteiten om ontmoeting en onderlinge steun te faciliteren.

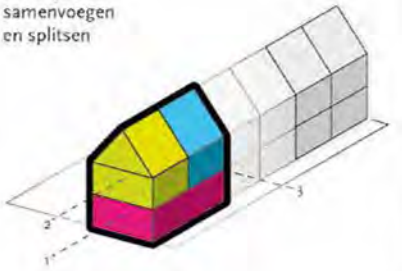
beneden en
bovenwoning



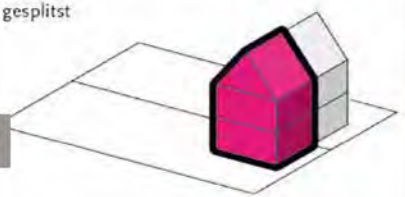
optoppen op
de hoeken



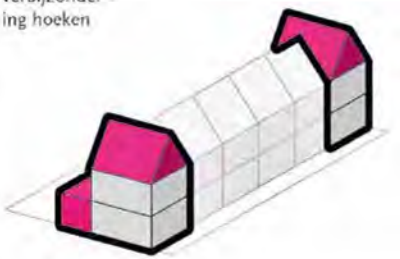
woningen
samenvoegen
en splitsen



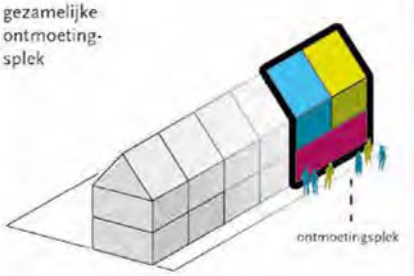
vrijstaande
woning
gesplitst



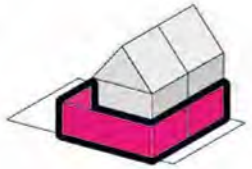
verbijzonder-
ing hoeken



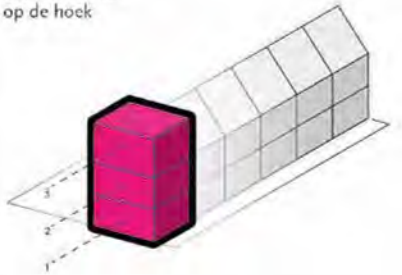
gezamelijke
ontmoeting-
splek



nultrede
woning



appartementen
op de hoek



Afbeelding 17. Kleinschalige herstructureringen en woningaanpassingen

Om meer variatie aan woningtypes in de wijk te realiseren gaan we in ons beleid ruimte opnemen om bestaande woningen aan te passen. Mogelijkheden zijn:

- Het samenvoegen van woningen waarbij de benedenverdieping kan worden omgevormd tot een gelijkvloerse woning en de bovenverdieping als appartement kan worden ingezet.
- Ook aanbouwen en uitbouwen van woningen om daarmee levensloopbestendig te kunnen worden wordt mogelijk.
- Aanbouwen of opbouwen om een bestaande woning te vergroten, en daarmee de diversiteit in het woningaanbod te vergroten zijn eveneens mogelijk. Hetzelfde geldt voor woning splitsing.
- Modulair bouwen om te zorgen voor betaalbare tijdelijke huisvesting[1]. We willen dit stimuleren om het woningaanbod blijvend te kunnen vernieuwen en aan te kunnen sluiten op de vraag.

Naast woningaanpassingen zijn herstructurering van woonblokken mogelijk. We zien kansen voor herstructurering waar meerdere problematieken bij elkaar komen, zoals plekken:

- Waar het verduurzamen van verouderde woningen een grote investering is
- Waar het aanbod van woningtypes niet aansluit op de vraag
- Waar meerdere groepen met sociaaleconomische problemen geclusterd bij elkaar wonen
- Waar het groen ontbreekt, van lage kwaliteit is of geïsoleerd ligt
- Waar wateroverlast op kan treden bij hevige regenbuien

1 Modulaire bouw is een bouwtechniek waarbij modules worden gekoppeld of gestapeld om een gebouw te creëren

Herstructurering van gelijksoortige opgebouwde wijken moet bijdragen aan een grotere diversiteit in het woningaanbod. We stellen hier dan ook eisen aan het levensloopbestendig bouwen van woningen. Woningcorporaties kunnen door een ingesloten bezit bijdrage aan deze herstructureringen. Bij herstructurering moet het bouwvolume passen in de structuur van de wijk. In algemene zin zijn drie lagen mogelijk, op bijzondere plekken kan een accent naar vier lagen denkbaar zijn. Bijzondere plekken kunnen bijvoorbeeld de randen of overgangen van de wijk naar het centrum zijn, naar de grote weg of een ruime locatie tegen een park. Waar mogelijk combineren we kleinschalige herstructureringen met het aanvullen of verbeteren van de groenstructuren of de opvang van hemelwater. Ook stellen we hoge eisen aan de inrichting van de openbare ruimte om zo de verblijfskwaliteit te vergroten.

Meer focus op inbreiden en herstructurering

We kiezen in eerste instantie voor vernieuwing en herstructurering in de bebouwde kom, waar dat kan. Voor meerdere doelgroepen is bouwen nabij voorzieningen of doorstroming in de eigen wijk belangrijk. Bij herstructurering sturen we ook op voldoende fiets- en wandelpaden door de wijk. Nieuwbouw moet looproutes aan elkaar koppelen en bijdragen aan een veilige bereikbaarheid van voorzieningen. Als herstructureringsplekken kunnen bijdragen aan een veilige langzame verkeersroute waardoor mensen niet meer langs een drukke weg hoeven te wandelen of fietsen, sturen we daarop in het plan.

Uitbreiding van de dorpen voor woningbouw en versterken van het landschap gaat gelijk op

We willen voldoende woningen bouwen om te voldoen aan de behoefte in onze kernen. Tegelijk

Intermezzo: vormgeving van nieuwe elementen in de openbare ruimte

Verduurzaming van woningen en wijken kan gepaard gaan met nieuwe elementen in de openbare ruimte. Warmte-krachtkoppelingen of ventilatoren van airconditioning in woningen is vaak een buiten unit nodig. Als deze in het zicht vallen kan dat verstorend zijn voor de beeldkwaliteit van de woningen in de straat. In algemene zin maken we het mogelijk om deze units te plaatsen aan de achterzijde of zijkant van de woningen. Als het gewenst is deze unit aan de straatzijde van de woning te plaatsen moet een passende vormgeving worden gekozen. Dat kan bijvoorbeeld door een houten bekisting aan te brengen. Het realiseren van accu's in de openbare ruimte wat in de toekomst mogelijk een vlucht kan nemen in de vorm van buurtbatterijen dient eveneens goed te worden ingepast. Ook hiervoor kan worden gekozen voor een zorgvuldig vormgegeven huisje of een inpassing met groen.







staat ons woningaanbod onder druk door de regionale behoefte aan woningen. We zullen daarom ook iets extra's moeten bouwen om de lokale behoefte te kunnen faciliteren. Daarbij is er behoefte aan variatie. Daarom zoeken we ook woningbouwlocaties voor de uitbreiding van onze kernen. Voor deze mogelijke uitbreidingen willen we klimaatbestendige en groene woonmilieus creëren. Ook bij nieuwbouwwijken stellen we eisen aan het type woningen om zo goed mogelijk aan te sluiten op de vraag. Om de relatie met het buitengebied te borgen geven we bij elk van de mogelijke uitbreidingsrichtingen de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt mee. Zo gaan woningbouw en landschapsversterking samen op en creëren we duurzame dorpsranden. De mogelijke uitbreidingsrichtingen staan toegelicht in "5.5 Mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskernen" op pagina 99

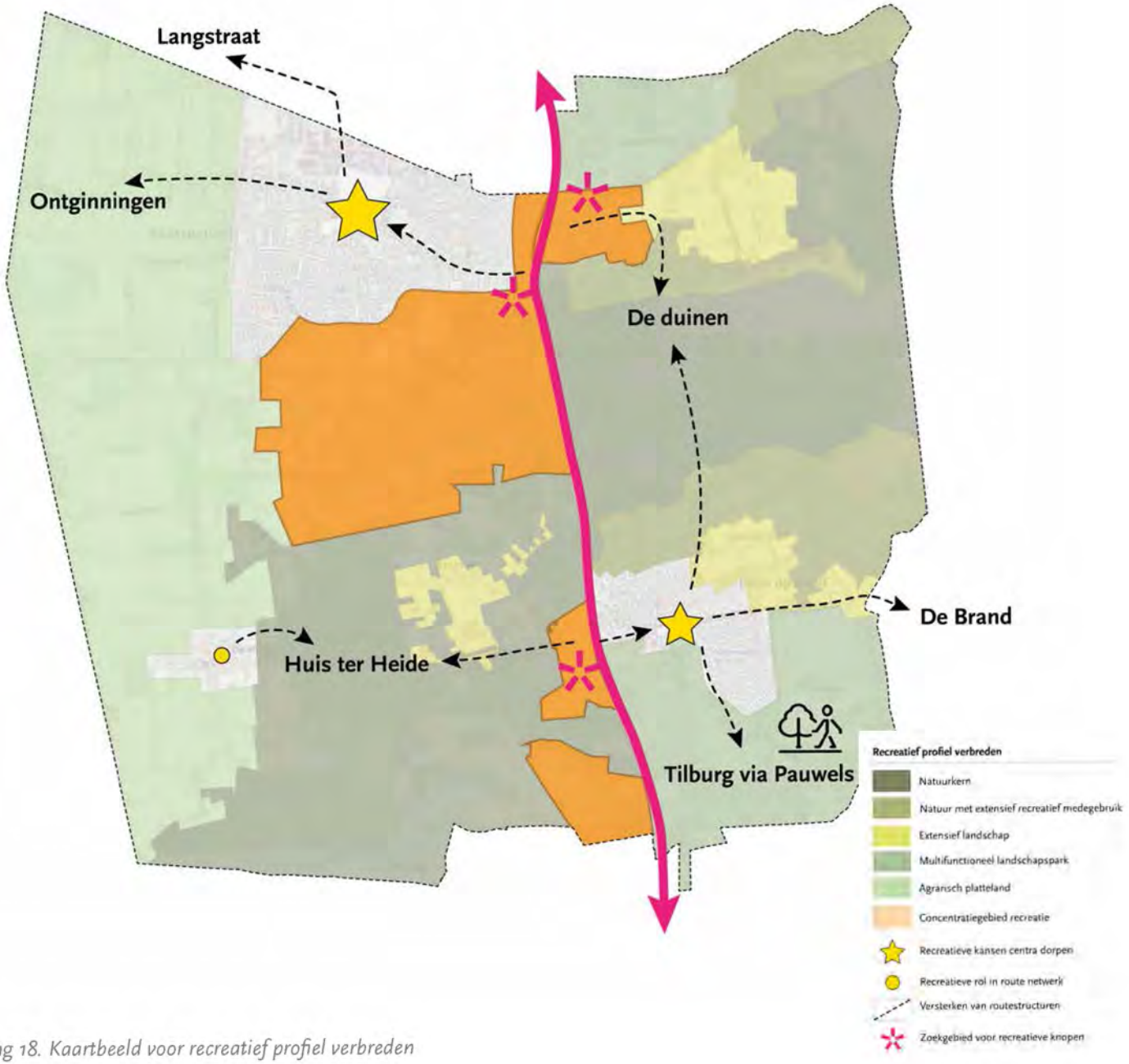
We verankeren herkenbare cultuurhistorische kwaliteiten in onze ruimtelijke ontwerpen

We kiezen ervoor om cultuurhistorisch erfgoed beter beleefbaar te maken en beter te beschermen. Binnen de gemeente komt veel erfgoed voor. Het zijn heel verschillende elementen, die juist in samenhang een verhaal vertellen van de ontstaansgeschiedenis van onze gemeente. Onze ambitie is om niet alleen monumentale panden te beschermen, maar ook het ensemble of de grotere structuur waartoe het monument behoort. Ook historische groenstructuren en monumentale bomen horen daarbij. Binnen de bebouwde kom bevinden zich bijvoorbeeld historische lintbebouwingen met de daarbij horende panden achter op het perceel. De waarde ervan schuilt deels in de monumenten en karakteristieke panden die er voorkomen, zoals oude boerderijpanden en woonhuizen. Maar ook in het feit dat de linten nog altijd herkenbaar zijn als oud lint, door de wisselende rooilijnen, de diepte van de percelen en de losse korrel van de bebouwing. De herkenbaarheid van deze eigenschappen zorgt ervoor dat de historische opbouw herkenbaar blijft in het stedelijk weefsel van de gemeente. Ook de H.H. Martelaren van Gorcumstraat is waardevol, niet alleen vanwege het gebouw, maar vanwege het hele ensemble met gebouwen, park en voorruimtes. Bij ontwikkelingen nabij dit gebied moet het hele ensemble in ogenschouw worden genomen. Daarnaast bevinden zich oude panden in het centrum, panden die herinneren aan de oude ambachten in de gemeente en karakteristieke schoolpanden. We willen nieuwe ontwikkelingen (zoals kleinschalige bedrijfsontwikkelingen of transformatie naar wonen) benutten om elementen beter beleefbaar te maken en de essentiële kwaliteiten te beschermen.

We koesteren onze milieukwaliteit en streven naar verbetering

Binnen de gemeente zijn weinig knelpunten ten aanzien van milieu ervaren. De belangrijkste bronnen voor milieuproblemen ligt langs de N261 door de grote hoeveelheid verkeer. Hier worden direct langs de weg de hoogste waarden gevonden van geluid en fijnstof. We hebben de ambitie om de milieubelasting in de toekomst hier niet toe te laten nemen. Autonoom zal deze situatie al verbeteren door de toename aan elektrische auto's. Tegelijk heeft de gemeente de ambitie om verkeer in de toekomst dat voor recreatie in de gemeente komt eerder 'af te vangen' in transferia (zie hoofdstuk 4.4.).

Een andere bron van hinder is geurhinder. Binnen de gemeente komen enkele concentraties voor van veehouderijbedrijven waar de belasting voor geurhinder wat groter is. De grootste concentratie bevindt zich aan de westkant van de gemeente waar we 'agrarische ontwikkeling' vooropzetten (zie hoofdstuk 4.6.). Tegelijk streven we hier naar meer duurzame vormen van landbouw.



Afbeelding 18. Kaartbeeld voor recreatief profiel verbreden

5.2 Recreatief profiel verbreden: harmonie en plezierzoekers

5.2.1 Onze visie

We zijn in de toekomst een echte recreatiegemeente en zijn optimaal ingericht voor groepen en families voor een meerdaags verblijf of een dagje uit. Onze activiteiten zijn ideaal voor mensen die zowel van rust en ruimte houden, als van vermaak (de harmonie- en plezierzoekers) en dit is heel goed te combineren. We zien het binnen de regio als onze rol om trekker te zijn in deze recreatiemarkt voor families en groepen. Om de rust en kwaliteit van onze natuur te behouden kiezen we voor een gerichte versterking van de recreatiefaciliteiten, een ruimtelijke zonering en het bundelen van de verkeersstromen. Alleen door duidelijke keuzes te maken kunnen we het beste van beide werelden bieden.

Onze doelen zijn:

- *We zijn in de toekomst de recreatiegemeente van Midden-Brabant, gericht op harmonie- en plezierzoekers.*
- *We hebben in de toekomst meer bezoekers zonder dat de druk op onze gemeente is gegroeid.*

5.2.2 Onze doelstellingen

Om te kunnen groeien in recreatie, maar tegelijk de natuur te beschermen en te versterken willen we recreatie veel meer gaan spreiden over de gemeente. Onze strategie is om hiervoor de routenetwerken in onze gemeente ook buiten de natuurgebieden verder te versterken. Om recreatie te kunnen spreiden willen we ook meer aanknopingspunten voor een recreatief bezoek neerzetten. Enerzijds door het landschap te versterken. We sluiten daarom volop aan bij initiatieven als landschapspark Pauwels en Plantloon. Anderzijds door het gebied met verhalen en herkenbare elementen aantrekkelijker te maken voor toeristen en inwoners.

Om recreatie en mobiliteit in balans te houden willen we mobiliteit meer bundelen en een zonering aanbrengen met de recreatiemogelijkheden in onze gemeente.



Afbeelding 19. Visual van historische verhaallijnen en spreiden van recreatieve plekken

Welke recreatiefuncties passen in Loon op Zand?
Door een betere spreiding en een zonering zien we mogelijkheden voor nieuwe functies. We zoeken in het buitengebied vooral functies, die ten goede komen aan de doelgroep 'harmoniezoekers' ofwel mensen die komen voor de rust, voor (sportief) bewegen en voor genieten van de natuur en het landschap. Voorzieningen die zich hierop richten zijn welkom (mits passend in de betreffende zone, zie ook "4.6 All-inclusive landschap" op pagina 67). Door de Efteling kent de gemeente een enorme hoeveelheid 'pleziezoekers'. Een aanvullend aanbod aan 'dagrecreatie' kan de gemeente een nog sterkere positie geven om meerdaags bezoek te krijgen. We wijzen dan ook locaties aan waar zich eventueel (minder grootschalige) functies kunnen vestigen, zoals rond de recreatieve knooppunten.

Functies voor harmoniezoekers
Denk daarbij aan B&B's, kleinschalige hotels, een educatiecentrum, een kampeerboerderij, een theetuin, een pluktuin etc. Ook horeca kan in bijzondere gevallen bijdragen aan natuurgerichte recreatie in het buitengebied.

Functies voor plezierzoekers
Denk daarbij aan een (binnen)speeltuin, een pitch & putbaan, een klimbos etc.

Onze doelstellingen voor de toekomst zijn:
- *Een betere spreiding van recreanten in het buitengebied*
- *Neerzetten van historische verhaallijnen*
- *Versterken van routestructuren*
- *Dorpskernen meer verbinden met de recreatie in de gemeente*
- *Ontwikkeling van recreatieve knopen*

5.2.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes
Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Een betere spreiding van recreanten in het buitengebied
Om tot een betere spreiding te komen van recreanten willen we werken met een zonering. Binnen natuurgebieden willen we werken met een extensieve zone en een gebruikszone. Zo willen we het intensieve gebruik van de natuur proberen te concentreren en ook meer rustige gebieden creëren. Daarnaast willen we het buitengebied als geheel zoneren. In een zone rondom de natuurgebieden staat rust en beleving centraal. In een ruimer gebied daaromheen willen we landschapsontwikkeling combineren met betere routestructuren en toeristisch recreatieve activiteiten. Deze zonering vindt u terug in "5.3 Zonering buitengebied" op pagina 81. Om het landschap als geheel te versterken sluiten we ook aan op de plannen van het realiseren van landschapspark Pauwels en Plantloon.

Intermezzo: De schoen- en ledernijverheid

De streek De Langstraat staat bekend om haar vroegere florerende schoen- en ledernijverheid. Dus ook in Kaatsheuvel en Loon op Zand. Deze industrie is in de streek succesvol geworden om drie redenen. De aanwezigheid van koeien, eiken en stromend water. Grote delen van moerasgebied langs de Maas zijn ontgonnen nadat boeren aan de Langstraat zijn gevestigd. Deze weilanden lagen nog in contact met het stroomgebied van de Maas, waardoor de weilanden regelmatig overstroomde. Dit zorgde voor gras van een extreem stevig kwaliteit, waardoor er veel voedsel was voor koeien. Van de koeienhuid kon het leer gemaakt worden. Ten zuiden van het moerasgebied liggen de hogere zandgronden waar eikenbomen groeiden en zuiver water in kleine beekjes stroomde. De schors van de eikenbomen werd gebruikt om van koeienhuiden leer te maken, door middel van een chemisch proces. Het zuiver stromende water was van belang om de huiden te reinigen. Dankzij het gemaakte en aanwezige landschap is in de omgeving van onze gemeente een bloeiende nijverheid ontstaan.



Afbeelding 20. Lederindustrie Kaatsheuvel (bron: Regionaal archief Tilburg, fotonummer 056412)

Neerzetten van historische verhaallijnen

We zien meerdere kansen om historische verhaallijnen neer te zetten waarlangs de kwaliteiten van ons gebied verteld kunnen worden en leggen daarbij een relatie met het gemeentelijk erfgoed. We ondersteunen initiatieven die bijdragen aan het realiseren of bekend maken van deze verhaallijnen. Kansen zijn bijvoorbeeld:

- **Oude ambachten en handel.** Verhalen van de leer- en schoenenindustrie en de turfwinning komen tot leven langs de (nog zeldzame) historische panden van de leer- en schoenenindustrie, het slagenlandschap aan de noordwestzijde van de gemeente en rondom de oude turfvaart.
- **Historische kwaliteit**. Deze komt tot uiting in het Witte Kasteel, historische boerderijen en oude landschappen.
- **Oorlogsgeschiedenis.** Een prominente plek hiervoor is de oude oplsagplaats uit de Tweede Wereldooorlog. Maar ook oudere verhalen, zoals toen Loon op Zand op de grens lag van het Hertogdom Brabant en het Graafschap Holland, kunnen hier verteld worden.

Versterken van routestructuren met nieuwe hotspots

Het doel is om meer hotspots in het recreatieve netwerk op te nemen en daarmee de recreatieve druk te spreiden en nieuwe economische kansen te creëren, die ook goed zijn voor de inwoners. We willen daarvoor buiten de natuurgebieden betere fietsroutes creëren en daaraan hotspots verbinden met bezoekfuncties. Cruciaal in het succesvol maken van nieuwe verbindingen is de mogelijkheid voor (kleinschalige) horeca, waar mogelijk op plekken waar verschillende vormen van recreatie (wandelen, fietsen, doe-activiteiten) gecombineerd kunnen worden. Routestructuren laten zich verder goed combineren met allerlei kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie, zoals B&B, theetuinen, landwinkels en campings.

Dorpskernen meer verbinden met de recreatie in de gemeente

Belangrijkste plekken met bezoekfuncties zijn de centra van de dorpen. Om de bereikbaarheid te verbeteren zijn comfortabele fietsroutes nodig. Daarnaast is de verblijfskwaliteit ook belangrijk voor aantrekkelijke centra. De inrichting van de openbare ruimte, aandacht voor architectuur en een goed aanbod van winkels, horeca en evenementen bij aan de totale beleving.

Ontwikkeling van recreatieve knopen

In de toekomst willen we een doorontwikkeling van recreatie zonder overlast. Naast een betere zonering moeten we daarvoor toe naar duurzame mobiliteitsoplossingen. De ontwikkeling van recreatie en duurzame mobiliteit dient in Loon op Zand hand in hand te gaan.

We kiezen voor het ontwikkelen van recreatieve knopen rond de afslagen van de N-weg, waar kansen liggen voor de ontwikkeling van transferia en recreatieve startlocaties van waaruit het gebied verkend kan worden. Het doel is om hier combinaties van duurzame mobiliteit te realiseren. In combinatie daarmee liggen er ook kansen voor nieuwe recreatieve functies.



5.3 Iedereen doet op eigen kracht mee

5.3.1 Onze visie

We willen dat onze woongebieden op lange termijn geschikt zijn voor verschillende doelgroepen en dat mensen met een zorgvraag eenvoudig kunnen aanhaken in de wijk waarin ze wonen. We willen dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en waar nodig terug kunnen vallen op een goed sociaal netwerk. Daarom willen we voor de lange termijn sterke gemeenschappen en toegankelijke voorzieningen. Dit komt terug in onze visie op het sociaal domein. Maar ook in de fysieke leefomgeving liggen er opgaven om dit te bereiken. Zo zetten we in op laagdrempelige ontmoetingsplekken, accommodaties en mogelijkheden om netwerken op te bouwen.

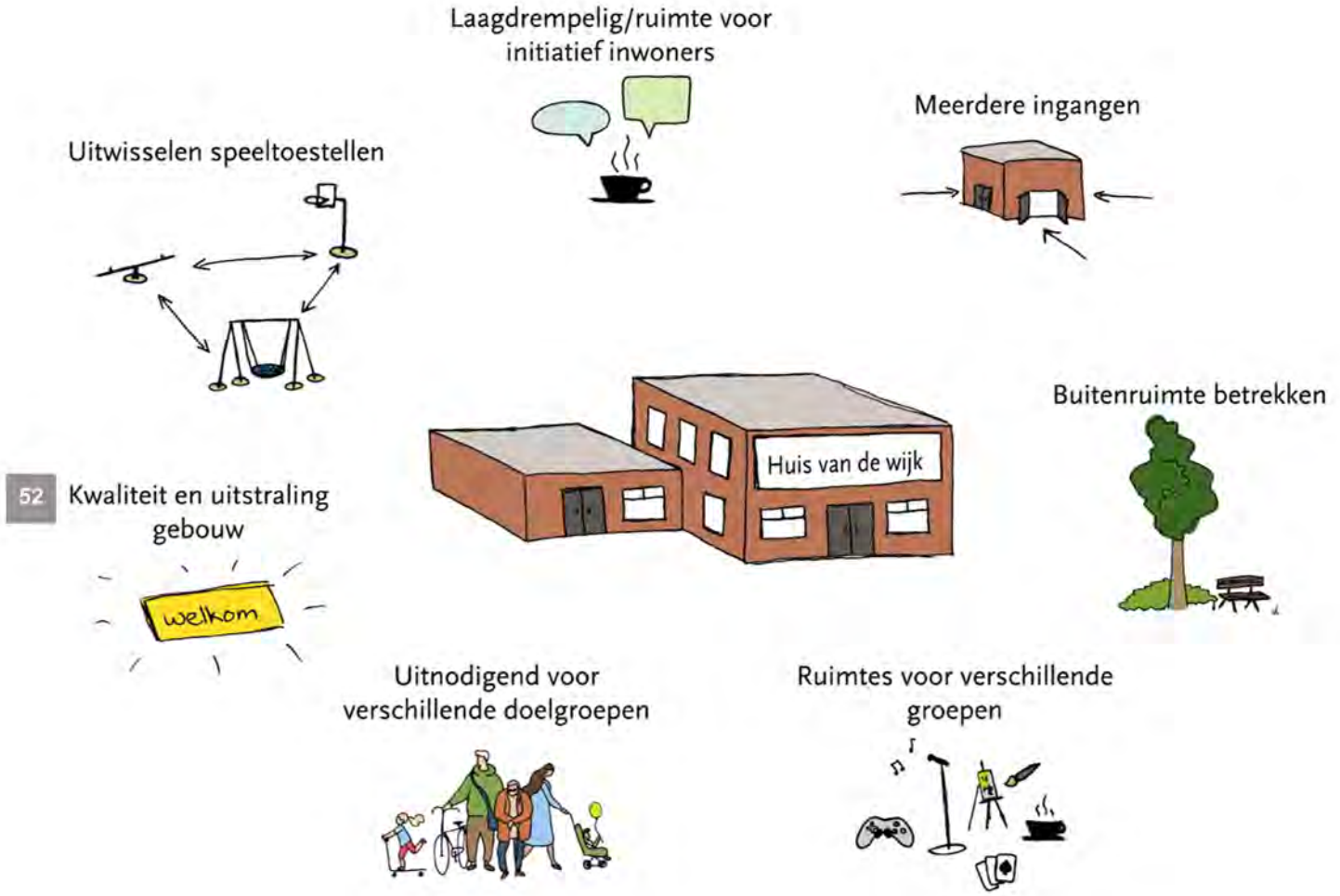
Onze doelen zijn:

- Het is in de toekomst eenvoudig om een sociaal netwerk op te bouwen en elkaar te ontmoeten
- Het aanbod van beschikbare woningen is divers en stimuleert inwoners om door te stromen naar de best passende woning
- Voor doelgroepen met een zorgvraag is er een goede verdeling van woningen over de wijken en dorpen
- Ontmoetingsplekken zijn laagdrempelig en multifunctioneel.

5.3.2 Onze doelstellingen

Om onze doelen te halen willen we in de toekomst laagdrempelige maatschappelijke accommodaties hebben, die zorgen voor ontmoeting, verbinding en zelfontplooiing. Veel inwoners zijn het erover eens dat dit doel op dit moment maar deels wordt gehaald. Met name het verbinden van (verschillende) groepen inwoners is een opgave. Het is daarom belangrijk om accommodaties multifunctioneler te maken. Tegelijk is er behoefte om voor specifieke doelgroepen laagdrempelige inloopplekken in de wijken te behouden. We zullen beide mogelijkheden voor de toekomst goed moeten afwegen en hiervoor locaties aanwijzen.

Een belangrijk element voor de sociale cohesie, maar ook de identiteit van een dorp of gemeente zijn activiteiten of evenementen. In de praktijk kunnen de belangen van activiteiten en evenementen botsen met de woonkwaliteit en wordt het organiseren van evenementen beperkt. Immers, we zullen bij een evenement soms een hoger geluidsniveau moeten accepteren. Een belangrijk doel van de gemeente is om activiteiten en evenementen eenvoudig mogelijk te maken.



Afbeelding 21. Huis van de wijk als laagdrempelige ontmoetingsplek

Speciale aandacht gaat in de toekomst uit naar (oudere) jongeren. Ook zij moeten zich kunnen vermaken, ontplooien en thuis voelen in de dorpen van de gemeente.

Tenslotte heeft het woningaanbod veel invloed op het welbevinden van inwoners. Zo zijn mensen met een zorgvraag gebaat bij een goed sociaal netwerk en wonen daarom bij voorkeur dicht bij het netwerk dat ze hebben. In veel wijken kennen we echter een vrij eenzijdig woningaanbod. We moeten daarom steeds meer oog hebben voor een goede mix aan woningen op wijkniveau en het flexibel maken van het woningaanbod, zodat mensen met verschillende achtergronden, gezinssituaties, mate waarin mensen mobiel zijn en leeftijden er kunnen wonen. Zie ook "4.1 Duurzame groene dorpen" op pagina 35.

Onze doelstellingen zijn:

- *Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken creëren voor kwetsbare en minder mobiele doelgroepen*
- *Multifunctionele accommodaties op centrale plekken realiseren die uitnodigend zijn voor iedereen, waaronder inwoners met een vraag voor ondersteuning (community care)*
- *Ruimte voor voorzieningen in nieuwbouwwijken*
- *Faciliteren van activiteiten en evenementen die zorgen voor sociale cohesie en binding aan de dorpen*
- *Realiseren van multifunctionele sport-, beweeg- en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte voor onze inwoners*

5.3.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes

Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken creeeren voor kwetsbare en minder mobiele doelgroepen

Om deel te kunnen nemen aan sociale activiteiten is het voor sommige doelgroepen belangrijk om een laagdrempelige ontmoetingsplek vlak bij huis te hebben. Omdat deze doelgroep zal toenemen, onader andere door de toenemende vergrijzing, zal toenemen, ligt het accent in de wijken meer op laagdrempeligheid dan op multifunctionaliteit. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van 'wijkhuiskamers' verspreid door de gemeente. In sommige wijken in Kaatsheuvel fungeert een multifunctionele accommodatie als zodanig, maar mocht deze in de toekomst verplaatst of geconcentreerd worden, dan zetten we in op een huiskamer. Ook initiatieven van inwoners die leiden tot sociale ontmoetingsplekken juichen we toe.

Naast een huiskamer zetten we in op multifunctionele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. De kans dat groepen elkaar tegenkomen en leren kennen wordt daarmee op buurtniveau groter.

Zie ook "Het vergroten van de kwaliteit van het bestaande groen met meer vaste planten en soorten die goed zijn voor insecten (biodiversiteit)" op pagina 37

Multifunctionele accommodaties op centrale plekken realiseren die uitnodigend zijn voor iedereen, waaronder inwoners met een vraag voor ondersteuning (community care)

De bestaande maatschappelijke voorzieningen faciliteren het rijke verenigingsleven van de gemeente. Daarnaast kiezen we ervoor om de bestaande maatschappelijke voorzieningen mee te veranderen met maatschappelijke trends (zie ook: "3 Onze opgaven" op pagina 17). We willen dat onze accommodaties intensief benut worden, toegankelijk en inclusief zijn. Dat kan enerzijds als verenigingen en dorpshuizen hun functie verbreden. We willen graag dat multifunctionele accommodaties nadenken over hun aanbod om telkens nieuwe groepen aan te spreken en voor meerdere doelgroepen interessant te zijn. We zetten meerdere strategieën in om gebouwen multifunctioneler te maken:

- We sturen met ons beleid en financiële bijdrage op de multifunctionaliteit en maatschappelijk rendement van de voorzieningen in het geval het beheer van gebouwen (deels) bij organisaties ligt.
- We betrekken de openbare ruimte rond de voorzieningen bij de accommodaties, om het bezoek en gebruik laagdrempeliger te maken.
- We zetten actief in op het aantrekken van nieuwe doelgroepen en maken de accommodatie daarvoor geschikt. We gaan flexibel om met de vormgeving en indeling van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Meerdere ingangen en parkeer- en oplaadvoorzieningen voor scootmobielen zijn een voorbeeld daarvan. Een ander voorbeeld is het realiseren van een ouder-kamer op een (middelbare)school, waar ouders elkaar ontmoeten en ondersteunen.

In De Moer is een beperkt aanbod aan voorzieningen. Ook in De Moer streeft de gemeente naar een laagdrempelig aanbod voor ontmoeting en activiteiten. Dit binnen de maatschappelijke behoeftes, die veranderlijk zijn.

Ruimte voor voorzieningen in nieuwbouwwijken

Bij nieuwbouwwijken (of grootschaliger herstructureringen) dient er ruimte te worden gereserveerd voor maatschappelijke en /of medische voorzieningen, tenzij daar geen behoefte aan blijkt te zijn. Op basis van onderzoek kunnen daar door de gemeente nadere eisen aan worden gesteld.

Faciliteren van activiteiten en evenementen die zorgen voor sociale cohesie en binding aan de dorpen

Activiteiten en evenementen vinden plaats op verschillende plekken in de wijken of de centra. Dit kan zowel in de buitenruimte als in bijvoorbeeld schoolgebouwen en sportkantines. Om activiteiten (op wijkniveau) en evenementen (op dorpsniveau) eenvoudig mogelijk te maken zullen we gebieden aanwijzen waar deze kunnen plaatsvinden. Door vooraf te bepalen onder welke omstandigheden, hoe vaak en met welk geluidsniveau evenementen georganiseerd kunnen worden, ontstaat duidelijkheid en wordt het organiseren laagdrempeliger. Met name in het centrumgebied van de dorpen of op evenemententerreinen gaan we ruimere normen stellen.

Realiseren van multifunctionele sport-, beweeg en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte voor onze inwoners

Met multifunctionele sport- en beweegplekken willen we niet alleen bijdragen aan een gezonde

levensstijl, maar ook de mogelijkheden voor vermaak en ontmoeting in de wijken voor meerdere doelgroepen vergroten. We willen de sociale cohesie en mentale fitheid blijvend versterken en spelen in op de veranderingen in de samenleving (zie ook "3.1 Trends en ontwikkelingen" op pagina 17). Daartoe wijzen we multifunctionele beweegplekken aan. Dit kan zowel in het groen als op een sportveld zijn. We hebben parkjes en speeltuinen die nu soms alleen uit een grasveldje bestaan en daardoor niet de meest aantrekkelijke verblijfsplekken zijn in een dorp. We willen dat onze inwoners groenstructuren kunnen gebruiken om te bewegen, spelen en recreëren. Onder jongeren is er veel behoefte aan andere en meer gevarieerde voorzieningen, zoals een skatebaan, een sport- of voetbalkooi, een graffitimuur of klimmuur. Voor ouderen geldt dat een wandelpad, mooi groen, zitmogelijkheden en soms ook fitnessfaciliteiten in de openbare ruimte een positieve trigger voor het 'naar buiten gaan' kunnen zijn. Daarnaast is het ook een toevoeging voor mensen die minder inkomsten hebben, dat ook zij hierdoor gebruik kunnen maken van sportfaciliteiten, als bijvoorbeeld een sportschoolabonnement financieel niet haalbaar is. Zie ook "Het vergroten van de kwaliteit van het bestaande groen met meer vaste planten en soorten die goed zijn voor insecten (biodiversiteit)" op pagina 37.



Afbeelding 22. Multifunctionele beweegplekken

INTERMEZZO:

Voorbeelden voor duurzame mobiliteit

- Witte fietsenplan
- Pendelbusjes
- Boemeltreintje
- Deeltaxi
- Wuppertaler Schwebebahn







5.4 Slim bereikbaar

5.4.1 Onze visie

In de toekomst zijn we sterk in duurzaam (slim) vervoer en hebben we goede verbindingen met de stedelijke gebieden om ons heen. Dat betekent dat we de potentiële groei in mobiliteit (als gevolg van nieuwe of groeiende recreatieve functies) opvangen door het ontwikkelen van alternatieven voor de (benzine)auto.

Onze doelen zijn:

- *Het is in de toekomst aantrekkelijk om de gemeente vanuit de regio met de (elektrische) fiets te bezoeken.*
- *Een groot deel van het recreatieve verkeer wordt buiten of aan de randen van de gemeente en / of natuurgebieden opgevangen en natransport is duurzaam.*

5.4.2 Onze doelstellingen

We willen het gebruik van de fiets bij onze inwoners en van bezoekers uit omliggende gemeenten vergroten door snelle en comfortabele fietsroutes aan te leggen. Daar ligt een enorme kans. Met de komst van de e-bike is de afstand die mensen bereid zijn om op de fiets af te leggen 1,5 tot 2 maal zo groot geworden. Dat betekent dat voor een groot deel van o.a. Tilburg, Waalwijk en Dongen fietsgebruik een serieuze vervoersoptie wordt als de faciliteiten goed zijn. Daarnaast willen we ook het openbaar vervoer aantrekkelijker maken door in te zetten op een beter voor- en natransport. Openbaar vervoer wordt (als alternatief voor de auto) aantrekkelijk als verbindingen meer rechtstreeks zijn en voor- en natransport geen beperkende factor is. Ook de financiële voordelen kunnen een sturingsmiddel zijn. Om de (toenemende) mobiliteit met auto's op te vangen willen we inzetten op transferia buiten of aan de randen van onze gemeente, waar bezoekers kunnen overstappen op een ander vervoersmiddel.

Onze doelstellingen zijn:

- *Realiseren van transferia buiten of aan de randen van onze gemeente en de natuurgebieden met goed natransport*
- *Snelle en comfortabele fietsroutes binnen de gemeente en in de regio*
- *Stimuleren van duurzaam vervoer en de bereikbaarheid verbeteren*

5.4.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes

Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Realiseren van transferia buiten of aan de randen van onze gemeente

We beseffen dat een recreatiegemeente als de onze altijd verkeer zal aantrekken. Dat geeft een



Afbeelding 23. Voorbeeld van een principe voor transferia met overstap op verschillende soorten duurzame vervoersmiddelen.

grote druk op onze wegen, (milieu)overlast in onze dorpen en een grote druk op de natuurgebieden. Om te voorkomen dat mobiliteit een remmende factor wordt in onze ambities voor recreatie, zetten we vol in op het afvangen van het autoverkeer door middel van transferia. Dit is zeker noodzakelijk in het licht van de groeikansen van de Efteling, die in de toekomst meer bezoekers al aantrekken. Deze transferia willen we bij voorkeur aanleggen aan de randen van onze gemeente en in samenwerking met andere gemeenten, zoals in de nabijheid van Tilburg en langs de afslag van de A59. Als het nodig is om de transferia binnen onze gemeente aan te leggen, dan kiezen we voor een ligging direct aan de N261.

De N261 zou je ook wel de levensader van gemeente Loon op Zand kunnen noemen. De weg verbindt de gemeente met de snelweg A59 en met Tilburg. Twee van de drie kernen én de Efteling bevinden zich aan deze weg. Dat maakt de N261 ook kwetsbaar. Transferia langs deze weg zou een goede oplossing kunnen zijn om de druk te verminderen. Bij deze transferia kunnen bezoekers aan de gemeente hun auto parkeren en overstappen op een ander vervoersmiddel. Om de kwaliteit te optimaliseren zoeken hiervoor samenwerking met de recreatieve sector. Het gebruik van transferia kan bevorderd worden door het invoeren van financiële prikkels. Een ander middel is het inzetten van een milieuzone, waarbij vervuilende auto's een bepaalde zone niet in mogen en daardoor gebruik zullen (moeten) maken van de transferia.

Snelle en comfortabele fietsroutes binnen de gemeente en in de regio

Om duurzaam verbonden te zijn met meer accent op de fiets hebben we comfortabele (fsnel)fietsroutes nodig. Routes die met zo weinig mogelijk barrières en zo rechtstreeks mogelijk aansluiten op omliggende woongebieden en recreatieve plekken. Op die manier kan het gebruik van de fiets naar bijvoorbeeld werklocaties of recreatieve activiteiten worden bevorderd. Ons doel is om meer snelfietsroutes (met de regio) en goede fietsroutes binnen de kernen te realiseren en zo de fiets meer voorop te zetten. Daarmee worden Loon op Zand en Kaatsheuvel direct verbonden met de huidige snelfietsroute langs de N261. De ambitie is verder om de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand en waar mogelijk ook De Moer te verbindingen met deze route, zodat deze ook volwaardig kunnen meedoen in de recreatieve ontwikkeling van de gemeente.

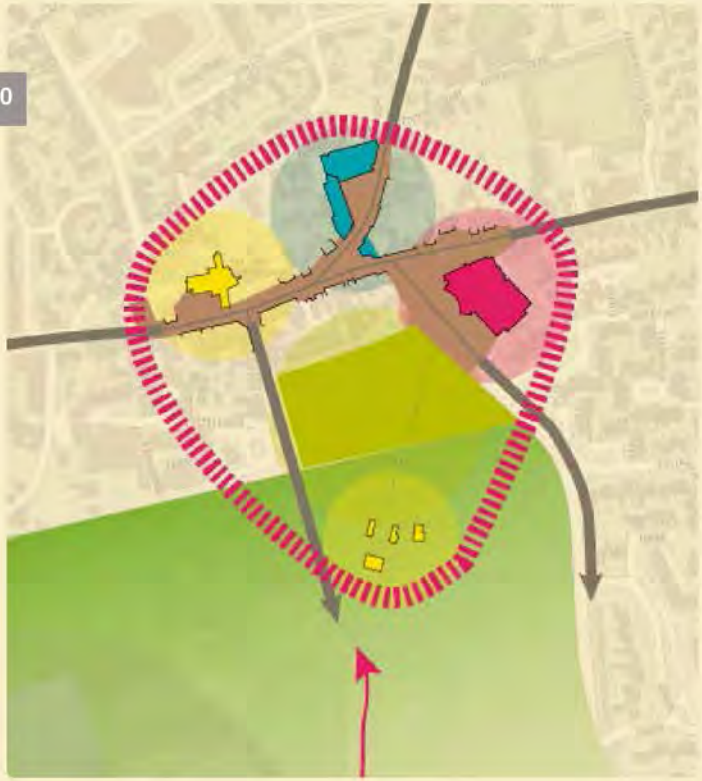
In het buitengebied zetten we in op het autoluwer maken van gebieden in combinatie met betere fietsverbindingen. Zo willen we de uitloopmogelijkheden in het buitengebied verbeteren en aantrekkelijker maken en op die manier de druk op natuurgebieden op termijn verlagen.

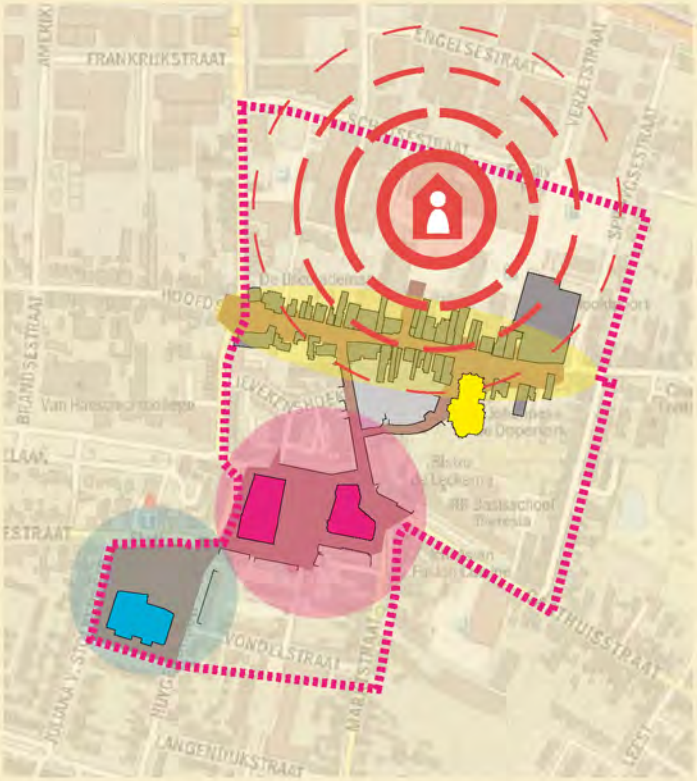
Stimuleren van duurzaam vervoer en de bereikbaarheid verbeteren

We streven naar meer hoogwaardig openbaar vervoer in de vorm van frequente lijnbussen, pendelbussen van en naar transferia en de inzet van nieuwe technieken om vraagafhankelijk vervoer te versterken. Zodat het een beter alternatief wordt voor het gebruik van de auto. Niet alleen voor bezoekers, maar ook voor onze inwoners willen we het gebruik van duurzaam vervoer vergroten. Op dit moment is het aantal elektrische auto's in Loon op Zand relatief laag. We zetten in op het vergroten van het aantal laadpalen. Daarnaast willen we het fietsgebruik stimuleren door goede en veilige fietsvoorzieningen in de centra en bij voorzieningen.De Moer ligt binnen onze gemeente relatief afgelegen. Er komt geen reguliere lijndienst. Dit geeft beperkingen voor minder mobiele inwoners en voor recreanten. We streven naar een betere bereikbaarheid en willen gebruik maken van nieuwe technieken om vraagafhankelijk vervoer mogelijk te maken.

De Wetering in Loon op Zand
Voor Loon op Zand is de Wetering is heel belangrijke functie. Het gebouw is echter verouderd. Het doel van de gemeente is om dit gebouw te vernieuwen, passend bij de behoeftes in Loon op Zand. De Wetering is in onze ogen cruciaal in het functioneren van het centrum. Als stip op de horizon beschikt Loon op Zand over laagdrempelige ontmoetingsplekken en een recreatief aantrekkelijk en gezellig dorpshart.

Kans rond het centrum van Kaatsheuvel
Uit onderzoek blijkt dat het centrumgebied van Kaatsheuvel moet worden aangepakt. De winkels zijn verspreid over een te groot gebied. De leegstand die daardoor ontstaat is slecht voor het winkelklimaat en ook voor de lokale ondernemers. Desondanks liggen er ook kansen. Compacter maken van het winkelgebied zorgt voor een nieuwe concentratie, waardoor het gebied zichzelf versterkt. Ook ontstaan daarmee kansen voor nieuwe woningbouw. Dit is positief voor de lokale woningbehoefte en ook vergroot dit de kansen voor de haalbaarheid van de herstructurering. Parkeren is hierbij een cruciale randvoorwaarde, groen en water zijn uiteraard belangrijke aandachtspunten.





5.5 Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen

5.5.1 Onze visie

In de toekomst zijn de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand levendige multifunctionele dorpsharten, waar winkelen, ontmoeting en vermaak samenkomen. De sfeer in het hele centrum is gericht op verblijven en de inrichting is klimaatbestendig. Het winkelaanbod wordt zo compact mogelijk aangeboden om combinatiebezoeken logisch te houden. Maar daarnaast zijn een mix aan functies welkom, die het centrum een sterke bezoekfunctie geven. De centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand zijn opgenomen in het recreatieve netwerk.

Onze bedrijventerreinen worden duurzame groene bedrijvengebieden, met een accent op kleinere en middelgrote (lokale) bedrijven in het MKB. In onze visie hebben we weinig ruimte voor de verdere uitbreiding van bedrijventerreinen. We kiezen daarom heel bewust voor afstemming met het regionale aanbod aan bedrijventerreinen. Binnen de gemeente richten we ons vooral op doorgroei van lokale bedrijvigheid voor het bestendigen van de werkgelegenheid en als kraamkamer voor nieuwe en groeiende bedrijven. Om de bedrijventerreinen duurzaam aantrekkelijk te houden is onze ambitie om de bedrijventerreinen te vergroenen en verduurzamen.

Onze doelen voor de toekomst zijn:

- *We hebben compacte winkelgebieden in een aantrekkelijk vormgegeven multifunctioneel en klimaatbestendig centrumgebied.*
- *De centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand zijn onderdeel van het recreatieve netwerk.*
- *De bedrijventerreinen bieden ruimte voor lokale startende en groeiende MKB bedrijven.*
- *De bedrijventerreinen en centra hebben een groene en klimaatbestendige inrichting.*

5.5.2 Onze doelstellingen

We willen dat de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand een belangrijke rol blijven spelen in de dorpen. We beseffen dat de centra belangrijk zijn in de leefbaarheid, de ontmoeting en de identiteit binnen de dorpen. We verwachten dat de terugloop in het aantal winkels zal doorzetten en we de centra anders moeten inzetten om ze die centrale rol te laten houden.

Tegelijk hebben we te maken met een ouder wordende bevolking. Voor hen en andere minder mobiele groepen is het prettig als winkels echter niet te ver uiteen liggen. Daarom zetten we ook in de toekomst in op het zo compact mogelijk aanbieden van (een groot deel van) de winkels.







Afbeelding 24. Voorbeelden van woningen in een groene omgeving.

Daarnaast zetten we in op recreatief aantrekkelijke centra, die wandelend en per fiets goed bereikbaar zijn. Daarvoor zetten we in op een inrichting die meer gericht zal zijn op verblijf en autoluwer zal zijn. Zonder de bereikbaarheid te verminderen en door slim om te gaan met parkeermogelijkheden. Om het bezoek van de centra te stimuleren, willen we meer groen realiseren, maken we het eenvoudiger om evenementen te organiseren en maken we nieuwe functies mogelijk.

Onze doelen voor de toekomst zijn:

- *Het compact houden van het winkelgebied*
- *Een mix aan functies in het centrumgebied om het verblijf aantrekkelijker te maken*
- *Een groene klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte*
- *Ruimte voor lokale (startende en groeiende) bedrijven blijven bieden*

5.5.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes

Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Het compact houden van het winkelgebied

In Loon op Zand beschikken we over een boodschappencentrum en Kaatsheuvel over een boodschappen plus centrum. Naast een goed aanbod aan dagelijkse winkelvoorzieningen hebben we hier ook een winkels voor de niet dagelijkse voorzieningen (boodschappen plus). We beseffen dat de kracht van deze centra is dat bezoekers eenvoudig meerdere boodschappen tegelijk kunnen doen (combinatiebezoek), zeker voor minder mobiele groepen. Hoewel winkels niet snel verhuizen, kunnen aantrekkelijke centrale plekken in het winkelgebied toch een trigger zijn voor minder centraal gelegen winkels om te verhuizen. Daarom zetten we in op het compact houden van de winkelgebieden.

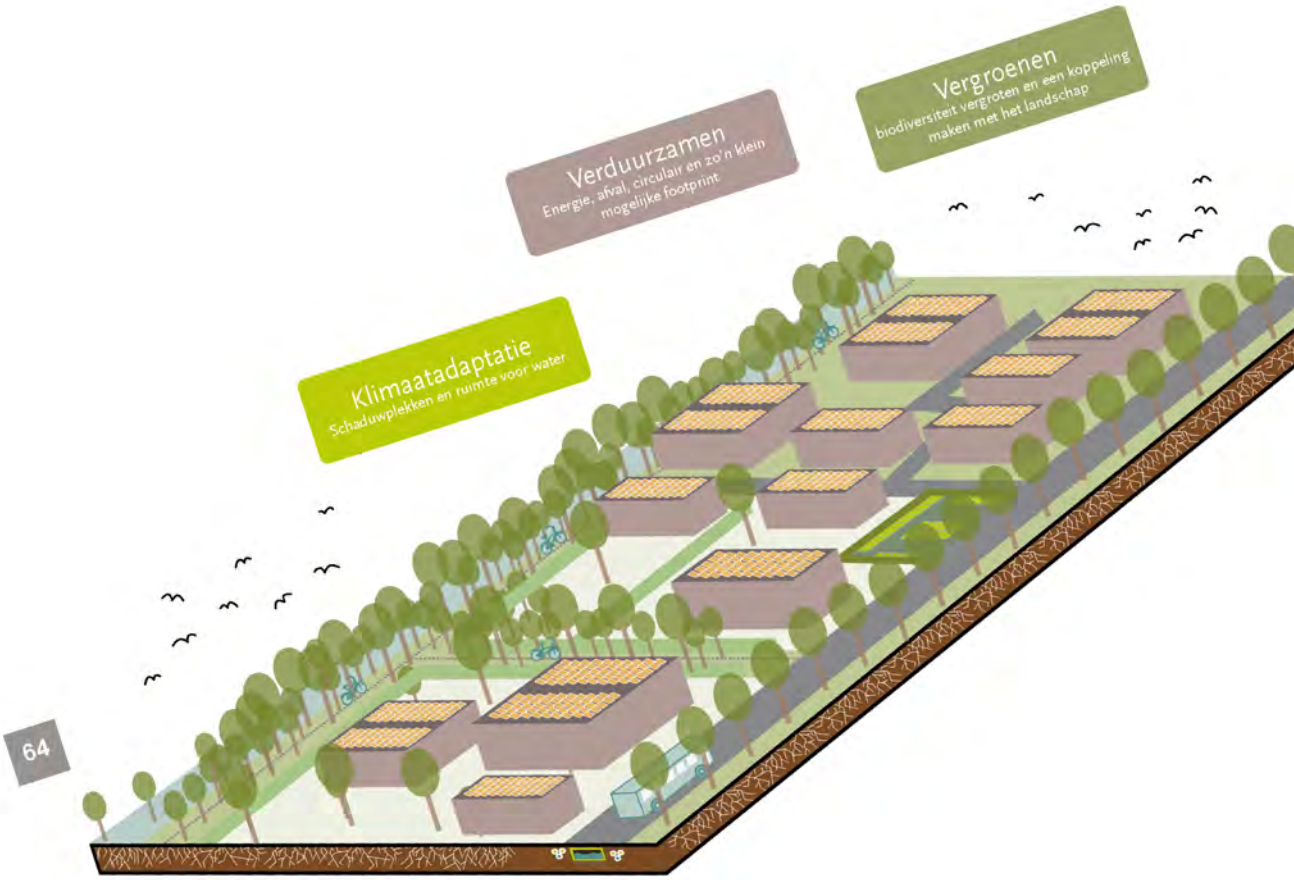
Een mix aan functies

Om de centrale rol van de centra verder uit te bouwen kiezen we voor het toelaten van een mix aan functies. Naast winkelen, kunnen horeca, maatschappelijke voorzieningen en andere bezoekfuncties een plaats krijgen. We zijn ervan overtuigd dat voor een sterke sociale cohesie in de toekomst de binding met het dorp groot moet zijn en dit kunnen we realiseren als mensen trots zijn op het dorp, zich goed vermaken en sociale contacten opdoen. Omdat automatische verbanden zoals via de kerk of verenigingen in de loop van de tijd zijn afgenomen, dienen andere ontmoetingen ervoor in de plaats te komen. De centra zijn daarvoor in onze ogen cruciaal. We zullen ook het organiseren van activiteiten en evenementen eenvoudig maken en ruimte maken voor andere bezoekfuncties, zoals horeca, een (apart)hotel, sportschool, dienstverleners of maatschappelijk functies, mits inpasbaar qua verkeersaantrekkende werking.

Een groene klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte

Om de centrale rol van het centrum verder uit te bouwen zetten we in op een betere inrichting van de openbare ruimte. Door klimaatverandering en onze vergrijzende bevolking kiezen we voor een groene klimaatadaptieve inrichting.

Zie ook "5.1 Centrum Kaatsheuvel" op pagina 77 en "5.2 Centrum Loon op Zand" op pagina 79.

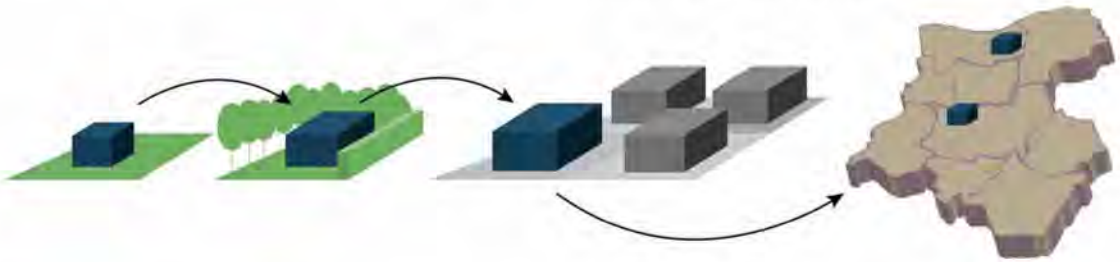

Verduurzamen
Energie, afval, circulair en zo'n klein mogelijke footprint
Vergroenen
biodiversiteit vergroten en een koppeling maken met het landschap
Klimaatadaptatie
Schaduwplekken en ruimte voor water

Ruimte voor lokale (startende en groeiende) bedrijven blijven bieden

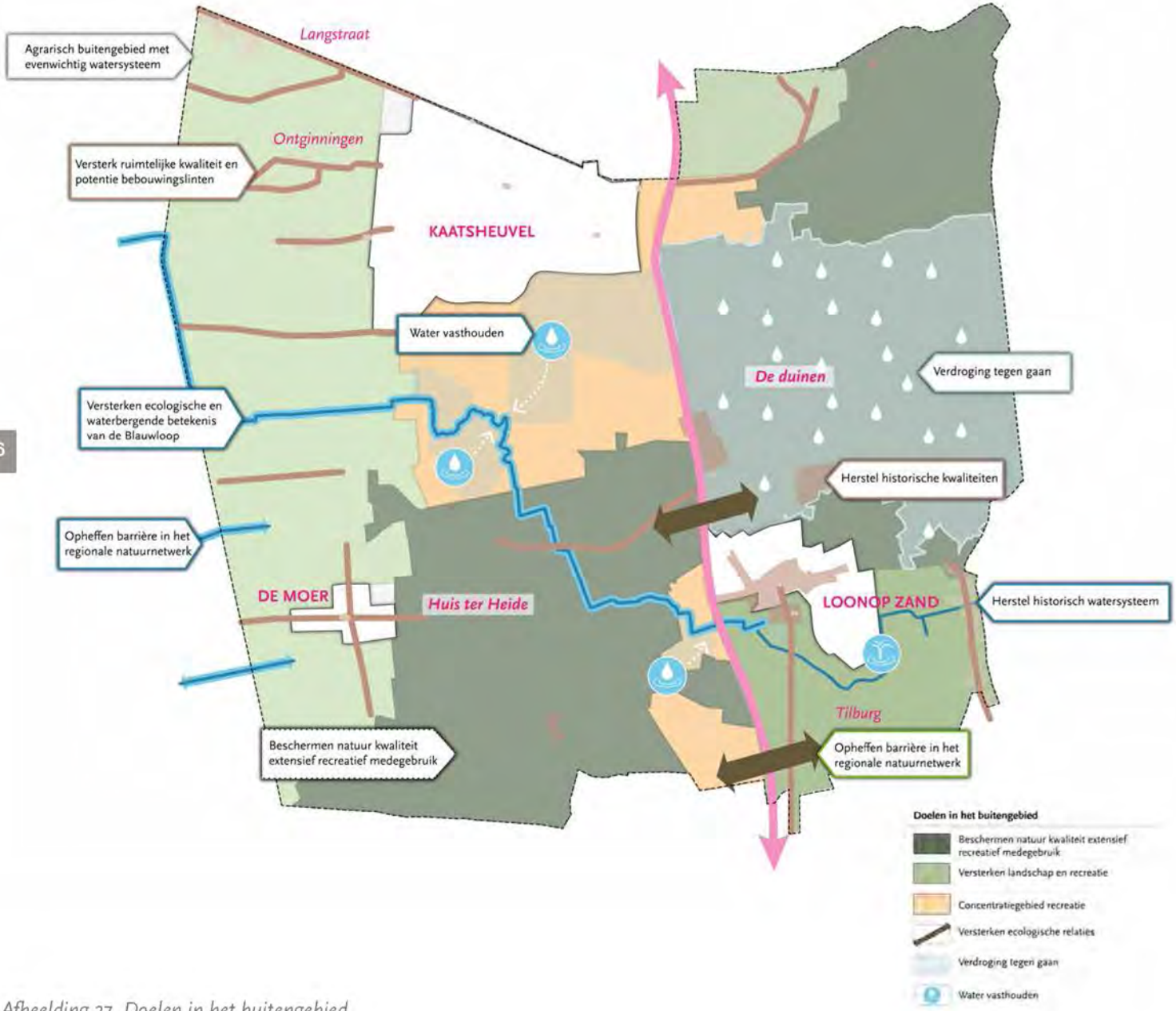
We zitten als gemeente 'op slot' voor wat betreft bedrijventerreinen. Naast enige uitbreiding van het bedrijvenpark Kaatsheuvel zien we in de toekomst geen verdere uitbreidingsmogelijkheden. Daarom zetten we vol in op herstructurering en transformatie waar de kans zich voordoet. We streven naar een maximale omvang van bedrijven en eerder naar schaalverkleining van bedrijfspercelen dan naar het samenvoegen ervan voor de uitbreiding van bestaande bedrijven. De bestaande bedrijventerreinen richten we op lokale en groeiende bedrijven. We zetten dus bewust niet in op een bepaald profiel maar op kansen voor lokale bedrijvigheid. We beseffen dat de stap van klein opstartend bedrijf naar een locatie op een bedrijventerrein niet te groot moet zijn. Alleen dan voorkomen we dat startende bedrijven worden geremd in hun groei of op ongewenste plekken groeien. Voor groeiende grotere bedrijven zoeken we de samenwerking in de regio. Waar mogelijk maken we vrijkomende locaties op bedrijventerreinen geschikt voor meerdere kleinere bedrijven. Daarnaast streven we naar het vergroenen en klimaatbestendiger inrichten van bedrijventerreinen. .

Ons doel is om een goede aansluiting te maken met de ontwikkelmogelijkheden van bedrijven. De overgang van 'bedrijf aan huis' naar kleine bedrijfslocatie, naar middelgrote en grote bedrijfslocaties moet eenvoudig te maken zijn. We willen bedrijven aan huis niet laten groeien, maar juist alternatieven bieden om toekomstige overlast te voorkomen. Daartoe bieden we als gemeente voor een deel van bedrijven locaties op vrijkomende erven in het buitengebied aan, maar streven we naar passende locaties op bedrijventerreinen door herstructurering en transformatie.

De Horst vormt een specifiek gebied in Kaatsheuvel. Het ligt aan de rand van het dorp ingeklemd tussen de woonwijken en de N261. Het gebied kent nu een mix aan functies. We streven hier naar een herontwikkeling, waarbij meerdere stedelijke functies mogelijk zijn, afhankelijk van de behoefte. De zone langs de Horst in Kaatsheuvel, begrensd door de Horst, de Van Haestrechtstraat, de N261 en de Europalaan duiden we aan als: 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling voor in het bijzonder maatschappelijke, bedrijfsmatige of recreatieve voorzieningen'. Hoewel een enkele woning (deze zijn er in de huidige situatie ook al) mogelijk is, zien we dit gebied niet als toekomstige woningbouwlocatie gelet op het aanwezige verkeersknooppunt en aanwezige geluidsniveau.



Afbeelding 26. De overgang van 'bedrijf aan huis' naar kleine bedrijfslocatie, naar middelgrote en grote bedrijfslocaties



Afbeelding 27. Doelen in het buitengebied

5.6 All-inclusive landschap

5.6.1 Onze visie

In de toekomst willen we in ons buitengebied robuuste natuurgebieden met een hoge biodiversiteit, een sterke agrarische sector en een authentiek landschap. De tegenstellingen tussen natuurgebieden en agrarische gebieden willen we sterk verkleinen. Het is onze ambitie om de agrarische sector een rol te geven in het beheer van het landelijk gebied.

De landbouw is cruciaal voor ons karakteristieke cultuurlandschap. Ontwikkelingen in de agrarische sector moeten dit karakteristieke landschap versterken. Onze ambitie is om duurzame landbouw te ontwikkelen en daarnaast het water langer vast te houden. Om een goede balans tussen natuur en de economische functies in het landelijk gebied te bewerkstelligen zijn er verschillende zones aangewezen, waarvan we een aantal gebieden als 'agrarisch buitengebied' bestempelen. Bij agrariers stimuleren we nieuwe verdienmodellen, zoals kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw.

We willen tenslotte dat ons landschap klimaatadaptief is en periodes van droogte en hevige regenval kan opvangen. Kortom, we streven naar een landschap, dat authentiek oogt en zowel economisch als ecologisch robuust is. Met een knipoog naar de vele recreatieve kansen die dit biedt, noemen we dit een 'all-inclusive landschap'..

Onze doelen voor de toekomst zijn:

- *We hebben robuuste natuurgebieden met extensief recreatief medegebruik en een grote biodiversiteit*
- *We hebben een uniek en authentiek landschap met ruimte voor nieuwe functies*
- *We zijn ingespeeld op veranderingen in het klimaat en vangen zo periodes van droogte en van hevige regenval op*
- *We hebben een sterke plattelandseconomie.*

Definities verschillende bebouwingsmogelijkheden

- Kernrandzone: Overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies;
- Bebouwingslint: Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied
- Bebouwingscluster: Vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied


NATUURPOORT

5.6.2 Onze doelstellingen

We willen de kwetsbaarheid van onze natuurgebieden verkleinen en de negatieve invloeden op het milieu vanuit verkeer, geluid en recreatie verminderen. We willen de ecologische kwaliteiten van de natuurgebieden versterken en voorkomen dat de natuurgebieden verder verdrogen. Nagenoeg alle inwoners zijn het erover eens dat de gemeente Loon op Zand over een bijzonder en waardevol landschap beschikt. Veel mensen willen dat er veel aan wordt gedaan om deze kwaliteit goed te houden en te verbeteren. Ook vinden veel mensen dat de landbouw een belangrijke functie heeft in het agrarisch cultuurlandschap.

Om de recreatieve druk op natuurgebieden te verkleinen willen we meer aantrekkelijke plekken voor recreatie creëren in het landelijke gebied. We omarmen de plannen die er zijn, zoals Plantloon en Landschapspark Pauwels om te investeren in het landschap.

Om in te spelen op klimaatverandering willen we terug naar een (meer) natuurlijk watersysteem en gebiedseigen water beter vasthouden tegen verdroging.

Onze doelstellingen zijn:

- Zorgen voor een goede balans tussen natuur & landschap en de economische functies in het landelijke gebied
- Een sterke landbouw in een waardevol landschap
- Opheffen van barrières in het (regionale) natuurnetwerk
- Investeren in een authentiek landschap
- Beschermen en beleefbaar maken van het gemeentelijk erfgoed
- Inzetten op een natuurlijk watersysteem
- Toelaten van nieuwe economische dragers voor een gezonde plattelandseconomie

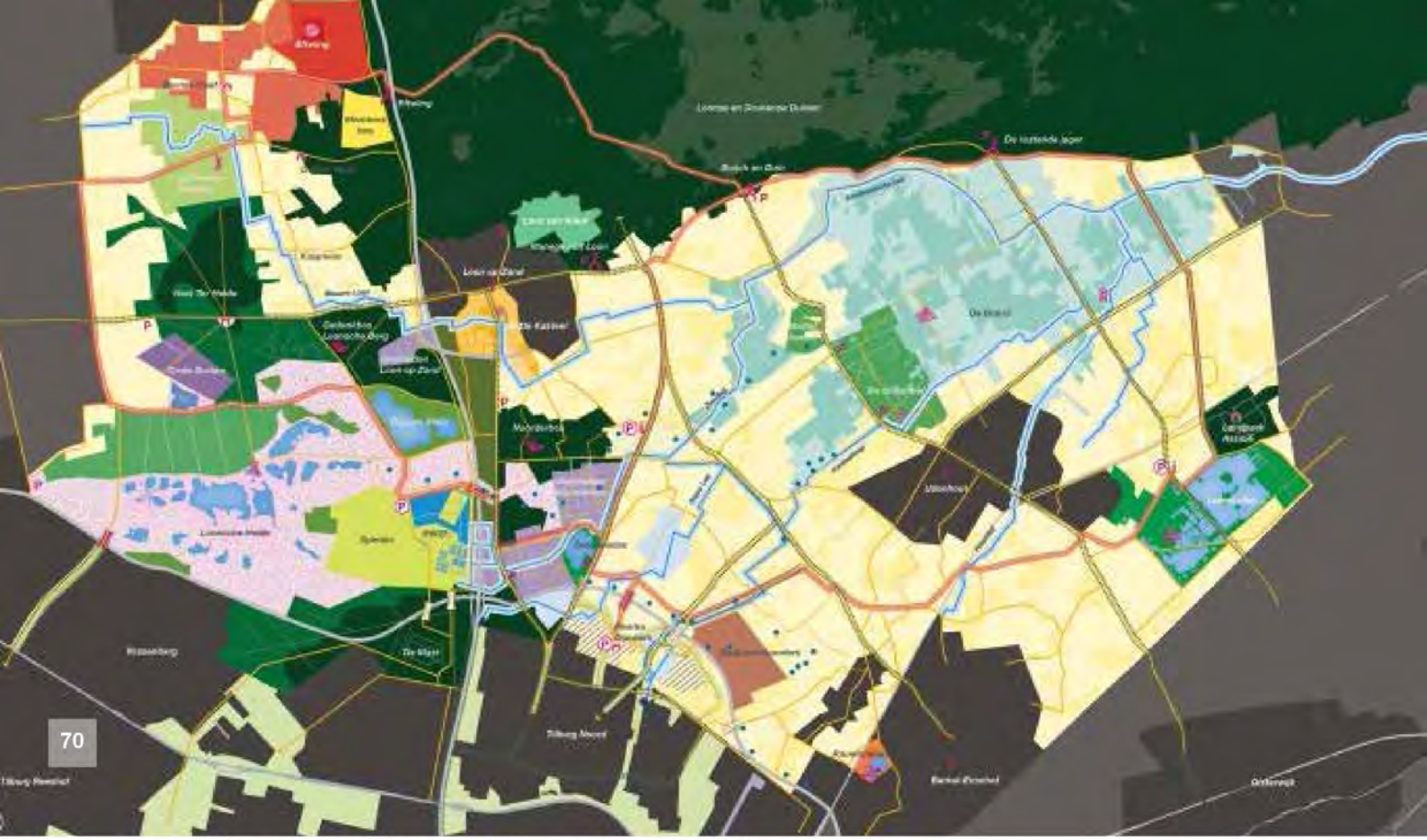
5.6.3 Oplossingsrichtingen en beleidskeuzes

Hieronder geven we voor elke doelstelling aan wat onze oplossingsrichtingen of beleidskeuzes zijn.

Een goede balans tussen natuur & landschap en de economische functies in het landelijk gebied

Veel inwoners vinden dat er een balans moet zijn tussen natuur & landschap en de economische functies in het landelijk gebied. Zo zijn we tot een zonering gekomen in het landelijk gebied van de gemeente Loon op Zand:

- **Natuurkern**: Een zone met daarin de natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen en Huis ter Heide. Hier ligt het accent op het beschermen van de kwaliteit van de natuur met extensief recreatief medegebruik. Het doel is om in deze zone de recreatieve druk te verlagen.
- **Natuur met extensief recreatief medegebruik**: Een zone rondom de natuurgebieden, die als buffer kan fungeren voor de natuurgebieden. Doel is hier om het landschap te versterken, de biodiversiteit te verhogen aanvullend op de natuurgebieden, het opzetten van vasthouden van water (ter verkleining van de verdroging van de natuurgebieden). In deze zone willen we de rust bewaren, maar de beleving en recreatief medegebruik mogelijk maken, om zo de natuurkernen beter te beschermen en daar de druk te verlagen.
- **Extensief landschap**: Dit zijn zones rondom de belangrijkste natuurgebieden. Hier willen we kleinschalige recreatiefuncties (op bestaande/



Afbeelding 28. Masterplan Pauwels (bron: Strootman Landschapsarchitecten)

vrijkomende erven) mogelijk houden mits die de druk op de natuur niet verhogen. Bezoekers aan de natuurgebieden zouden hier bijvoorbeeld kunnen overnachten in een B en B of gebruik kunnen maken van kleinschalige horeca als een theetuin.

- **Multifunctioneel platteland**: Deze zone beslaat het hele gebied van landschapspark Pauwels en het gebied van Plantloon. Het landschapspark Pauwels wordt regionaal ontwikkeld tot hoogwaardig landschapspark waar mensen uit de gehele regio naar toe kunnen komen voor recreatie. We zetten in op het versterken van het landschap, het planten van bossen en het toevoegen van nieuwe recreatieve functies op vrijkomende erven. We streven hier ook naar een blijvend sterke rol voor de landbouw. Met nieuwe verdienmodellen willen we de landbouw een rol geven in het beheren van het landschap. Dit landschapspark zal een goed alternatief worden voor de bekendere natuurgebieden als de Loonse en Drunense Duinen en Huis ter Heide. Op die

manier spreiden we recreanten en zal de druk van de natuurkeren afnemen.

- **Concentratiegebied recreatie**: Deze zone bestaat uit 3 clusters waar we streven naar de ontwikkeling van recreatie. Eén daarvan is de Efteling, de andere twee liggen zuidelijker aan de N261. Deze laatste twee gebieden zijn nu agrarisch van aard, maar door de goede bereikbaarheid langs de N-weg zien we hier kansen voor een transferium (zie hoofdstuk 4.4.). Gecombineerd hiermee liggen er kansen voor dagrecreatie en horeca. Door naar deze clusters meer recreanten te trekken ontlasten we de natuurkernen.
- **Agrarisch buitengebied**: Deze zone ligt ten westen van De Moer en Kaatsheuvel en is overwegend agrarisch. De focus in dit gebied ligt op de verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Gecombineerd daarmee zijn er ook andere functies mogelijk op (vrijkomende) erven.

Lees meer over deze zonering in "5.3 Zonering buitengebied" op pagina 81.

Een sterke landbouwsector in een waardevol landschap

We streven in Loon op Zand naar een blijvend sterke landbouwsector. De landbouwsector is een onlosmakelijk onderdeel van ons cultuurlandschap, onze cultuur en de plattelandseconomie. Tegelijk hebben we te maken met een kwetsbaar landschap, waar grote opgaven spelen ten aanzien van klimaatverandering, biodiversiteit en milieu. Er is bovendien een steeds grotere betrokkenheid vanuit de maatschappij bij de gezondheid van mens en dier.

We willen de positie van de agrarische sector in ons buitengebied behouden, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap en de leefomgeving verbeteren. Om de impact op de natuur en de leefomgeving te verminderen, maar wel het cultuurlandschap en de plattelandseconomie in de gemeente te behouden streven we naar een natuurinclusieve landbouw. We zullen samen met agrarische ondernemers bekijken hoe een bedrijfsvoering natuurinclusief kan worden zonder dat dit nadelige financiële gevolgen zal hebben voor het agrarische bedrijf. Met een natuurinclusief agrarisch landschap willen we landbouw, natuur en water met elkaar verweven in plaats van elkaar te scheiden en het landschap aantrekkelijker maken. Een natuurinclusieve landbouw draagt door een beter bodemleven bij aan de biodiversiteit en het vasthouden van water.

We zien de melkveehouderij en de akkerbouw als bedrijfstakken die een rol kunnen spelen in het beheer van het landschap en het vergroten van de natuurwaarden in het landelijke gebied. Dat kan o.a. door de verdiensten vanuit maatschappelijke diensten in de toekomst verder uit te breiden. In het Van Gogh nationaal Park wordt ingezet op een bundeling van betalingen voor maatschappelijke diensten, waardoor verschillende diensten elkaar versterken. Daarbij kan gedacht worden aan het gebruik van meer vaste (organische) mest, waardoor zowel het bodemleven en het watervasthoudend vermogen van gronden worden verbeterd.

Een groot deel van ons landelijk gebied willen we blijven richten op de grondgebonden melkveehouderij. Om daadwerkelijk grondgebonden te kunnen blijven hebben melkveehouderijen voldoende grond nodig. Afgelopen decennia was de trend dat melkveehouderijen door gebrek aan (betaalbare)

grond steeds minder grondgebonden werden en hun bedrijfsvoering intensiveerden. Dat ging gepaard met een hogere opbrengst van de grond, maar ook een afname aan bodemleven en biodiversiteit. Wij willen graag meer perspectief voor de grondgebonden melkveehouderij. Daarvoor is per bedrijf meer grond nodig of andere inkomsten. We willen als gemeente graag meewerken aan de uitbreiding of verbreding van bedrijven als dit leidt tot een natuurinclusieve bedrijfsvoering. Als gemeente zetten we ons volop in voor beleidsruimte en (bundeling van) financiële middelen om maatschappelijke diensten te kunnen uitvoeren. Natuurinclusieve landbouw kan overal, maar we zien dit vooral als speerpunt in het extensieve landschap en het multifunctioneel landelijk gebied.

Voor de niet grondgebonden vormen van landbouw streven we naar het verder sluiten van kringlopen, waarbij de emissies door- en uitspoeling van meststoffen wordt verminderd. Mogelijkheden daarvoor zijn manieren van mestscheiding (door scheiding van de vaste en dunne fractie ontstaat minder ammoniak), (lokale) biovergisting of andere vormen van mestverwaarding. We zien in mestverwaarding een optie in gebieden waar de veehouderij de overhand heeft.

Voor bedrijven die geen opvolging hebben of door de nabijheid van woningen weinig ontwikkelruimte hebben bieden we ruime mogelijkheden voor functieverandering op erven. Met deze beleidsruimte willen we de (milieu)druk verminderen en de gezondheid van inwoners verbeteren. Dat doen we vooral in de historische bebouwingslinten. Daar staat tegenover dat we een gebied aanwijzen waar de ontwikkeling van de agrarische sector het primaat heeft, ten westen van De Moer en Kaatsheuvel. Hier richten we ons met name op de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector en letten we erop dat er geen functies ontstaan die een belemmering kunnen vormen voor agrarisch gebruik.

Opheffen van barrières in het (regionale) natuurnetwerk

We willen de verbindingen tussen natuurgebieden verbeteren. Dat zijn brede zones die gericht zijn op extensief gebruik, versterken van het landschap en opheffen van barrières over wegen. We willen met onze ecologische verbindingen aanhaken op regionale initiatieven om natuurgebieden beter op elkaar aan te laten sluiten en de kwaliteiten te beschermen en verbeteren. Belangrijkste zones liggen tussen Loonse en Drunense Duinen en Huis ter Heide in een brede zone over de N-weg. Daarnaast kunnen we kleine verbindingen aanwijzen langs de Blauwloop en ten westen van De Moer. Tenslotte sluiten we ons aan bij de landelijke doelstelling om te komen tot 10% groen blauwe dooradering van het landelijk gebied. We willen dit bereiken door aanleg van landschapselementen, o.a. door het uitbreiden van agrarisch natuurbeheer en we zoeken hiertoe een goed verdienmodel voor agrariërs

Investeren in een authentiek landschap

We hebben een uniek landschap met veel variatie, bijzondere historische elementen en enkele hoogwaardige natuurgebieden. Een aantal van de historische kenmerken in het landschap en historische elementen zeggen iets over de oorsprong en historische opbouw van het gebied. We willen de kenmerken van de verschillende landschappen beschermen, zoals de bomenlanen, houtwallen, houtsingels, vennen en bossen in het

zandlandschap en de bomenlanen, houtsingels, de kenmerkende verkaveling, het slotenpatronen en de zichtlijnen in de jonge ontginningen en het slagenlandschap.

Beschermen en beleefbaar maken van het gemeentelijk erfgoed

Binnen de gemeente komt veel erfgoed voor. We kiezen ervoor om cultuurhistorisch erfgoed beter beleefbaar te maken en beter te beschermen. Het zijn heel verschillende elementen, die juist in samenhang een verhaal vertellen van de ontstaansgeschiedenis van onze gemeente. We willen nieuwe ontwikkelingen benutten om elementen beter beleefbaar te maken en de essentiële kwaliteiten te beschermen.

Een aantal verhaallijnen, die we willen beschermen zijn de volgende:

- Leer- en schoenenindustrie. Na de komst van de kunstmest kon een deel van de landbouw in de gemeente haar hoofd niet meer boven water houden. Binnen de gemeente kwam toen de leer- en schoenenindustrie op. Meerdere panden (er is veel verdwenen) in Kaatsheuvel en Loon op Zand herinneren aan deze tijd.
- De turfgeschiedenis. Ongeveer eenderde van de gemeente is ontstaan uit de turfwinning en daarmee is dit een bijzonder bepalend fenomeen. Enkele landschappen herinneren door de smalle verkavelingen en de sloten nog aan de turfwinning. In die gebieden ontstonden als gevolg van de turfwinning en daaropvolgende ontginning voor de landbouw de typische bebouwingslinten met diverse monumentale panden. Ook de (restanten van de) turfvaart horen bij deze geschiedenis.
- De zandverstuivingen. Nu bieden de Loonse en Drunende duinen een uniek natuurgebied, ooit was het stuivende zand een natuurramp. De verdwenen dorpen (Venloon, Efteling, Land van Kleef) met de vindplaats van een oude kerk zijn hier onderdeel van.
- Oorlogsgeschiedenis. Meerdere malen in de tijd had de gemeente Loon op Zand te maken met oorlog. Lange tijd lag de gemeente op de grens tussen Brabant en Holland.
- Het Witte Kasteel. Het kasteel met de gracht, de omliggende akkers, de historische Maliebaan en het omliggende hoevenlandschap zijn een samenhangend ensemble die niet alleen het kasteel beschermen maar het kasteel ook in zijn historische context beleefbaar houdt.

Onze lijn met cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt als volgt:

- Beschermen van de monumenten en elementen met een hoge cultuurhistorische waarde.
- Het integreren van cultuurhistorische eigenschappen en kwaliteiten van een plek in een nieuw ontwerp.
- Het herkenbaar houden of maken van elementen, die met een historische verhaallijn of de essentiële kenmerken uit het landschap te maken hebben.

Nieuwe ontwikkelingen toetsen we op de wijze waarop het iets met de historische waarde heeft gedaan.

Zie ook "Neerzetten van historische verhaallijnen" op pagina 49.

Herstel natuurlijk watersysteem

In de loop van de tijd is overal gewerkt aan het aanpassen van het watersysteem ten behoeve van een optimale landbouwproductie. Met de klimaatverandering verandert die situatie, omdat we te maken hebben met heviger neerslag enerzijds en de steeds langere periodes van warmte en droogte anderzijds. Om verdroging tegen te gaan moeten we meer water vasthouden wanneer dat valt. Op een aantal plekken in Loon op Zand liggen kansen om het historische watersysteem te versterken en meer water vast te houden in ons gebied. Daarmee willen we voorkomen dat er in periodes met weinig regenval kans ontstaat op verdroging en natuurbranden en zorgen we dat hevige buien beter kunnen worden opgevangen. Op deze manier werken we aan een klimaatbestendig buitengebied, waarmee we bovendien de kwaliteit van de natuur versterken. Om dit te bereiken zetten we in op een vijftrapsstrategie:

- We zetten we in op een hoger grondwaterpeil aan de randen van verdroogde natuurgebieden.
- We versterken de sponswerking van de bodem. Door meer gebruik van organische stof houdt een bodem het water beter vast. We willen met onze maatschappelijke partners werken aan betere verdienmodellen voor grondeigenaren om het organische stofgehalte te verhogen.
- Herstel van de Blauwloop, waarmee we het water in het gebied beter kunnen vasthouden. Daarvoor is het nodig om water vanuit de rioolwaterzuiveringsinstallatie, dat nu richting de Zandleij stroomt af te buigen richting de oude loop van de Blauwloop. Daarvoor dient eerst de kwaliteit van het water te worden verbeterd.
- Waterinlaten vanuit het industriegebied in de richting van De Moer. Bijzondere kans ligt er bij bedrijven in Tilburg-Noord en Dongen (o.a. Coca-Cola) die veel spoelwater gebruiken.
- Vasthouden van water door herstel van oude landschapsstructuren of elementen. Een voorbeeld is het herstel van het slotenpatroon in de strokenverkaveling langs de Zuidhollandsedijk. In het zandlandschap kunnen oude vennen in het landschap weer open gemaakt worden, zodat water kan infiltreren.

Een gezonde plattelandseconomie

Onze samenleving wordt mobieler en diverser. De dynamiek in onze samenleving komt tot uiting in onze manier van leven, recreëren, wonen en werken. We kiezen ervoor dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige of recreatieve functie. Onder vrijgekomen erven verstaan we zowel erven, waarvan de agrarische functie wordt beëindigd als die waarvan de agrarische functie in het verleden is beëindigd of waar een andere bedrijfsmatige functie gevestigd is geweest. Relevant hierbij is dat de hoeveelheid bebouwing in de toekomst niet verder toeneemt. We willen wel een vitaal platteland met gemengde functies, maar in grote delen van ons buitengebied is verdergaande verstedelijking geen wens.

De landbouw wordt in Loon op Zand gekoesterd. We geven agrarische bedrijven ruimte voor ontwikkeling, maar willen tegelijk de kwaliteit van de natuur versterken. Daarom stimuleren we vormen van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw. Als agrarische bedrijven ruimte nodig hebben voor ontwikkelingen die bijdragen aan een verdere verduurzaming van het bedrijf, dan willen we dat mogelijk maken. Het kan daarbij ook gaan om verbrede landbouw, waarbij een ander bedrijf wordt gecombineerd met het agrarische bedrijf (zoals een zorgboerderij, verkoop aan huis of een

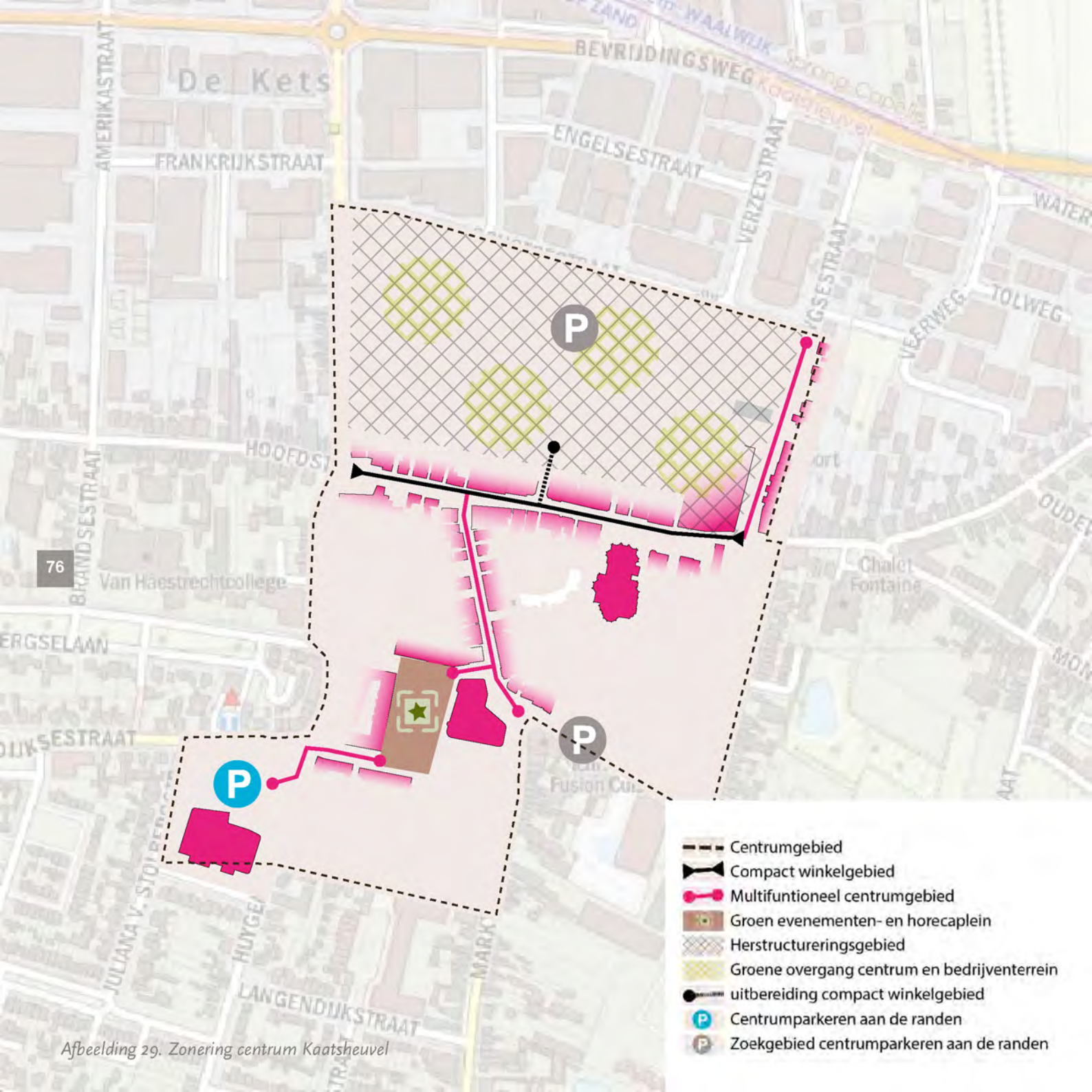
agrarisch verwant bedrijf). Opgave is om tot allerlei verdienmodellen te komen, die bijdragen aan een meer duurzame en natuurinclusieve ontwikkeling van de landbouwbedrijven. Daarnaast liggen er kansen voor een brede plattelandseconomie in combinatie met recreatie. De mogelijkheden voor een gezonde plattelandseconomie werken we per deelgebied uit in "5.3 Zonering buitengebied" op pagina 81.

Bij het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing sturen we op de effecten van de nieuwe functie en op de kwaliteit van het plan. We gaan derhalve minder sturen op de functie zelf, maar stellen wel een grens. Voor bedrijven die qua milieu of verkeeraantrekkende werking veel invloed hebben op hun omgeving zijn we terughoudend. Voorbeelden zijn: zwaardere categorieën, garagebedrijven, autobedrijven, transportbedrijven of de meeste vormen van detailhandel.

Beperkingen voor het hergebruik

Voor hergebruik van vrijkomende erven in het landelijk gebied blijven op basis van de gebiedsdoelen die we stellen enkele beperkingen gelden. We willen niet dat bestaande bedrijven hinder ondervinden van nieuwe functies. Als een gebouw dicht bij een actief agrarisch bedrijf ligt, kan het zijn dat daar geen woningen of andere gevoelige functies in kunnen komen.

- We willen geen al te zware bedrijvigheid in het buitengebied faciliteren. Als grens houden we aan dat het moet gaan om bedrijven in de categorie 1 en 2 of categorie 3.1 voor zover deze bedrijven qua milieueffect vergelijkbaar zijn met categorie 2 bedrijven (VNG bedrijven en milieuzonering).
- We hanteren een sloopvereiste wanneer de functieverandering het realiseren van woningen of recreatie betreft en de stallen daarvoor niet worden gebruikt. Voor het gebruik van oude stallen voor nieuwe functies gaan we uit van de benodigde ruimte. Het huidige beleid van de gemeente gaat uit van 400 m2 gebruik voor een niet-agrarische functie. Bij gebruik van meer stalruimte geldt een investering in het landschap. Voor opslagfuncties geldt dat niet.
- Er mag alleen detailhandel worden gevestigd als dit een relatie heeft met het buitengebied.
- Bij hergebruik ten behoeve van wonen stellen we afhankelijk van het gebied een maximum in. In theorie kan hergebruik zonder sloopeisen leiden tot kleine woningclusters en dat is niet de bedoeling, omdat dit (op zichzelf of cumulatief) strijdig kan zijn met de aanwezige gebiedskwaliteiten. Daarom stellen we per gebied een maximum aantal woningen per bouwblok in. In het algemeen geldt:
  - In het buitengebied met bijzondere waarden willen we ontstening stimuleren als onderdeel van de maatschappelijke investering: maximaal 1 'ruimte voor ruimte' woning bij het slopen van stallen.
  - In het multifunctioneel platteland kunnen per voormalig agrarisch bouwblok meerdere woningen worden gebouwd, waarbij per woning minimaal 1.000 m2 aan bebouwing gesloopt wordt tot een maximum van 3 eenheden. Bij geclusterde woonvormen wordt gestuurd op het bestaande oppervlakte tot een maximum van 2.500 m3.
  - Voor de bebouwingslinten wordt een apart kader opgesteld. Hier komt woningbouw los te staan van de oppervlakte stallen.



Afbeelding 29. Zonering centrum Kaatsheuvel

6 Gebiedsgerichte uitwerking

6.1 Centrum Kaatsheuvel

Om een samenhangende inrichting te creëren in het toekomstige centrum van Kaatsheuvel kiezen we voor de volgende koers.

6.1.1 Centrumgebied met compact winkelgebied

We wijzen een gebied aan als 'centrumgebied', waar we kiezen voor een samenhangende herkenbare en aantrekkelijke inrichting, met het accent op de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers. In dit centrumgebied kiezen we voor de volgende uitgangspunten:

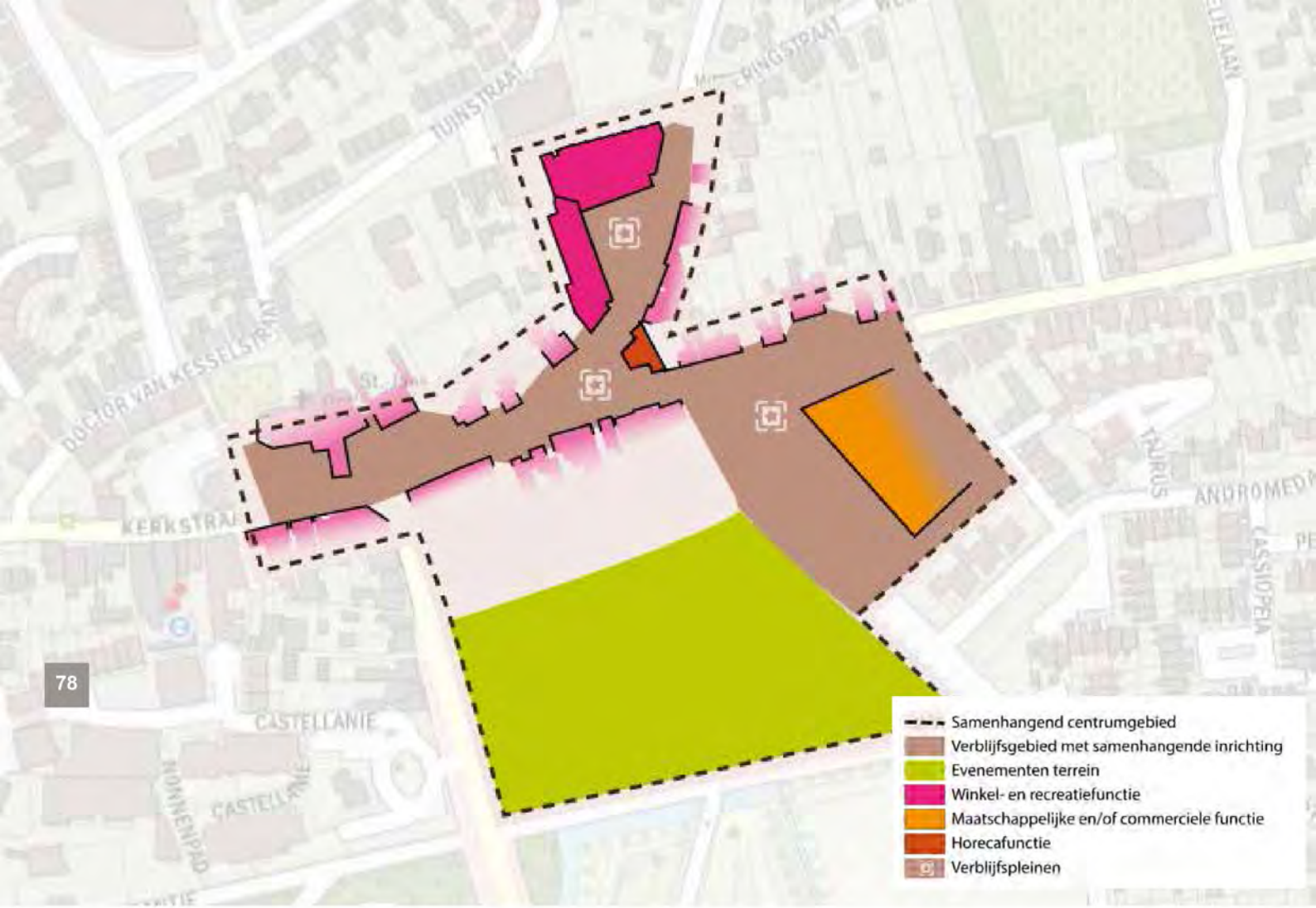
- Een compact gebied dat gericht is op winkels. Dit gebied strekt zich nu uit over de Hoofdstraat van de Sprangsestraat aan de oostzijde tot de Jan de Rooijstraat aan de westzijde. Als de kansen zich voordoen kiezen we ervoor het winkelgebied compacter te maken.
- Een ruime centrumzone waarin andere bezoekfuncties zich kunnen vestigen. Daarmee ontstaat een multifunctioneel centrumgebied met winkels in het hart ervan. Het ruimere centrumgebied bestaat uit de Peperstraat, het Anton Pieckplein en op termijn mogelijk een zone rond de Poolsestraat en het oostelijke deel van de Hoofdstraat. (zie ook: "Afbeelding 28. Zonering centrum Kaatsheuvel" op pagina 76)
- Voor nieuwe woonbebouwing in het gebied wordt gekozen voor een mix aan woningtypes en doelgroepen, maar is er in elk geval ruimte voor kleinere huishoudens en senioren en (andere) aandachtsgroepen op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma geeft hier sturing aan.

6.1.2 Herstructurering en transformatiegebied ten noorden van de Hoofdstraat

Binnen de ruime centrumzone wijzen we een gebied aan voor herstructurering en transformatie. Voor het hele gebied tussen Hoofdstraat, Jan de Rooijstraat, Schotsestraat en Sprangsestraat wordt ingezet op een vergaande herstructurering en transformatie met als doel hier een volwaardig, multifunctioneel centrumgebied te maken. Het toevoegen van nieuwe woningen is daarbij een wezenlijke voorwaarde om tot een kwalitatief hoogwaardig en leefbaar gebied te komen, dat bijdraagt aan de opgaven waar de gemeente voor staat (woningbehoefte, klimaatverandering, versterken gezondheid). Deze noordflank van het centrum wordt dus een gebied voor zowel bezoekers als nieuwe bewoners.

Het gebied zal in onze visie meerdere functies bevatten. Zowel woningbouw, centrumvoorzieningen en parkeren maken deel uit van de nieuwe indeling, met aandacht voor groen en water.

Door de ligging van het gebied tegen het centrum kiezen we hier voor het bouwen van woningen in een centrumdorpse dichtheid en een mix van types én in een mix van prijsklassen. Bij het



aanbod van woningen is er in elk geval ruimte voor kleinere huishoudens (waaronder senioren). Centrumdorps wonen betekent wonen in een wat hogere dichtheid. Ook de bouwhoogte kan wat groter zijn dan elders in Kaatsheuvel. Voor Kaatsheuvel kiezen we voor een iets stoerder en stedelijker centrumgebied. Tegelijk willen we onze wijken 'dorps' houden en geen scherpe contrasten en overgangen creëren. Daarom mag de bebouwing in Kaatsheuvel geleidelijk aan hoogte winnen in en rond het centrum. De bebouwing kan bestaan uit zelfstandige wooncomplexen of in de vorm van appartementen/studio's boven commerciële plinten.

Wonen in wat hogere dichtheden combineren we met een hoogwaardige openbare ruimte met aandacht voor een groene inrichting (bomen, pocket

Afbeelding 30. Zonering centrum Loon op Zand

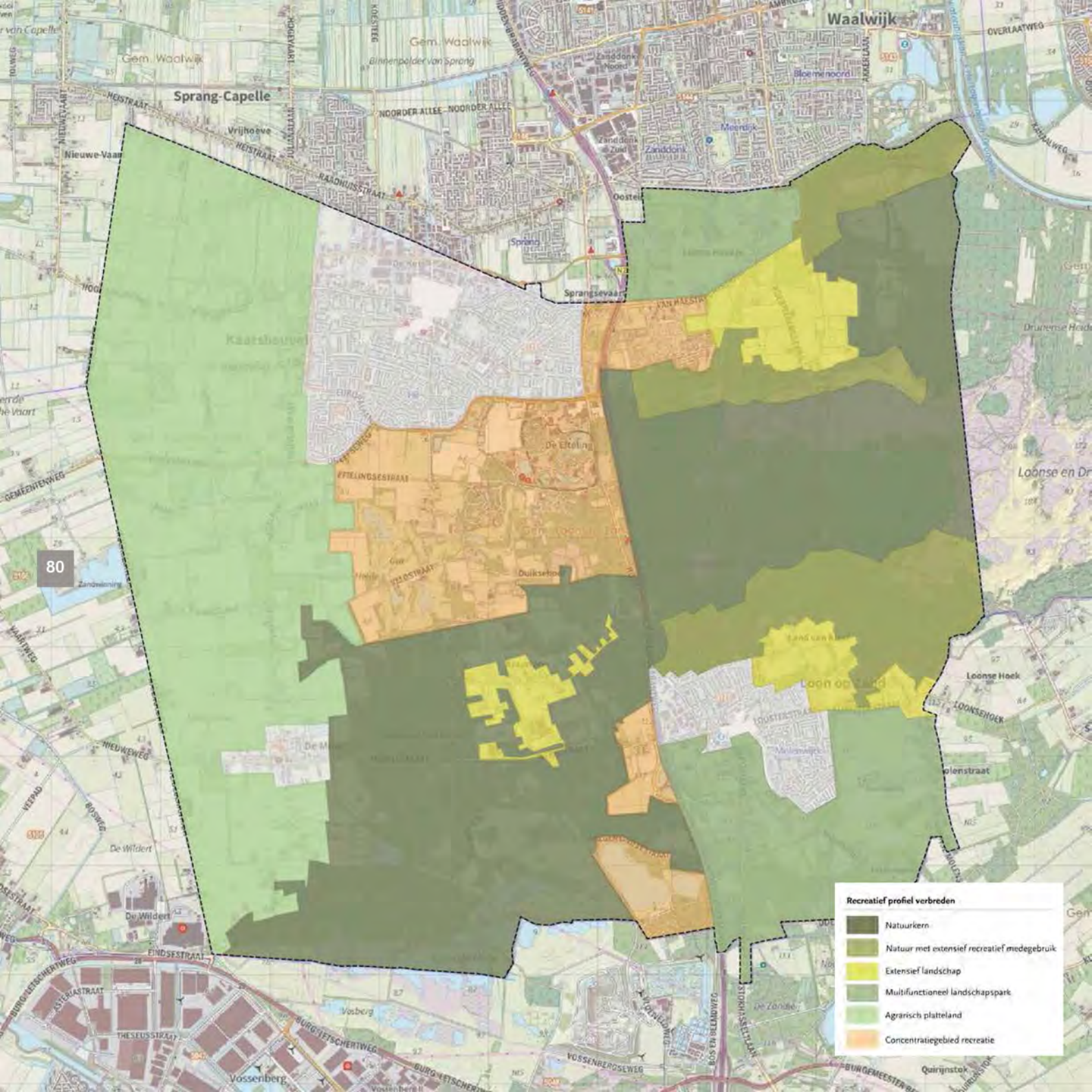
parks). Daarnaast zetten we ook anderszins in op een klimaatbestendige en groene inrichting, zoals private of collectieve daktuinen (bijvoorbeeld op het dak van onderliggende voorzieningen) of groene binnenhoven etc. Waar mogelijk wordt met de nieuwe groenstructuur een verbinding gelegd met andere bestaande groenstructuren en wordt een groene overgang gemaakt tussen het 'centrumgebied' en het bedrijventerrein aan de noordzijde van de Schotsestraat. Het parkeren voor bewoners brengen we waar mogelijk onder buiten het zicht van de dragende openbare ruimten, zoals in (half) verdiepte garages en in parkeerhofjes. Daarnaast zal het gebied parkeergelegenheid bevatten ten behoeve van centrumbezoekers waarbij we streven naar een goede ligging, comfort van gebruik en een groene aankleding.

6.2 Centrum Loon op Zand

Om een aantrekkelijk dorpshart met ruimte voor diverse functies te creëren in het centrum van Loon op Zand kiezen we voor de volgende koers.

We wijzen een gebied aan als 'centrumgebied', waar we kiezen voor een samenhangende herkenbare en aantrekkelijke inrichting, met het accent op de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers. Het centrum blijft echter een belangrijke schakel in de ontsluiting van Loon op Zand. Autoverkeer blijft daarom welkom. De inrichting moet langzaam rijden faciliteren en de juiste parkeervoorzieningen moeten een deel van het centrumverkeer afvangen. In dit centrumgebied kiezen we voor de volgende uitgangspunten:

- Ruimte voor winkels. We streven naar een compact aanbod van winkels en reserveren een groot deel van het Oranjeplein voor winkels.
- De Kerkstraat fungeert als historisch lint en kan verspreid liggende winkels herbergen. We wijzen hier geen nieuwe locaties voor winkels aan, tenzij er geen mogelijkheden in de zone 'centrumgebied' zijn.
- Ruimte voor horeca. Horeca kan zich in het hele centrumgebied vestigen en eventueel ook in de historische aanloopstraat. De ambitie is om op termijn horeca te hebben langs het Weteringplein, het Oranjeplein en het Kioskplein.
- Het gebied rond de huidige Wetering dient een maatschappelijke functie te behouden. Het is de voorkeurslocatie voor een multifunctionele accommodatie. Daarnaast is het mogelijk om hier een andere bezoekersfunctie te realiseren, zoals de huidige sporthal, een supermarkt en/ of horecavoorziening.
- In en rond het centrumgebied moet (vanwege de ambities om de bezoekersfuncties te laten groeien) voldoende parkeergelegenheid zijn. Om de druk in het centrumgebied niet te verhogen streven we naar parkeermogelijkheden aan de randen.
- Voor nieuwe woonbebouwing in het gebied ligt het accent op de kleinere huishoudens en senioren en (andere) aandachtsgroepen op de woningmarkt.
- Hoogte van bebouwing. Voor Loon op Zand kiezen we voor een dorpser centrumgebied. We willen geen scherpe contrasten en overgangen creëren. Daarom moet de bebouwing aansluiten op de bestaande bouwhoogtes. In algemene zin kan een grotere bouwmassa met meer ruimte om zich heen wel iets meer hoogte hebben dan panden in een lint.


Recreatief profiel verbreden
Natuurkern
Natuur met extensief recreatief medegebruik
Extensief landschap
Multifunctioneel landschapspark
Agrarisch platteland
Concentratiegebied recreatie

6.3 Zonering buitengebied

We kiezen in het buitengebied voor een zonering. Het doel van de zonering is om meer ruimte te geven aan (nieuwe) functies in het buitengebied en tegelijkertijd de kwaliteiten van de natuur en het landschap te versterken. We kiezen in het buitengebied voor de volgende hoofdzones:

- Natuurkern
- Natuur met extensief recreatief medegebruik
- Extensief landschap
- Multifunctioneel platteland
- Recreatiegebieden
- Agrarisch landschap

In deze zones voeren we beleid ten aanzien van nieuwe functies. We willen vrijkomende agrarische bouwblokken graag opnieuw invullen omdat dit kan bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied en om verloedering van gebouwen te voorkomen. Bovendien kunnen nieuwe bedrijven zorgen voor extra verdiencapaciteit in het landelijk gebied, en zodoende investeringen mogelijk maken in de kwaliteit van het bouwblok en/of de omgeving. In de derde plaats kan het platteland een andere kwaliteit en vorm aan functies herbergen die elders niet ontstaan. Om de agrarische sector in haar kracht te kunnen zetten, beperken we de economische dynamiek vooral tot de (agrarische) erven. Tegelijk willen we de kwaliteit van onze natuur versterken. Daarom vraagt dat in verschillende gebieden om een eigen balans tussen nieuwe functies en natuur.

6.3.1 Natuurkern

De natuurkern zijn de rustgebieden van de natuur. Het beheer is hier gericht op het instandhouden en versterken van de biodiversiteit en behoud van rust. Nieuwe recreatieve functies, die de rust in het gebied kunnen verstoren laten we hier niet toe. We streven in dit gebied naar natuurherstel en het verbeteren van de waterhuishouding.

6.3.2 Natuur met extensief recreatief medegebruik

Deze gebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk Brabant en hebben in de basis een natuurfunctie. Tegelijk vindt in deze gebieden recreatie plaats. We kiezen ervoor om ons hier vooral te richten op natuurgerichte recreatie. Dat zijn vormen van recreatie die goed passen bij de kwaliteiten van de natuur. Bovendien zijn we terughoudend met het aantal activiteiten, om de druk op de natuur niet te vergroten.

6.3.3 Extensief landschap

Dit zijn (ruime) zones rondom de belangrijkste natuurgebieden. In dit gebied zijn er mogelijkheden voor functies, die de druk op de natuur niet verhogen. Het kan gaan om kleinschalige recreatiefuncties, zoals een B&B, een theetuin. Ook hier dient de recreatie gericht te zijn op natuurbeleving en rust. Daarnaast is het ruimtelijke beleid in dit gebied gericht op het vasthouden van water om daarmee (op termijn) verdroging en brandgevaar in de natuurgebieden te verkleinen. Voor hergebruik van (voormalige) agrarische erven is een toename van het aantal woningen niet gewenst.

6.3.4 Recreatiegebieden

Onze gemeente is een echte recreatiegemeente. De mogelijkheden voor groei van functies met een grotere publieksaantrekkelijke functie willen we zoveel mogelijk concentreren rond of nabij de (afslagen van de) Midden-Brabantweg. Omdat we tegelijk de ecologische verbindingen tussen de Loonse en Drunense duinen en Huis ter Heide willen versterken, betreft het meerdere zones. We wijzen enkele clusters aan:

- Het gebied Van Haestrechtstraat ten noorden van de Loonse en Drunense duinen. In dit gebied vindt een concentratie plaats van verblijfsrecreatie. We willen ruimte maken voor een kwalitatieve verbetering en verbreding van dit

aanbod. Rondom dit gebied ligt een zone met 'extensief landschap'. Daarom liggen hier geen mogelijkheden voor grootschalige dagrecreatieve activiteiten.
- Het cluster Efteling. Dit is het grootste gebied met de Efteling, haar hotels en de golfbaan. Dit gebied is volledig gericht op recreatieontwikkeling, mits er goede oplossingen voor de mobiliteit komen.
- Het gebied rond de Heideweg is een wat kleiner derde cluster. Hart van dit gebied is het Blauwe Meer. Het gebied is goed ontsloten vanaf de afslag Loon op Zand en dit biedt mogelijk kansen voor enige dagrecreatie of horeca.

6.3.5 Multifunctioneel platteland

Het multifunctioneel platteland is de meest multifunctionele zone die we hebben. Hier dienen de ontwikkeling van het landschap en diverse functies samen op te gaan. Het biedt ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw, diverse vormen van recreatie, wonen (op voormalige erven) en niet-agrarische functies. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit gebied direct gekoppeld aan investeringen in het landschap. We kiezen voor de volgende uitgangspunten:

- Op erven in het buitengebied is de ontwikkeling van recreatie mogelijk. Het kan daarbij gaan om dagrecreatie, verschillende vormen van verblijfsrecreatie (B&B, groepsaccommodaties, kleinschalige campings, landschapscampings). Op bijzondere plekken is horeca denkbaar. De mogelijkheden hangen af van de huidige verkeersintensiteit van de omliggende wegen en de omliggende functies. De verwachte verkeersdruk mag met niet meer dan 25% toenemen. Bestaande functies, zoals de landbouwbedrijven of woongebieden mogen niet in hun ontwikkeling worden beperkt.
- Niet-agrarische functies zijn mogelijk in het buitengebied. Agrarisch verwante functies (zoals loonbedrijven) en opslagbedrijven kunnen de huidige stallen gebruiken. Voor andere niet-agrarische functies stimuleren we sloop van stallen (ontstening). Hiervoor geldt een maximale oppervlakte, die kan worden opgehoogd met een investering in het landschap.
- Wonen bij sloop/hergebruik van oude (agrarische) stallen.

6.3.6 Agrarisch platteland

Het agrarisch platteland is gericht op de ontwikkeling van de agrarische sector. Er is ruimte voor nieuwe functies (op vrijkomende ervan), mits hierdoor de ontwikkeling van agrarische bedrijven op lange termijn niet wordt belemmerd. We stimuleren hier vormen van natuurinclusieve We zorgen ervoor dat dit gebied multifunctioneel platteland is de meest multi-functionele zone die we hebben. Hier dienen de ontwikkeling van het landschap en diverse functies samen op te gaan. Het biedt ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw, diverse vormen van recreatie, wonen (op voormalige erven) en niet-agrarische functies.

Maatwerk mogelijk

De gebiedsindeling en de toe te laten functies zijn indicatief. We kijken bij initiatieven goed naar de doelen in het gebied. Zo kan het zijn dat een functie in eerste instantie niet lijkt te kunnen, maar ten opzichte van de huidige functie of het huidige gebruik een grote verbetering kan betekenen. Of een locatie valt net buiten een zone waar een gewenst initiatief mogelijk was geweest, maar er zijn ruime mogelijkheden om ter plekke kwaliteit toe te voegen. Omdat we sturen op de doelen in het gebied kunnen we in die gevallen maatwerk bieden.

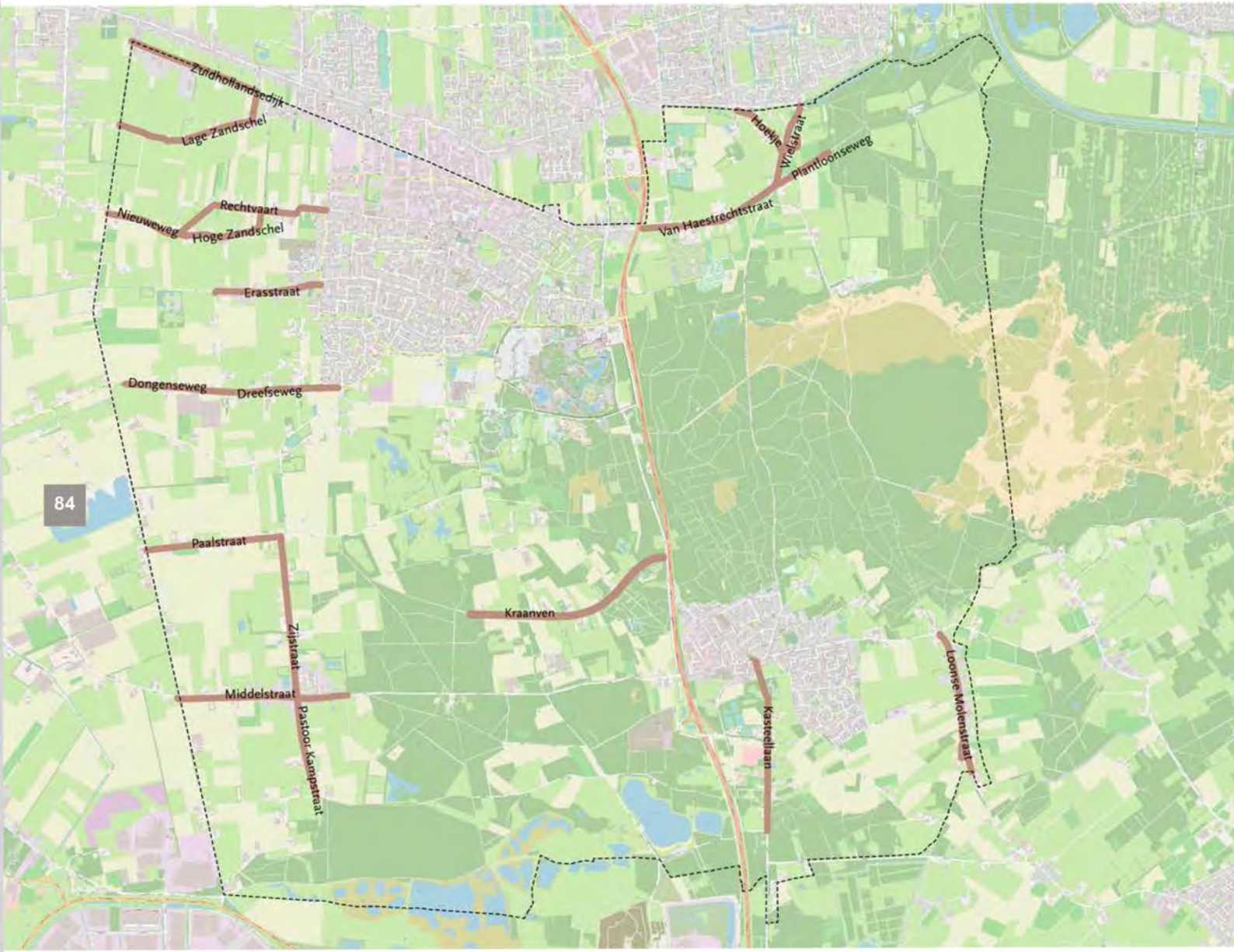
Nieuwe ontwikkelingen worden in dit gebied direct gekoppeld aan investeringen in het landschap. We kiezen voor de volgende uitgangspunten:

- Op erven in het buitengebied is de ontwikkeling van recreatie mogelijk. Het kan daarbij gaan om dagrecreatie, verschillende vormen van verblijfsrecreatie (B&B, groepsaccommodaties, kleinschalige campings, landschapscampings). Op bijzondere plekken is horeca denkbaar. De mogelijkheden hangen af van de huidige verkeersintensiteit van de omliggende wegen en de omliggende functies. De verwachte verkeersdruk mag met niet meer dan 25% toenemen. Bestaande functies, zoals de landbouwbedrijven of woongebieden mogen niet in hun ontwikkeling worden beperkt
- **Maatwerk mogelijk.** De gebiedsindeling en de toe te laten functies zijn indicatief. We kijken bij initiatieven goed naar de doelen in het gebied. Zo kan het zijn dat een functie in eerste instantie niet lijkt te kunnen, maar ten opzichte van de huidige functie of het huidige gebruik een grote verbetering kan betekenen. Of een locatie valt net buiten een zone waar een gewenst initiatief mogelijk was geweest, maar er zijn ruime mogelijkheden om ter plekke kwaliteit toe te voegen. Omdat we sturen op de doelen in het gebied kunnen we in die gevallen maatwerk bieden.
- Niet-agrarische functies zijn mogelijk in het buitengebied. Agrarisch verwante functies (zoals loonbedrijven) en opslagbedrijven kunnen de huidige stallen gebruiken. Voor andere niet-agrarische functies stimuleren we sloop van stallen (ontstening). Hiervoor geldt een maximale oppervlakte, die kan worden opgehoogd met een investering in het landschap.
- Wonen bij sloop/hergebruik van oude (agrarische) stallen.

6.4 De bebouwingslinten

Het buitengebied van Loon op Zand wordt gekenmerkt door een groot aantal bebouwingslinten (zie ook "4.6 All-inclusive landschap" op pagina 67). De linten zijn de prille dragers van de latere verstedelijking van de dorpen, maar een groot deel van de bebouwingslinten liggen in het buitengebied. In de loop van de tijd zijn de bebouwingslinten verder verdicht en is er een mix van functies terecht gekomen. Een aantal (delen van de) linten is ontstaan als woonlint. Op meerdere plekken vormen de linten een kruispunt van wegen. Op plekken waar bebouwingslinten op kruisingen van wegen bij elkaar komen of waar grotere (bebouwde) functies voorkomen, krijgt een gebied het karakter van een bebouwingscluster. In onze visie spreken we echter van bebouwingslinten, omdat we dit historisch een betere terminologie vinden. Wel kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden per lint verschillen, afhankelijk van de kwaliteit, de bestaande functies en de bereikbaarheid.

De bebouwingslinten kennen veel bijzondere kwaliteiten. Ze zeggen veel over de ontstaansgeschiedenis van de gemeente en kennen in veel gevallen kenmerkende oudere bebouwingen, zoals boerderijen. Ook de bijzondere directe relatie tussen bebouwing en het omliggende landschap wordt in een bebouwingslint gewaardeerd. De historische bebouwingslinten zijn echter geen museumlandschap. Ze zijn in de loop van de tijd altijd mee veranderd met de wensen in de samenleving. Veel bebouwingslinten zijn in de loop van de tijd verdicht door bedrijfsgebouwen of nieuwe woningen. Ook hebben er veel functieveranderingen plaatsgevonden. De veranderingen waren soms versterkend, maar soms zijn linten juist minder herkenbaar geworden.



Afbeelding 31. Bebouwingslinten

6.4.1 Doel voor de bebouwingslinten

In de visie van de gemeente kunnen de historische bebouwingslinten meegroeien met de veranderingen in de samenleving. Dat betekent ook dat er nieuwe functies mogelijk zijn op vrijkomende erven. De gemeente wil daar onder andere mee voorkomen dat bij het leegkomen van oude stallen, verloedering optreedt of ruimte ontstaat voor illegale functies. Dit betekent dus niet dat er nieuwe erven bijkomen, slechts de bestaande erven kunnen getransformeerd worden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing of van nieuwbouw op de plek van de oude bebouwing. Het vergroten van de bestaande bebouwing of het groter terugbouwen mag, mits er een investering wordt gedaan in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

De gemeente stelt drie doelen op voor de veranderingen in de bebouwingslinten:

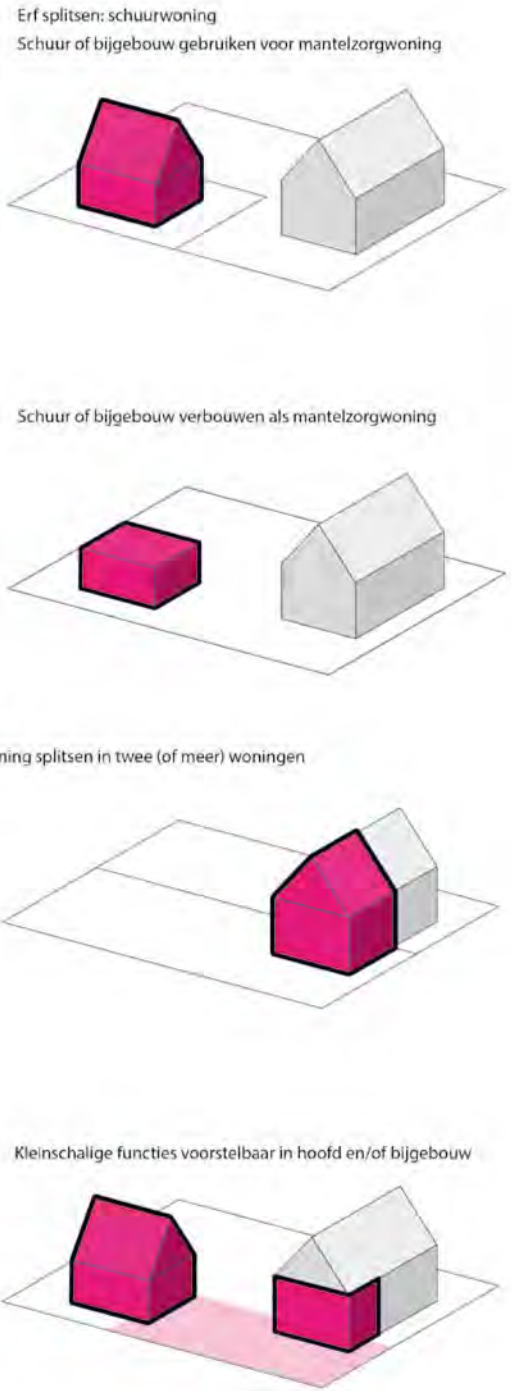
- Behoud van de kwaliteit van het bebouwingslint, het landschap en de bijdrage aan de identiteit en herkenbaarheid van de gemeente.
- Zorgen voor een vitaal landelijk gebied met functies die kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en levendige gemeenschappen.
- Bijdragen aan de diversiteit van het woningaanbod binnen de gemeente.

Doel 1: Kwaliteit van bebouwingslinten versterken

Hoe kunnen ontwikkelingen in de linten daaraan bijdragen?

Uit de analyse van de bebouwingslinten komt naar voren dat er meerdere vormen van kwaliteitsverbetering wenselijk zijn:

- Aanleg van landschapselementen. Dat kan bestaan uit:
  - Houtwallen of singels langs perceelsgrenzen
  - Aanleg van rijen met knotwilgen in meer open delen van het landschap, langs watergangen of perceelsranden.
  - Rietkragen of natuurvriendelijke oevers langs sloten en andere watergangen
- Versterken van grotere landschapsstructuren. Dit kan bestaan uit:
  - Het herstellen of prominenter maken van een historische watergang
  - Versterken van bomenrijen langs de wegen
  - Herstellen van een oude rechtlijnige (en langwerpige) verkaveling in de van oorsprong nattere delen van het landschap.
- Verbeteren van de erfinrichting. Dit kan bestaan uit:
  - Vergroenen van het erf. Sommige erven zijn relatief stenig (o.a. voor het draaien en keren van vrachtauto's en landbouwvoertuigen). Oorspronkelijk kenden boerenerven vaak een groene ruimte aan de voorzijde van het erf met b.v. fruit- of notenbomen of een andere groene afscheiding.
  - Herinrichting van het erf. Bij transformatie en nieuwbouw kan ervoor gekozen worden om bebouwing terug te brengen in de configuratie van het historische erf met 1 hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen rondom een erf aan de achterzijde.
  - Schaalverkleining van grootschalige (vrijkomende) erven.
  - Verbeteren van de beeldkwaliteit van de bebouwing door bij sloop en nieuwbouw een hoogwaardig materiaalgebruik of bijzondere architectuur toe te passen.



Afbeelding 32. Kansen voor nieuwe woontypes

- Sloop van oude en niet waardevolle bedrijfsbebouwing
- Behoud en versterken van doorzichten in het landschap.
- Recreatieve elementen aanleggen
  - Aanleggen van (historische) kerkepaden
  - Aanleg van recreatieve elementen zoals picknickbankjes en informatieborden.

Doel 2: Vitaal landelijk gebied met functies
Hoe kunnen ontwikkelingen in de linten daaraan bijdragen?

In de bebouwingslinten zien we kansen voor werkfuncties, aanvullend op de opties die in het buitengebied als geheel gelden (zie ook "4.6 All-inclusive landschap" op pagina 67).

- Solitaire bedrijven
- Kleine bedrijfsverzamelgebouwen
- Vormen van zorg, waarbij cliënten baat hebben bij een rustige omgeving en waarbij integratie in de samenleving minder voorop staat. Denk daarbij aan vormen van revalidatie, verslavingszorg of dementie.

Doel 3: Divers woningaanbod
Welke kansen liggen er voor een divers woningaanbod aan de linten?

Door de wat grotere dichtheid aan bebouwing in de vorm van woonbebouwing en schuren liggen er in de historische bebouwingslinten ook kansen om bijzondere woonvormen te realiseren. Veel inwoners vinden echter dat dit niet ten koste moet gaan van de oorspronkelijke kwaliteiten van de linten met fraaie boerderijen, erven en doorzichten op het (agrarische) landschap. Wel worden kansen gezien voor bijzondere woonvormen, zoals groepswonen, tiny houses of een nieuwe woonerf, waarbij de belangrijkste kenmerken van het boe-

renerf worden meegenomen in het ontwerp. Het aanbod moet aansluiten op de behoefte op basis van het woningprogramma. Daarnaast geven we ruimte aan woningsplitsing (bij grote panden) of uitbreiding van woningen. In de visie zullen we daarom op drie niveaus uitspraken doen over de bebouwingslinten:

- Op gebouwniveau: flexibeler omgaan met woningsplitsen, verduurzamen, woonbestemming.
- Op niveau van het erf: transformatie van agrarische bestemming naar woonbestemming, kans voor woonerven, bijzondere woonvormen.
- Op niveau van het lint: verdichten mogelijk met behoud van agrarisch karakter en doorzichten.

6.4.2 Onderscheid bebouwingslinten aan de hand van vijf kenmerken

Elk bebouwingslint is anders: niet bij elk bebouwingslint zijn dezelfde hergebruiksopties mogelijk. Aan de hand van vijf kenmerken maken we onderscheid tussen de verschillende bebouwingslinten. Hoe hoog een lint scoort op een kenmerk beïnvloedt de mogelijkheden voor een lint.

- Bereikbaarheid. Wanneer een lint beperkt ontsloten is dan kunnen daar alleen functies komen die weinig verkeer aantrekken. Bij een betere bereikbaarheid zijn grotere functies denkbaar
- De kwaliteit van het landschap. De kwaliteit heeft invloed op de functies die toelaatbaar zijn. Daarnaast zal bij een hoge kwaliteit een grotere investering moeten worden gedaan bij transformatieprojecten.
- Kwaliteit en type bebouwing in het bebouwingslint. Wanneer de bebouwing aan een lint typerend is voor een bepaalde tijdsperiode, zullen er strengere eisen gesteld worden aan nieuwbouw op de bestaande erven.
- Korrel van de erven en de aanwezigheid van doorzichten. De bebouwingslinten kunnen heel dicht bebouwd zijn of juist een open structuur hebben. Als sprake is van een open structuur zien we dat als iets waardevols dat behouden moet blijven.
- Huidige mix aan functies. Naarmate een bebouwingslint een grotere variatie aan functies kent, zijn er ook meer nieuwe functies denkbaar.

Op de volgende pagina's geven we aan welke kansen per bebouwingslint gelden voor het landschap, de percelen en de nieuwe bebouwing en functies. De toelichting op de vijf kenmerken per bebouwingslint is opgenomen in de bijlage.

6.4.3 Randvoorwaarden voor het toelaten van nieuwe functies

Het hergebruik van erven dient een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het bebouwingslint. In de eerste plaats door bestaande kwaliteiten te beschermen en in de tweede plaats door kwaliteiten toe te voegen. Voor het beschermen van bestaande kwaliteiten stellen we een aantal randvoorwaarden op:

- Behoud van waardevolle doorzichten op het agrarische cultuurlandschap of achterliggende natuurgebied.
- Behoud van bestaande kenmerkende groenstructuren
- Behoud de kenmerken en zichten op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Behoud van de belangrijkste stedenbouwkundige kenmerken van de linten.

Zuidhollandsedijk
Openbare ruimte:
- Bomenrij doortrekken aan noordzijde

Percelen:
- Enige verdichting met respect voor het weidse en open karakter mogelijk tussen de kern en het cluster aan de westzijde
- (Gedempte) sloot terugbrengen langs zuidzijde op eigen terrein
- Kans voor vergroening op enkele erven.

Bebouwing:
- Functieverandering naar wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk
- Kans om (grootschalige) bedrijfsbebouwing te transformeren naar kleinschaligere korrel
- Functieverandering naar wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk zonder grote aantrekkende verkeersbewegingen.

Lage Zandschel
Openbare ruimte:
- Bomen toevoegen
- Bloemrijke/biodiverse bermen maken

Percelen:
- Landschapselementen toevoegen in het gebied aan de noordwestkant, met name op de agrarische percelen

Bebouwing:
- Functies mogelijk zoals dienstverlenende functie zoals kinderdagverblijf, atelier of pluktuin.
- Kans om bebouwing/schuren te splitsen in meerdere woningen



Rechtvaart
Openbare ruimte:
- Bloemrijke/biodiverse bermen maken

Percelen:
- Enkele erven vergroenen door te ontstenen en landschapselementen toe te voegen

Bebouwing:
- Door de goede ontsluiting biedt dit lint ruimte voor wat meer bedrijvigheid.
- Bij nieuwe dynamiek mogen erven niet totaal verstenen en dienen de historische panden intact gehouden te worden.
- Woningen lijken groot genoeg om te splitsen in een of meerdere woningen waarbij het karakter van historische panden niet aangetast mag worden.

Nieuweweg
Openbare ruimte:
- Bomen toevoegen
- Bloemrijke/biodiverse bermen maken

Percelen:
- Erven vergroenen door te ontstenen en landschapselementen toe te voegen

Bebouwing:
- Biedt kans voor meer recreatieve nevenactiviteiten of bij stoppen van agrarische bedrijfsvoering voor meer op recreatie gerichte bedrijvigheid, denk ook aan hobbyboer o.i.d.



Hoge Zandschel
Openbare ruimte:
- Bomen toevoegen
- Bloemrijke/biodiverse bermen maken

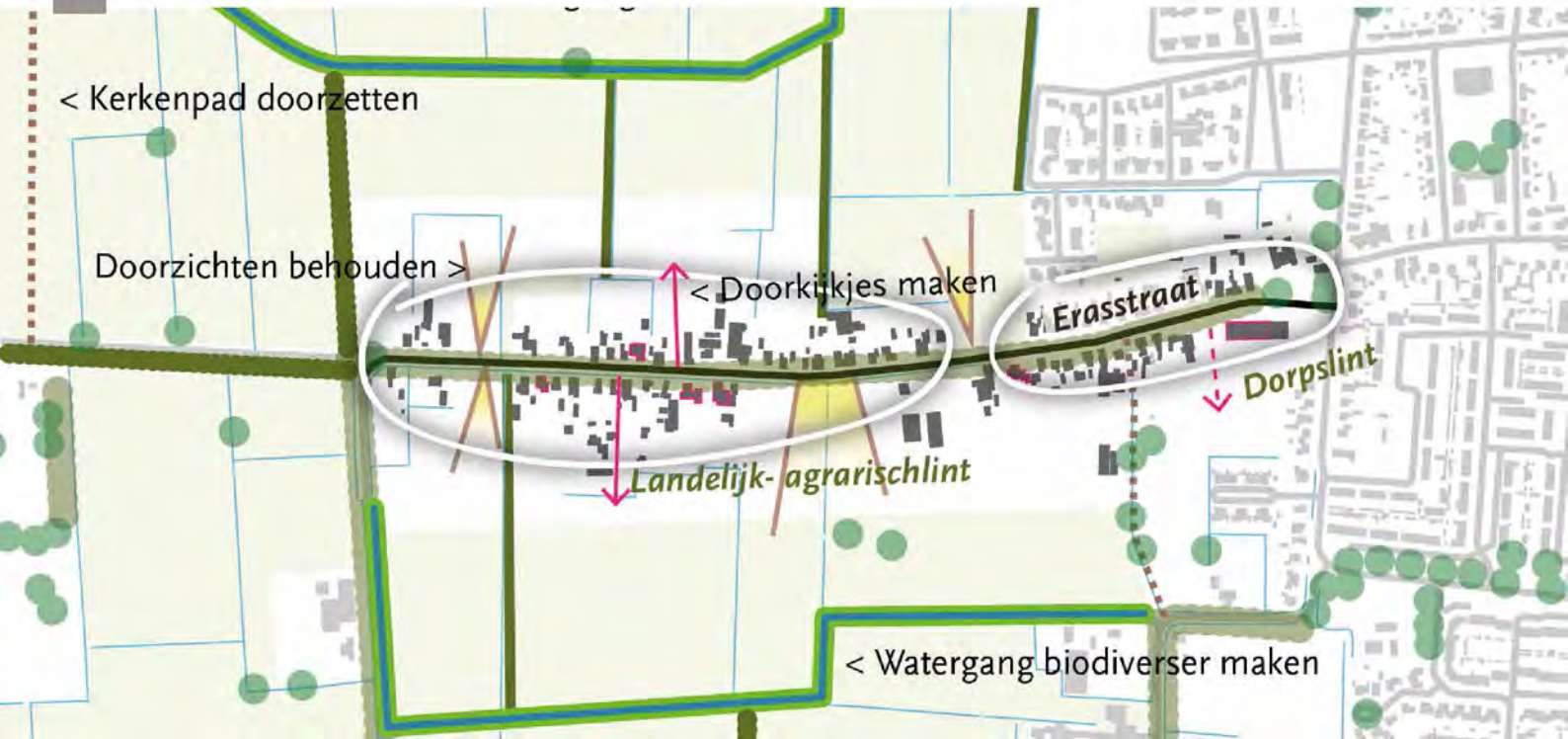
Percelen:
- Enkele erven vergroenen door te ontstenen
- Landschapselementen toevoegen (voornamelijk aan de westkant)

Bebouwing:
- Biedt kans voor meer recreatieve nevenactiviteiten of bij stoppen van agrarische bedrijfsvoering voor meer op recreatie gerichte bedrijvigheid, denk ook aan hobbyboer o.i.d.
- Daarnaast kans om woningen te splitsen in meerdere woningen of woonerven te maken.

Erasstraat
Openbare ruimte:
- Waardevolle bomenstructuur behouden

Percelen:
- Percelen zijn volgebouwd met bijgebouwen waardoor er nauwlijks relatie is met het landschap. Kans om toch soms een doorkijkje te maken

Bebouwing:
- Bebouwing splitsen en bijgebouwen inzettten voor woning. Let op dat wel parkeren hier een probleem kan worden.
- Eventueel kunnen hier huisgebonden functies een plek krijgen maar geen grotere bedrijvigheid



Dongenseweg & Dreefseweg

Openbare ruimte:

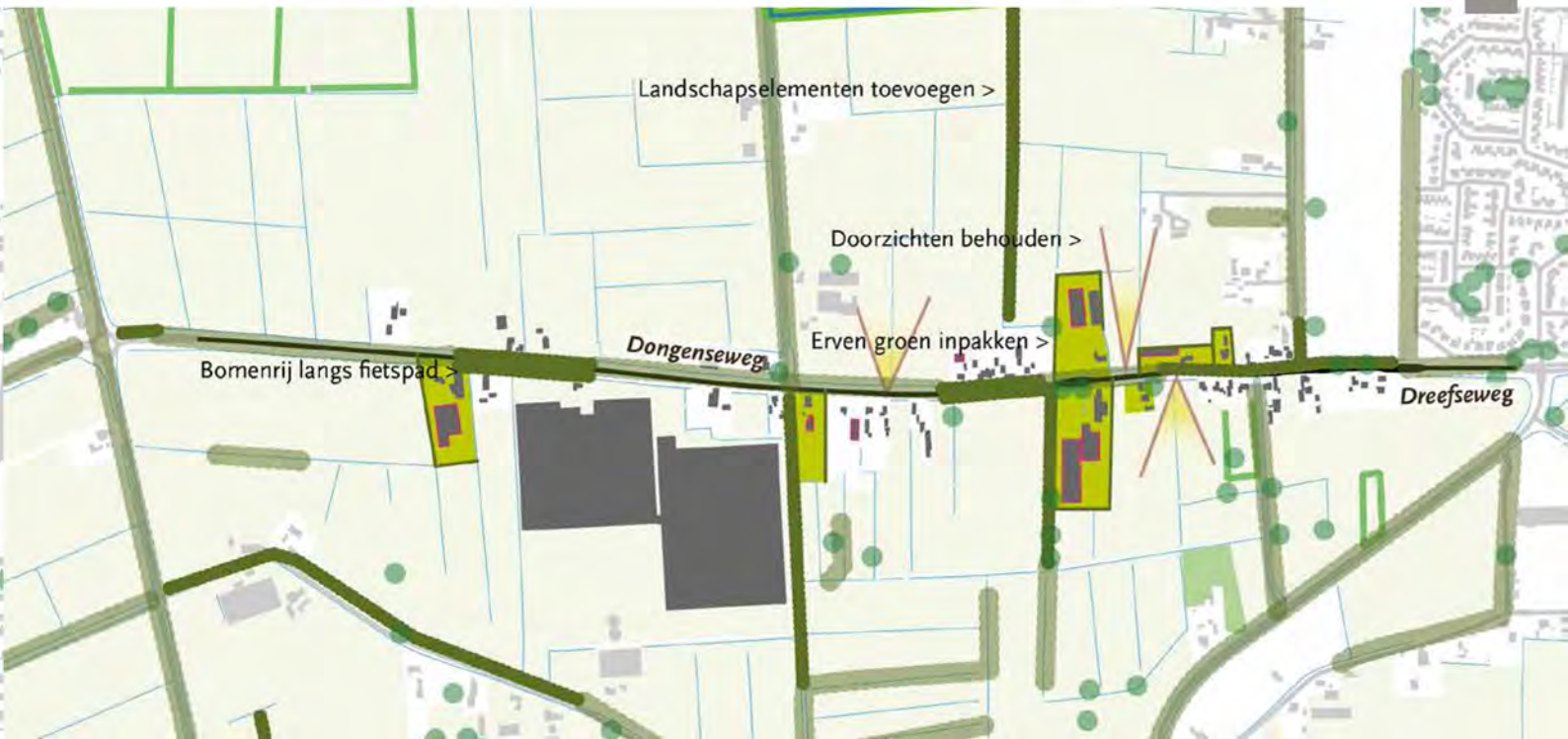
- Bomen toevoegen voor schaduwrijk fietspad
- Bloemrijke bermen

Percelen:

- Erven vergroenen door te ontstenen en landschapselementen toe te voegen

Bebouwing:

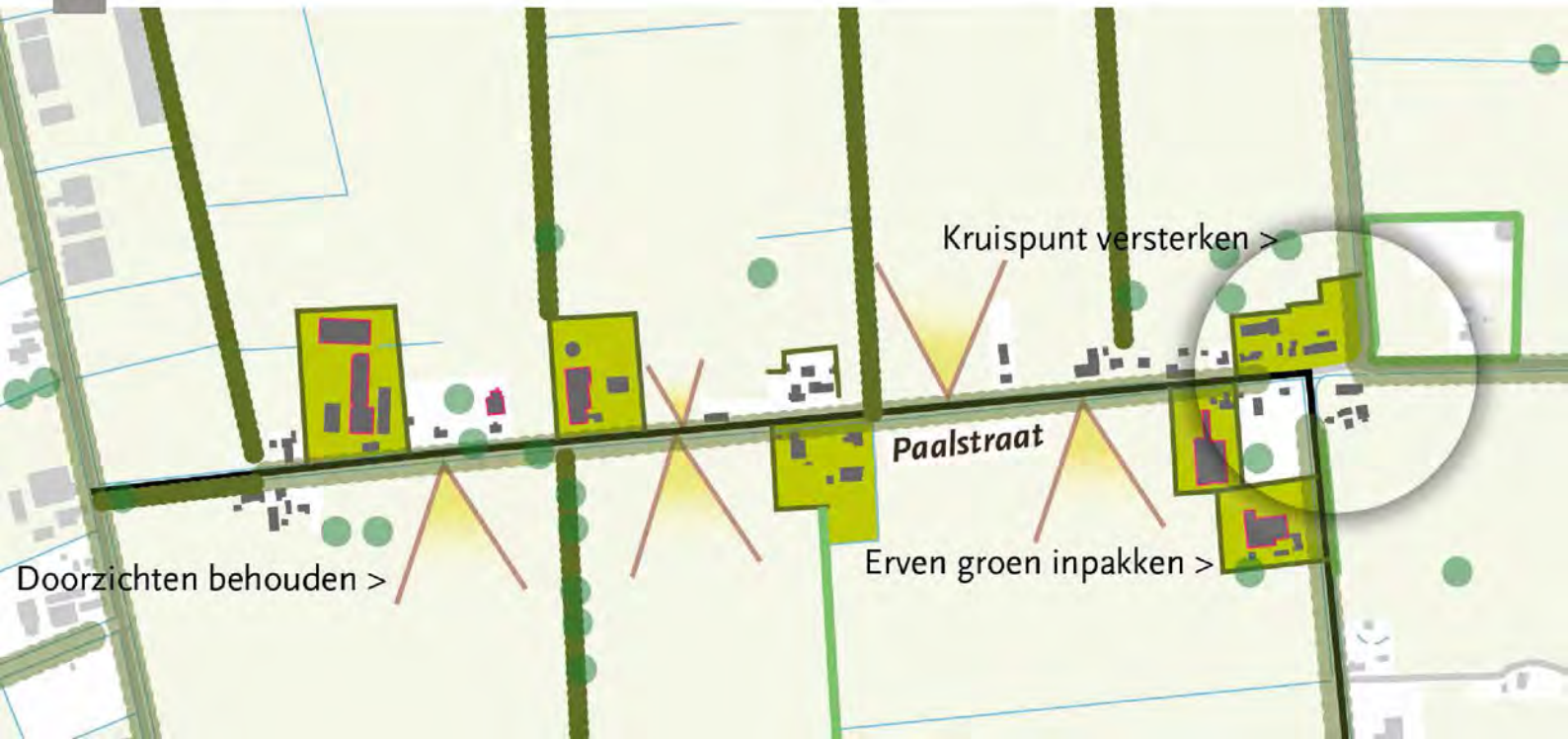
- Grote percelen bieden kans voor bedrijfsverzamelgebouwen of woonerven met meerdere wooneenheden



Paalstraat
Openbare ruimte:
- Bloemrijke berm

Percelen:
- Erven vergroenen door te ontstenen en landschapselementen toe te voegen
- Achterzijdes beter inpassen via groene landschapselementen
- Verrommeling tegengaan

Bebouwing:
- Kans voor kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen in vrijkomende schuren maar ook opslag in schuren.
- Daarnaast kans voor sloop - nieuwbouw waarin meerdere wooneenheden voorstelbaar zijn



Zijstraat, Middelstraat & Pastoor Kampstraat

Openbare ruimte:

- Behoud van de bomenstructuur

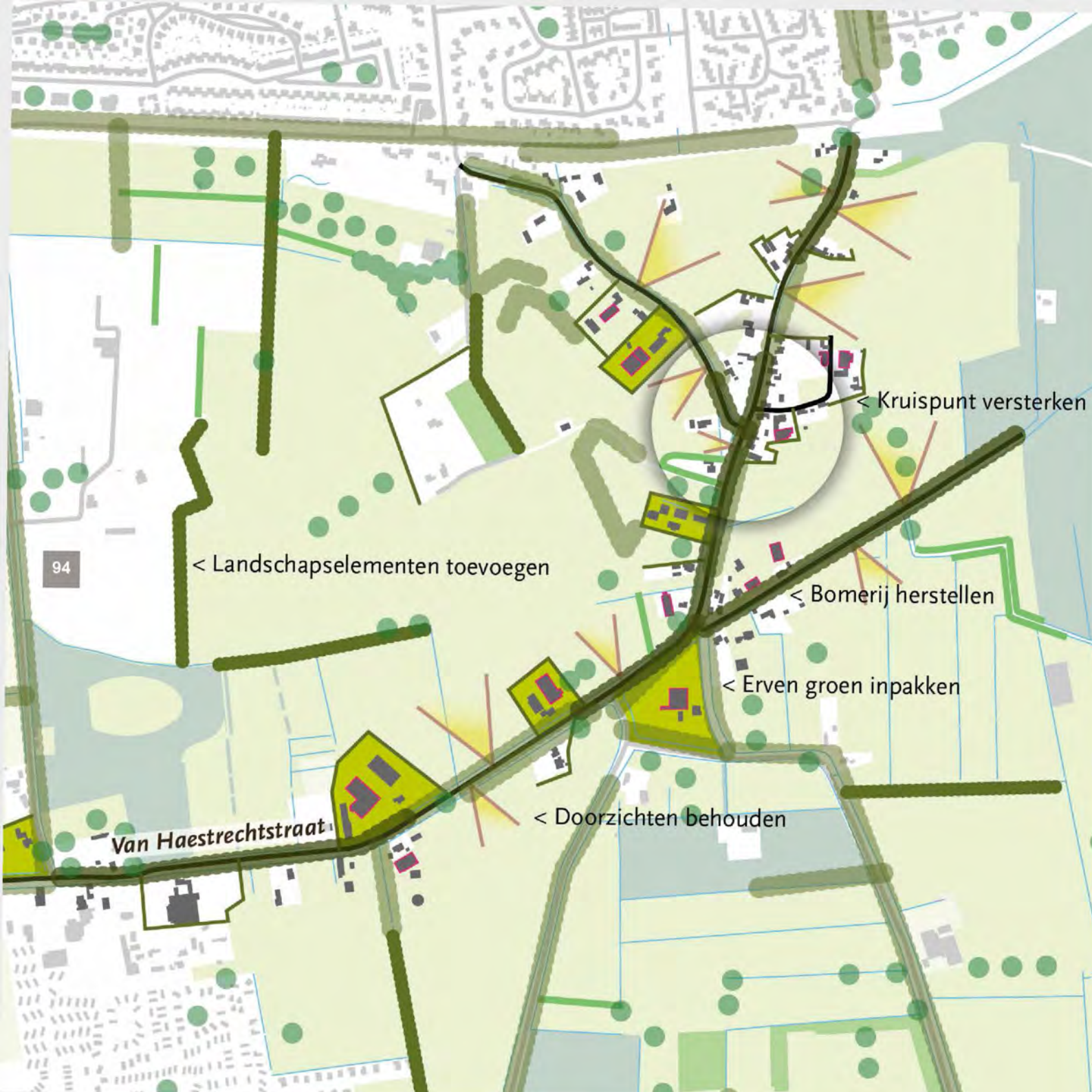
Percelen:

- Bij woningsplitsing kans voor betere landschappelijke inpassing van de percelen met name aan de achterzijde

Bebouwing:

- Kans voor woningsplitsing en mantelzorgwoningen/schuurwoningen in tuinen.
- Daarnaast voor kleinschalige bedrijvigheid die in bestaande schuren kan plaatsvinden




< Kruispunt versterken
94
< Landschapselementen toevoegen
< Bomerij herstellen
< Erven groen inpakken
< Doorzichten behouden
Van Haestrechtstraat

Hoekje
Openbare ruimte:
- Meer als recreatieve fietsroute inrichten (auto te gast)

Percelen:
- Laan herstellen

Bebouwing:
- Woningen splitsen
- Erf inrichten als boerenwoonerf met meerdere woonenheden
- Ruimte voor kleinschalige recreatieve funties zoals B&B en atelier o.i.d.

Wielstraat
Openbare ruimte:
- Bomenrij herstellen
- Kans voor heesters tussen weg en fietsstrook voor betere scheiding

Percelen:
- Percelen inpakken passend bij het coulisse-landschap om het landschap meer herkenbaar te maken

Bebouwing:
- Woningen splitsen
- Erf inrichten als boerenwoonerf met meerdere woonenheden
- Ruimte voor kleinschalige recreatieve funties zoals B&B en atelier

Van Haestrechtstraat
Openbare ruimte:
- Bomenrij herstellen
- Kans voor heesters tussen weg en fietsstrook voor betere scheiding

Percelen:
- Percelen inpakken passend bij het coulisse-landschap om het landschap meer herkenbaar te maken

Bebouwing:
- Recreatieve functies passen goed bij dit lint maar zijn wel een uitdaging om ook de ontsluitingsweg veilig te houden

Plantloonseweg
Openbare ruimte:
- Het huidige karakter van het agrarische lint in stand houden

Percelen:
- Groene elementen toevoegen om de percelen beter in te passen in het landschap.

Bebouwing:
- Recreatieve functies toevoegen zoals B&B, erven transformeren naar woonerven met meerdere wooneenheden



Kasteellaan

Openbare ruimte:

- Behoud van de waardevolle bomenlaan

Percelen:

- Bij herontwikkeling of transformatie van functies ook landschappelijke inpassing verbeteren

Bebouwing:

- Recreatief en zorggerichte functies zoals zorgwoningen in landgoed of restaurant etc. in combinatie met wonen.

Loonse Molenstraat
Openbare ruimte:
- Fiets en wandelaars meer ruimte geven binnen bestaand profiel, bijvoorbeeld fietsstraat maken

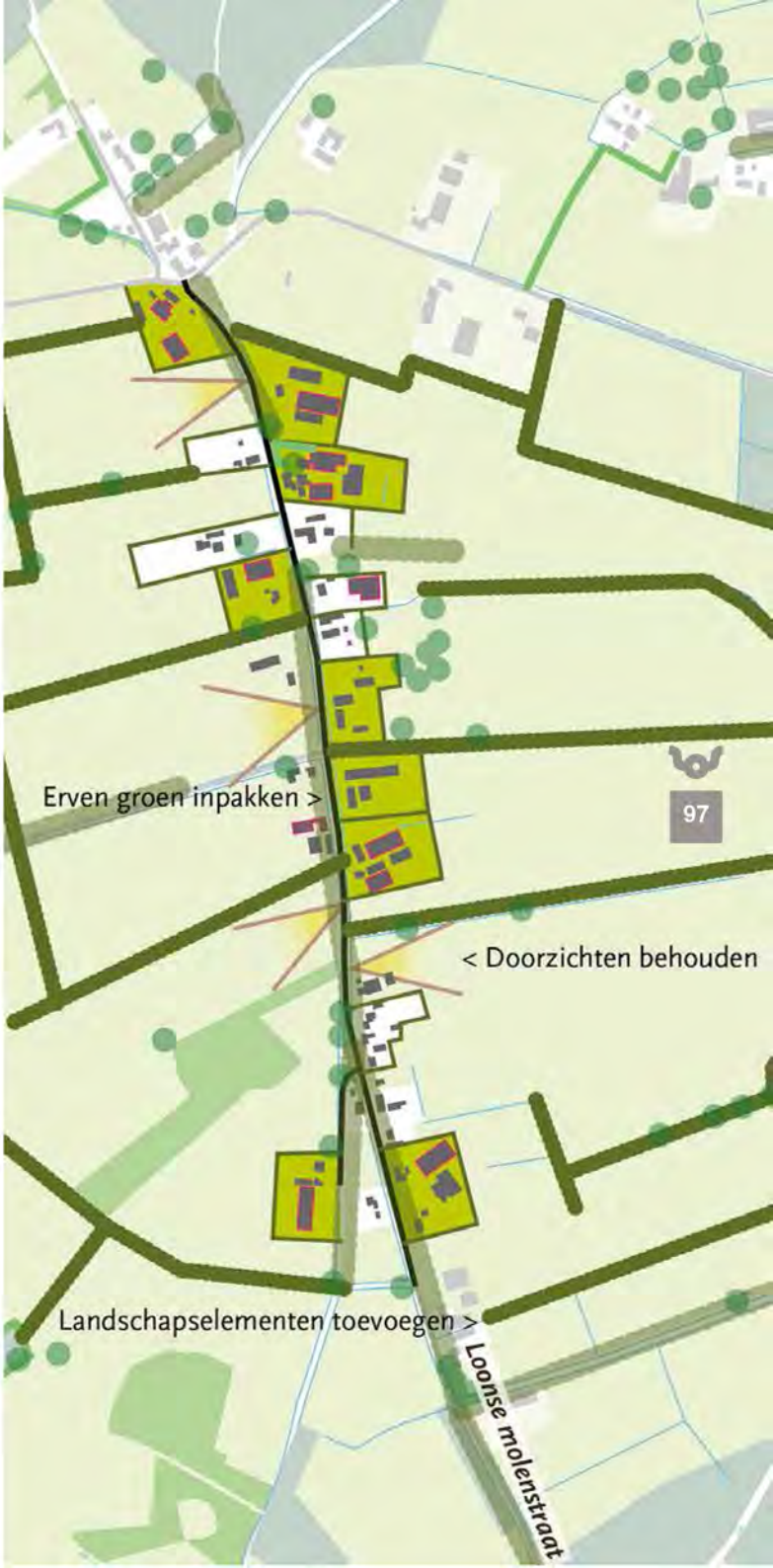
Percelen:
- Percelen meer inpakken via boomsingels ipv enkele een haag, dit zorgt voor meer variatie en past beter bij het coulisselandschap

Bebouwing:
- Recreatieve voorzieningen toevoegen zoals B&B, boerderijwinkel etc.
- Kans om woningen te splitsen met behoud van het kenmerkende karakter van het gebouw

't Kraanven
Openbare ruimte:
- afwisseling van houtsingels, bosschages en slootbeplanting.

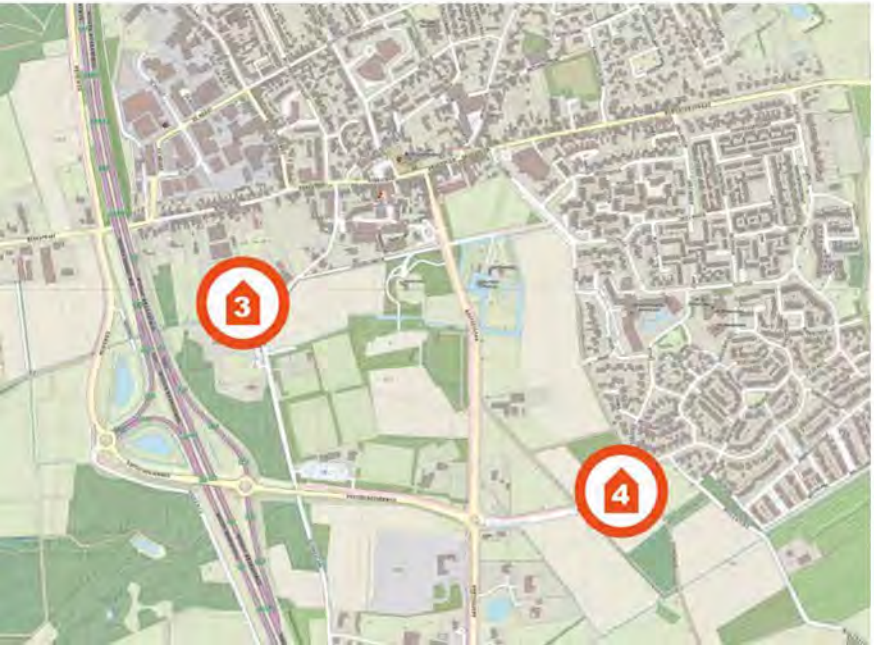
Percelen:
- Alleen ontwikkeling op erven, geen verdichting gewenst.
- Kansen voor aanbrengen landschapselementen om schaal landschap te verkleinen.

Bebouwing:
- Ontwikkelingsmogelijkheden moeten passen bij het verhogen van de kwaliteit van de natuur en wegnemen van barrières in het natuurnetwerk. We streven hier dus naar minder milieubelasting en drukte.
- Functieverandering naar wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk (maar geen verzamelgebouwen)
- Geen (extra) verkeersaantrekkende werking om druk op natuurgebieden niet te vergroten.
- Mogelijkheden voor kleinschalige recreatie (gericht op natuurbeleving).





Afbeelding 33. Uitbreidingsrichtingen voor Kaatsheuvel



Afbeelding 34. Uitbreidingsrichtingen voor Loon op Zand

6.5 Mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskernen

Zoals verwoord in "4.1 Duurzame groene dorpen" op pagina 35. kiezen we naast woningbouw door inbreiding en herstructurering, voor het aanwijzen van enkele uitbreidingsrichtingen. Belangrijke uitgangspunten voor deze uitbreidingen zijn het vormgeven van de relatie tussen stad en land en een klimaatbestendige inrichting. Hieronder benoemen we de mogelijke uitbreidingsrichtingen en de voorwaarden die we stellen aan de integratie in en het versterken van het landschap.

Per gebied is ter inspiratie een ruimtelijke schets gemaakt van een mogelijke uitwerking en hebben we kansen benoemd die meerwaarde bieden voor een ontwikkeling op die plek.

6.5.1 Algemeen uitwerkingskader

Bij een gebiedsontwikkeling (ongeacht de plaats) letten we altijd op de volgende aspecten:

Klimaat robuust bouwen

- 100% afkoppelen van hemelwater
- Water altijd eerst vasthouden (dak/bodem), dan bergen (sloten/vijvers/ondergronds) en tot slot afvoeren (als het niet anders meer kan)
- Hittestress bestendig, minimaal 20% groen of water in de openbare ruimte

Met landschap en natuur verbonden

- Goede dorpsrand maken, natuurlijke overgang van dorp naar landelijk gebied
- Kenmerken van het landschap en cultuurhistorie van de plek verwerken in de stedenbouwkundige opzet
- Kwalitatief hoogwaardig aantrekkelijk groen en blauwe openbare ruimte maken

Ontwikkeling versterkt de leefbaarheid van de bestaande kern

- Ontwerp is gericht op versterking van het dorpse karakter
- Het ontwerp stimuleert ontmoeting voor zowel de nieuwe als omliggende bewoners
- Het ontwerp draagt bij aan een gezonde leefstijl, voldoende ruimte voor beweging zoals wandelpaden.
- Het ontwerp past bij de woonvraag van dat moment om de juiste doelgroepen te kunnen voorzien van een passende woning
- Bij eventuele (bestaande) milieuhinder zoals geluid en geur moeten hiervoor passende maatregelen getroffen worden, waardoor ook de leefbaarheid van de bestaande inwoners verbeterd wordt.

Mobiliteit en ontsluiting

- Het parkeren en de ontsluiting van het gebied moet goed geregeld zijn, mag geen extra druk of te veel druk geven op de bestaande structuur rond het gebied
- Kansen voor alternatieve vormen van mobiliteit (deelmobiliteit) moeten onderzocht zijn en mits kansrijk toegepast worden.



Afbeelding 35. Voorbeeldweergave van een mogelijke structuur voor Sweenstraat-West uit bestemmingsplan Sweenstraat-West fase 1 en 2. Fase 1 is al bijna gerealiseerd.

6.5.2 Uitwerkingskader per deelgebied

Hieronder beschrijven we kort per deelgebied de belangrijkste ruimtelijke elementen en uitgangspunten. Per gebied is ter inspiratie een ruimtelijke schets gemaakt van een mogelijke uitwerking. We hebben we kansen benoemd die meerwaarde bieden voor een ontwikkeling op die plek.

Kaatsheuvel

In Kaatsheuvel liggen op termijn weinig mogelijkheden voor de uitbreiding van de kern. Aan de noordzijde bevindt zich juist ten noorden van de woon- en bedrijfsbebouwing de grens van de gemeente. Aan de oostzijde loopt de N261 als heldere grens met daarachter de Loonse en Drunense Duinen. Aan de zuidzijde van de gemeente begrensd door het grondgebied van de Efteling. Aan de westzijde bevindt zich de meest recente uitbreiding van Kaatsheuvel, Westwaard. Hier liggen enkele kansen voor toekomstige woningbouw. De westzijde van de gemeente is een overgang van het oude en jongere ontginningslandschap. Het is een relatief nat gebied met van oorsprong langgerekte kavels en rechte sloten. Op regelmatige afstand bevinden zich hier oost-west lopende lintbebouwingen. Omdat deze lintbebouwingen veel betekenis hebben in de ontstaansgeschiedenis van het dorp willen we deze in stand houden en versterken.

In de visie van de gemeente kan de kern Kaatsheuvel aan de westzijde worden afgerond met een overgangszone waarin stad en land wordt geïntegreerd, met mooie uitzichten en doorzichten op het open landschap en met de instandhouding van de historische bebouwingslinten.

Locatie Westwaard

Deze uitbreidingsrichting werd al benoemd in de structuurvisie (2012). Het gebied ligt ten westen van de Sweenstraat en tussen de linten Rechtvaart en Erasstraat. Het gebied vormt een overgangsgebied tussen de kern van Kaatsheuvel naar het landelijk gebied, op de overgang van het oude en jonge ontginningslandschap. De westzijde van het gebied is van oorsprong een open gebied met veel grasland en smallere kavels met sloten, maar juist de ontwikkellocatie bestond langere tijd uit grotere blokvormige akkers. Een goed aanhakingspunt voor dit gebied is om het open landschap met de uitzichten door te laten lopen de wijk in. Geen harde rand maar een zachte waarin woningbouw en groen langzaam in elkaar over gaan.

Voor dit gebied liggen de uitgangspunten al vast in het bestemmingsplan Sweenstraat-West fase 1 en 2 (Klik hier voor de toelichting). Daarnaast willen we de volgende aandachtspunten meegeven:

- Aansluiten/uitbreiding van bestaande wijk vanuit de Sweenstraat
- Goede overgang maken van dorp naar landelijk gebied
- Past binnen de uitgangspunten van de (nog op te stellen) lintenvisie
- Auto-ontsluiting mogelijk vanuit de Rechtvaart en door de kern vanuit de Sweensstraat
- Meerdere aansluitingen maken voor fietsers en voetgangers
- Voldoende ruimte voor groen en water voor een toekomstbestendige en klimaatadaptieve wijk



Locatie achter de Kerk & Heuvelstraat
Deze locatie ligt tussen de bestaande kern van Kaatsheuvel, het landelijk gebied met zandpad en de Heuvelstraat-Driestapelenstoel. Een deel van het gebied is eigendom van de kerk met begraafplaats. De kerk is toe aan hergebruik en biedt een kans voor woningbouwontwikkeling. Dit betreft dan ook een herontwikkelingslocatie.

In het gebied zijn veel bomen en andere groenelementen aanwezig. Het bijzondere aan deze locatie is verder de ligging van de Heuvelstraat, die net los van de kern ligt. Het karakter van een agrarisch lintje in het groen is een sterk uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Aan de westzijde zijn de zichten op het open landelijk gebied heel fraai. Bij de uitwerking dient er rekening gehouden te worden met het karakter en de sfeer van de Heuvelstraat waarbij de heuvelstraat niet als hoofdontsluitingsweg gezien mag worden.

Bij woningbouw in dit gebied nemen we de groene rustige sfeer van de kerk met begraafplaats, de aanhaking aan het bebouwingslint van de Erasstraat, de losse ervenstructuur van de Heuvelstraat en de open zichten als uitgangspunt. Aan de noordzijde worden de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk ingepast en parkachtige groenstructuren versterkt. Rond de Heuvelstraat wordt eventuele woningbouw vormgegeven in de vorm van losse erven. De ervenstructuur wordt versterkt door de aanleg van hagen en door een erfinrichting met een hoofdgebouw en bijgebouwen rond een gezamenlijk erf. Kleine clusters kunnen worden omgeven met een haag om de samenhang te benadrukken.

De doorzichten rond en vanaf de Heuvelstraat kunnen worden versterkt door een afwisseling van opgaand groen en openheid. Dit zorgt voor een

dorpse overgang. Het gebied geeft kans op de aanleg van wandelpaden, al dan niet in de vorm van een historisch kerkepad. Nader onderzocht dient te worden of het Driestapelenhof voldoende ruimte biedt om een nieuwe ontsluiting te maken voor het nieuwe woonerf. Eventueel kan er afgeweken worden naar Driestapelenstoel.

Loon op Zand
In Loon op Zand liggen op termijn weinig mogelijkheden voor de uitbreiding van de kern. Aan de noordzijde bevinden zich de Loonse en Drunense Duinen en het historische lint Land van Kleef. Aan de oostzijde bevindt zich het gebied tussen de Berkenlaan en de Kloosterstraat. Dit is een waardevolle groene overgangszone richting de Loonse en Drunense Duinen met een mix aan functies. Ten zuiden van de Kloosterstraat is de dorpsrand duidelijk vormgegeven en is een open groen gebied tussen Loon op Zand en de Molenstraat in stand gebleven, waardoor de Molenstraat als solitair lint in het landschap beleefbaar blijft.

Aan de zuidwestzijde bevindt zich het kasteeldomein, wat een zeer waardevol en kwetsbaar gebied vormt en veel betekenis heeft in de ontstaansgeschiedenis van het dorp. Rond het kasteel bevinden zich gronden die niet bij het kasteel horen, maar deze wel beleefbaar maken. Tussen het kasteel en de N261 bevindt zich een gebied met een mix aan functies, zoals de voetbalvelden, de scouting, een jongerencentrum, een manege en een boerderij. Het landschappelijk kader is hier in de basis sterk. Daarbinnen zien we in onze visie enige mogelijkheden voor toekomstige woningbouw, zonder de kwaliteiten van de kern geweld aan te doen.

Locatie Bergstraat & Klokkenlaan
Deze locatie ligt aan de zuidkant van Loon op Zand tussen de Bergstraat, de Klokkenlaan en de Midden-Brabantweg. Het gebied grenst aan de noordzijde aan het huidige uitbreidingsplan De Lier. Hier liggen ook inbreidingskansen voor herstructurering naar wonen, daar waar nu nog wat bedrijvigheid zit. De zuidzijde van de mogelijke uitbreidingsrichting bestaat nu uit een mix aan functies, zoals de manege, de scouting en jongerencentrum De Kuip. Mochten deze functies op termijn verplaatsen of beëindigen, dan ligt hier een mogelijkheid voor woningbouw.

Aan de zuidzijde en tegen de N261 aan liggen enkele robuuste bosstroken. De Klokkenlaan heeft een fraaie bomenlaan. De oostzijde van de Klokkenlaan heeft de opbouw van een cascolandschap met agrarische percelen tussen robuuste boomsingels. Deze waardevolle en kenmerkende groenstructuren vormen de basis voor eventuele ontwikkelingen in het gebied. Daarnaast kent het gebied enkele beperkingen voor woningbouw. Door de ligging tegen de N261 kan het geluidsniveau wat hoog liggen. Er zijn geluidsmaatregelen nodig om hier te kunnen bouwen. Ook grenst de locatie tegen de sportvelden en enkele bedrijven aan.

Bij toekomstige ontwikkelingen zijn de groenstructuren in het gebied het uitgangspunt. Aan de westzijde dient de bosstrook behouden te blijven. De bossfeer kan worden versterkt met nieuwe (solitaire) bomen en andere groenstroken. Eventuele toekomstige woningbouw komt dan in kleine clusters in het groen te liggen. Vanuit de Bergstraat en het Van Lier Park ontstaat zo een kleinschalige groene overgang naar het buitengebied.


104

Aan de oostzijde van de Klokkenlaan kan aan de noordzijde van de sportvelden het groene casco van singels en bosstroken worden versterkt. Daarbinnen is een klein woongebied denkbaar. Belangrijk onderdeel is om de Klokkenlaan als laan enigszins los van het woongebied te houden. Dit kan een groene buffer zijn in dezelfde sfeer als langs de huidige sportvelden. Binnen dit casco kan een 'eigen' buurtje ontstaan.

De verkeersstructuur in deze mogelijke uitbreidingsrichting is bij voorkeur gericht op langzaam verkeer. De autostructuur loopt via de Klokkenlaan en is alleen gericht op de ontsluiting van de buurten door bestemmingsverkeer. De ambitie is om hier een autoluw woonmilieu te creëren.

Locatie Kasteelhoevenweg

Deze locatie bevindt zich aan de zuidzijde van de Kasteelhoevenweg, aansluitend op de zuidelijke punt van het dorp. Aan de noordzijde zien we kansen om het kasteel meer centraal te zetten in het dorp en te verbinden met het centrum (meer oriëntatie richting het kasteel, directe relatie leggen met de Wetering). Er ligt een opgave om de introverte 'bloemkoolwijk' aan de oostzijde van het kasteel meer een gezicht te geven richting kasteel en in te bedden in het hoevenlandschap. Om de zichten optimaal te houden is woningbouw aan de noordzijde uitgesloten, dit perceel is altijd een 'open akker' geweest naast het kasteel. Het deel grenzend aan de Kasteelhoevelaan is zowel aan de noord- als zuidzijde van oudsher een kleinschaliger landschap met bosstroken en akkers. Ook bevond zich hier vroeger een agrarisch erf. Hier kan het landschap worden versterkt met bosstroken om de kamerstructuur te versterken. Binnen deze kamerstructuur ligt een mogelijkheid om met kleinschalige woningbouwontwikkelingen bij te dragen aan de landschapsstructuur en een specifieke woonbehoefte.



7 Bijlage

7.1 Kenmerken bebouwingslinten buitengebied

	Landschapstype	(Voorm.) Gehucht / bebouwingscluster	Functie en bereikbaarheid	Vorm	Landschaps-elementen	Grootte
			Openbare ruimte			
Zuidhollandsedijk	Oude ontginningslandschap (veenontginningen)	Langstraat	Verkeersontsluiting is niet optimaal, daarom zijn publieksaantrekkende functies niet gewenst	Kaarsrechte ontginningsweg	Aan de oostzijde nog een bomenrij, elzenhagen, sloten en greppels aanwezig, aan de westzijde (bebouwingscluster) geen groenelementen aanwezig	Lange, smalle, noord-zuid gerichte percelen, afwisselende grote en kleinere percelen, strokenverkaveling
Lage zandschel	Oude ontginningslandschap (veenontginningen)	Lage zandschel	Goedeontsluiting van en naar de kern kaatsheuvel, smal, voelt wel als een zijweg	Bochtigverloop	Enkele bomen langs de weg, groene berm aan weerszijde	Vooral grote percelen
Rechtvaart	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Hoge zandschel	Goedeontsluiting tussen de kern kaatsheuvel en waspik / sgravenmoer	Kaarsrechte ontginningsweg	Rij bomen of sloot aan één kant of beide zijden van de weg word begeleid.	Noord-zuid gerichte percelen, smalle oude ontginningspatronen op sommige plekken nog aanwezig. Afwisselende grote en kleinere percelen strokenverkaveling
Nieuweweg	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Hoge zandschel	Goedeontsluiting tussen de kern kaatsheuvel en waspik / sgravenmoer	Kaarsrecht tussen rechtvaart en zandschel, verder een bochtigverloop	Rij bomen of sloot aan één kant of beide zijden van de weg word begeleid.	Redelijk grote percelen

	Afwisseling / dichtheid	Landschapselementen	Type	Volume	Orientatie / nokas	Historie / monumenten	Hoofd- en bijgebouwen	Functies / programma
	Percelen		Bebouwing					
	Percelen voornamelijk aan de zuidzijde van het lint. Vanuit de kern eerst een weids- en openkarakter en aan de westzijde woningen geclustert aan de zuidzijde van de weg.	Terhoogte van het bebouwingscluster weinig elementen aanwezig, tussen de kern en het cluster nog enkele elementen aanwezig langs het ontginningspatroon zoals elzenhagen, sloten en greppels	Woningen en boerderijen, rijk gedetailleerde architectuur, kleinschalig karakter	1 Laag met een kap	Evenwijdig aan het perceel en schuin op de weg (evenwijdig aan ontginningspatroon). Woningen staan vrij kort op de weg	Nog veel historische gebouwen en een molen aanwezig, enkele met monumentenstatus: 53, 169	Bijgebouwen liggen voornamelijk achter het hoofdgebouw gesitueerd	Gemixt: wonen icm bedrijvigheid zoals: agrarisch, autobdrijf, loonwerkbedrijf.
	Afwisseling van bebouwing en doorzichten,	Veel herkenbare groene landschapselementen aanwezig ook in het achterliggende gebied. Tussen de percelen nog sloten aanwezig en hagen, boomsingels aanwezig (aan de noord-west zijde wel minder). Opvallend zijn de keurige lage hagen aan de voorzijde van de percelen als erfafscheiding tussen het perceel en de berm	Mix van oude en moderne boerderijen	1 Laag met een kap	Evenwijdig aan het perceel, schuin op de weg (evenwijdig aan ontginningspatroon)	Nog enkele historische boerderijen aanwezig (vooral in westen)	Grotere schuren aan achterzijde en schuinachter het hoofdgebouw	Mix tussen [illegible]en, enkele bedrijfspanden (aannemer/ grondwerk e.D.) En meerdere agrarische percelen
	Afwisseling van bebouwing en doorzichten, aan de noordzijde dichter opelkaar, aan de zuidzijde meer doorzichten	Aan de noordzijde nog veel sloten aanwezig. Aan de zuidzijde bredere stroken	Mix van historische en moderne landelijke boerderijtypen.	1 Laag met een kap	Parallel aan het lint, nokas voornamelijk haaks op het lint met enkele uitzonderingen. Verspringing in de rooilijn.	Mix van historische, naoorlogse en heel moderne bebouwing. Het laatste vooral als verdichting tegen de kern aan. Monument aanwezig op nr. 2	Hoofdgebouw orienteerd op de weg, enkele bijgebebouwen zijn vaak al geschakeld aan de woning	Keukenbedrijven en stortterrein. Verder vooral woningen
	Open karakter, meer openheid dan bebouwing	Aantal percelen zijn omzoomd door een groene haag. In het open gebied nog enkele bomen aanwezig	Agrarische boerderijen die veelal nog in gebruik zijn	1 Laag met een kap	Evenwijdig aan het perceel, schuin op de weg (evenwijdig aan ontginningspatroon)	Vooral naoorlogse boerderijen	Veel bijgebouwen en verschillende opstallen voor agrarische gebruik	Vooral agrarische activiteiten

	Landschapstype	(Voorm.) Gehucht / bebouwingscluster	Functie en bereikbaarheid	Vorm	Landschaps-elementen	Grootte
			Openbare ruimte			
Hoge zandschel	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Hoge zandschel	Goedeontsluiting van en naar de kern, voelt wel als zijweg en is redelijk smal	Bochtigverloop	Rij bomen of sloot aan één kant of beide zijden van de weg word begeleid.	Mix tussen grote en wat kleinere percelen
Erasstraat	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Eerste straatje	Uiloper van het dorp, goede ontsluiting van en naar de kern	Slingerde weg in dorpsmilieu en in het landelijk milieu. Rechte weg met strook voor langsparkeren	Dubbele bomenrij in dorpmilieu, enkele bomenrij in landelijk milieu	Relatief kleine percelen als je het vergelijkt met andere percelen in het buitengebied
Dongenseweg	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Tweede straatje	Ontslutingsweg van dongen naar kaatsheuvel	Enigsinds rechte doorgaande weg met aan weerzijde een vrijliggend fietspad	Bomerij die twee keeronderbroken wordt (gemengd assortiment: linde/es/esdoorn)	Voornamelijk grote (voorm.) Agrarische percelen
Dreefseweg	Oude/jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	Tweede straatje	Ontslutingsweg van dongen naar kaatsheuvel	Enigsinds rechte doorgaande weg met aan weerzijde een vrijliggend fietspad	Bomerij die twee keeronderbroken wordt (gemengd assortiment: linde/es/esdoorn)	Mix tussen vrijstaande woonpercelen en grootschalige agrarsiche percelen
Paalstraat	Jonge ontginningslandschap (kampontginning)	Paalstraat	Typisch polderlintje geisoleerd van de kern	Kaarsrechte ontginningsweg	Bomenrij aan eenzijde van de weg	Door schaalvergroting/ ruilverkaveling grote rechthoekige percelen (met afwisseling van stroken en blokken)

Afwisseling / dichtheid	Landschapselementen	Type	Volume	Orientatie / nokas	Historie / monumenten	Hoofd- en bijgebouwen	Functies / programma
Percelen		Bebouwing					
Heel afwisselend, bijna alle woningen hebben aan de voorzijde zicht op het openlandschap	Aan de oostzijde nog enkele boomrijen aanwezig aan de westzijde niet tot nauwlijks herkenbare landschapselementen	Mix van historische en moderne boerderij(typen).	1 Laag met een kap	Evenwijdig aan het perceel, schuin op de weg (evenwijdig aan ontginningspatroon)	Nog enkele historische boerderijen maar vooral naoorlogse boerderijen	Bijgebouwen vooral vrijstaand en schuinachter het hoofdgebouw	Mix van wonen, agrarischebedrijvigheid en activiteiten met paaarden
Dorpmileu is volledig bebouwd zonder doorzichten. In landelijk milieu is ook releatief dichtgebouwd enkel op 2-3 plekken is er nog wel sprake van doorzicht (aan een zijde van de weg).	Voorkanten hebben een lage haag als erfafscheiding en zijkanten hebben hoge haag als erfafscheiding	Hoofdzakelijke vrijstaande bebouwing die opgegaan in de bebouwing van kaatsheuvel	Afwisseld twee lagen- of een laag en een kap	Heel afwisselend kappenspel en ook de orientatie en rooilijn verspringt telkens. Opvallende 2elijns bebouwing aan de zuids-westzijde	Bijzonder dorpslintje met verschillende monumenten namelijk: 6,8, 5 , 10, 74, 105	Hoofdgebouw en bijgebouwen gericht op de weg, bijgebouwen veelal verbonden aan het hoofdgebouw	Voornamelijk woningen. In dorpsmilieu staat ook horeca(cafetaria en een kerk. Voormalige boerderij fungeert nu ook als evenemententerrein voor festivals. Ook is yogastudio gevestigd.
Jongere ontginning: relatief dun bebouwd; enkele percelen afgewisseld met weids landschap	Meeste percelen zijn groen omzoomd	Vrijstaande woningen afgewisseld met enkele villaboederijen. Kassencomplex onderbreekt structuur. Gaat op in de bebouwing van kaatsheuvel,	1 Laag met een kap	Nokas van hoofdgebouwen is afwisseld haaks of evenweidig aan de weg. Bijgebouwen haaks op de weg, meestal vrijstaand van woning	Nog een enkele historische boerderij aanwezig , vooral nieuwere bebouwing en waarschijnlijk ruimte voor ruimte kavel	Hoofdgebouw orienteerd op de weg met vooral grote agrarische schuren als bijgebouwen	Hoofdzakelijk woningen gemengd met enkele bedrijven (autohandelaar, kattenpension)
Oudere ontginning: relatief dicht bebouwd; beperkt aantal doorzichten	Woonpercelen omzoomd vaak met groene haag, agrarische percelen soms boomsingel of haag	Opgegaan in de bebouwing van kaatsheuvel	1 Laag met een kap	Nokas van hoofdgebouwen is afwisseld haaks of evenweidig aan de weg. Bijgebouwen haaks op de weg, meestal vrijstaand van woning	Nog enkele historische boerderijen aanwezig , vooral nieuwere bebouwing	Hoofdgebouw orienteerd op de weg met vooral vrijstaande losse schuurtjes of andere bijgebouwen	Voornamelijk woningen en enkele agrarische bedrijven (grote plantenkwekerij) en bij rotonde een cafe
Bebouwing concenteert zich in drie clusters met tussen de clusters doorzichten naar open landschap. Bebouwing aan noordzijde is de bouwing al meer verdicht, de minderbebouwde westzijde heeft daardoor meer doorzichten naar het landschap	Zijkanten kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; voorkant groene scheiding dmv lage (haag)beukenhaag	Landelijke woningtypes: afwisseling van voornamelijk langgevelboerderijen afgewisselt met kortgevel en een aantal naoorlogse vrijstaande woningen	1 Laag met een kap	Nokas hoofdgebouwen loopt evenweidig aan weg, bijgebouwen zijn verschillend georienteerd op de weg vaak met dwarskap. Rooilijn verspringt in de diepte	Enekel historische langgevel en kortgevel boerderijen nog aanwezig. ! Daarvan met monumenten status nr. 19	Hoofdgebouw gesitueerd aan de weg waarachter bijgebouwen (schuren) halfverstopt staan.	Voornamelijk woningen gecombineerd met enkele agrarische (veehouderij) en commerciele bedrijven (cateraar)

	Landschapstype	(Voorm.) Gehucht / bebouwingscluster	Functie en bereikbaarheid	Vorm	Landschaps-elementen	Grootte
			Openbare ruimte			
Zijstraat	Jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	De moer	Woonstraat en tevens ontsluitingsweg van en naar de omliggende kernen	Kaarsrechte ontginningsweg/ verbindingsweg	Enkele bomenrij (met een lage haag in dorpsmilieu) langs de weg	Zijstraat vormde samen met pk-straat de grens tussen veenontginning en jongere heide ontginning. Voornamelijk grote percelen en richting de kern dichter en kleiner
Middelstraat	Jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	De moer	Woonstraat en tevens ontsluitingsweg van en naar de omliggende kernen	Kaarsrechte ontginningsweg/ verbindingsweg	Laan in landelijk milieu afgeswisseld met enkele bomenrij met een lage haag in dorpsmilieu	Tegenwoordig grote percelen; vroeger onderscheid tussen oudere fijnmazige rechthoekige ontginningpatroon van veenontginningen en onregelmatige rechthoekig patroon van jonger heide ontginning nauwelijks meer zichtbaar.
Pastoor kampstraat	Jonge ontginningslandschap (veenontginningen)	De moer	Woonstraat en tevens ontsluitingsweg van en naar de omliggende kernen	Kaarsrechte ontginningsweg/ verbindingsweg	Enkele bomenrij (met een lage haag in dorpsmilieu) langs de weg	Zijstraat vormde samen met pk-straat de grens tussen veenontginning en jongere heide ontginning. Voornamelijk grote percelen en richting de kern dichter en kleiner
Hoekje	Coulisselandschap (kampontginning)	Loons hoekje	Doorsteekje tussen doorgaande weg en mariakapel, waalwijk	Slingerde weg	Eikenlaan met droogsloot	Grote onregelmatige percelen

Afwisseling / dichtheid	Landschapselementen	Type	Volume	Orientatie / nokas	Historie / monumenten	Hoofd- en bijgebouwen	Functies / programma
Percelen		Bebouwing					
Dorpmilieu is volledig bebouwd zonder doorzichten. In landelijk milieu word bebouwing regelmatig afgewisseld met doorzichten naar weidse landschap	Zijkanten kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; aan de voorzijde een relatief diepe voortuin meestal met lage haag soms nog droogsloot of rij lage heesters aanwezig	Dorpsmileu bestaat uit vrijstaande woningen. In landelijk milieu worden vrijstaande woningen afgeswisseld met moderen villa boerderijen en voormalige boerderijen (dwarshuis, kortgevel)	Voornamelijk 1 laag met kap, soms ook 2 lagen met kap	Nokas van hoofdgebouwen is afwisseld haaks en minder frequent mate evenweidig aan de weg. Rondom kerkplein is nokas evenevenweidig aan de weg. Bijgebouwen haaks op de weg.	Nauwelijks historische kenmerkende bebouwing aanwezig, monument op nr. 1	Hoofdgebouw georrienteerd naar hoofdweg waarachter enkel in landelijk milieu liggen bijgebouwen (schuren) halfverstopt achter hoofdgebouw. De woningen in de kern hebben het bijgebouw geschakeld aan hoofdwoning	Dorpsmilieu voornamelijk woningen gemengd bij kerkplein met horeca, school en enkele winkel/bedrijfpand (bouwmaterialen) en voetvalvereniging. In landelijk milieu worden woningen afgewisseld met agrarsiche bedrijveen (plantenkwekerij, veehouderij) en verlblijfrecreatie (camping/appartemen/ b&b)
Dorpmilieu is volledig bebouwd zonder doorzichten. In landelijk milieu is ook releatief dichtgebouwd enkel op 2-3 plekken is er nog wel sprake van doorzicht	Zijkanten kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; aan de voorzijde een relatief diepe voortuin meestal met lage haag soms nog droogsloot of rij lage heesters aanwezig	Dorpsmileu bestaat uit vrijstaande woningen. In landelijk milieu worden vrijstaande woningen afgeswisseld met moderen villa boerderijen en voormalige boerderijen (dwarshuis, kortgevel)	Voornamelijk 1 laag met kap, incidenteel 2 lagen met kap	Nokas van hoofdgebouwen is afwisseld haaks en minder frequent mate evenweidig aan de weg. Rondom kerkplein is nokas evenevenweidig aan de weg. Bijgebouwen haaks op de weg.	Afwisselend beeld met verschillende oude boerderijen en natuurlijk de monumenten zoals de kerk en pastorie en verder nr. 26, 30, 1, 20-22, 64	Hoofdgebouw georrienteerd naar hoofdweg waarachter enkel in landelijk milieu liggen bijgebouwen (schuren) halfverstopt achter hoofdgebouw. De woningen in de kern hebben het bijgebouw geschakeld aan hoofdwoning	Dorpsmilieu voornamelijk woningen gemengd bij kerkplein met horeca, school en enkele winkel/bedrijfpand (bouwmaterialen) en voetvalvereniging. In landelijk milieu worden woningen afgewisseld met agrarsiche bedrijv (plantenkwe veehouderij) en verlblijfrecreatie (camping/appartemen/ b&b)
Dorpmileu is volledig bebouwd zonder doorzichten. In landelijk milie word bebouwing regelmatig afgewisseld met doorzichten naar weidse landschap	Zijkanten kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; aan de voorzijde een relatief diepe voortuin meestal met lage haag soms nog droogsloot of rij lage heesters aanwezig	Dorpsmileu bestaat uit vrijstaande woningen. In landelijk milieu worden vrijstaande woningen afgeswisseld met moderen villa boerderijen en voormalige boerderijen (dwarshuis, kortgevel)	1 Laag met kap	Nokas van hoofdgebouwen is afwisseld haaks en minder frequent mate evenweidig aan de weg. Rondom kerkplein is nokas evenevenweidig aan de weg. Bijgebouwen haaks op de weg.	Nauwelijks historische kenmerkende bebouwing aanwezig, monument op nr. 1	Hoofdgebouw georrienteerd naar hoofdweg waarachter enkel in landelijk milieu liggen bijgebouwen (schuren) halfverstopt achter hoofdgebouw. De woningen in de kern hebben het bijgebouw geschakeld aan hoofdwoning	Dorpsmilieu voornamelijk woningen gemengd bij kerkplein met horeca, school en enkele winkel/bedrijfpand (bouwmaterialen) en voetvalvereniging. In landelijk milieu worden woningen afgewisseld met agrarsiche bedrijveen (plantenkwekerij, veehouderij) en verlblijfrecreatie (camping/appartemen/ b&b)
Bebouwing is dun verspreid lang het lint en staat afwisseld aan één zijde van het lint (zuidwest-zijde is wel dichter bebouwd)	Laan met eiken/beuken, op sommige plekken is het laan uitgedund geraakt	Vrijstaande woningen afgewisseld met enkele boederijen. Kappeltje bij dorpsrand vormt landmark aan het lint	Een laag met een kap en incidenteel 2 lagen met kap	Nokas bebouwing is afwisseld haaks en soms evenweidig op de weg georrienteerd	Sobere na-oorlogse boerderijtypen en heel moderne nieuwe boerderijtypen	Hoofdgebouw orrienteerd naar de weg	Voornamelijk woningen waar nog een enkele actieve agrarische boerderij tussen staat

	Landschapstype	(Voorm.) Gehucht / bebouwingscluster	Functie en bereikbaarheid	Vorm	Landschaps-elementen	Grootte
			Openbare ruimte			
Wielstraat	Coulisselandschap (kampontginning)	Loons hoekje	Onsluitingsweg in het verlengde van de van haestrechtstraat	Krommende weg	Bomenrij met essen (sterk uitgedund geraakt) en soms eiken	Grote onregelmatige rechthoekige percelen
Van haestrechtstraat	Coulisselandschap (kampontginning)	Loons hoekje	Ontslutiingsweg vanaf de n-weg richting duinen en waalwijk met vrijliggend fietspad aan weerzijde	Afbuigende weg	Langs de weg staan de restanten van een laan (eik en dan es) die de weg begeleid. Een haag scheidt op sommige stukken de weg van het fietspad. Bij de kruising staan rij wilgen.	Grote recreatieve bedrijfsmatige percelen (vroeger smalle strookverkaveling haaks op de weg)
Plantloonseweg	Coulisselandschap (kampontginning)	Loons hoekje	Smal landweggettje	Rechte weg	Niet aanwezig	Enkele grote (bedrijfsmatige) percelen
Kasteellaan	Coulisselandschap (grens heideontginning en kampontginning)	Loon op zand	Doorstroomweg met vrijliggende fietspaden	Laan	Historische laanbeplating (restanten van beukenlaan)	Grote onregematige percelen
Loonse molenstraat	Coulisselandschap	Molenstraat	Landelijk (recreatief) lint richting loon op zand en de duinen	Bochtigverloop	Kampgehucht; hoofdweg wordt begeleid door laan van eiken met sloot aan weerzijde. Aantakkende zijwegen/ zandpaden worden sloot en enkele bomenrij begeleid	Grote percelen, onregelmatige en rechthoekige verkaveling, ruilverkaveling heeft duidelijk geleid tot een schaalvergroting van het landschap

Afwisseling / dichtheid	Landschapselementen	Type	Volume	Orientatie / nokas	Historie / monumenten	Hoofd- en bijgebouwen	Functies / programma
Percelen		Bebouwing					
Afwisseling van de verschillende open en bebouwde percelen	Haag begeleidt grote delen de weg. Langs de weg staan verspreid rijen met eiken en linden.	Vrijstaande woningen afgewisseld met enkele voormalige boederijen (villa of kortgevel)	1 Laag met een kap	Nokas bebouwing is afwisseld haaks en soms evenwijdig op de weg georrienteerd	Afwisselende historische en nieuwere bebouwing aanwezig (door inbreiding)	Hoofdgebouw orrienteerd naar weg waarachter bij boederijen een bijgebouwen (schuren) halfverstopt achter hoofdgebouw schuilt	Voornamelijk woningen met nog enkele agrarisch bedrijven
Afwisseling van de verschillende open en bebouwde percelen	Nog enkele landschapselementen aanwezig (sloten, wilgen, boomsingels	Verschillende boederijen gemengd met vrijstaande woningen vaak wel in erf opstelling	1 Laag met een kap	Nokas bebouwing is afwisseld haaks en soms evenwijdig op de weg georrienteerd	Nog enkele langgevelboerderijen aanwezig	Ensamble van verschillende bebouwing samen op een erf	Grote camping en daarnaast voornamelijk wonen in combinatie met (verblijfs)recreatie, zoals manege, (boerderij) winkels, hovenier
Enkel aan begin van lint staat bebouwing	Wel wat groen elementen aangeplant maar niet kenmerkend voor oorspronkelijke landschap	Enkele vrijstaande woningen met een of meer bedrijfpanden/ schuren	1 Laag met kap	Nokas bebouwing is afwisseld haaks en soms evenwijdig op de weg georrienteerd	1 Oorspronkelijke boerderij aanwezig, verder verdicht met nieuwe bedrijfsmatige woningen	Bedrijfsbebouwing geclustert per perceel	Enkele woningen gecombineerd met een agrarisch bedrijf (plantenkwekerij)
Bebouwing is dun verspreid lang het lint	Achterkant kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; voorkant groene scheiding dwv lage (haag)beukenhaag; commercielen/maatschappelijke functies zijn inpakt met een haag/houtsingel	Landgoedzone: enkele vrijstaande grote woningen en verschillende functies	Verschillend, landgoedwoningen met kappenspel. Altijd laag	Divers	Bijzondere bebouwing met name door de landgoederen. 17, 1	Hoofdgebouw veelal georrienteerd op de weg	Voornamelijk woningen gecombi[illegible] met landgoe[illegible] nisverening, [illegible]-rant en tegelhandel. Een boomkwekerij is enige agrische bedrijf die over is.
Afwisseling van bebouwing en doorzichten, aan de oostzijde is de bouwing al meer verdicht, de minderbebouwde westzijde heeft daardoor meer doorzichten naar het landschap	Achterkant kavels ingepakt door boomrij of houtsingel; voorkant groene scheiding dwv lage (haag)beukenhaag	Vooral langgevel, kortgevel en naoorlogse boerderij types	1 Laag met kap	Hoofdgebouw evenwijdig aan weg	Nog kenmerkende karaktervolle historische gebouwen aanwezig. Monumenten op nr. 6, 16, 20, 36, 40,	Hoofdgebouw aan het lint waarachter bijgebouwen (schuren) halfverstopt staan	Aan noord en zuideinde van lint agrarische bedrijven (met verkooppunt). Het midden zijn vooral woningen (oude boerderijen). Verder zijn enkele bedrijven gevestigd zoals apotheek en autohandel

7.2 Uitvoeringsaspecten

De gemeente is verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers van profiteren bij die initiatiefnemers in rekening te brengen. Hiervoor zal de gemeente Loon op Zand de bestaande Nota Kostenverhaal (een bijdrage aan een mooier Loon op Zand) vernieuwen.

Hiervoor hanteert de gemeente Loon op Zand het volgende:

1. De gemeente kijkt of vooraf een overeenkomst kan worden afgesloten met de initiatiefnemer
2. De gemeente regelt het via een omgevingsplan of omgevingsvergunning

Financiële bijdrage aan een gebiedsontwikkeling

Naast het verplicht verhalen van kosten wordt een financiële bijdrage gevraagd bij ontwikkelingen in een gebied. Dit kan via een vooraf af te sluiten contract.

Deze bijdrage wordt gevraagd als er:

- Een functionele samenhang is tussen de activiteit en het doel waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd op basis van deze omgevingsvisie of een door de gemeente opgesteld programma onder de Omgevingswet.
- En de bijdrage bestaat uit kosten die niet kunnen worden verhaald via het publiekrechtelijke kostenverhaal uit afdeling 13.6 Omgevingswet.

De gemeente Loon op Zand kan op basis van het Omgevingsplan een financiële bijdrage vragen voor de:

- Aanpassing van de inrichting van het landelijk gebied voor verbetering van de landschappelijke waarden
- Aanleg of verandering van aangewezen gebieden voor de bescherming van de natuur. Of voor het herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen
- Aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoernetwerken van gemeentelijk of regionaal belang
- Aanleg van recreatievoorzieningen die onderdeel zijn van de gemeentelijke of regionale groenstructuur
- Ontwikkelingen om een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad te bereiken
- Stedelijke herstructurering

7.3 Plan-m.e.r. beoordeling omgevingsvisie Loon op Zand

Plan-m.e.r. beoordeling Loon op Zand

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0486986.100

29 november 2023

www.anteagroup.nl

Plan-m.e.r. beoordeling Loon op Zand

projectnummer 0486986.100

29 november 2023

Auteurs
T. van Uijtregt
C.G. van Dam
P.J. Verhoeven

Opdrachtgever
Gemeente Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

datum	beschrijving	vrijgave
29 november 2023	definitief	T. Artz

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Een plan-m.e.r.-beoordeling bij de Omgevingsvisie	4
1.3	M.e.r. en de omgevingsvisie Loon op Zand	5
1.4	Leeswijzer	7
2.	**De Omgevingsvisie**	**8**
2.1	Wat is een Omgevingsvisie?	8
2.2	Het proces van de Omgevingsvisie	8
2.3	Hoofdlijnen Omgevingsvisie Loon op Zand	8
3.	**Methodiek**	**11**
3.1	Beoordelingskader	11
3.2	Beoordeling huidige en referentiesituatie	12
3.3	Beoordeling van de Omgevingsvisie	13
4.	**Leefomgevingsfoto**	**15**
4.1	Verkeer en vervoer	15
4.2	Gezond milieu	18
4.3	Veiligheid	25
4.4	Gezondheidsbevordering	30
4.5	Klimaatadaptatie	33
4.6	Natuur	38
4.7	Bodem, water en ondergrond	44
4.8	Historisch kapitaal	48
4.9	Wonen en voorzieningen	53
4.10	Economie en werkgelegenheid	58
4.11	Energie & grondstoffen	61
4.12	Conclusie	66
5.	**Beoordeling Omgevingsvisie Loon op Zand**	**67**
5.1	Duurzame groene dorpen	67
5.2	Recreatief profiel verbreden	72
5.3	Iedereen doet op eigen kracht mee	75
5.4	Slim bereikbaar	78
5.5	Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen	82
5.6	All-inclusive landschap	85
6.	**Conclusie en overzicht**	**89**
6.1	Algemeen	89
6.2	Aandachtspunten voor het vervolg	89

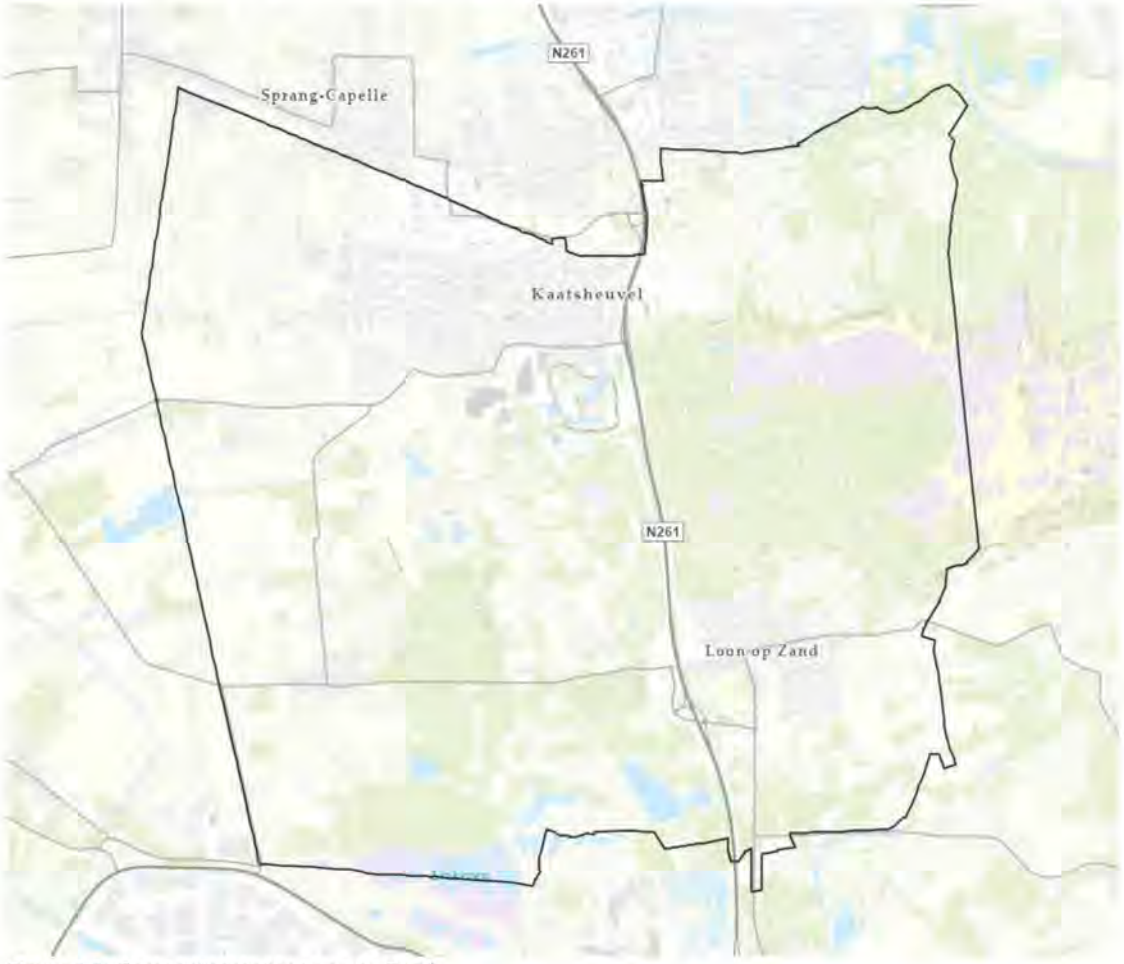
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Omgevingswet komt eraan. Met de invoering van de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ordening vereenvoudigen en samenvoegen. Eén van de instrumenten van deze nieuwe wet is de omgevingsvisie, de vervanger van de structuurvisie.

De gemeente Loon op Zand is daarom bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het beleid ten aanzien van de leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente Loon op Zand heeft in het proces naar de Omgevingsvisie al verschillende stappen gezet. Ze heeft de visie op hoofdlijnen van de Omgevingsvisie Loon op Zand 2040 opgesteld. Deze visie op hoofdlijnen is een van de deelproducten op weg naar de Omgevingsvisie Loon op Zand 2040.



Figuur 1.1: Gemeentegrenzen Loon op Zand

1.2 Een plan-m.e.r.-beoordeling bij de Omgevingsvisie

In de plan-m.e.r.-beoordeling worden de effecten van beleid beschreven. Hierbij wordt breder gekeken dan alleen directe milieueffecten. Tegenwoordig worden ook bredere thema's, zoals leefbaarheid, mobiliteit, gezondheid, ruimtelijke kwaliteit, energie, klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit, en circulair bouwen meegewogen. Dit betekent dat de aspecten die worden behandeld in de plan-m.e.r.-beoordeling breder reiken dan strikt milieuaspecten.

Het doel van de plan-m.e.r.-beoordeling is om deze omgevingseffecten een volwaardige plaats te geven in het opstellen van de Omgevingsvisie. In de plan-m.e.r.-beoordeling zijn de hoofdlijnen van de omgevingsvisie beoordeeld en is daarmee inzichtelijk gemaakt wat de impact van de visie is op de leefomgeving. Het resultaat is dat de plan-m.e.r.-beoordeling aanbevelingen biedt om de omgevingsvisie verder aan te scherpen en handvatten biedt voor de verdere uitwerking van de visie. Op deze manier ondersteunt de plan-m.e.r.-beoordeling het besluitvormingsproces rondom de omgevingsvisie.
Dit document is opgebouwd uit twee onderdelen:

- Een Leefomgevingsfoto: een beschrijving van de huidige en referentie situatie;
- Een beschrijving en beoordeling van de omgevingsvisie

1.3 M.e.r. en de omgevingsvisie Loon op Zand

m.e.r.-plicht en de omgevingsvisie Loon op Zand

Voor een omgevingsvisie is een plan-m.e.r.-plicht van toepassing wanneer dit plan het kader vormt voor toekomstige activiteiten met mogelijk aanzienlijke milieugevolgen. Daarnaast geldt een plan-m.e.r.-plicht indien een passende beoordeling moet worden opgesteld. De verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling volgt als de omgevingsvisie mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

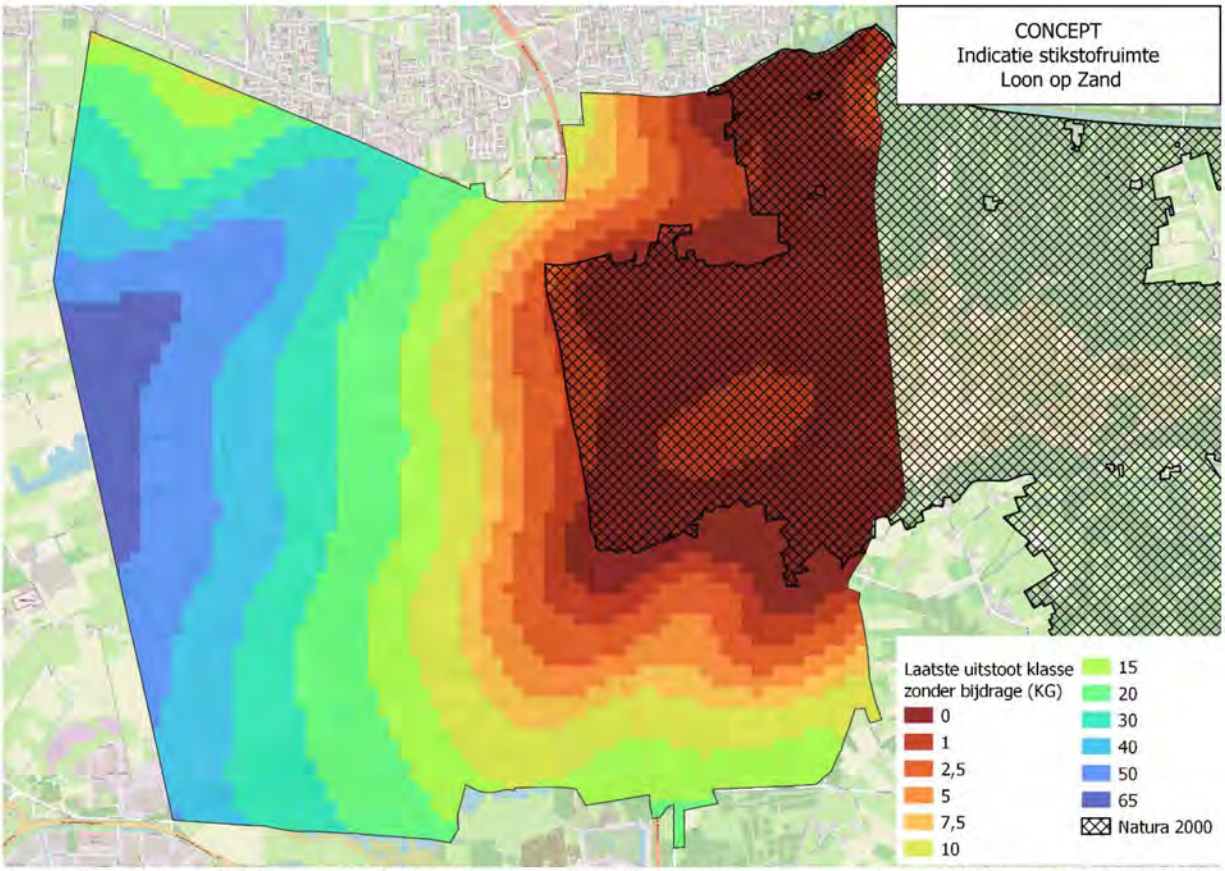
Kaderstelling in de ontwerp-omgevingsvisie

In de omgevingsvisie worden in beginsel geen activiteiten genoemd die ook voorkomen op de C-lijst of D-lijst van de het Besluit milieueffectrapportage. Voor de woonwijken kan gesteld worden dat deze als "D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" op de D-lijst voorkomt. Deze projecten blijven echter alle ver onder de op de D-lijst genoemde drempelwaarden. Ook cumulatief komen deze aantallen niet boven de drempelwaarden en geldt dat voor de grotere plannen (Efteling 2030) reeds m.e.r.-trajecten zijn doorlopen. Er is dus geen sprake van kaderstelling voor m.e.r.-(beoordelings-)plichtige activiteiten in de Omgevingsvisie. Vanuit dit spoor volgt dus geen plan-m.e.r.-plicht.

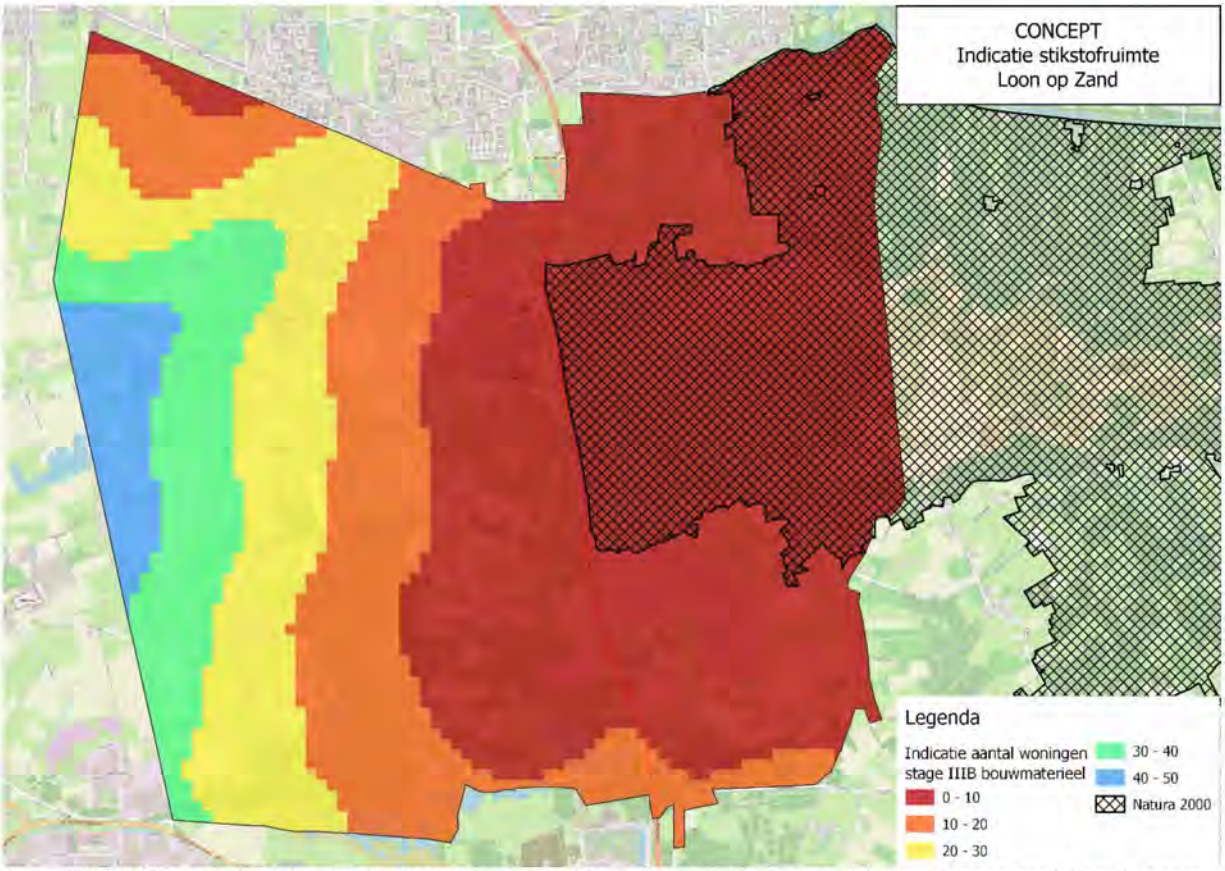
Vanuit het spoor van een passende beoordeling dient eerst inzichtelijk gemaakt te worden of de omgevingsvisie negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kan veroorzaken. Binnen de gemeente valt het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen. Dit gebied is gevoelig voor o.a. verzuring en vermesting door stikstofdepositie. De omgevingsvisie bevat in beginsel geen activiteiten die een negatieve impact op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied hebben. Woningbouwprojecten kunnen echter wel een stiktofbijdrage veroorzaken.

In de omgevingsvisie wordt nog geen inzicht geboden in de exacte hoeveelheid woningen en het type te creëren woonwijken. Om die reden is vanuit een omgedraaid perspectief inzichtelijk gemaakt welke stikstofruimte op welke locatie in de gemeente voorhanden is. Daarmee biedt deze plan-m.e.r.-beoordeling een kader aan de maximale ontwikkelruimte voor woningbouwprojecten. Gelet op dat kader kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden.

In het kaartbeeld hieronder is de maximale stikstofruimte, uitgedrukt in zowel emissies als aantal woningen weergegeven. Bij uitwerkingen van de omgevingsvisie dient de gemeente te toetsen of de concrete ontwikkelingen passen binnen dit kader.



Figuur 1.1: Mogelijke stikstofruimte, uitgedrukt in kilogrammen NOx. Vanaf het aantal kilogrammen aangeduid in de legenda treedt een stikstofeffect op op Natura 2000. In alle gevallen is het Natura 2000-gebied Loonsche & Drunensche Duinen maatgevend voor het stikstofeffect.



Figuur 1.2: Aantallen mogelijk te bouwen woningen voordat een sitkstofeffect optreedt. In grote delen van de gemeente is de ruimte zeer beperkt. In de Omgevingsvisie worden deze grenswaarden niet overschreden.

Een plan-m.e.r.-beoordeling

Ondanks het ontbreken van een directe m.e.r.-plicht heeft de gemeente Loon op Zand ervoor gekozen om het milieubelang wel vroegtijdig en volwaardig mee te wegen. Om die reden is het instrument plan-m.e.r.-beoordeling in te zetten. Dit instrument is qua opzet en inhoud vergelijkbaar met een planMER, maar is qua procedure en diepgang beperkter. Dit past beter bij de opzet en inhoud van de omgevingsvisie van de gemeente Loon op Zand.

1.4 Leeswijzer

Deze plan-m.e.r.-beoordeling bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omgevingsvisie;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de methodiek en het beoordelingskader dat in de leefomgevingsfoto wordt gehanteerd, en de verschillende trends en ontwikkelingen;
- Hoofdstuk 4 betreft de leefomgevingsfoto, waarmee de referentiesituatie wordt geschetst en aandachtspunten worden meegegeven;
- Hoofdstuk 5 de beoordeling de Omgevingsvisie.
- Tot slot vormt hoofdstuk 6 de conclusie.

2. De Omgevingsvisie

2.1 Wat is een Omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie(s), thematische visies en beleidsplannen. In veel gemeenten of provincies zijn structuurvisies gericht op één of enkele onderdelen van de ruimtelijke ordening. Een omgevingsvisie heeft echter betrekking op alle aspecten van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet, te weten, beleid op het gebied van wonen, milieu, werken, mobiliteit, voorzieningen, gezondheid, veiligheid, natuurlijke omgeving en energie. De integrale benadering betekent ook dat een omgevingsvisie geen optelsom is van losse beleidsvisies van verschillende domeinen. Gemeenten hebben de verplichting om uiterlijk in 2024 een omgevingsvisie te hebben vastgesteld.

De omgevingsvisie in de Omgevingswet

Volgens de Omgevingswet bevat een Omgevingsvisie:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid

2.2 Het proces van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van gemeente Loon op Zand wordt in verschillende fases en deelproducten opgesteld. De visie op hoofdlijnen is een van de deelproducten op weg naar de omgevingsvisie Loon op Zand 2040. Hierin staan zes speerpunten met doelen en ambities voor de plek waar we leven, wonen en werken. Ook bevat de visie op hoofdlijnen een eerste aanzet voor de uitwerking van de omgevingsvisie met oplossingsrichtingen en beleidskeuzes, die nodig zijn om de doelen en ambities te realiseren.

De Omgevingsvisie komt tot stand in vier fases. De visie op hoofdlijnen komt voort uit de uitgangspuntennotitie (fase 1) en gesprekken met de samenleving (fase 2). De visie op hoofdlijnen is een belangrijke tussenstap voor de ontwerpvisie (fase 3). Als de ontwerpvisie klaar is volgt de inspraakprocedure en kan de omgevingsvisie definitief worden vastgesteld (fase 4).

2.3 Hoofdlijnen Omgevingsvisie Loon op Zand

De visie op hoofdlijnen kent zes speerpunten met doelen en ambities en bevat op hoofdlijnen de eerste aanzet voor de uitwerking van de omgevingsvisie. Aan de hand van deze zes speerpunten geeft deze paragraaf een overzicht.

Duurzame groene dorpen

Gemeente Loon op Zand streeft ernaar om ook in de toekomst aantrekkelijke groene woongebieden te hebben voor iedere levensfase. Om veranderingen in het klimaat aan te kunnen zijn wijken aangepast zodat wateroverlast en hittestress worden voorkomen. De gemeente richt zich op gezond en sociaal gedrag, door wijken uitnodigend te maken om te bewegen en ontmoeten.

Om ook in de toekomst aantrekkelijke, gezonde en sociale woongebieden te behouden wil gemeente Loon op Zand de openbare ruimte verbeteren. Grijs wordt in stenige wijken vervangen voor groen, en de kwaliteit van het groen wordt verbeterd. De gemeente zet in op mooie groene plekken voor alle leeftijden, die uitnodigen om bewust heen te gaan.

Er wordt in de openbare ruimte gekozen voor een betere kwaliteit van het bestaande groen, het voorkomen van wateroverlast en hitte door de inrichting van het groen, voldoende ruimte voor groen en water bij herstructureringen, het verduurzamen van woningen en het vernieuwen van het woningaanbod. Door

samenwerking met inwoners wordt meer slagkracht gecreëerd. Op deze manier benut de gemeente alle krachten en wordt gewerkt naar duurzame en groene dorpen.

Recreatief profiel verbreden: harmonie- & plezierzoekers

Loon op Zand is een echte recreatiegemeente en streeft ernaar om dit ook te blijven. De gemeente biedt rust en ruimte, maar tevens ook vermaak. Deze twee typen recreanten zijn ook in de toekomst goed te combineren. Gerichte versterking van recreatiefaciliteiten, ruimtelijke zonering en het goed organiseren van verkeersstromen zijn hierbij belangrijk.

Het is essentieel om verstandig om te gaan met de natuur in de gemeente. De natuur mag niet overbelast raken door recreatie. Het streven is dan ook om recreatie meer te spreiden over de gemeente, en ook recreatieve routes buiten de natuurgebieden te versterken. Daarnaast speelt duurzame mobiliteit een grote rol om recreatie en mobiliteit in balans te houden.

Om het recreatief profiel te verbreden zet de gemeente in op een betere spreiding van recreanten in het buitengebied, het tot leven brengen van historische verhalen, het versterken van goede wandel- en fietsroutes, recreatie in dorpskernen in verbinding brengen met het buitengebied en ten slotte duurzame mobiliteitsoplossingen. Op deze manier blijft Loon op Zand als recreatiegemeente groeien, zonder extra overlast te ervaren.

Iedereen doet mee

De gemeente Loon op Zand streeft naar woongebieden die op lange termijn geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. De gemeente faciliteert mogelijkheden voor ontmoetingen en het opbouwen van een netwerk, door onder andere laagdrempelige ontmoetingsplekken en accommodaties.

Het faciliteren van ontmoeting, verbinding en zelfontplooiing is een belangrijke opgave die nog niet voldoende gehaald wordt. De gemeente wil accommodaties multifunctioneler maken om de verbinding te leggen met verschillende groepen inwoners. Ook zijn activiteiten en evenementen van belang voor de sociale cohesie in Loon op Zand. Ze wil dan ook meer mogelijk maken op het gebied van activiteiten en evenementen, ook als dit wellicht (tijdelijk) ten koste gaat van de woonkwaliteit van omwonenden.

De gemeente zet zit in voor laagdrempelige ontmoetingsplekken, multifunctionele accommodaties en sport- en beweegplekken, activiteiten en evenementen die mensen met elkaar verbinden en het aanbrengen van variatie in het woningaanbod voor alle levensfases.

Levendige centra

Er zijn twee dorpsharten aanwezig in de gemeente Loon op Zand. De gemeente heeft als doel de levendigheid in de centra te verhogen, waarbij de sfeer is gericht op verblijven. Ze stimuleert een mix aan functies die de centra een bezoekfunctie geven. Ook streeft ze naar een zo compact mogelijk aangeboden winkelaanbod.

De gemeente wil inzetten op gezonde en toekomstbestendige winkels, die ook voor mindervaliden goed bereikbaar zijn. Hierbij is het prettig als winkels dicht bij elkaar liggen. Mobiliteit te voet of te fiets wordt gestimuleerd, de centra zijn autoluw. Met meer groen worden de centra aantrekkelijker gemaakt.

Gemeente Loon op Zand speelt een grote rol in het creëren van levendige centra. Ze zet zich in voor een compact winkelgebied door een kerngebied aan te wijzen waar bij voorkeur winkels zich vestigen, een mix aan functies en groene en klimaatadaptieve inrichting. Zo richt de gemeente zich op aantrekkelijke centra gebieden waarbij wateroverlast en hittestress tot het minimum beperkt worden.

Slim bereikbaar

De N261 zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gemeente. Om ook in de toekomst bereikbaar te blijven wordt ingezet op duurzaam vervoer en goede verbindingen met omliggende stedelijke gebieden. Groei in mobiliteit wordt opgevangen met andere vormen van vervoer. De gemeente staat open voor experimenten en het ontwikkelen van deze andere vormen.

De fiets moet een grotere rol gaan spelen in het vervoer van inwoners en bezoekers uit omliggende gemeenten. De gemeente zet hierop in door snelle en comfortabele fietsroutes aan te leggen. Om verdere duurzame mobiliteit te bevorderen faciliteert de gemeente het gebruik van e-bikes. Het openbaar vervoer wordt ook gestimuleerd als duurzaam alternatief voor de auto. Verdere opties zijn bijvoorbeeld het inzetten op transferia buiten of aan de randen van de gemeente.

Met het ontwikkelen van duurzame vormen van vervoer, snelle en comfortabele fietsroutes, stimuleren van elektrisch vervoer en goede bereikbaarheid van de dorpen zorgt Loon op Zand ervoor in de toekomst slim bereikbaar te zijn en een groei in mobiliteit opgevangen wordt door alternatieven.

All-inclusive landschap

De gemeente heeft een grote rol met betrekking tot thema's als klimaatadaptatie en biodiversiteit en zoekt de samenwerking met agrariërs op. Ze zet in op nieuwe verdienmodellen voor agrariërs met een sterk authentiek landschap. Door het ontwikkelen van een klimaatadaptief landschap worden periodes van droogtes en ernstige regenval opgevangen. De gemeente streeft naar een juiste balans tussen een economisch en ecologisch robuust landschap.

De huidige milieueffecten van verkeer, geluid en recreatie hebben een negatief effect op de ecologie in natuurgebieden. De gemeente wil deze wegnemen en de natuur versterken, met de juiste balans tussen landschap en economie. Landbouw blijft thuishoren in het agrarisch cultuurlandschap. Wel wordt er ingezet op een meer natuurlijk watersysteem en het vasthouden van gebiedseigen water om verdroging van het landschap tegen te gaan.

Het uitgangspunt is een goede balans tussen natuur, landschap en economie. Het natuurnetwerk dient geen barrières te hebben, maar is met elkaar verbonden. Het authentiek landschap met veel variatie wordt gekoesterd, waarbij het natuurlijk watersysteem hersteld wordt. De aantrekkelijkheid van het platteland is essentieel om te beleven en te ondernemen.

3. Methodiek

3.1 Beoordelingskader

Voor het beoordelen van de omgevingsvisie is een beoordelingskader benodigd waarbij ook de trends en onzekerheden, doelbereik en ondergrenzen kunnen worden meegewogen. Daarnaast dient het beoordelingskader de gehele fysieke leefomgeving te beslaan, zonder dat de overzichtelijkheid uit het oog wordt verloren. Onderstaande tabel toont het beoordelingskader dat gebruikt wordt.

Thema	Aspect
Verkeer en vervoer	Autoverkeer
	Openbaar vervoer
	Langzaam verkeer (o.a. fietsen, wandelen)
Gezond milieu	Luchtkwaliteit
	Geluid
	Geur
Veiligheid	Omgevingsveiligheid
	Verkeersveiligheid
	Hoogwaterveiligheid
Gezondheidsbevordering	Sporten en bewegen
	Gezonde openbare ruimte
Klimaatadaptatie	Hittestress
	Wateroverlast
	Droogtestress
Natuur	Natuurgebieden
	Biodiversiteit
	Groene woonomgeving
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit
	Oppervlaktewater
	Grondwater
Historisch kapitaal	Archeologie
	Cultuurhistorische waarden
	Landschappelijke waarden
Wonen en voorzieningen	Woningvoorraad
	Voorzieningenniveau
	Leefbaarheid
Economie en werkgelegenheid	Werkgelegenheid en werkloosheid
	Vestigingsklimaat
	Werklocaties
	Landbouw
	Toerisme en recreatie
Energie & grondstoffen	Energiegebruik
	Duurzame energieopwekking
	CO_2 emissie
	Circulariteit

Tabel 3.1: Beoordelingskader

3.2 Beoordeling huidige en referentiesituatie

De 'Leefomgevingsfoto van Loon op Zand' beschrijft aan de hand van de vijftien beoordelingsaspecten de staat van de fysieke leefomgeving in de huidige situatie en in de referentiesituatie. Op basis van de streefwaarde en gewenste beweging kan een negatieve, neutrale of positieve beoordeling van aan de beoordelingsaspecten worden gegeven aan de referentiesituatie.
De referentiesituatie is de toekomstsituatie van Loon op Zand zonder dat de beleidsveranderingen, keuzes en maatregelen uit de Omgevingsvisie gerealiseerd zijn. De referentiesituatie bestaat uit het vastgestelde beleid en de plannen en projecten waarover politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Per beoordelingsaspect worden van alle kernwaarden de volgende uitspraken gedaan om de huidige en referentiesituatie te beoordelen:

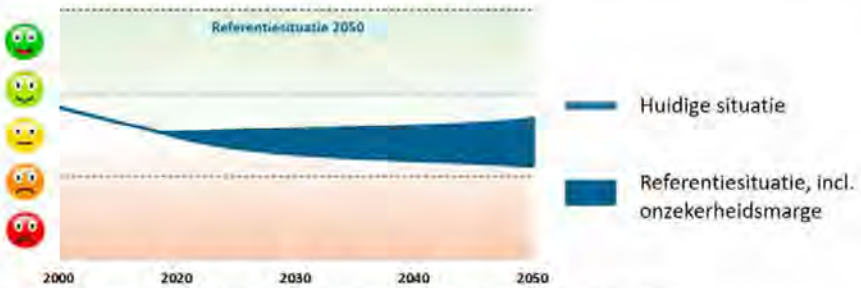
- Wat is de huidige kwaliteit en kwaliteit van de referentiesituatie?
- Wat is de verwachte autonome trend?
- Wat zijn op basis van bovenstaande antwoorden mogelijke kansen en risico's behorende bij dit beoordelingsaspect?

Op basis van deze uitspraken wordt een beoordeling gegeven van de kernwaarden per beoordelingsaspect. Bij de beoordeling van de effecten is een score van 1 tot en met 5 gehanteerd.

Waardering	Toelichting
	De staat is overal goed, er zijn geen knelpunten (ondergrenzen/streefwaarden/gewenste beweging worden overal gehaald)
	De staat is overwegend goed, lokaal zijn er wat knelpunten (ondergrenzen/streefwaarden/gewenste beweging worden grotendeels gehaald)
	De staat is redelijk, verspreid zijn er knelpunten (ondergrenzen/streefwaarden/gewenste beweging worden vaak wel, soms niet gehaald)
	De staat is matig, er zijn redelijk wat knelpunten (ondergrenzen/streefwaarden/gewenste beweging worden soms gehaald)
	De staat is overal slecht, er zijn overal knelpunten (ondergrenzen/streefwaarden/gewenste beweging worden nergens gehaald).

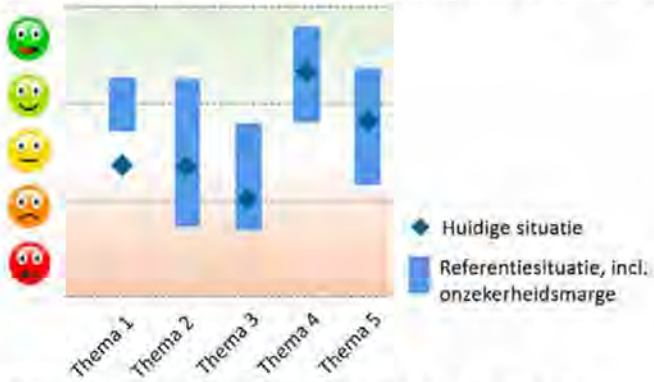
Tabel 3.2: Toelichting beoordelingsscores

De beoordeling van een thema wordt visueel weergegeven aan de hand van een trendgrafiek. Een trendgrafiek toont de ontwikkeling van het thema (positief of negatief) voor het verleden, het heden en de toekomst. In onderstaand voorbeeld is sprake van een negatieve trend: de situatie is de afgelopen 20 jaar verslechterd. Vervolgens wordt aan de hand van beschikbare data een prognose gemaakt voor de toekomstige situatie van een aspect op basis van autonome ontwikkelingen. Onzekerheden vormen de aanleiding voor het gebruik van een bandbreedte. In onderstaand voorbeeld wordt de trend van de afgelopen jaren tot stilstand gebracht of kan de situatie nog licht verder verslechteren.



Figuur 3.1: Voorbeeld beoordelingsfiguur Leefomgevingsfoto per aspect

In de volgende stap is de informatie van de afzonderlijke aspecten samengebracht in een overzicht. Hierin is per aspect de huidige situatie en de toekomstige situatie (met bandbreedte) weergegeven. De huidige situatie, de hoogte van de beoordeling in 2023, wordt weergegeven door een ruitje. De bandbreedte van de referentiesituatie geeft de bandbreedte uit de individuele beoordeling in het jaar 2040 weer.



Figuur 3.2: Voorbeeld overzichtsfiguur Leefomgevingsfoto

3.3 Beoordeling van de Omgevingsvisie

De beoordeling van de omgevingsvisie gebeurt aan de hand van hetzelfde beoordelingskader als de Leefomgevingsfoto. Gestructureerd langs de speerpunten van de gemeente wordt voor elk onderdeel van het beoordelingskader inzichtelijk gemaakt wat de kansen en risico's van de speerpunten zijn. De effecten van die speerpunten worden met behulp van dashboards inzichtelijk gemaakt. Hieronder is een voorbeeld van een dashboard inzichtelijk gemaakt. Uit deze (voorbeeld)weergave blijkt bijvoorbeeld dat het speerpunt 'toekomstbestendige centra en bedrijven' positieve effecten sorteert op de onderdelen van het beoordelingskader.

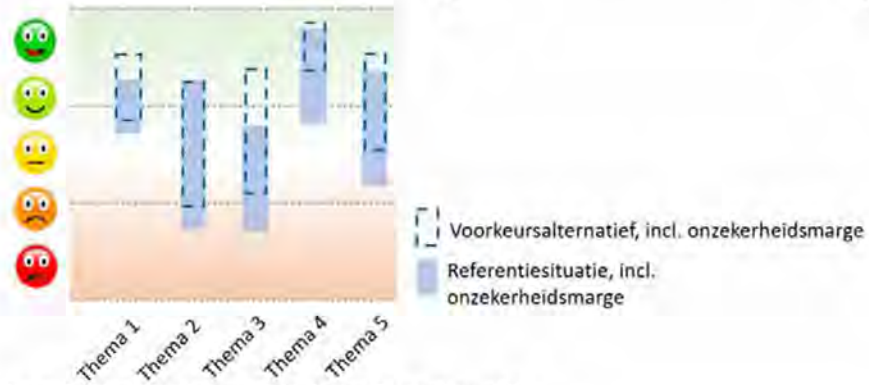


Figuur 3.3: Voorbeeld beoordelingsfiguur Omgevingsvisie per speerpunt

Na het afzonderlijk inzichtelijk maken van de effecten kan overgegaan worden tot een geïntegreerd oordeel over de omgevingsvisie. Daarvoor worden de verschillende effectbeoordelingen samengevoegd tot één geaggregeerd oordeel per beoordelinsaspect.. Dit kan vervolgens op gelijke wijze als de referentiesituatie gevisualiseerd worden.

Per beoordelingsthema en -aspect is dan in beeld gebracht welke verwachte effecten de omgevingsvisie heeft en op welke punten nog verdieping plaats kan vinden. De beoordeling van een thema wordt visueel weergegeven aan de hand van een trendgrafiek. De prognose van de referentiesituatie laat de beoordeling zien die uit de Leefomgevingsfoto naar voren is gekomen. De verwachte effecten van de omgevingsvisie worden weergegeven in een contour. In onderstaand voorbeeld leiden de doelstellingen mogelijk tot een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

De afzonderlijke aspecten worden, net als bij de Leefomgevingsfoto, samengebracht in een overzicht. Hierbij wordt de bandbreedte van de beoordeling in de referentiesituatie en van de omgevingsvisie in 2040 gebruikt.



Figuur 3.4: Voorbeeld overzichtsfiguur Omgevingsvisie

4. Leefomgevingsfoto

De Leefomgevingsfoto geeft de situatie weer van de fysieke leefomgeving, beschreven op verschillende thema's. Per thema wordt de huidige situatie beschreven, het beleid, trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de huidige situatie en de referentiesituatie. Onderstaande paragrafen lichten elk thema toe.

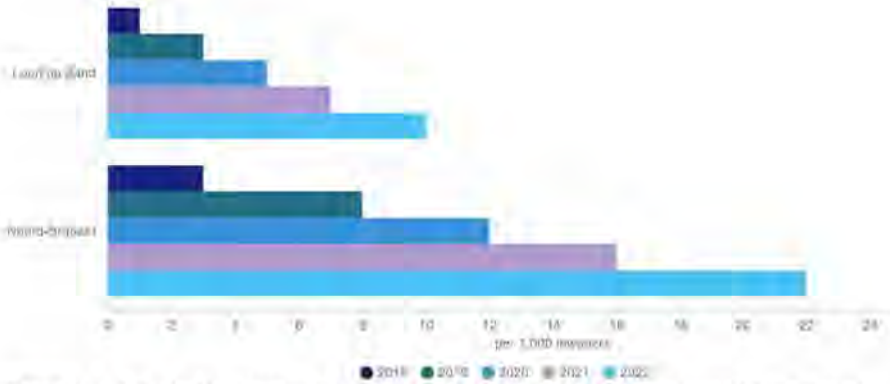
4.1 Verkeer en vervoer

4.1.1 Huidige situatie

Autoverkeer

Door de gemeente loopt één provinciale weg van noord naar zuid, de N261. Deze provinciale weg verbindt de gemeente Loon op Zand in het zuiden met gemeente Tilburg en in het noorden met gemeente Waalwijk, waar de N261 aansluit op de Rijksweg A59. De N261 vormt tevens een belangrijke verkeersader voor bestemmingsverkeer naar de Efteling. Uit de gebiedsfoto blijkt dat de bereikbaarheid van de Efteling via de N261 extra aandacht vraagt, zeker in het geval van uitbreidingen. Mogelijkheden tot parkeren op afstand en een extra aansluiting op de N261 zullen hierbij worden bekeken (Verkeersvisie Loon op Zand, 2022).

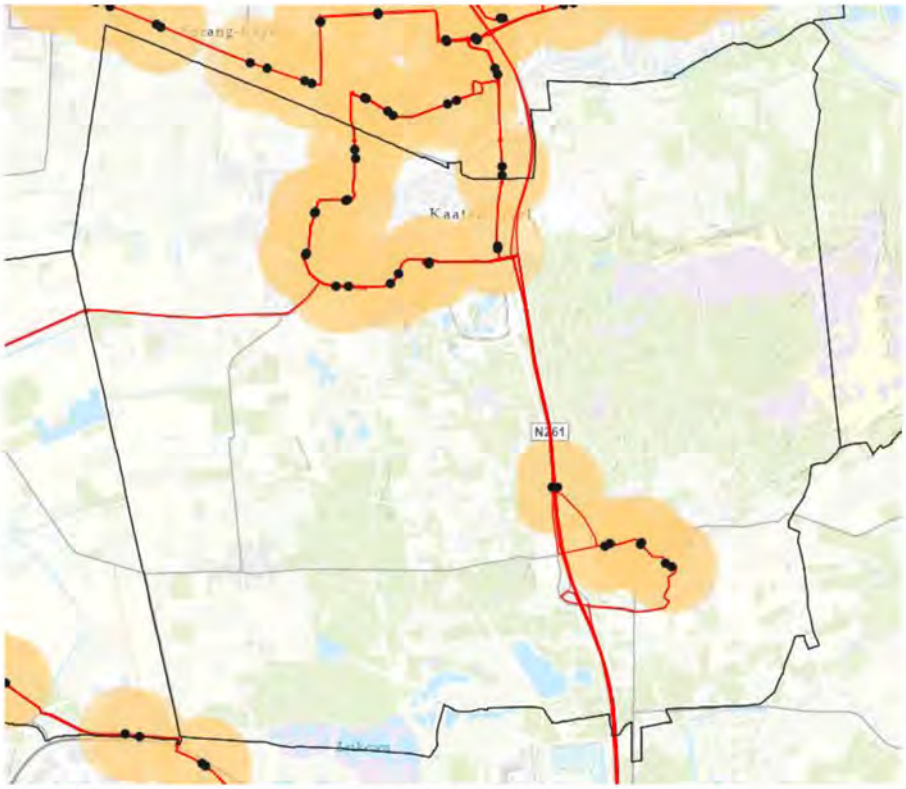
Het aandeel elektrische auto's blijft in de gemeente Loon op Zand nog achter ten opzichte van het gemiddelde in Noord-Brabant. In 2022 waren er 10 elektrische auto's per 1.000 inwoners geregistreerd, ten opzichte van gemiddeld 22 per 1.000 inwoners in de gehele provincie. In heel Nederland betreft het aandeel elektrische auto's 19 per 1.000 inwoners.



Figuur 4.1: Elektrische personenauto's per 1.000 inwoners (bron: waarstaatjegemeente)

Openbaar vervoer

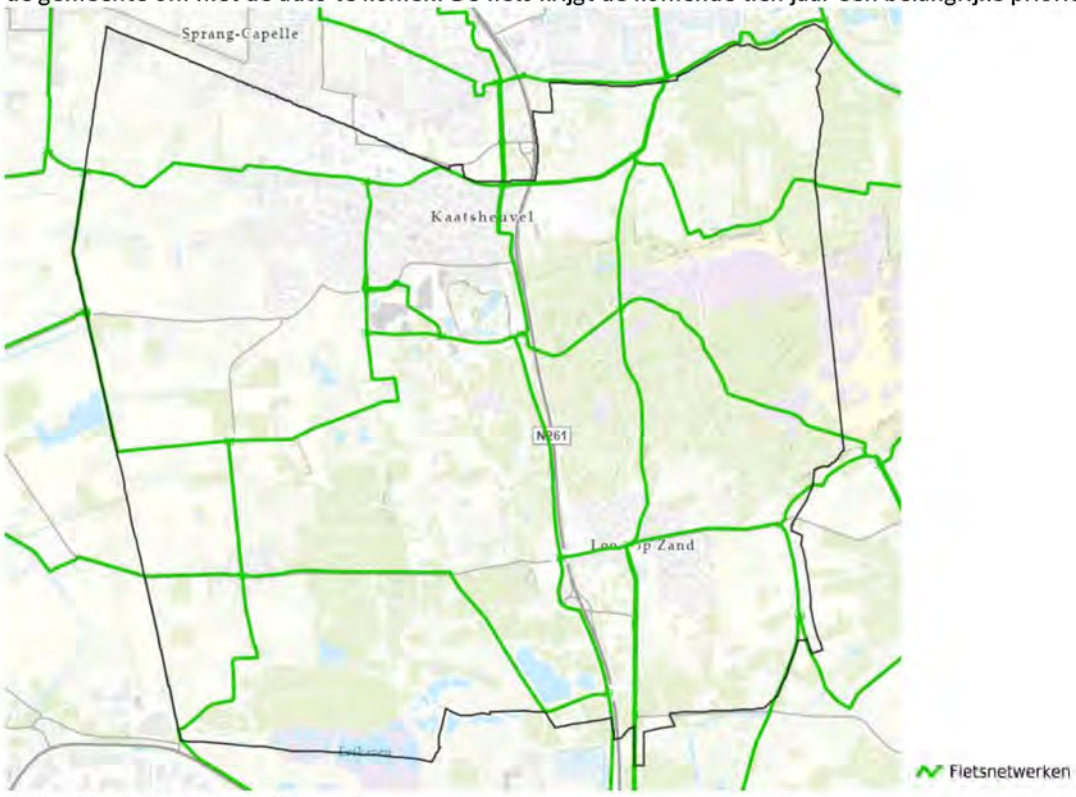
Op het vlak van openbaar vervoer heeft de gemeente Loon op Zand alleen busverbindingen. Er is geen treinstation aanwezig binnen de gemeente. Wel is het mogelijk om met de bus naar treinstations in Tilburg en 's-Hertogenbosch te reizen. De gemiddelde afstand tot een treinstation betreft 11,6 kilometer, in de provincie Noord-Brabant betreft de afstand tot een treinstation gemiddeld 5,8 kilometer (CBS). De kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand zijn goed ontsloten met busverbindingen. De Moer heeft geen busverbinding.



Figuur 4.2: Busverbindingen (bron: Antea Group. 2023)

Langzaam verkeer

Door de gemeente Loon op Zand loopt een uitgebreid recreatief fietsnetwerk. Loon op Zand wil verder groeien als fietsgemeente en daarmee bijdragen aan duurzaamheid. Door meer mensen naar de recreatieve voorzieningen en de natuurgebieden te laten fietsen en wandelen, blijft het mogelijk voor bezoekers van buiten de gemeente om met de auto te komen. De fiets krijgt de komende tien jaar een belangrijke prioriteit.



Figuur 4.3: Fietsnetwerken (bron: ...)

4.1.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Verkeer en vervoer'. Onder andere de volgende ontwikkelingen spelen:

- **Verschuiving in mobiliteitsvormen**
  In de laatste jaren zijn er nieuwe mobiliteitsvormen bijgekomen, zoals de e-bike, e-step en speedpedelec. Deelvervoer en de OV-fiets zijn in opkomst en zijn onderdeel van de verschuiving naar deelmobiliteit. Daarnaast krijgt de fiets de komende tien jaar prioriteit in de gemeente Loon op Zand.
- **Toename autoverkeer**
  De komende jaren ontwikkelt de gemeente Loon op Zand zich verder als sterke toeristisch recreatieve gemeente in Hart van Brabant. Dat komt, ondanks de verschuiving in mobiliteitsvormen, onder andere tot uiting in een toenemende hoeveelheid autoverkeer op het wegennet en een toenemende parkeerbehoefte in en rond de centrumgebieden.
- **Verduurzaming mobiliteit**
  Grote stappen zijn en worden gezet in de transitie naar duurzame energie. Dit heeft ook gevolgen voor de mobiliteitssector. Het wagenpark dat elektrisch of op waterstof gaat rijden zal toenemen. Dit betekent dat er ook een grotere vraag ontstaat naar laadpalen.
- **Thuiswerken**
  Tijdens de coronapandemie hebben veel mensen thuisgewerkt. Doordat inwoners ook na de pandemie vaker thuiswerken veranderen ook de mobiliteitspatronen.

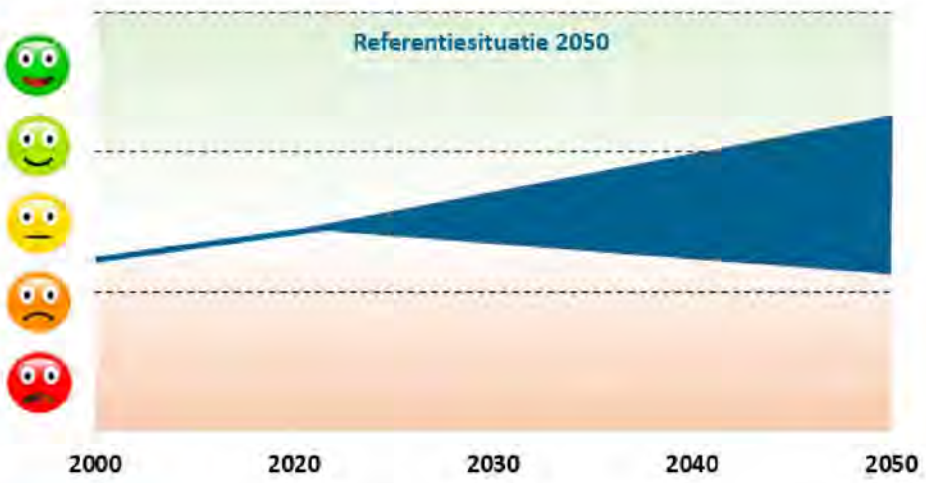
4.1.3 Beoordeling

Concluderend is Loon op Zand middels de N261 die door de gemeente loopt goed aangesloten op de rijkswegen, ondanks dat door de gemeente zelf geen rijksweg loopt. Het gebruik van openbaar vervoer is beperkt tot de bus. In de gemeente Loon op Zand is geen treinstation aanwezig. Wel is de gemeente met de bus goed verbonden met omliggende gemeenten en steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch. Daarnaast is de gemeente in alle windrichtingen goed verbonden met het fietsnetwerk.

Op het gebied van bereikbaarheid spelen verschillende ontwikkelingen. Gedacht kan worden aan de vergrijzing van de bevolking van Nederland en de daarmee samenhangende verandering in mobiliteit, de veranderde mobiliteitsbehoefte vanwege thuiswerken en de verduurzaming van mobiliteit. Het faciliteren van laadinfrastructuur kan hieraan bijdragen gezien de verwachting dat de vraag naar elektrische auto's in de toekomst verder zal toenemen en het aantal elektrische personenauto's fors lager is dan het landelijk gemiddelde.

Dit leidt tot de volgende beoordeling:

Huidige Situatie	- Nog enkele tekortkomingen in het STOMP-principe: o De wandel- en fietsinfrastructuur is goed op orde. o Openbaar vervoer is beperkt tot busverbindingen. o Overwegend goede autobereikbaarheid, ondanks ontbreken rijksweg. o Mobility as a Service nauwelijks ingebed in de gemeente.
Autonome ontwikkeling	- Mobiliteitsprofiel verandert door de veranderende bevolkingssamenstelling. Faciliteren van laadinfra, openbaar vervoer en de veranderende mobiliteitsbehoefte leidt niet tot knelpunten.
Bandbreedte	- Onzekerheidsmarge is in sterke mate afhankelijk van ontwikkelingen in het mobiliteitsgedrag van bewoners. Deze ontwikkeling is omgeven door onzekerheden, dus de ingetekende bandbreedte is groot



4.2 Gezond milieu

4.2.1 Huidige situatie

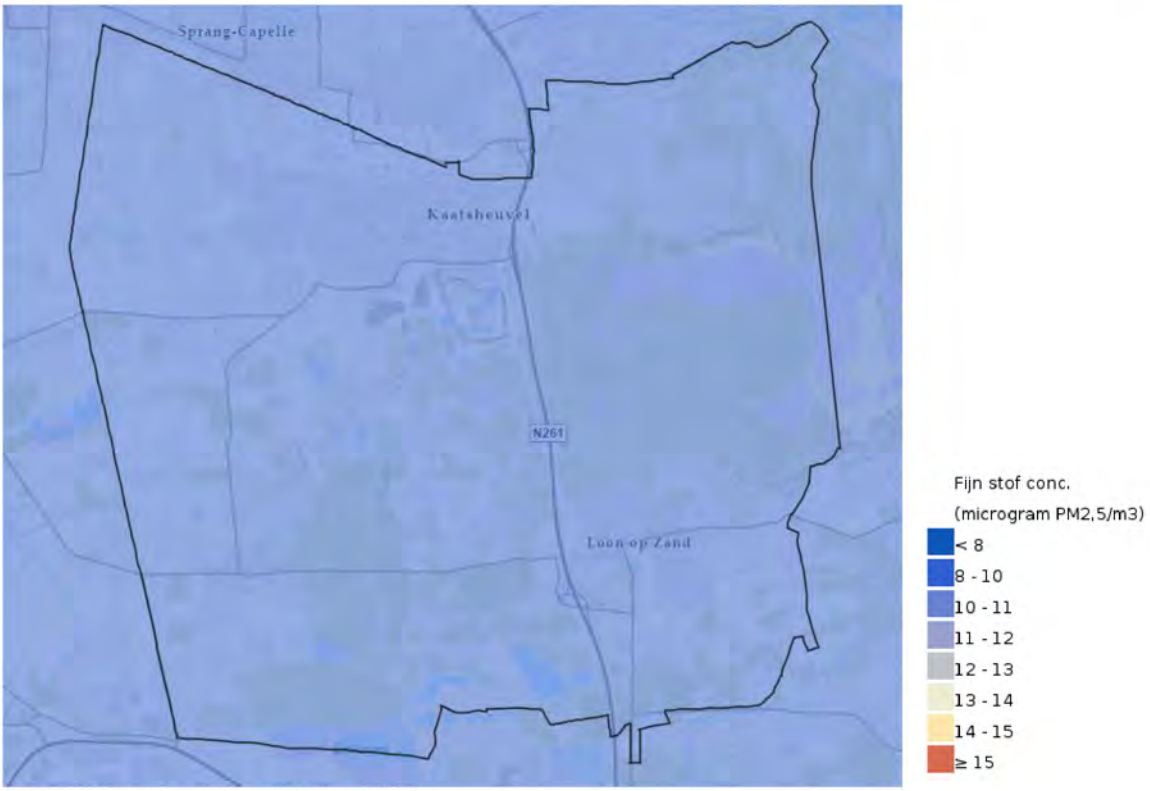
Luchtkwaliteit

Concentraties fijnstof, $PM_{2,5}$ (fijne fractie) en PM_{10}, zijn een belangrijke factor in luchtkwaliteit. Blootstelling aan fijnstof kan allerlei negatieve gezondheidseffecten veroorzaken. Naast fijnstof zijn ook de stikstofdioxide gehaltes in de lucht van belang. Ook blootstelling aan stikstofdioxide is nadelig voor de volksgezondheid. Voor fijnstof en stikstofdioxide zijn de grenswaarden uit onderstaande tabel van de EU en de WHO van toepassing. Hogere concentraties fijnstof zorgen voor grotere gezondheidsschade. Er is geen bekende veilige grenswaarde voor de hoeveelheid fijnstof in de lucht.

Stof	Concentratie	Grenssteller
$PM_{2,5}$	5 µg/m3	WHO-advieswaarde
	25 µg/m3	EU-grenswaarde
PM_{10}	15 µg/m3	WHO-advieswaarde
	40 µg/m3	EU-grenswaarde
NO_2	10 µg/m3	WHO-advieswaarde
	40 µg/m3	EU-grenswaarde

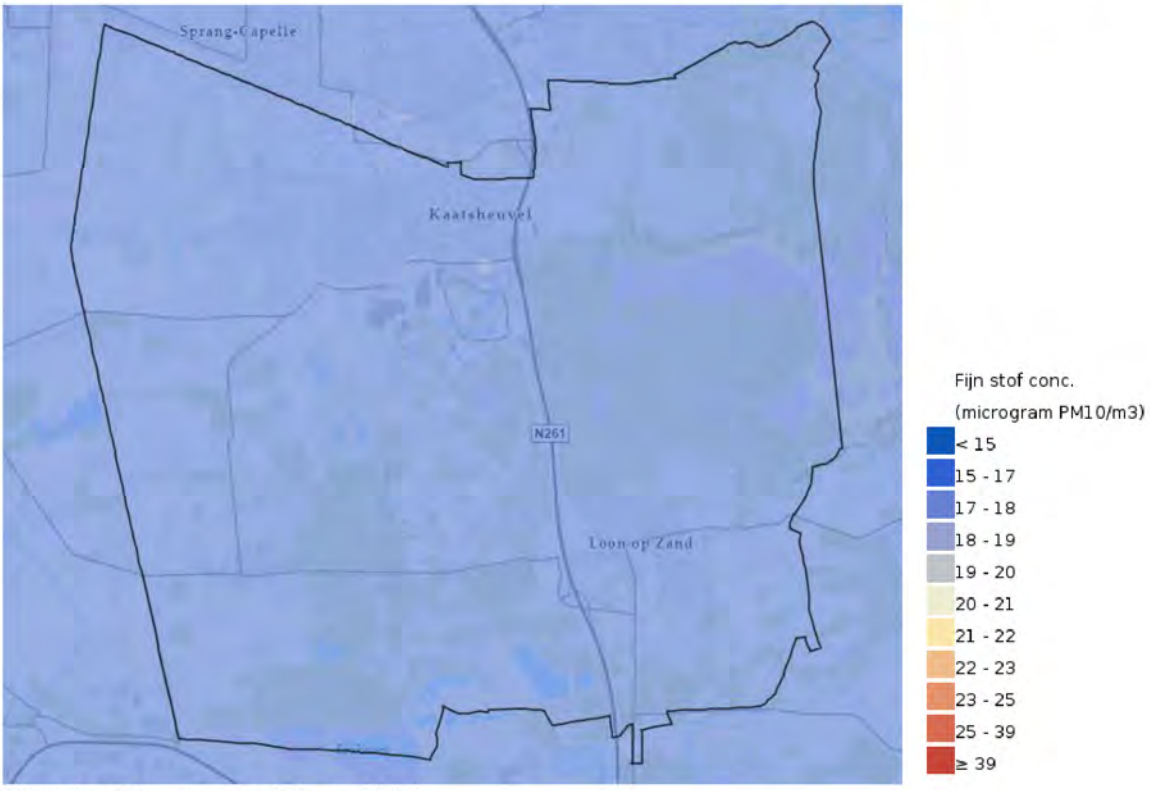
Tabel 4.1: WHO-advieswaarden en EU-grenswaarden luchtkwaliteit

De $PM_{2,5}$ concentratie ligt in de gehele gemeente op een vergelijkbaar niveau als de rest van Nederland, op ongeveer 8 tot 10 microgram. Hierbij wordt voldaan aan de EU-grenswaarden, maar niet aan de WHO-advieswaarden. Aan deze advieswaarden wordt nergens in Nederland voldaan.



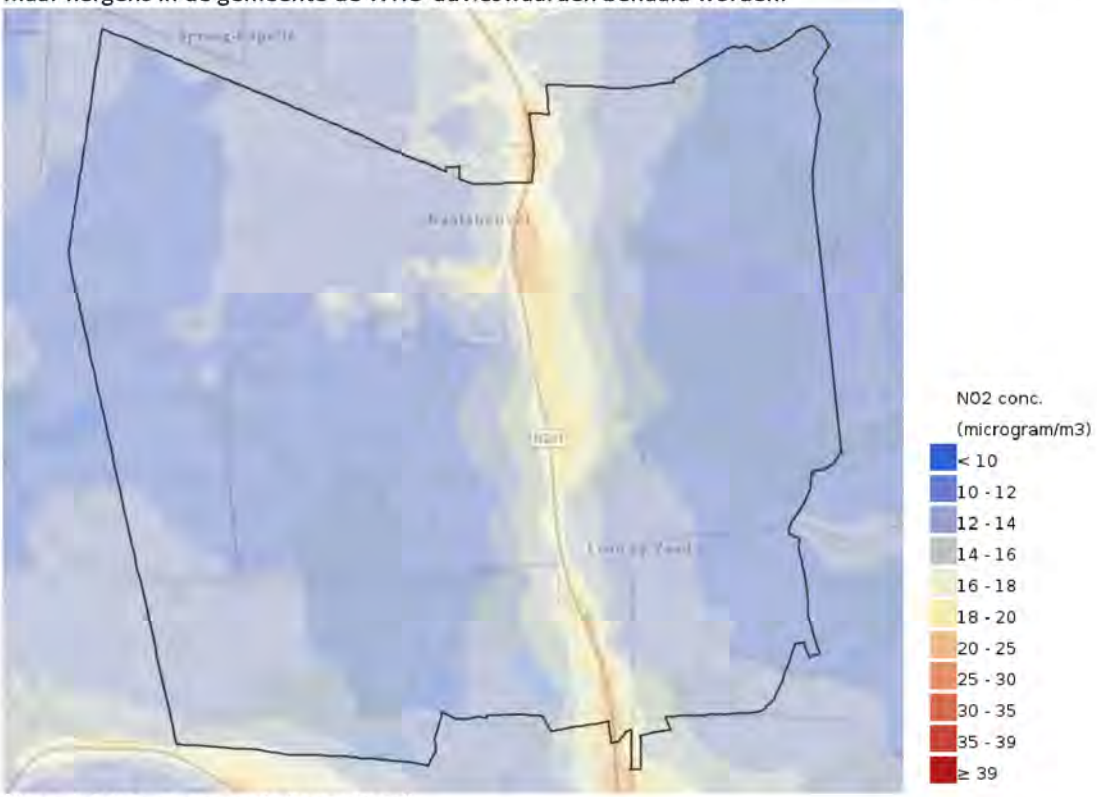
Figuur 4.4: $PM_{2,5}$ concentratie (bron: RIVM)

De PM_{10} concentratie in de gemeente ligt overwegend tussen de 17 en 18 microgram per kubieke meter. Aan de EU-grenswaarden is overal voldaan, maar de WHO-advieswaarden worden niet behaald in de gemeente.



Figuur 4.5: PM_{10} concentratie (bron: RIVM)

Door de gemeente loop de provinciale weg N261, die bijdraagt aan een verhoogde concentratie NO_2. Daarnaast draagt ook een deel van de lokale infrastructuur bij aan een verhoging van de NO_2 concentratie. Direct langs de N261 ligt de concentratie NO_2 op 20 tot 25 microgram. In de rest van de gemeente ligt de concentratie overwegend tussen de 16 en 20 microgram. Dit betekent dat overal wordt voldaan aan de EU-grenswaarden, maar nergens in de gemeente de WHO-advieswaarden behaald worden.

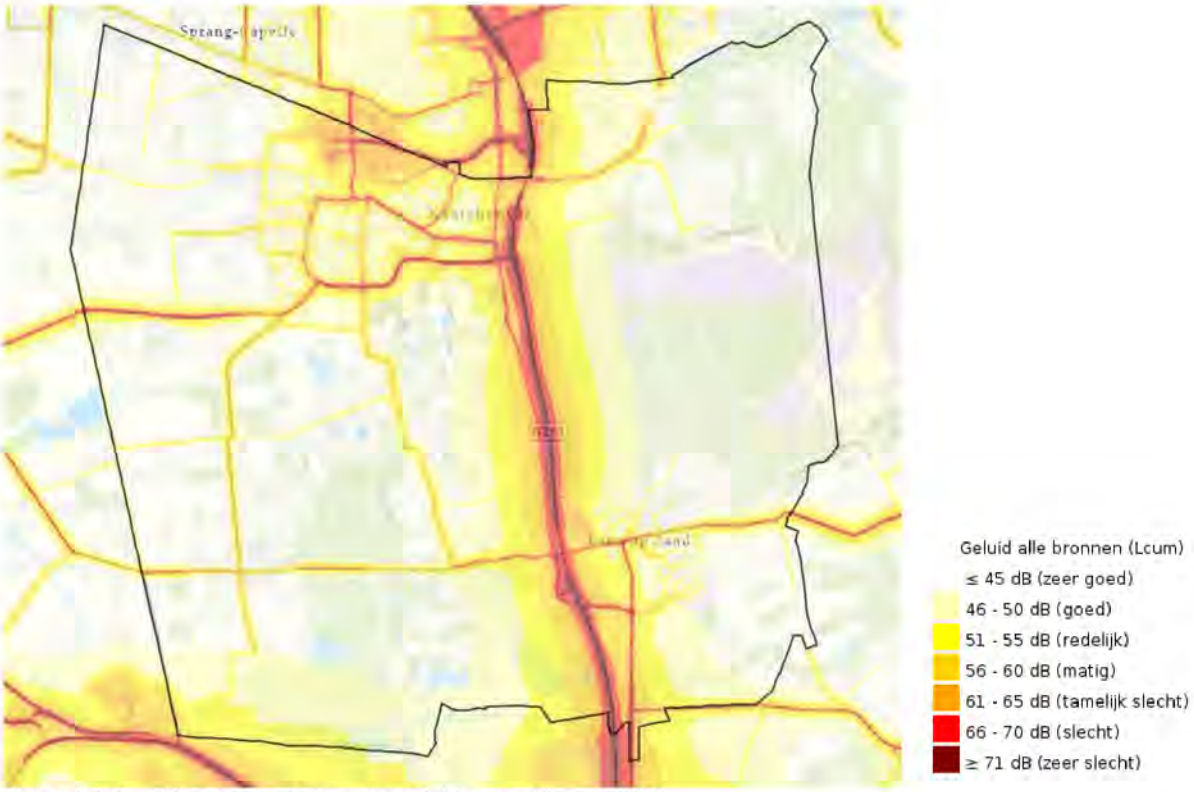


Figuur 4.6: NO_2 concentratie (bron: RIVM)

Geluid

Geluidshinder is een belangrijke factor in de kwaliteit van de leefomgeving. Geluidshinder is niet alleen vervelend maar heeft ook gevolgen voor de volksgezondheid zoals stress, concentratieproblemen, slaapverstoring en daardoor zelfs hart- en vaatziekten.

In het volgende figuur is weergegeven wat de gemiddelde cumulatieve jaargeluidsniveau is van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Uit de kaart blijkt dat de provinciale weg N261 een bron van geluid is in de gemeente. Een andere bron vormen de lokale wegen.



Figuur 4.7: Gemiddelde cumulatieve jaargeluidsniveau (bron: RIVM)

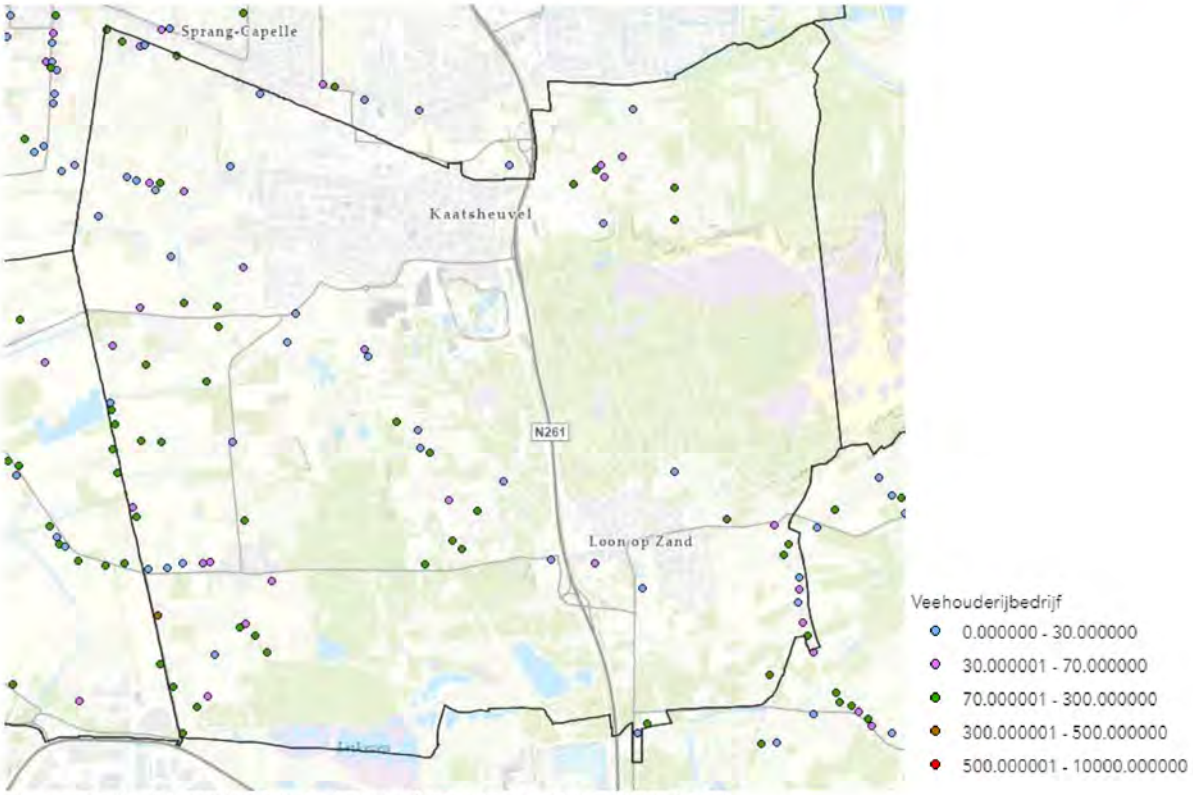
18% van de inwoners boven de 18 jaar geeft aan de afgelopen 12 maanden ernstig gehinderd te zijn door geluid. Dit is lager dan het gemiddelde in provincie Noord-Brabant, waar gemiddeld 23% van de inwoners aangeeft ernstig gehinderd te worden door geluid. De bronnen die in gemeente Loon op Zand naast verkeer op wegen voor de meeste overlast zorgen betreft brommers/scooters en buren (Brabantse Omgevingsscan).

Geur

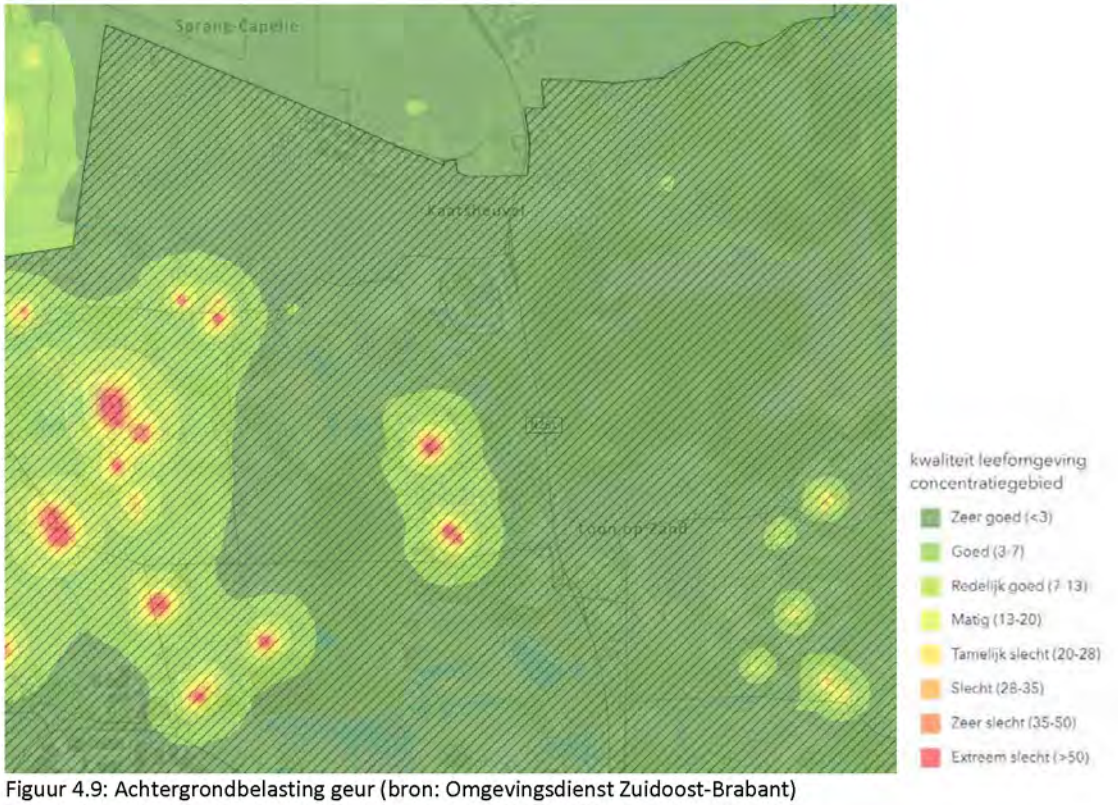
Geurhinder kan optreden door de aanwezigheid van veehouderijen, wegverkeer of plaatselijke bronnen als houtkachels of barbecues. De impact van houtkachels en barbecues is niet goed generiek inzichtelijk te maken. Ongeveer 10% van de Nederlandse huishoudens bezit een houtkachel of open haard. Het stoken van hout kan voor omwonenden overlast opleveren in de vorm van geurhinder, gezondheidsklachten en roetneerslag. Lokaal kan de achtergrondbelasting van geuren leiden tot (ernstige) hinder of misselijkheid, hoofdpijn, prikkeling van slijmvliezen, irritatie van ogen en neus, verstoring van dagelijkse activiteiten en slaapproblemen.

Van de inwoners van gemeente Loon op Zand geeft 11% van de volwassenen aan de afgelopen 12 maanden ernstige geurhinder heeft ervaren. In provincie Noord-Brabant betreft dit gemiddeld 13%. Een van de grootste oorzaken van geurhinder in gemeente Loon op Zand betreft barbecues, vuurkorven, open haard, etc.

Een andere bron van geur vormt de veehouderij. In de gemeente Loon op Zand zijn verschillende agrarische bedrijven met vee aanwezig. In totaal zijn er zo'n 90 veehouderijbedrijven in de gemeente. Het grootste deel van de veehouderijbedrijven bevindt zich in het westen van de gemeente. In het zuidoosten van de gemeente, bij buurtschap Molenstraat, bevindt zich ook een hoge concentratie van veehouderijbedrijven.



Figuur 4.8: Veehouderijbedrijven locaties (bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 4.9: Achtergrondbelasting geur (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

In bovenstaande figuur is te zien dat voornamelijk rondom de veehouderijbedrijven in het westen van de gemeente slecht scoren op het gebied van achtergrondbelasting van geur. Buurtschappen Kraanven en Duiksehoef komen hierin ook naar voren.

4.2.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Gezond milieu'. De volgende ontwikkelingen spelen:

- **Verbetering luchtkwaliteit**
  De luchtkwaliteit in Nederland is in de periode 1990-2020 sterk verbeterd, waarbij de emissies van luchtverontreinigende stoffen sterk zijn afgenomen (Compendium voor de Leefomgeving, 2023). De luchtkwaliteit verbetert door onder andere Europees en landelijk beleid door verduurzaming van bronnen van luchtvervuiling en vermindering van uitstoot. Zo stoten elektrische voertuigen geen luchtverontreinigende gassen meer uit. Ook binnen de agrarische sector worden stappen gezet om de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen te verminderen. Een aandachtspunt is houtstook en de bijbehorende uitstoot van roetdeeltjes.
- **Toename geluidsoverlast in de directe omgeving**
  Elektrische voertuigen kunnen zorgen voor een lichte toename in verkeersgeluid bij hogere snelheden. Op hogere snelheden is bandgeluid de grootste oorzaak van geluid. Omdat elektrische voertuigen over het algemeen zwaarder zijn, zorgt dit voor meer verkeersgeluid. Bij lage snelheden zijn elektrische voertuigen stiller, omdat dan motorgeluid de grootse bron van geluid is. Een volledig elektrisch wagenpark zal in een stedelijke omgeving gemiddeld 3 tot 4 decibel minder geluid veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie met een wagenpark bestaande uit auto's met verbrandingsmotoren (Planbureau voor de Leefomgeving, 2012). Binnen de bebouwde kom kan de geluidsoverlast van verkeer hierdoor afnemen, op snelwegen en provinciale wegen kan geluidsoverlast leiden tot een minimale toename van geluid. De energietransitie en de aanpassing aan het veranderende klimaat gaat tevens gepaard met een toename in geluidsemissies in de directe woonomgeving, zoals warmtepompen en airco's.

4.2.3 Beoordeling

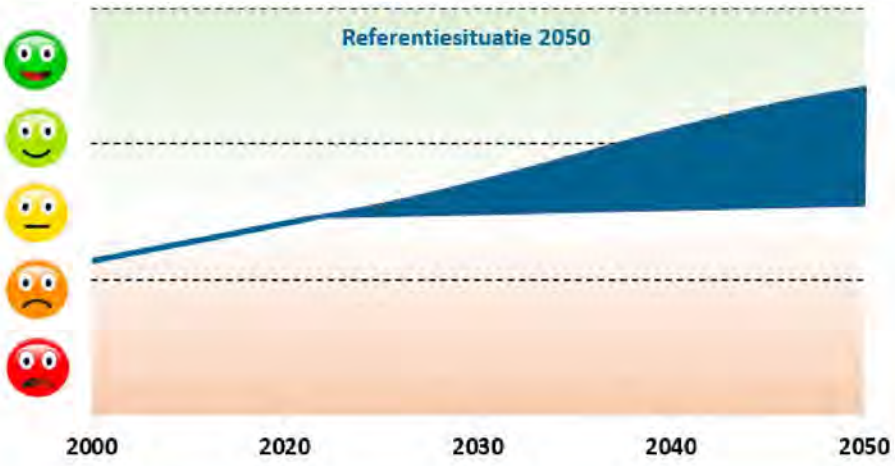
Op het gebied van milieu scoort gemeente Loon op Zand redelijk. Wat betreft de luchtkwaliteit worden de grenswaarden voor $PM_{2,5}$ en PM_{10} niet overschreden. Alleen aan de strengere WHO-waarden wordt niet voldaan maar zoals bovenstaand vermeld worden die nergens in Nederland gehaald. Dat de concentratie van NO_2 vrij hoog ligt in de gemeente hangt samen met het de provinciale weg N261 die door de gemeente loopt. Met de ontwikkeling van duurzamere vormen van mobiliteit naar de toekomst toe zal ook de concentratie van NO_2 rondom wegen verminderen. De N261 vormt ook bij geluidshinder een knelpunt, zoals te zien is in figuur 4.7. Geluidshinder op snelwegen en provinciale wegen zal ook met de opkomst van steeds meer elektrische voertuigen blijven bestaan. Geluidshinder van verkeer in de kernen zal daarentegen wel afnemen vanwege het lagere verkeersgeluid van elektrische auto's bij lage snelheden.

Dit leidt tot de volgende beoordeling:

Huidige Situatie	- De NO_2, $PM_{2,5}$ en PM_{10} concentratie ligt in de gemeente op een vergelijkbaar niveau als de rest van Nederland:
	  o Er wordt voldaan aan de EU-grenswaarden
	  o Rondom de N261 wel een verhoging van NO_2 te zien
	  o Er wordt niet voldaan aan de WHO-advieswaarden (nergens in Nederland)
	- Wegen, en voornamelijk de N261, zijn een belangrijke bron in het gemiddelde cumulatieve jaargeluidsniveau.
	- Met betrekking tot geur is er voornamelijk achtergrondbelasting aanwezig in het westen van de gemeente, rondom de veehouderijen.

Autonome ontwikkeling	- Vanwege verduurzaming en vermindering van uitstoot verbeterd de luchtkwaliteit. - Elektrische voertuigen zijn op lage snelheden stiller dan voertuigen met een verbrandingsmotor. Op hoge snelheden is er juist een lichte toename van verkeersgeluid.

Bandbreedte	- Beperkte onzekerheid door herleidbaar positieve trends die zich naar waarschijnlijkheid doortrekken.



4.3 Veiligheid

4.3.1 Huidige situatie

Omgevingsveiligheid

Bij dit aspect wordt ingegaan op het aspect 'externe veiligheid'. Omdat dit aspect geschreven is vanuit de denklijnen van de Omgevingswet, wordt echter niet meer gesproken over externe veiligheid maar van omgevingsveiligheid. Omgevingsveiligheid gaat over de kans dat mensen kunnen komen te overlijden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In de Omgevingswet wordt in het kader van omgevingsveiligheid (en onder de huidige wetgeving externe veiligheid) drie aandachtsgebieden onderscheiden:

- Brandaandachtsgebied van circa 30 meter bij een weg of spoorlijn (plasbrand of fakkelbrand)
- Explosieaandachtsgebied van circa 200 meter bij een weg of spoorlijn
- Gifwolkaandachtsgebied van mogelijke enkele kilometers

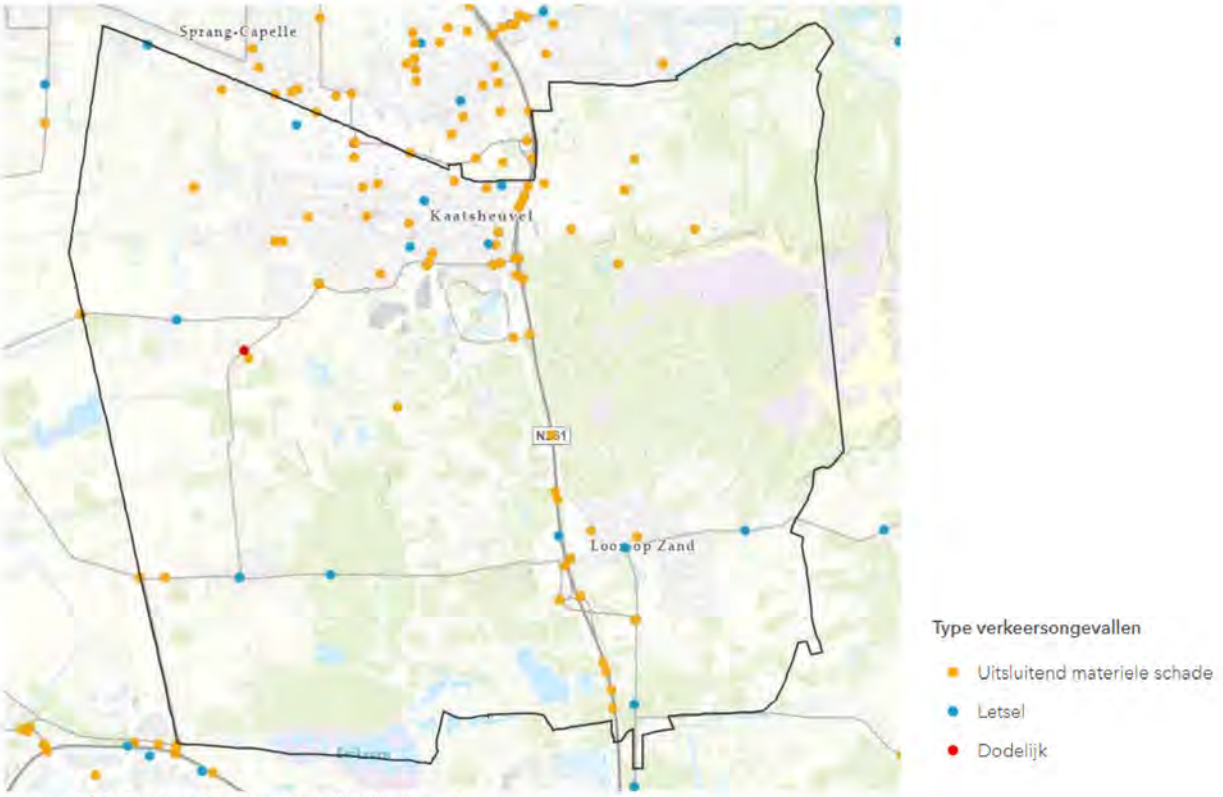
Bij inrichtingen hangt de grootte van het aandachtsgebied erg af van de hoeveelheid gevaarlijke stof en andere factoren. Voor het gifwolkaandachtsgebied geldt eigenlijk dat mensen in een goed geïsoleerd huis (en zeker bij nieuwbouw) waar de ventilatie uitgezet kan worden, voldoende veilig zijn. Bovendien zijn de meeste inrichtingen die werken met giftige stoffen waar een dergelijke calamiteit zich voor kan doen, gevestigd op grote afstand van woongebieden. Over een aantal routes in Nederland kunnen daarnaast grote hoeveelheden brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Voor deze transportroutes is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) opgenomen: een zone van 30 meter naast deze routes. In de gemeente Loon op Zand is echter geen transportroute met plasbrandaandachtsgebied aanwezig, vanwege de afwezigheid van snelwegen en het spoor. Dan blijft het explosieaandachtsgebied over. Dit speelt bijvoorbeeld langs de snelwegen en bij LPG-tankstations. In het buitengebied bevinden zich ook verschillende propaangastanks. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de propaangastanks risicovolle activiteiten. De impact hiervan is beperkt. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is afstand houden de beste maatregel die genomen kan worden. Voor nieuwe ontwikkelingen vormt dit een punt dat meegenomen dient te worden.
Aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid vormen met name de buisleidingen voor gevaarlijke stoffen die door de gemeente lopen (van noord naar zuid).



Figuur 4.10: Transport gevaarlijke stoffen (bron: Atlas Leefomgeving)

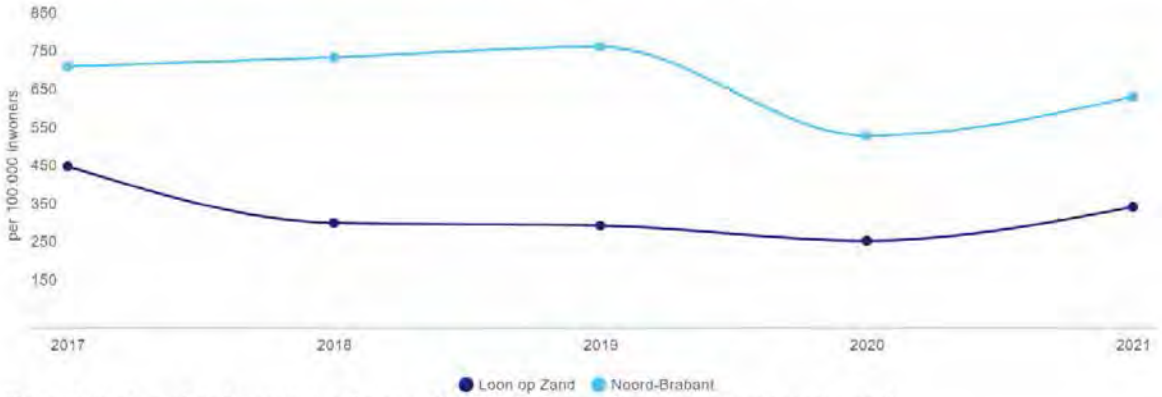
Verkeersveiligheid

In onderstaande kaart zijn de verkeersongevallen naar type en locatie weergegeven. De meeste ongevallen betreft ongevallen met uitsluitend materiele schade. Er zijn slechts enkele ongevallen met dodelijke afloop. Te zien is dat een groot deel van de ongevallen plaatsvind op en rondom de provinciale weg N261.



Figuur 4.11: Type verkeersongevallen (bron: ...)

Het aantal verkeersongevallen per 100.000 inwoners ligt in de gemeente Loon op Zand lager dan het gemiddelde in provincie Noord-Brabant. In de periode 2017 tot en met 2020 is het aantal verkeersongevallen ligt afgenomen tot 278 stuks. In 2021 laat het aantal ongevallen weer een stijging zien en komt het aantal verkeersongevallen uit op 366, wat neerkomt op een stijging van zo'n 32%. Ook in de provincie Noord-Brabant als geheel nam het aantal verkeersongevallen tussen 2020 en 2021 toe.

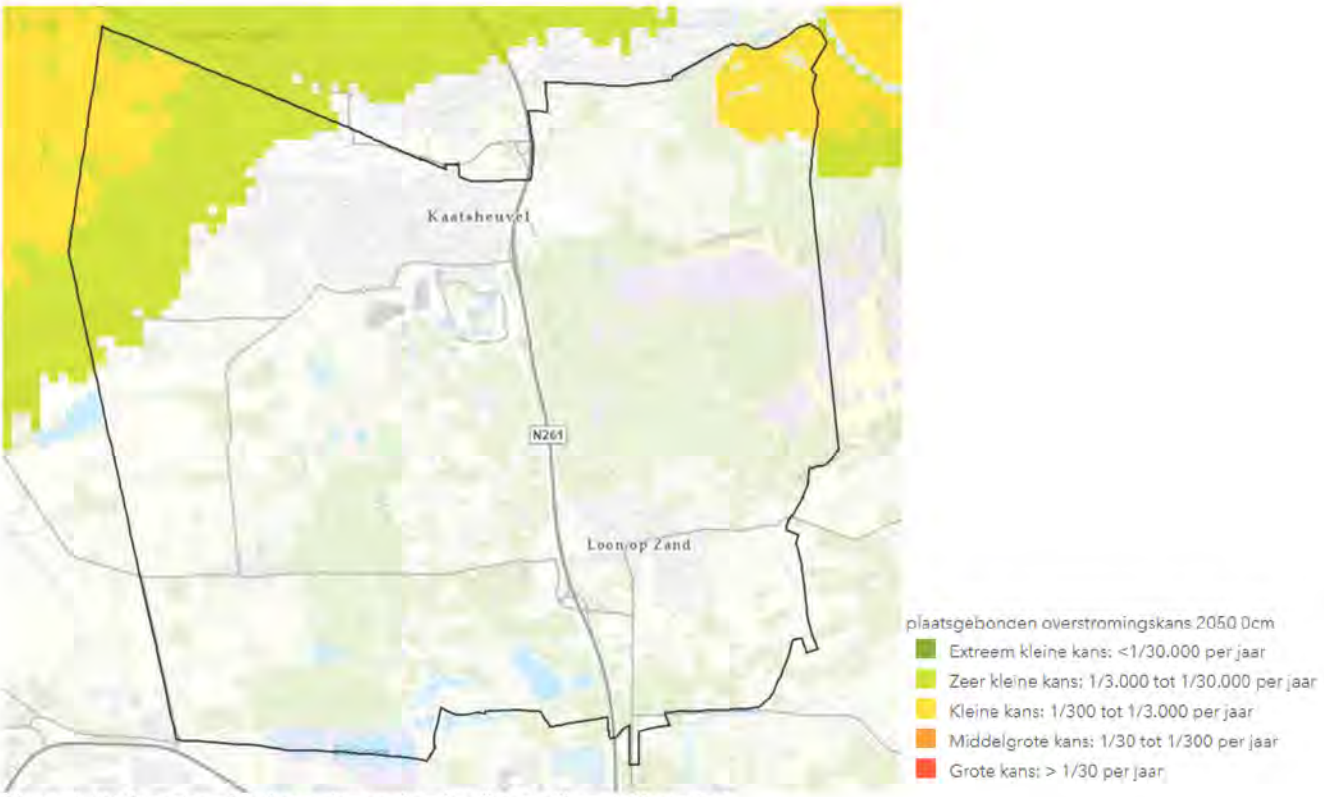


Figuur 4.12: Aantal verkeersongevallen per 100.000 inwoners (bron: waarstaatjegemeente)

Hoogwaterveiligheid

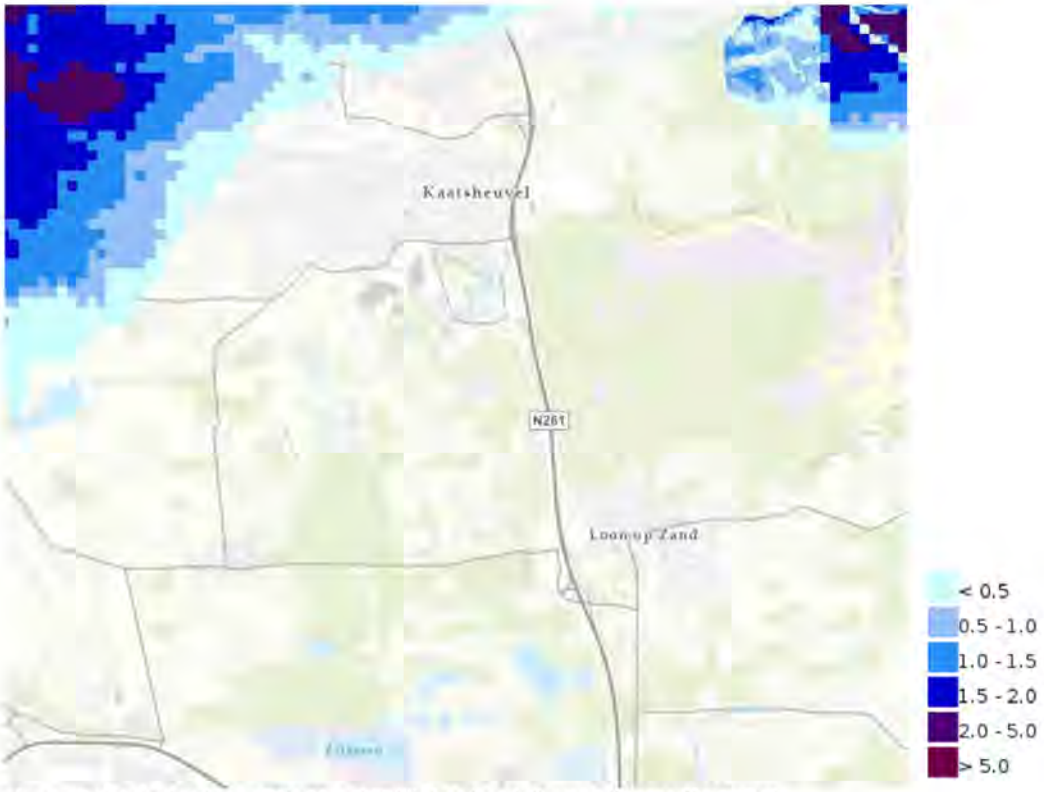
Plaatsgebonden overstromingskans geeft de kans dat een locatie in één jaar te maken krijgt met een bepaalde overstroming. Binnen een gebied kunnen grote verschillen bestaan in de kans op een overstroming. Deze plaatsgebonden overstromingskansen zijn gebaseerd op de veiligheidseisen van de waterkeringen.

Het grootste deel van de gemeente Loon op Zand bevindt zich op een locatie waar plaatsgebonden overstromingen niet voor zullen komen. Enkel in het noordoosten en noordwesten van de gemeente bestaat er een (zeer) kleine kans op een overstroming. Dit heeft te maken met de hoogte van het gebied en de aanwezigheid van rivier de Belgische Maas.



Figuur 4.13: Overstromingskans plaatsgebonden (bron: Klimaateffectatlas)

Op onderstaande kaart is te zien hoe hoog het water maximaal kan stijgen bij een overstroming. Hoe paarser de kleur, hoe hoger het water kan komen te staan bij een dijkdoorbraak. Te zien is dat het grootste deel van gemeente Loon op Zand droog zal blijven bij een dijkdoorbraak. In het noordwesten en noordoosten van de gemeente zijn wel gebieden die zullen overstromen. In het noordwesten kan de maximale waterdiepte oplopen tot 5 meter hoogte. De kern Kaatsheuvel zal hierbij grotendeels droog blijven.



Figuur 4.14: Maximale waterhoogte bij dijkdoorbraak (bron: Klimaateffectatlas)

4.3.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Veiligheid'. De volgende ontwikkelingen spelen:

Verandering veiligheidsrisico's

In het kader van de energietransitie worden nieuwe bronnen van veiligheidsrisico's in de woonomgeving gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan zijn elektrische auto's. Bepaalde bronnen, zoals LPG-tankstations en gaswinninglocaties, worden in de toekomst juist minder voorkomend door de energietransitie. Ook zorgt klimaatverandering voor versterking van bestaande risico's, zoals natuurbranden of overstromingen.

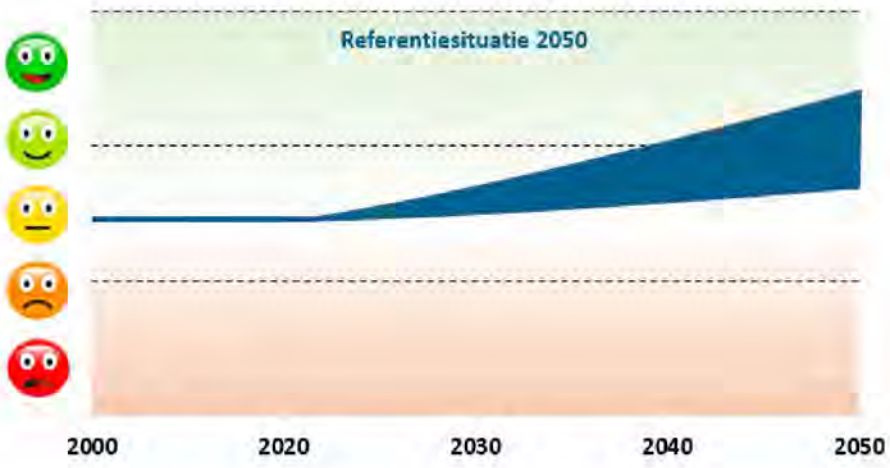
Verkeersveiligheid

Op het vlak van verkeersveiligheid spelen veel verschillende ontwikkelingen. Het gemeentelijk beeld laat zien dat de daling in het aantal verkeersongevallen is gestagneerd en juist toeneemt. Verschillende factoren kunnen hier verantwoordelijk zijn, zoals het drukker wordende verkeersbeeld, de introductie van nieuwe vervoersmiddelen, afleiding o.a. door smartphone gebruik en/of ouderen die langer mobiel zijn.

4.3.3 Beoordeling

De inwerkingtreding van de omgevingswet gaat een belangrijk moment zijn voor de maatregelen die genomen moeten worden op het gebied van omgevingsveiligheid. Zo zal er na deze inwerkingtreding een plasbrandaandachtsgebied moeten komen en moeten er voorzorgsmaatregelen worden getroffen in de explosieaandachtsgebieden. Zoals genoemd vormt de buisleiding voor gevaarlijke stoffen gevaar, maar is de kans op calamiteiten relatief laag. Hetzelfde geldt voor het overstromingsrisico. Het aantal verkeersongevallen is relatief laag in gemeente Loon op Zand, maar de daling is gestagneerd.
Al met al laten de ontwikkelingen op het vlak van verschillende veiligheidsaspecten zien dat de ontwikkelingen relatief positief zijn. Dit maakt dat het aspect veiligheid als volgt wordt beoordeeld:

Huidige Situatie	- Weinig risico's met betrekking tot externe veiligheid. - Aantal verkeersongevallen lager dan gemiddeld in Noord-Brabant, maar neemt wel weer licht toe. - Met uitzondering van het noordwestelijk deel van de gemeente is de overstromingskans afwezig.
Autonome ontwikkeling	- Bronnen van veiligheidsrisico's veranderen door de energietransitie. - Klimaat-gerelateerde risico's zoals bosbranden en overstromingen nemen toe. - De verkeersveiligheid stagneert.
Bandbreedte	- Beperkte onzekerheid voor de gemeente, doordat risico's relatief beperkt zijn.



4.4 Gezondheidsbevordering

4.4.1 Huidige situatie

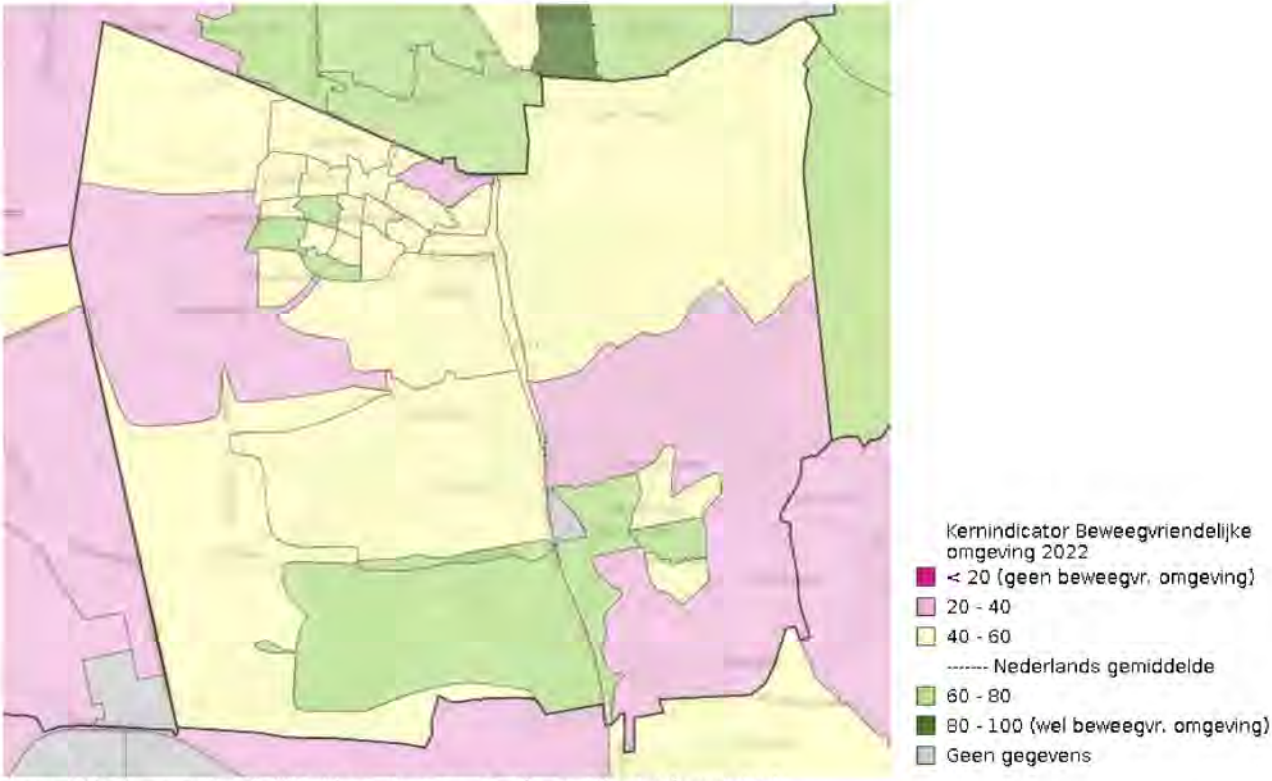
Sporten en bewegen

In de gemeente bestaan er grote verschillen tussen de beweegvriendelijkheid van de omgeving. De indicator Beweegvriendelijke omgeving laat zien in hoeverre de openbare ruimte mogelijkheden biedt om buiten te sporten en te bewegen. De indicator bestaat uit vier deelscores:

1. Sportaccommodaties: de diversiteit en nabijheid van verschillende sportgelegenheden;
2. Sport en speelplekken: de nabijheid van sport- en speelplekken in de openbare ruimte;
3. Recreatief groen en blauw: de nabijheid en het oppervlak van parken en water voor recreatief gebruik; en
4. De nabijheid van voorzieningen.

Stedelijke gemeenten scoren hoger dan overige gemeenten in de mate van beweegvriendelijkheid. Dit komt vooral doordat ze hoger scoren op de nabijheid van voorzieningen, de aanwezigheid van sport- en speelplekken en de aanwezigheid van sportaccommodaties.

De gemeente Loon op Zand scoort als gemeente onder het Nederlands gemiddelde op de beweegvriendelijkheid van de omgeving. Wel zijn er verschillen te zien tussen de buurten. De volgende figuur toont de beweegvriendelijkheid per buurt. De gebieden die lager scoren op beweegvriendelijkheid zijn voornamelijk buitengebieden, met uitzondering van buurt De Plakken, in het zuiden van de gemeente. Binnen de bebouwde kom scoort de buurt Loonse Vaart lager dan de andere buurten in de kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand. Dit is grotendeels te verklaren door de indicator sport- en speelplekken die hier laag scoort.



Figuur 4.15: Beweegvriendelijkheid van de omgeving (bron: Atlas Leefomgeving)

Gezonde openbare ruimte

Een uitnodigende openbare ruimte is van groot belang voor de beweging van inwoners. In de gemeente Loon op Zand beweegt 46,5% van de inwoners voldoende. Dit is lager dan het gemiddeld in provincie Noord-Brabant, waar 58,8% van de mensen voldoende beweegt. Wel is het aantal mensen met overgewicht in Loon op Zand

lager dan gemiddeld in de provincie. In gemeente Loon op Zand heeft 51,7% van de inwoners overgewicht, tegenover 59,8% van de inwoners van Noord-Brabant.

Naast aandacht voor voldoende beweging en overgewicht heeft de gemeente Loon op Zand aandacht voor het toenemende aantal ouderen met dementie. De gemeente ontwikkelt daarom met partners plannen die een dementievriendelijke gemeente in 2030 realiseert (Toekomstagenda Loon op Zand 2030).

4.4.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Gezondheid en Welzijn'. De volgende ontwikkelingen spelen:

Meer aandacht voor preventieve zorg
Er bestaat meer en meer aandacht voor preventieve zorg. Het stimuleren van een gezonde leefstijl bijvoorbeeld op het vlak van voeding, beweging, alcoholgebruik en roken, zorgt ervoor dat mensen gezonder oud worden.

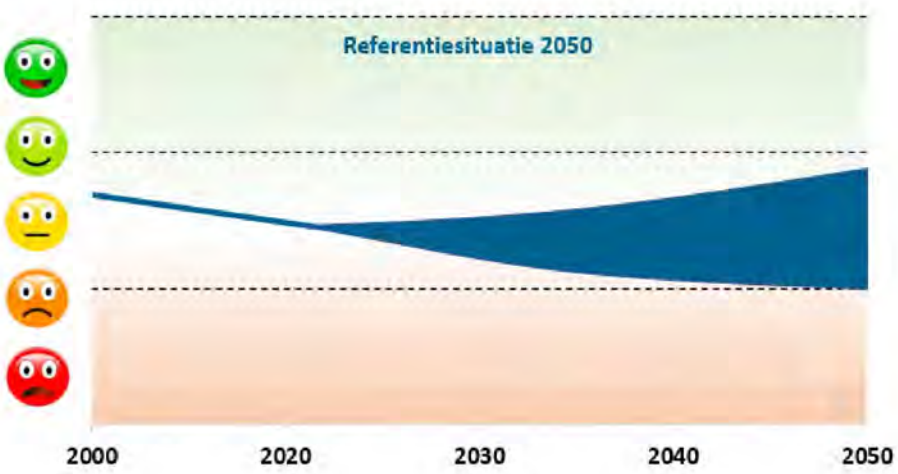
Toename overgewicht
Het aantal volwassenen en kinderen met overgewicht neemt landelijk toe. Dit komt o.a. door een makkelijker en/of betaalbaarder aanbod aan ongezond eten. Vooral in wijken met een lage sociaal economische status is het aanbod van ongezond voedsel een aandachtspunt.

Toenemende vergrijzing
De bevolking vergrijst dit heeft invloed op de zorg. Ouderen hebben vaker gezondheidsproblemen. Zo komen onder ouderen chronische aandoeningen vaker voor. Ook is eenzaamheid onder ouderen een belangrijk aandachtspunt. Een gezonde leefstijl en een seniorvriendelijke woonomgeving zijn manieren waarop inwoners gezond(er) oud kunnen worden.

4.4.3 Beoordeling

De scores op het gebied van beweegvriendelijkheid liggen net onder het Nederlands gemiddelde. Met name buiten de kernen ontbreken sport- en speelplekken. Dit is van belang voor de beweging van kinderen. Naar de toekomst toe bestaan er verschillende trends die zowel een positieve als negatieve impact op de gezondheid en welzijn van inwoners van de gemeente. Zo is er meer bewustzijn rondom bewegen, alcohol en sigaretten, maar neemt het aantal mensen met overgewicht nog steeds toe. Wel is het aantal inwoners met overgewicht in Loon op Zand lager dan gemiddeld.
Ontwikkelingen die bij kunnen dragen aan meer gezondheidsproblemen in de toekomst is zijn verdere toename van overgewicht en toenemende vergrijzing. Gelet op het toenemende bewustzijn rondom gezondheid en de preventieve zorg (door maatregelen in het heden te nemen) kunnen gezondheidsproblemen in de toekomst deels voorkomen of verminderd worden. De beoordeling ziet er daarom als volgt uit:

Huidige Situatie	- De gemeente scoort onder het Nederlands gemiddelde op de beweegvriendelijkheid van de omgeving. Wel zijn er verschillen te zien tussen de buurten. - Het percentage inwoners dat voldoende beweegt is lager dan gemiddeld in Noord-Brabant. Het percentage inwoners met overgewicht is daarentegen lager dan gemiddeld. - Er is veel aandacht voor de dementievriendelijkheid van de gemeente
Autonome ontwikkeling	- Het aantal met overgewicht neemt ondanks maatregelen en bewustwording in Nederland toe, voornamelijk bij mensen met een lage sociaal economische status. - Toenemende vergrijzing in Nederland heeft invloed op gemeenten.
Bandbreedte	- Redelijke onzekerheidsmarge door onvoorspelbaarheid van gedrag door maatschappelijke trends.


Referentiesituatie 2050
2000
2020
2030
2040
2050

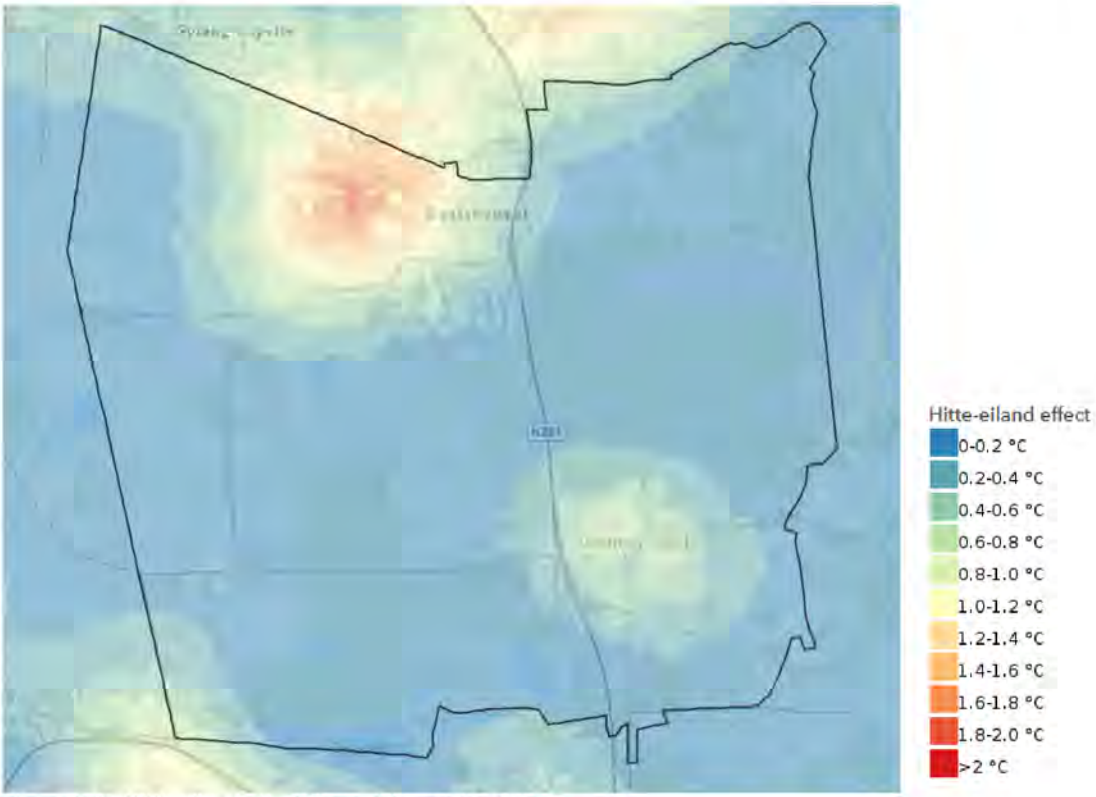
4.5 Klimaatadaptatie

4.5.1 Huidige situatie

Hittestress

Hittestress is de lichamelijke reactie op een te warme omgevingstemperatuur. Door hittestress kan iemand zijn of haar lichaamstemperatuur niet lager goed reguleren. Gezondheidsproblemen die hiermee gepaard gaan zijn, huidslag, oververmoeidheid, nierfalen, beroertes en ademhalingsproblemen. Ook kan het zorgen voor agressief gedrag en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan vooral voor oudere mensen met een kwetsbare gezondheid dodelijk zijn. Door klimaatverandering zullen er vaker zomerse (temperatuur hoger dan 25 graden) en tropische (temperatuur hoger dan 30 graden) dagen voorkomen. Dit kan zorgen voor meer gezondheidsschade door hittestress. Het stedelijk hitte-eiland effect, waarbij door o.a. lage windsnelheid, donkere, absorberende materialen en warmte door menselijke activiteiten, de temperatuur in stedelijk gebied een paar graden hoger ligt dan in het buitengebied, is hierbij ook van belang.

Onderstaande kaart toont het hitte-eiland effect in de gemeente Loon op Zand. Op een warme dag wordt het in de bebouwde omgeving warmer dan in het omliggende buitengebied. Dit speelt voornamelijk in de kernen Loon op Zand en Kaatsheuvel, en in mindere mate De Moer. In Kaatsheuvel is het hitte-eiland effect het grootst, met name in het centrumgebied. Rondom het Anton Pieckplein kan de temperatuur oplopen tot max. 1,8 graden boven de temperatuur van het buitengebied. In de kern Loon op Zand loopt de temperatuur op tot max. 1 graad boven de temperatuur van het buitengebied.

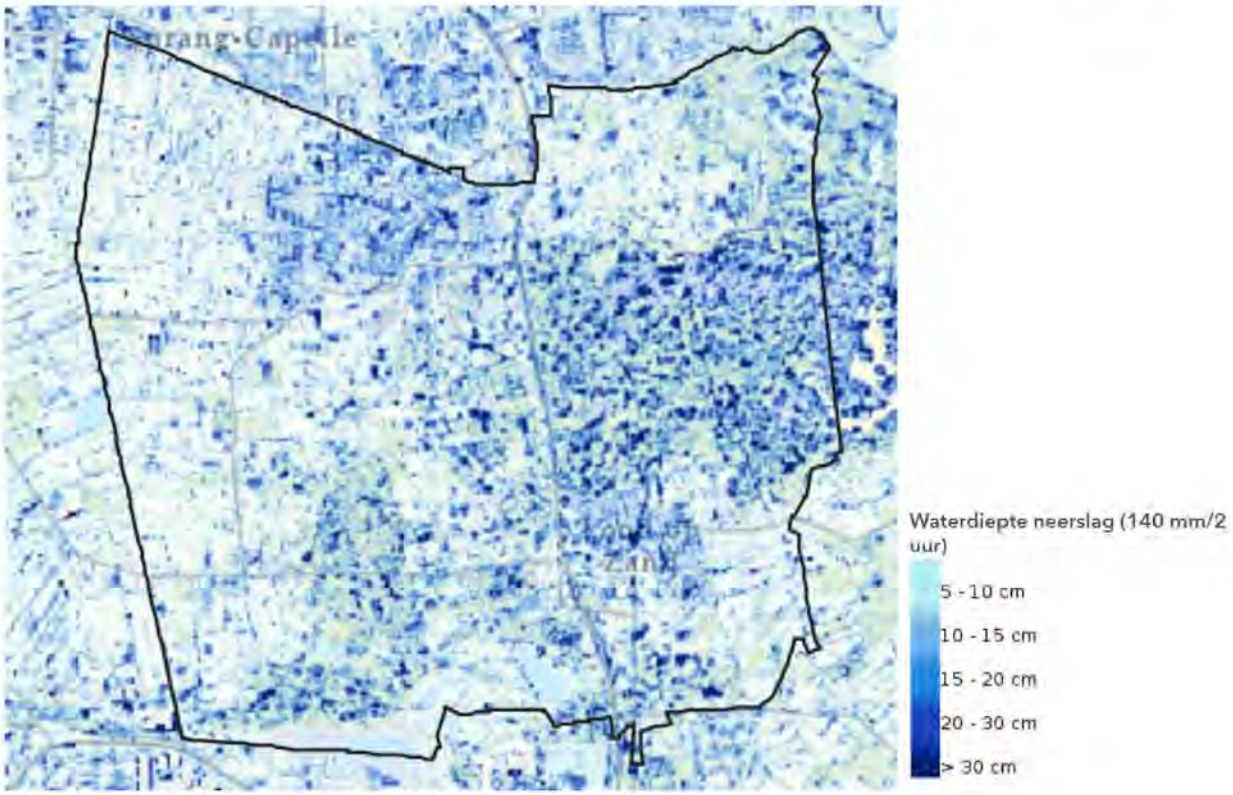


Figuur 4.16: Hitte-eiland effect (bron: Klimaateffectatlas)

Wateroverlast

Het gemeentelijke oppervlaktewatersysteem kan gemiddelde neerslaghoeveelheden verwerken. Bij extreme of langdurige neerslag ontstaan echter problemen: duikers raken verstopt en landbouwpercelen lopen onder water (Programma Water en Riolering, 2020). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de kern Loon op Zand vooral de Hoge Steenweg, de Venloonstraat, omgeving De Hoogt en de omgeving Gildeweg gevoelig zijn voor water op straat. In de kern Kaatsheuvel blijkt dat vooral het gebied tussen de Roestenbergstraat en de Gasthuisstraat en een deel van het bedrijventerrein De Kets gevoelig zijn voor water op straat (Programma Water en Riolering, 2020).

De volgende kaart toont de wateroverlast in de gemeente Loon op Zand na een extreme bui (piekbui van 140 mm in 2 uur). Wateroverlast kan optreden als het water niet snel weg kan, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van verharding of een overbelasting van het riool. Door wateroverlast kunnen wegen in delen van het landelijk of stedelijk gebied minder begaanbaar worden. In de gemeente blijven de hoofdwegen overwegend goed begaanbaar. Lokaal ontstaan er echter wel knelpunten. De Loonse en Drunense Duinen laten een relatief grote waterdiepte zien. Het westen van de gemeente laat een minder grote waterdiepte na extreme neerslag zien.

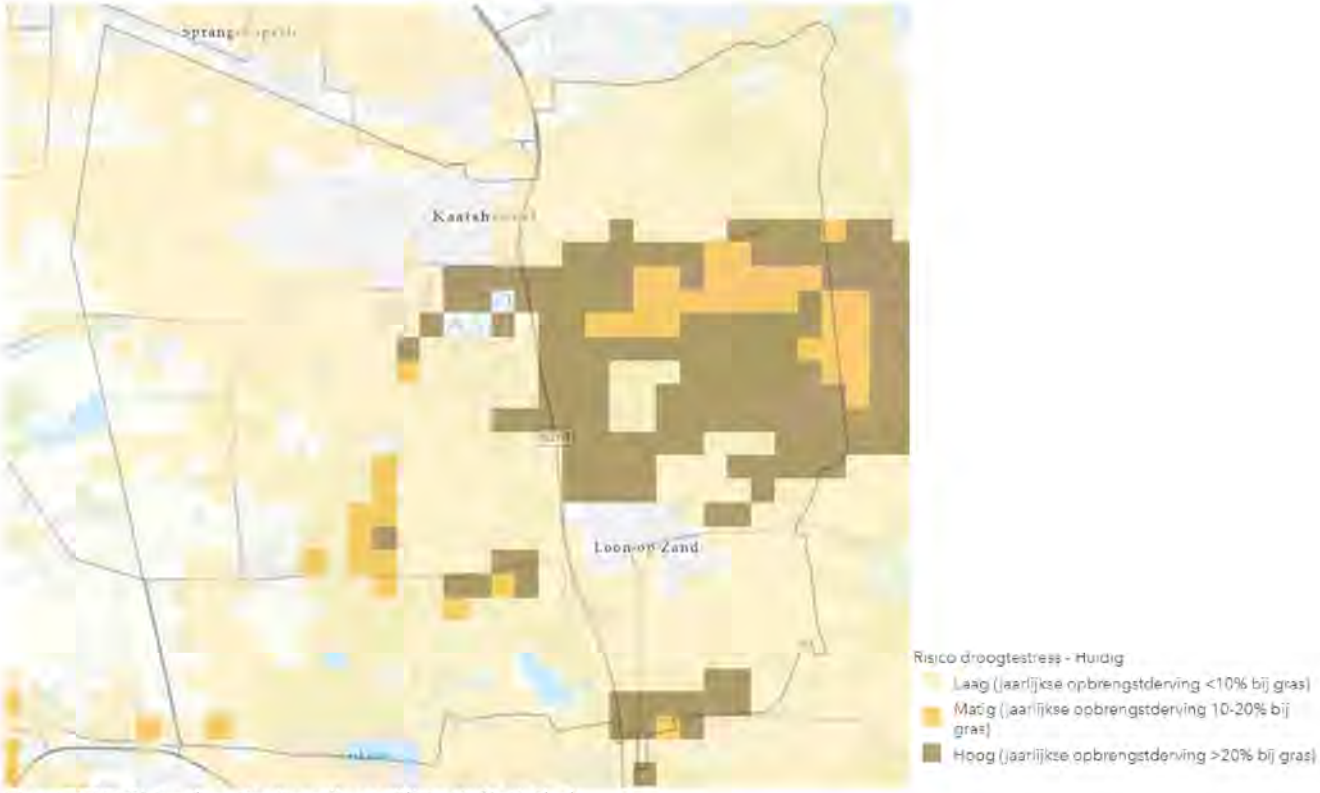


Figuur 4.17: Waterdiepte na piekbui van 140mm/2 uur (bron: Klimaateffectatlas)

Droogtestress

In de zomer kan de bodem zo ver uitdrogen, dat planten niet meer optimaal kunnen verdampen. Ze ondervinden dan droogtestress. Eerst sluit een plant zijn huidmondjes om waterverlies via verdamping te voorkomen, maar uiteindelijk kan hij geheel of gedeeltelijk afsterven. Droogtestress komt vooral voor op bodems met een diepe grondwaterstand beneden het maaiveld en met een grove textuur, zoals grof zand.

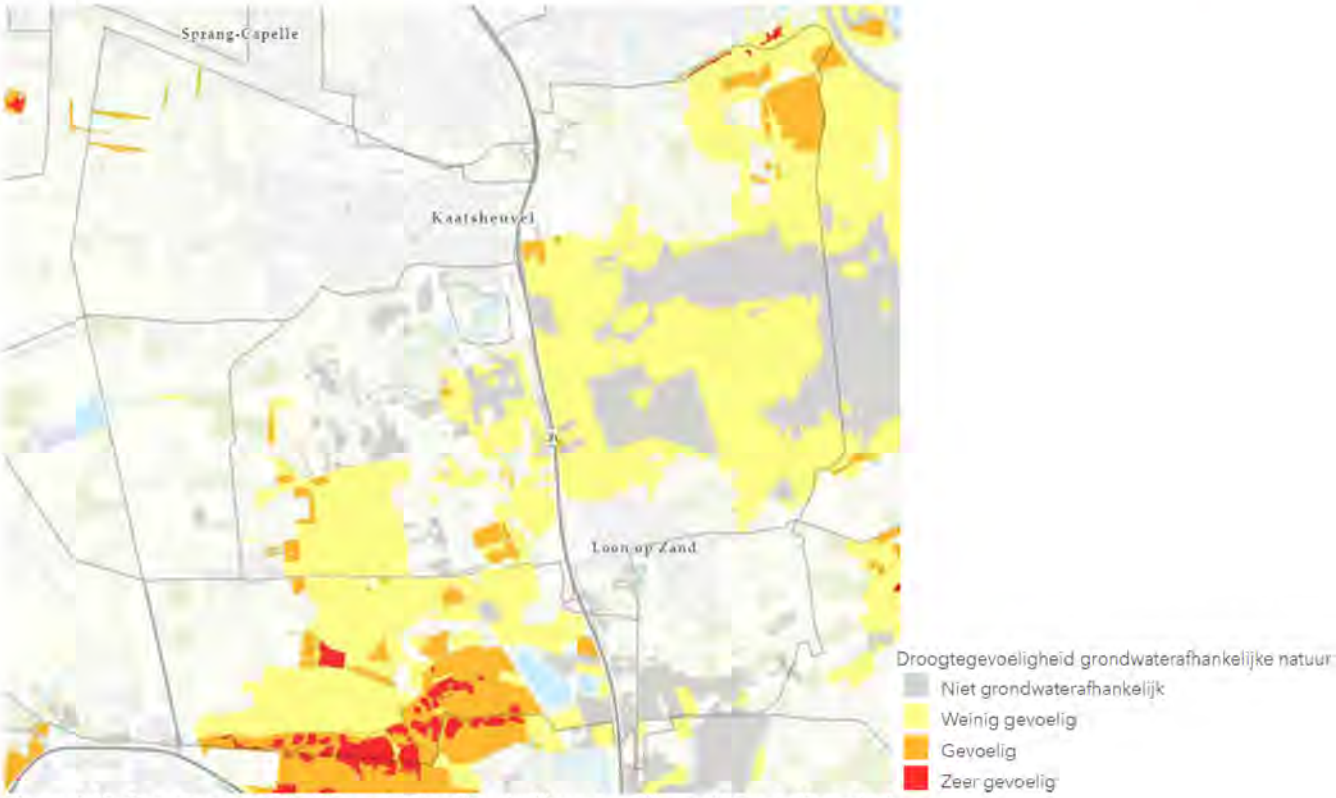
Voornamelijk in de Loonse en Drunense Duinen is een hoge droogtestress aanwezig. Dit onderstaande beeld is gebaseerd op de huidige situatie. Gekeken naar het scenario met sterke klimaatverandering zal de droogtestress voornamelijk in dit gebied toenemen. Ook het gebied ten zuiden van de kern Loon op Zand loopt het risico op een groter risico op droogtestress door klimaatverandering. Een ander risico zijn natuurbranden. In droge natuur kunnen makkelijk natuurbranden ontstaan. Met name zandgronden zijn gevoelig voor natuurbranden vanwege de over het algemeen lage grondwaterstanden en het bijkomend risico dat de bodem sneller uitdroogt (WUR, 2023).



Figuur 4.18: Risico droogtestress (bron: Klimaateffectatlas)

Door klimaatverandering verandert ook de natuur. Dat gebeurt nu al, en de verwachting is dat die ontwikkeling zich in de toekomst voortzet. Vooral de toenemende droge zomers zorgen voor grote veranderingen en kunnen natuurschade veroorzaken. De toenemende droogte door klimaatverandering is vooral nadelig voor vegetaties die afhankelijk zijn van ondiep grondwater.

Droogtegevoeligheid door grondwaterafhankelijke natuur speelt vooral in het zuiden van de gemeente. Voornamelijk de grondwaterafhankelijke vennen, waaronder het Leikeven, zijn zeer gevoelig voor droogte. In gebieden zoals deze die zeer droogtegevoelig zijn en waar minder water beschikbaar is door klimaatverandering, kan een negatief effect op de biodiversiteit ontstaan. Omgekeerd is in zeer droogtegevoelige gebieden een positief effect op de biodiversiteit mogelijk als er meer water beschikbaar is.



Figuur 4.19: Droogtegevoeligheid grondwaterafhankelijke natuur (bron: Klimaateffectatlas)

4.5.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Klimaatadaptatie'. De volgende ontwikkelingen spelen:

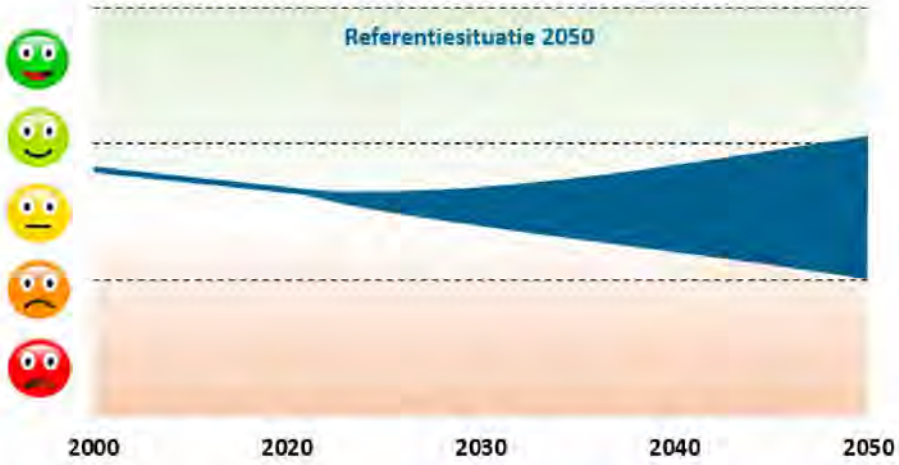
Klimaatverandering
Klimaatverandering ontvouwt zich meer en meer. Naar de toekomst toe tekenen de ontwikkelingen zich meer en meer af. Dit betekent dat het warmer, droger of juist natter wordt. Dit heeft ook effecten in de omgeving, zoals wateroverlast op straat, een hoger natuurbrandrisico of meer hittestress in de kernen.

Klimaatadaptatie
Om klaar te zijn voor de gevolgen van het veranderende klimaat zet de overheid, waaronder de gemeente Loon op Zand, in op klimaatadaptatie. In de openbare ruimte wordt meer ruimte voor groen en blauw gemaakt.

4.5.3 Beoordeling

Klimaatverandering kan verschillende gevolgen hebben voor de gemeente Loon op Zand, zoals bijvoorbeeld de toename van extreme weersomstandigheden: door de opwarming van de aarde worden hittegolven, perioden van droogte en hevige regenval frequenter en intenser. Dit kan leiden tot gezondheidsproblemen van inwoners, schade aan gebouwen, overstromingen en wateroverlast. Voor een groot deel van gemeente Loon op Zand zullen de gevolgen hiervan meevallen, maar lokaal kan hier hinder van worden ervaren. Ook kan daling van het grondwaterpeil optreden, wat kan leiden tot schade aan de grondwaterafhankelijke natuur.
Om de gevolgen van klimaatverandering te verminderen, kan de gemeente verschillende maatregelen nemen, zoals het verbeteren van de waterafvoer, het aanleggen meer groen in de kernen en het promoten van duurzaamheid en energie-efficiëntie.
Het is moeilijk in te schatten hoe dit in de toekomst gaat uitpakken, daarom zitten er ruimte marges in hoe de beoordeling eruitziet:

Huidige Situatie	- Het hitte-eiland effect komt beperkt voor in de kernen, met name Kaatsheuvel. - Bij extreme neerslag kunnen lokaal knelpunten ontstaan. - In de Loonse en Drunense Duinen is een hoge droogtestress aanwezig. - Droogtegevoeligheid door grondwaterafhankelijke natuur speelt vooral in het zuiden van de gemeente, bij de grondwaterafhankelijke vennen. Deze zijn zeer gevoelig voor droogte.
Autonome ontwikkeling	- Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, droogtestress, droogtegevoeligheid, natuurbrandrisico en hittestress in de kernen toe. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel de inwoners als de aanwezige flora en fauna. Wel zet de overheid in op klimaatadaptieve maatregelen om beter bestand te zijn tegen het veranderende klimaat.
Bandbreedte	- Ontwikkelingen van effecten van het klimaatverandering is omgeven door onzekerheid rondom de snelheid van klimaatverandering.



4.6 Natuur

4.6.1 Huidige situatie

Natuurgebieden

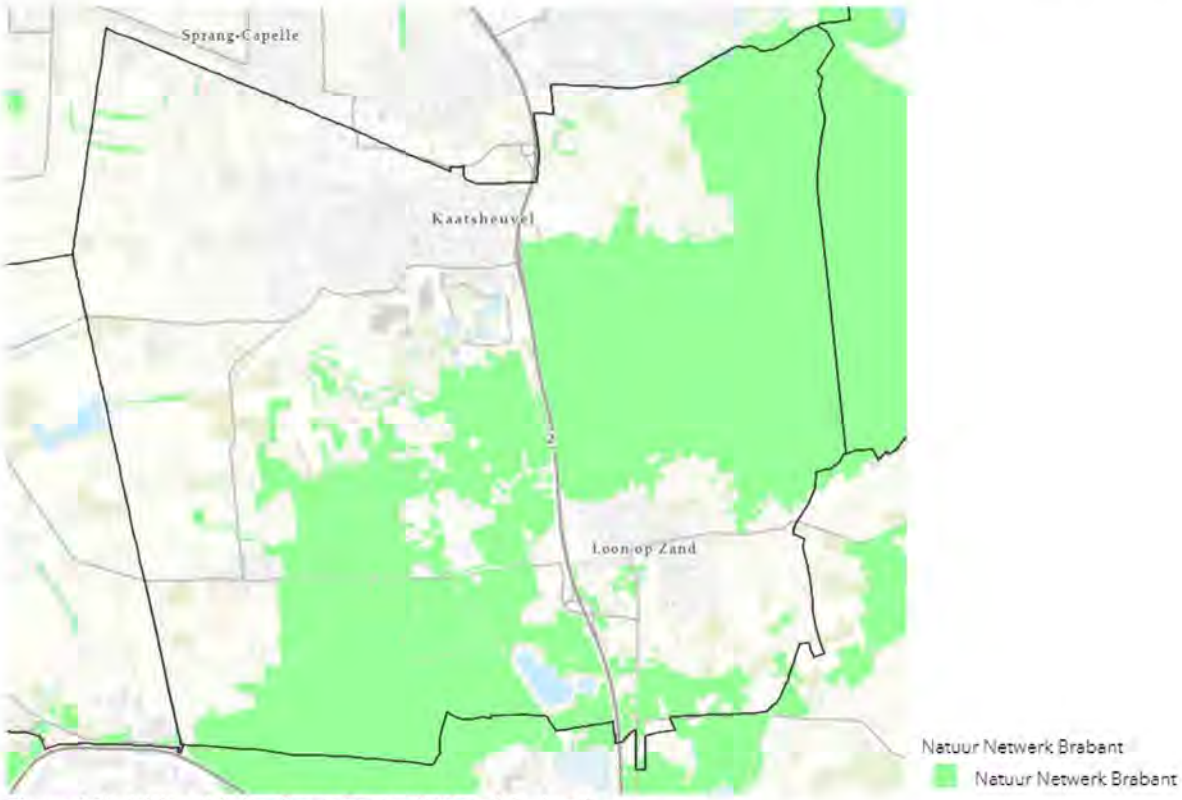
Nederland kent twee soorten beschermde natuurgebieden: Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebieden. Deze gebieden zijn verschillend in de mate waarop deze beschermd worden. Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd via de Habitat- en Vogelrichtlijn met als doel de kwaliteit van deze gebieden in stand te houden of te verbeteren. Hierdoor is men zeer beperkt in het soort activiteiten dat in en rondom deze gebieden mag plaatsvinden.

In het oosten van de gemeente Loon op Zand is één Natura 2000-gebied aanwezig, de Loonse en Drunense Duinen. Dit gebied is zo'n 3975 hectare groot en strekt zich uit over meerdere gemeenten. De Loonse en Drunense Duinen is één van de grootste stuifzandgebieden van West-Europa en wordt omringd door loof- en naaldbossen. Er wordt aangenomen dat de oorspronkelijke vegetatie en plantendek aan overexploitatie ten onder is gegaan. Overexploitatie vond plaats door kappen van bos, maaien en eventueel branden van de heide, (over)begrazing en almaar uitdijende zandwegen en schapendriften. Deze stuifzanden zijn hiermee halfnatuurlijke landschappen, waarbij de erosiegevoeligheid van de bodem is versterkt door lokale overexploitatie, waarna grote stuifzandcellen op natuurlijke wijze door verstuiving zijn ontstaan (Natuurdoelanalyse, 2023). Het stuifzand zorgt ervoor dat de bodem droog en voedselarm is. Dit zorgt allemaal voor unieke flora en fauna, waar dieren en planten zich hebben aangepast aan de droogte en temperatuurschommelingen. Om de heide en stuifzand in het gebied te behouden, moet het dichtgroeien van de duinen beperkt blijven. Ook watermaatregelen en zonering van recreatie zijn noodzakelijk om de instandhoudingsdoelen te realiseren. De overbelasting van stikstof heeft ook een negatief effect op de kwaliteit van verschillende habitattypes en -soorten (Natuurdoelanalyse, 2023). Daarnaast is het nodig dat enkele exotische planten, de watercrassula en de grote waternavel worden teruggedrongen.



Figuur 4.20: Natura2000 gebieden (bron: Provincie Noord-Brabant)

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden, dat als doel heeft de biodiversiteit te versterken door natuurgebieden met elkaar te verbinden. Door de aanleg van nieuwe verbindingen, wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd raken, zodat plant- en diersoorten zich makkelijker kunnen verspreiden over Nederland. Plannen en projecten mogen in principe niet plaatsvinden in NNN-gebied als deze een negatief effect hebben op de natuurlijke waarden van het gebied, tenzij er sprake is van een zwaarwegend belang waarvoor geen alternatief is. Ook aantasting van de ecologische waarden en kernmerken in het NNN door ontwikkelingen buiten het NNN moet waar mogelijk worden beperkt en overblijvende effecten gecompenseerd. NNN-gebieden in gemeente Loon op Zand zijn weergegeven in onderstaande figuur. Het betreft voor een groot deel de Loonse en Drunense Duinen en het gebied tussen de kernen De Moer en Loon op Zand, waaronder natuurgebied Huis ter Heide en het Leikeven.

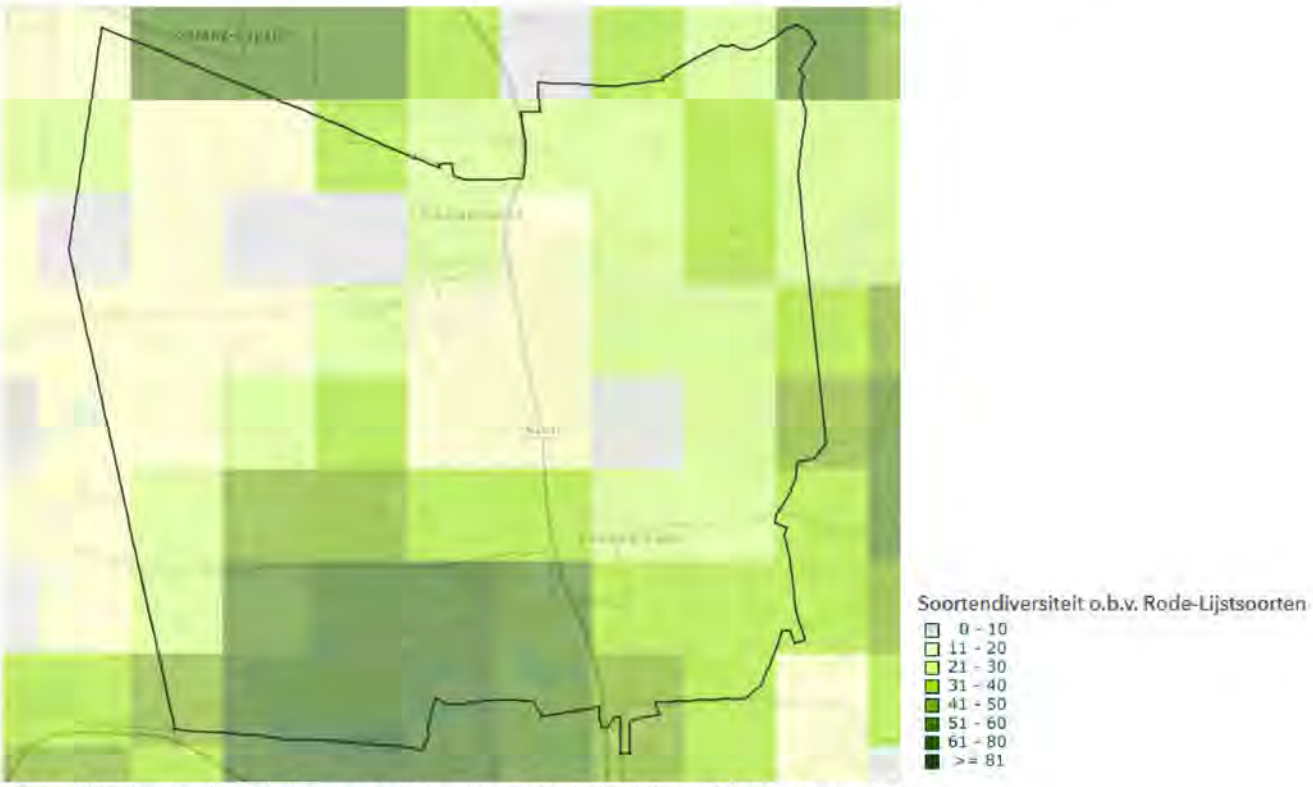


Figuur 4.21: NNN-gebieden (bron: Provincie Noord-Brabant)

Biodiversiteit

Biodiversiteit wordt gedefinieerd als de hoeveelheid soorten (flora en fauna) die zich in een gebied bevinden. Het is belangrijk voor mens en natuur om een grote verscheidenheid aan soorten te hebben, omdat elke soort zijn eigen rol in een ecosysteem vervult. Hoe meer soorten er verdwijnen uit een gebied, hoe groter de kans dat een ecosysteem disfunctioneert. Bovendien heeft een grote biodiversiteit een dempende werking op plagen, vervuiling en klimaatverandering. De biodiversiteit in Nederland staat steeds verder onder druk door het toedoen van de mens. Onder andere grootschalige landbouwpraktijken, vervuiling door de industrie en toenemende verstedelijking zorgen ervoor dat de biodiversiteit steeds verder afneemt. In Nederland daalde tussen 1900 en 2000 het aandeel van populaties van inheemse planten- en diersoorten van 50 procent naar 15 procent van de oorspronkelijke biodiversiteit. Dat betekent dat er nog 15 procent van de oorspronkelijke biodiversiteit over is. De versobering van de openbare ruimte in Loon op Zand de afgelopen jaren heeft bijgedragen aan de vermindering van insecten en vogels. De gemeente zet daardoor weer in op meer variatie in groen en bloemen (Groenstructuurplan Loon op Zand, 2019).

Op onderstaande kaart zie je de geschatte soortendiversiteit van de Rode-Lijstsoorten in Nederland per kilometerhok. Deze Rode Lijst is een overzicht van soorten die zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Hoe donkerder groen, hoe meer Rode-Lijstsoorten er in dat gebied voorkomen. Veel gebieden in Nederland kleuren lichtgeel of lichtgroen, zo ook de noordelijke helft van de gemeente Loon op Zand. Daar komen weinig soorten planten en dieren voor. In de zuidelijke helft van de gemeente is de biodiversiteit hoger en komen meer verschillende soorten vegetatie en dieren voor.



Figuur 4.22: Soortendiversiteit van rode-lijstsoorten in Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

Groene woonomgeving

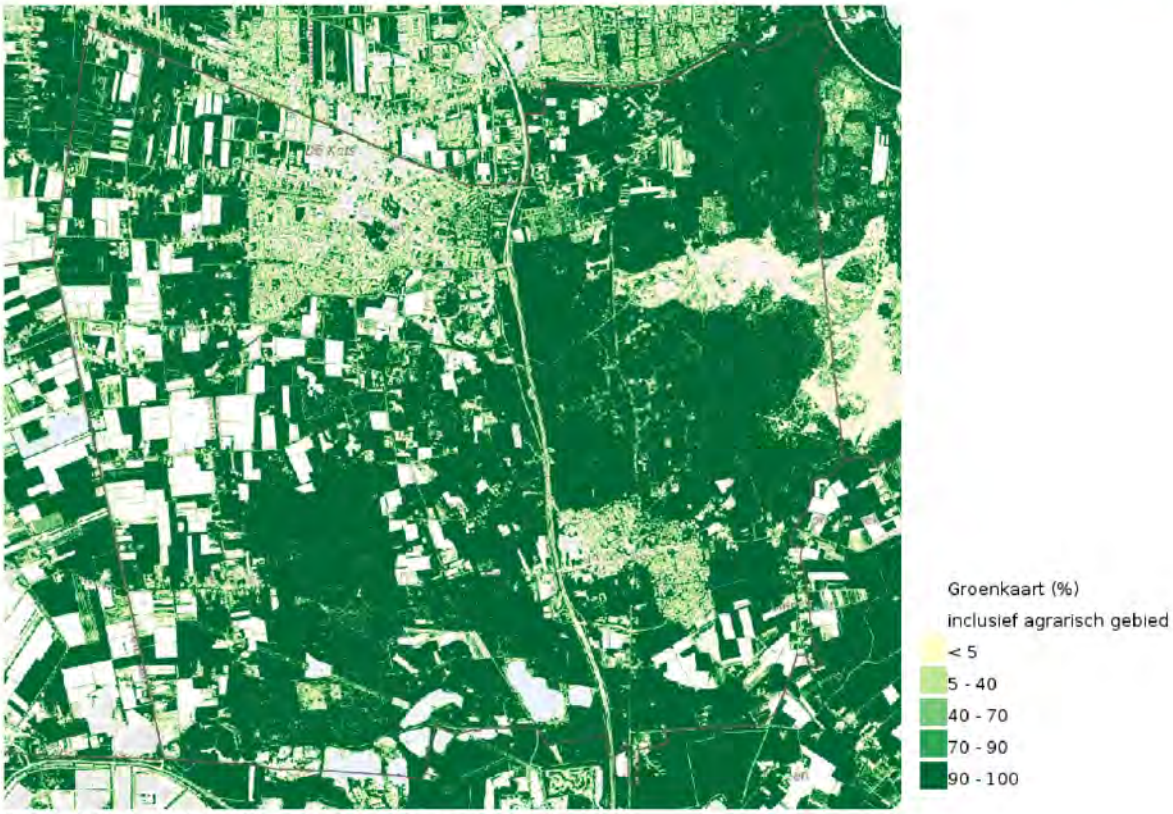
Bomen, gras, struiken en ander groen spelen een belangrijke rol bij een klimaatbestendige inrichting. Groen biedt veel kansen om wateroverlast te verminderen, gebieden te verkoelen en droogte tegen te gaan. De hoeveelheid grijs (bebouwing) per buurt in de gemeente is weergegeven in onderstaand figuur.
In het centrum van Kaatsheuvel is meer dan 80 procent van het oppervlakte grijs. Ook de bedrijventerreinen in de kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand hebben veel grijs oppervlakte. De verstening maakt deze buurten extra kwetsbaar voor de gevolgen van extreme neerslag, droogte en hitte, doordat door verstening neerslag maar beperkt in de bodem kan infiltreren, wat tot droogte én wateroverlast kan leiden. Daarnaast kan op warme dagen de gevoelstemperatuur door het vele grijs op sommige plekken een stuk hoger worden. In de verschillende buitengebieden in de gemeente betreft het aandeel grijs minder dan 30 procent, waardoor deze buurten minder kwetsbaar zijn voor het veranderende klimaat.



Figuur 4.23: Hoeveelheid grijs per buurt (bron: Klimaateffectatlas)

51% van de inwoners geeft aan dat ze tevreden zijn over de hoeveelheid openbaar groen in de gemeente. Iets minder dan de helft, 47%, geeft aan tevreden te zijn over de kwaliteit van het openbaar groen. 32% van de inwoners geeft aan ontevreden te zijn over de kwaliteit (Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant, 2018).

Onderstaande kaart geeft een beeld waar het groen is in Loon op Zand. Alle bomen, struiken en lage vegetatie worden weergegeven in een rasterkaart van 10x10 meter. Hierbij wordt het groen uitgedrukt als percentage vegetatie per gridcel. Rondom de kern Loon op Zand is veel bedekking door groen. De Loonse en Drunense zijn ook duidelijk zichtbaar. Daarnaast is er veel groen bedekking zichtbaar ten oosten van De Moer, waar natuurgebied Huis ter Heide zich bevindt.



Figuur 4.24: Groenkaart (bron: Nationaal Georegister)

4.6.2 Trends en ontwikkelingen

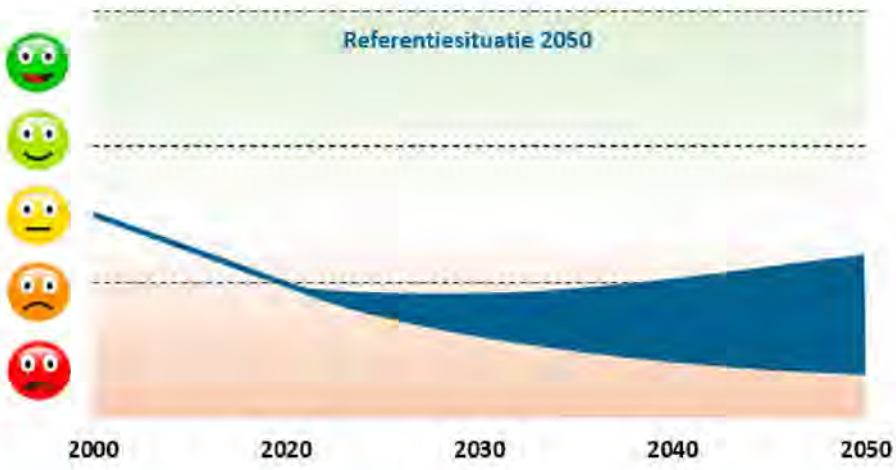
In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Natuur'. De volgende ontwikkelingen spelen:

- **Natuurwaarden in het agrarisch gebied staan onder druk**
  Intensivering van de landbouw heeft in het verleden geleid tot een vermindering van de biodiversiteit in het buitengebied. Dit komt onder andere door schaalvergroting, het verdwijnen van landschapselementen, bestrijdingsmiddelen, verdroging en vermesting. In de komende jaren gaat er veel veranderen in het agrarisch gebied, met name om de stikstofdoelen te halen.
- **Natuurinclusief**
  Natuurinclusiviteit is een manier van de ruimte inrichten die steeds meer voet aan de grond krijgt. Op verschillende vlakken kan natuurinclusief gehandeld worden, zoals binnen de landbouw of binnen de woningbouw. Door bij de keuze van de manier van (her)bouwen, beplanting, en het type maaibeheer rekening te houden met de meerwaarde voor ecologie kan veel winst behaald worden. Uitgangspunt is dat het ruimtegebruik bijdraagt aan de lokale biodiversiteit.
- **Invasieve soorten**
  Invasieve soorten zijn soorten die niet van oorsprong in Nederland leven, maar hier zich vestigen doordat ze binnen gebracht zijn door mensen. Dit kan op verschillende manieren gebeuren, zoals huisdieren of het meekomen met producten. Inheemse soorten worden verdrongen door invasieve soorten en belemmeren zo het voortbestaan van de oorspronkelijke flora en fauna. Voorbeelden zijn de Japanse Duizendknoop en de Watercrassula.

4.6.3 Beoordeling

De gemeente Loon op Zand heeft met de Loonse en Drunense duinen een groot gebied dat onder Natura 2000 valt. Daarnaast zijn er grote stukken beschermde natuur (NNN). De gemeente heeft hiermee een groen karakter. Voornamelijk in het zuiden van de gemeente is de soortendiversiteit groot. Wel staat in heel Nederland en ook in de gemeente Loon op Zand de natuur en biodiversiteit sterk onder druk en zijn er verschillende trends die negatief doorwerken op de biodiversiteit. Zowel in de gebouwde omgeving als in het buitengebied zijn er ontwikkelingen in het beheer en in de inrichting die belemmerend werken voor flora en fauna. Hierbij kan gedacht worden aan de toename van invasieve soorten, stikstofneerslag, verstening en verdroging.
Door deze trends ziet de beoordeling er als volgt uit:

Huidige Situatie	- Er is veel natuur aanwezig in de gemeente: o In het oosten van de gemeente Loon op Zand is een groot Natura 2000-gebied aanwezig (Loonse en Drunense Duinen) o Een groot deel van de gemeente is NNN-gebied. Dit betreft voor een groot deel de Loonse en Drunense Duinen en het gebied tussen de kernen De Moer en Loon op Zand, waaronder natuurgebied Huis ter Heide en het Leikeven. - De soortendiversiteit van de Rode-Lijstsoorten is vooral in het zuiden rondom de vennen hoog. Dit is tevens het gebied waar de droogtegevoeligheid grondwaterafhankelijke natuur het grootst is.
Autonome ontwikkeling	- Het landbouwbeleid in het verleden door onder andere schaalvergroting, het verdwijnen van landschapselementen, bestrijdingsmiddelen, verdroging en vermesting geleid tot een vermindering van de biodiversiteit. De komende jaren wordt onder andere ingezet op een landelijke reductie van stikstof. - Invasieve soorten die zich in Nederland vestigen kunnen een negatief effect hebben op de inheemse flora en fauna, en dienen daarom bestreden te worden.
Bandbreedte	- Redelijke onzekerheid door afhankelijkheid van groot aantal factoren voor de kwaliteit van de natuur.

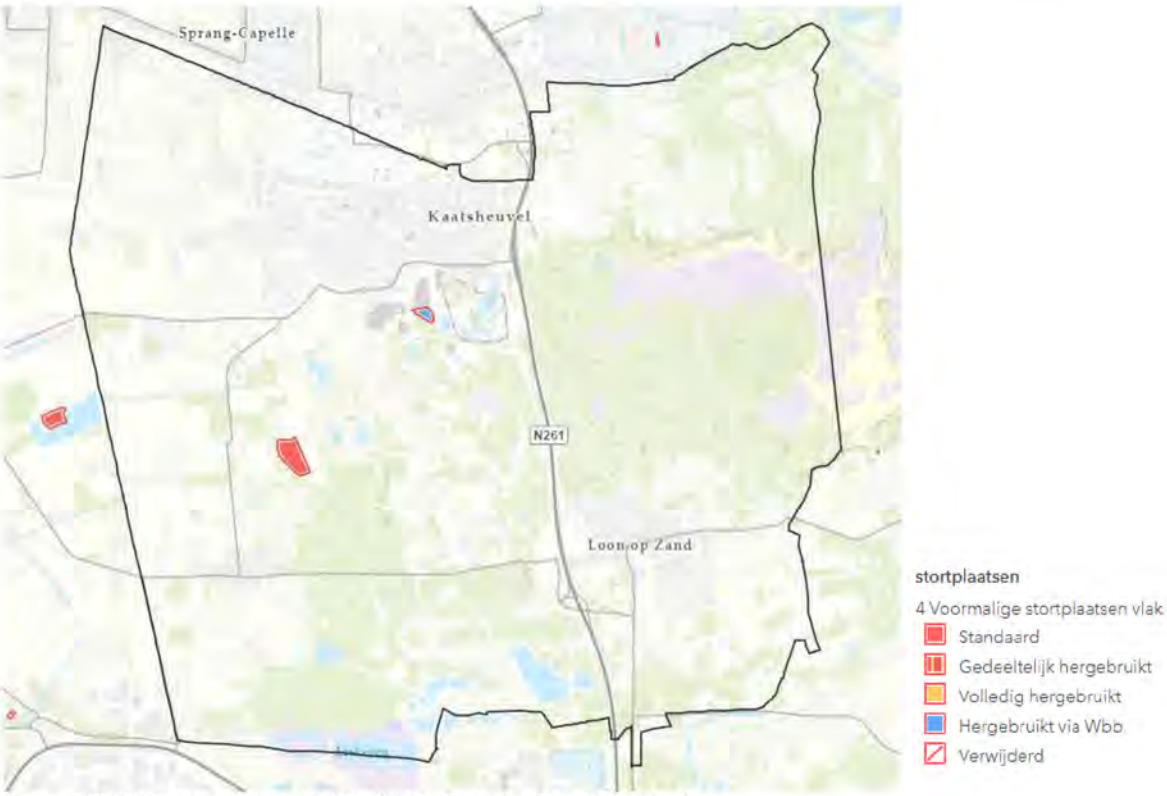


4.7 Bodem, water en ondergrond

4.7.1 Huidige situatie

Bodemkwaliteit

In de gemeente liggen twee voormalige stortplaatsen, een ter hoogte van de Paalstraat en een bij de Efteling. De stortplaats naast de Efteling is hergebruikt via Wbb (Wet bodembescherming).



Figuur 4.25: Voormalige stortplaatsen (bron: Provincie Noord-Brabant)

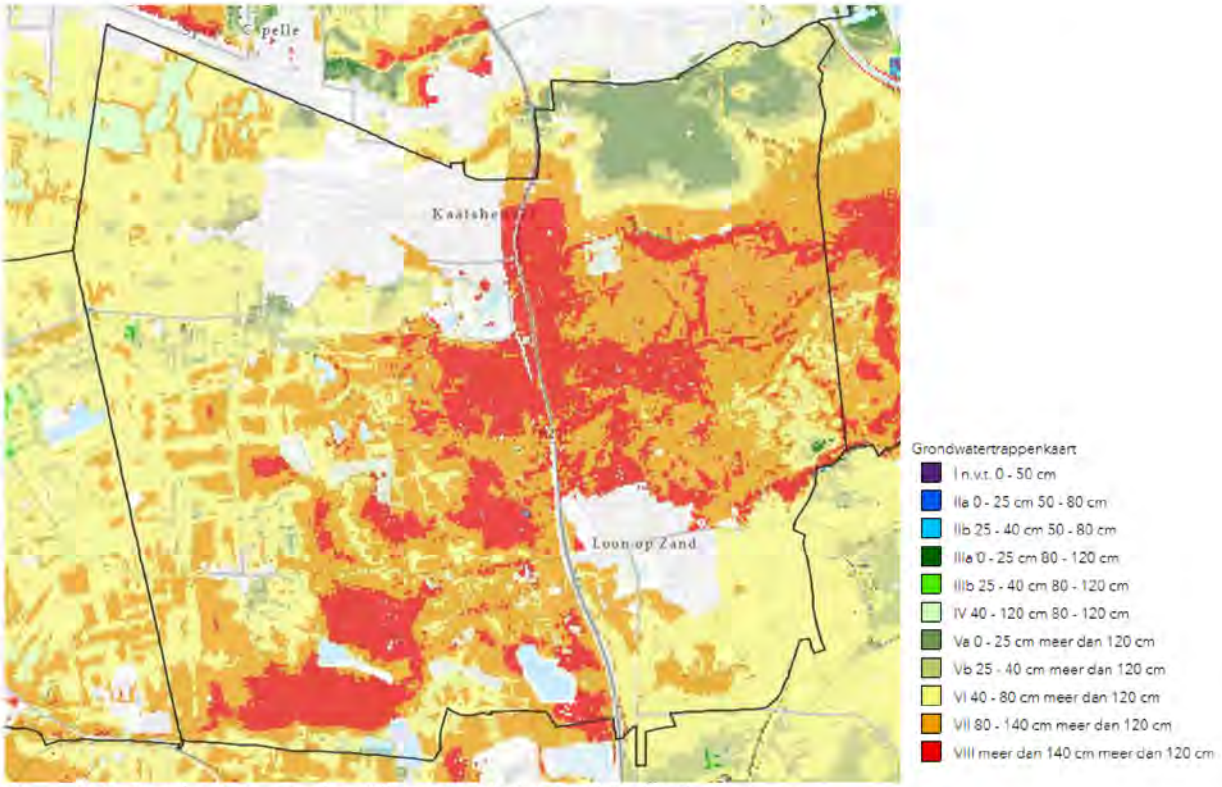
Oppervlaktewater

In de gemeente zijn een aantal vennen en plassen aanwezig. Geen van deze oppervlaktewateren zijn aangewezen als KRW-oppervlaktelichaam (Kaderrichtlijn Water). De oppervlaktewateren zijn niet formeel aangewezen voor de Kaderrichtlijn Water. Dit wil echter niet zeggen dat de ecologische en chemische kwaliteit hier niet van belang is. In het zuiden van de gemeente bevindt zich recreatieplas 't Blauwe Meer, waarbij de waterkwaliteit op orde dient te zijn vanwege gezondheidsrisico's van recreanten. De waterkwaliteit is hier met uitstekend beoordeeld en is dus ruim op orde.

Grondwater

De grondwaterstand is een belangrijke factor in onder meer ecologie, landbouw, milieu en bij de uitvoering van infrastructurele projecten. De grondwaterstand fluctueert in de meeste gebieden in Nederland op geringe diepte (0-200 cm beneden maaiveld), met ondiepe standen in de winter en diepe in de zomer. De jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand is met zogeheten grondwatertrappen in kaart gebracht. Grondwatertrappen (Gt's) zijn klassen van de niveaus waartussen de jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand zich gemiddeld genomen afspeelt. De gemiddeld hoogste grondwaterstand wordt hier naast de gemiddeld laagste grondwaterstand opgenomen.

In gemeente Loon op Zand bevindt het grondwater zich redelijk diep in de grond. Een groot deel van het gebied tussen de kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand en het zuiden van de gemeente betreft categorie VIII (gemiddeld hoogste waterstand van meer dan 140 cm en gemiddeld laagste waterstand meer dan 120 cm). De grondwaterstand in het westen van de gemeente is wat ondieper en valt grotendeels in categorie VI (gemiddeld hoogste waterstand van 40 - 80 cm en gemiddeld laagste waterstand van meer dan 120 cm). In het noordoosten van de gemeente bevindt het grondwater zich gemiddeld wat ondieper dan de rest van de gemeente.

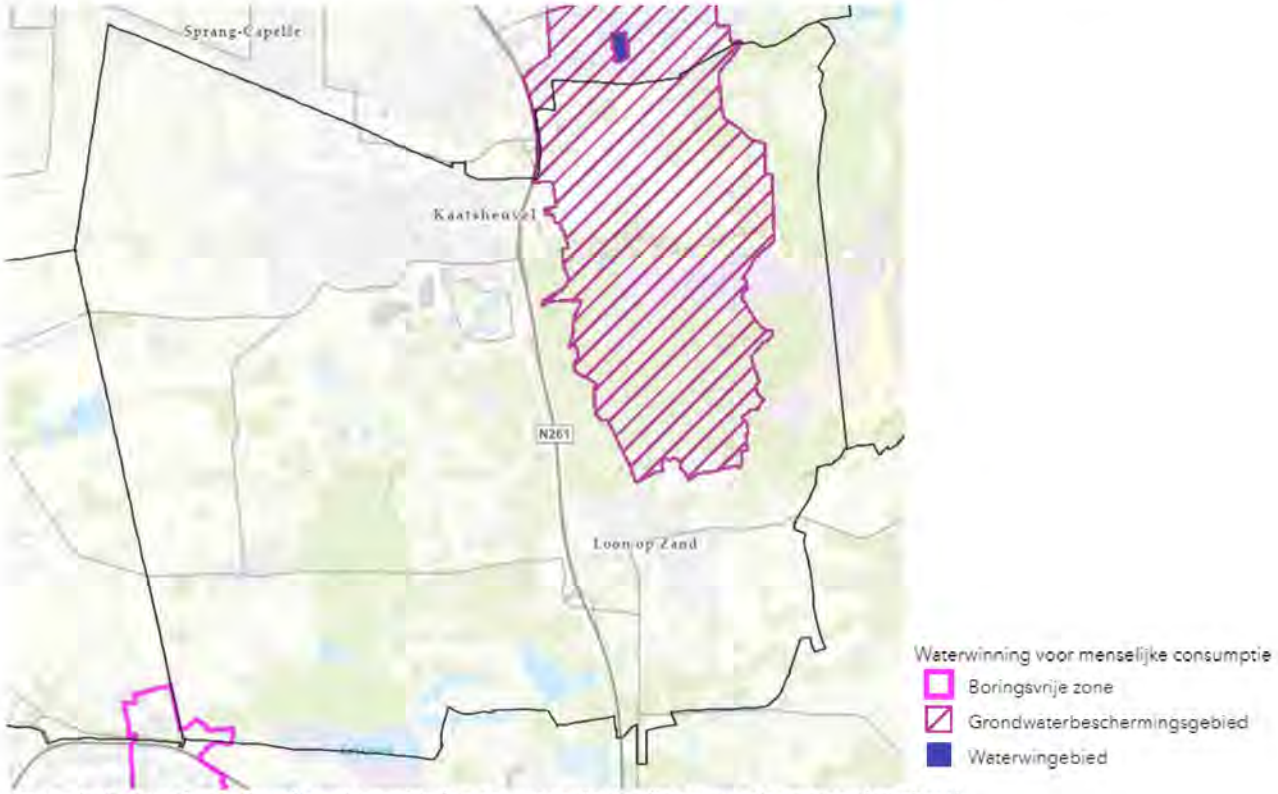


Figuur 4.26: Grondwatertrappenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant)

In de gemeente Loon op Zand liggen twee grondwaterlichamen: Zand-Maas en Maas Slenk Diep. Het grondwaterlichaam Zand Maas bevat de grootste hoeveelheid grondwater van het Nederlands stroomgebied Maas. Aangrenzend aan het grondwaterlichaam Zand-Maas wordt in Duitsland bruinkool gewonnen. Dit proces heeft gevolgen voor de grondwaterstanden in het gebied Zand-Maas, waar de grondwaterstand al enkele meters gedaald is en ook nu nog verder blijft dalen.
Het grondwaterlichaam Maas Slenk Diep is één van de twee diepe grondwaterlichamen in Nederland en wordt gekenmerkt door jarenlange veelvuldige grondwateronttrekking. Het grote belang van het grondwaterlichaam blijkt uit de 26 onttrekkingen in Limburg en Noord-Brabant ten behoeve van drinkwatervoorziening.

Om de plekken waar grondwater wordt gewonnen als bron voor drinkwater schoon te houden en te beschermen tegen verontreinigingen legt de provincie beschermingszones vast. De plek waar het drinkwater wordt gewonnen is het waterwingebied. Daaromheen ligt een grondwaterschermingsgebied en/of een boringsvrije zone. Een grondwaterbeschermingsgebied is de buitenste schil rondom een waterwingebied.

In onderstaande kaart is te zien dat in het noordoosten van de gemeente Loon op Zand een groot grondwaterbeschermingsgebied aanwezig is. Een groot deel hiervan betreft de Loonse en Drunense Duinen. Voor dit grondwaterbeschermingsgebied gelden regels om het grondwater niet te vervuilen. Buiten de gemeentegrens, in gemeente Waalwijk, bevindt zich namelijk een waterwingebied.



Figuur 4.27: Grondwaterbeschermingsgebieden en waterwinning (bron: Provincie Noord-Brabant)

4.7.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Bodem, water en ondergrond'. De volgende ontwikkelingen spelen:

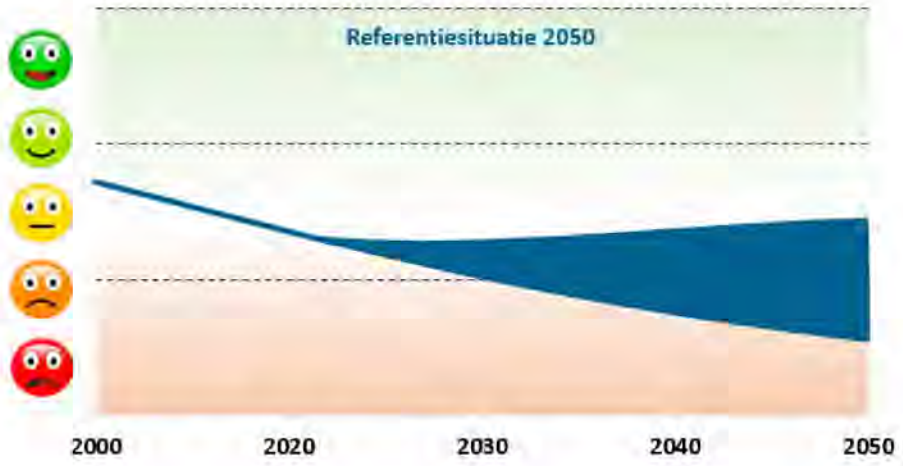
- **Aandacht voor een vitaal bodem- en watersysteem**
  De voordelen van een vitaal bodem- en watersysteem worden steeds belangrijker. In het landelijke coalitieakkoord is opgenomen dat water en bodem sturend worden bij ruimtelijke planvorming. De bodemkwaliteit is in het verleden achteruitgegaan, en ook klimaatverandering versnelt de afbraak van organische stof in de bodem. Agrariërs kunnen door verandering in bedrijfsvoering een grote impact hebben op de vitaliteit van bodems. Ook heeft een toename van groen in stedelijk gebied een positieve invloed op de vitaliteit van de bodem.
- **Druk op het grondwater**
  Tot 2015 nam het watergebruik per persoon af. In de afgelopen jaren is (voornamelijk in de droge zomers) het drinkwatergebruik toegenomen. Dit betekent dat er meer druk op de grondwater- en oppervlaktewaterlichamen waar water wordt gewonnen komt te staan (VEWIN).
- **Verbetering oppervlaktewaterkwaliteit door de Kaderrichtlijn Water (KRW)**
  Door middel van de KRW stuurt Europa op de kwaliteit van het oppervlaktewater in Europa. Het doel is dat in 2027 alle wateren een goede ecologische waterkwaliteit hebben. Deze wordt vooral bepaald door de biologische kwaliteit en daarnaast door relevante verontreinigende stoffen en de fysisch-chemische kwaliteit. Het is onwaarschijnlijk dat in Nederland de oppervlaktewaterkwaliteit op tijd op dit niveau is. Desalniettemin betekenen de maatregelen die in het kader van de KRW worden genomen dat de oppervlaktewaterkwaliteit toeneemt.

- **Druk op de ondergrond**
  De druk op de ondergrond gaat toenemen. Deze drukte ontstaat door nieuwe functies in de ondergrond die om ruimte vragen (zoals warmtenet, laadinfrastructuur) en toenemende aandacht voor groen in stedelijke gebieden. Ook heeft druk op de ondergrond effect op mogelijk aanwezige archeologische waarden.

4.7.3 Beoordeling

De bodemkwaliteit van de gemeente Loon op Zand is over het algemeen goed. Er dient wel actief te worden gewerkt aan het behouden en verbeteren van de bodemkwaliteit, bijvoorbeeld door het stimuleren van duurzame landbouw. Op het gebied van grondwater bestaan er ook uitdagingen. De druk op grondwaterlichamen is groot en de grondwaterstand is de afgelopen jaren gedaald. Het is hierdoor onzeker of de grondwaterlichamen ook in de toekomst toereikend zullen zijn voor de drinkwatervoorziening. De beoordeling ziet er daarom als volgt uit:

Huidige Situatie	- Geen van de in de gemeente aanwezige oppervlaktewateren zijn formeel aangewezen voor de Kaderrichtlijn Water. - In de gemeente liggen twee grondwaterlichamen. - In het noordoosten van de gemeente is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig. Een groot deel hiervan betreft de Loonse en Drunense Duinen. Voor dit grondwaterbeschermingsgebied gelden regels om het grondwater niet te vervuilen.
Autonome ontwikkeling	- Druk op de ondergrond en grondwater neemt toe in Nederland. o De bodemkwaliteit is in het verleden achteruitgegaan, en ook klimaatverandering versnelt de afbraak van organische stof in de bodem. o Door nieuwe functies in de ondergrond ruimte vragen neemt de druk op de ondergrond toe. o Het drinkwatergebruik neemt landelijk toe, dit betekent dat er meer druk op de grondwater- en oppervlaktewaterlichamen waar water wordt gewonnen komt te staan.
Bandbreedte	- Redelijke onzekerheid door afhankelijkheid van andere aspecten (klimaat, water, natuur).

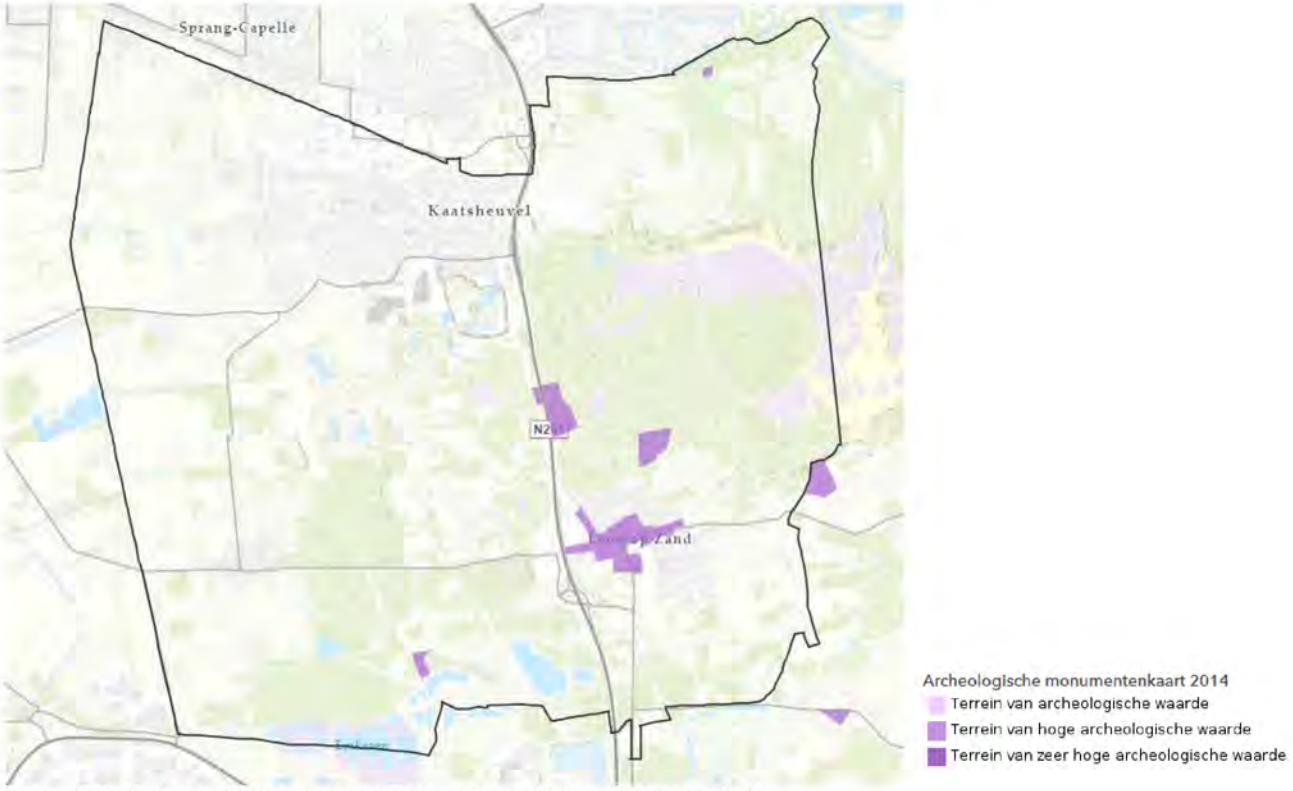


4.8 Historisch kapitaal

4.8.1 Huidige situatie

Archeologie

De archeologische waarde in gemeente Loon op Zand is het hoogst in de oude kern van Loon op Zand. De oude kern is dan ook in de Archeologische Monumentenkaart 2014 opgenomen als terrein van zeer hoge archeologische waarde. Daarnaast zijn er nog enkele terreinen in het buitengebied aangewezen die een zeer hoge archeologische waarde hebben, waarvan twee in de Loonse en Drunense Duinen liggen.

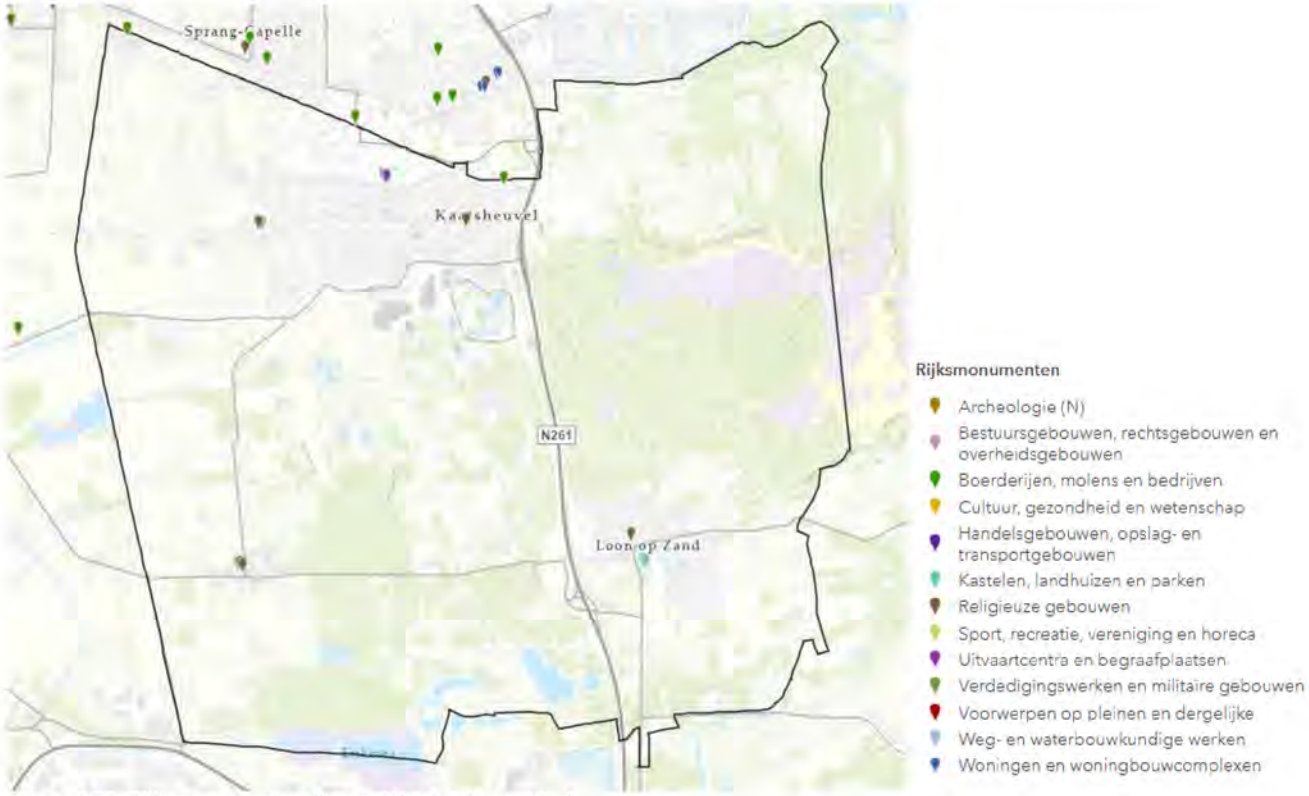


Figuur 4.28: Archeologische monumentenkaart (bron: Nationaal Georegister)

Cultuurhistorische waarden

Typerend voor de gemeente Loon op Zand zijn de historische dorpslinten. Zowel de kern Loon op Zand, Kaatsheuvel en de verschillende gehuchten zijn ontstaan vanuit een lintbebouwde structuur die verband houdt met de landschappelijke ondergrond. De kern Loon op Zand is ontstaan op een kruispunt van wegen en vanwege geringe uitbreidingen is hier de oorspronkelijke structuur goed bewaard gebleven. In Kaatsheuvel en Loon op Zand heeft de leerverwerkende industrie vanouds een belangrijke rol vervuld. De meeste bedrijfsgebouwen van de lederindustrie zijn de laatste decennia echter afgebroken (Cultuurhistoriekaart Loon op Zand, 2017).

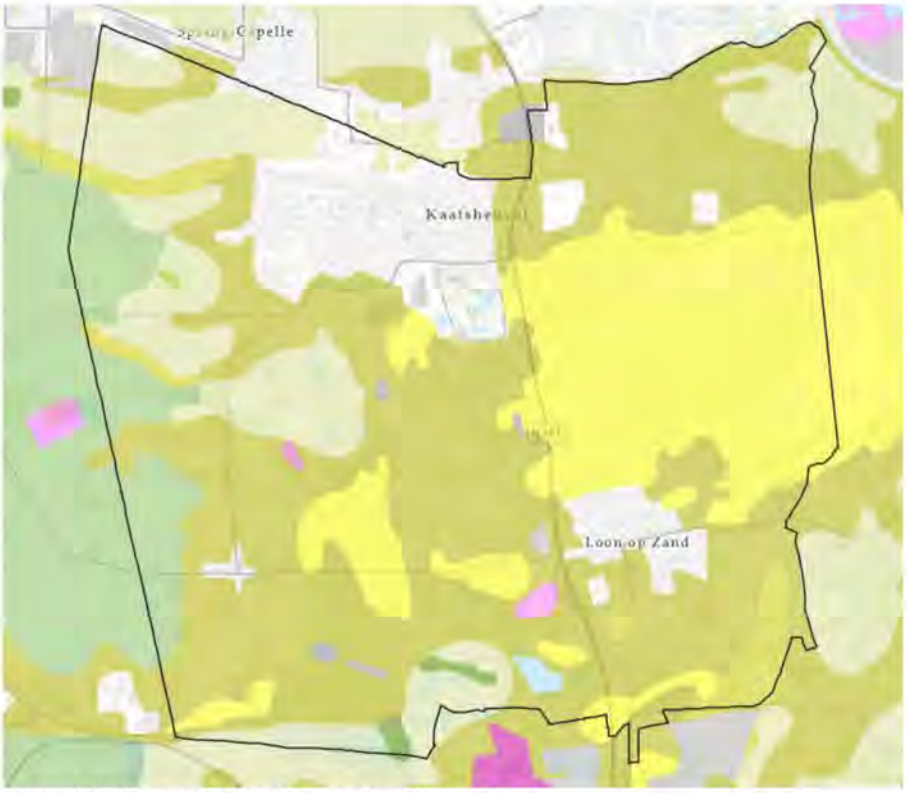
In de gemeente Loon op Zand liggen verschillende rijksmonumenten. Het betreft voornamelijk kerken en kerkelijke dienstwoningen. Ook de korenmolen in Kaatsheuvel en het Witte Kasteel zijn aangewezen als rijksmonument. Inwoners geven echter aan dat het aantal gebouwen met monumentenstatus laag is en het huidig beleid onvoldoende bescherming biedt voor waardevolle gebouwen. Met een nieuw monumentenbeleid hoopt de gemeente meer duidelijkheid te scheppen over de manier waarop het erfgoed wordt behouden.



Figuur 4.29: Rijksmonumenten (bron: Atlas Leefomgeving)

Landschappelijke waarden

De geomorfologie van Loon op Zand bestaat grotendeels uit landduinen (voornamelijk Loonse en Drunense Duinen) en dekzandwelvingen. In het westen bestaat de geomorfologie uit terrasafzettingsvlakte. Ten zuidwesten van de kern Loon op Zand is een storthoop met grind-, zand-, kleigaten of ijzerkuilen aanwezig.



Figuur 4.30: Geomorfologie Loon op Zand (bron: BRO)

In het oosten van gemeente Loon op Zand ligt een groot gebied van aardkundige waarde: de Loonse en Drunense Duinen. Het betreft een zeldzaam uitgestrekt duingebied met grote oppervlakte open en actief stuifzand en is ontstaan vanaf de middeleeuwen. Ten zuidwesten van de gemeente bevindt zich de Peelrandbreukstelsel, tevens een aardkundig waardevol gebied vanwege actieve breuken in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie.



Figuur 4.31: Gebieden van aardkundige waarde (bron: Provincie Noord-Brabant)

4.8.2 Trends en ontwikkelingen

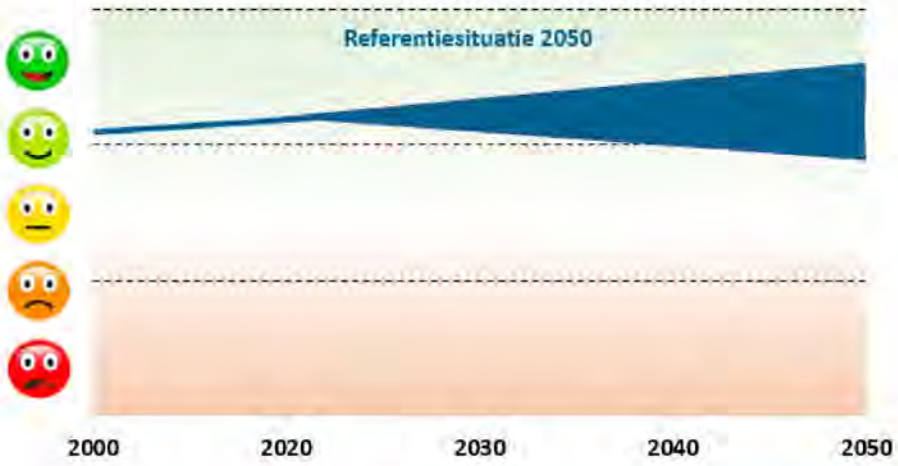
In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Historisch kapitaal'. De volgende ontwikkelingen spelen:

- **Ontwikkeling ruimtelijke kwaliteit**
  Nieuwe ontwikkelingen kunnen een kans, maar ook een bedreiging, vormen voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Denk bijvoorbeeld aan stedelijke vernieuwing, nieuwe woonlocaties en de opwekking van duurzame energie. Inwoners in gemeente Loon op Zand geven aan ontevreden te zijn over het huidig monumentenbeleid, waarbij gebouwen te snel worden gesloopt. Tegelijkertijd staan landschap en cultuurhistorie steeds meer in de aandacht en, is er juist meer behoefte aan de beleving van het landschap (zoals natuurlandschappelijke ontwikkelingen in de gemeente) en worden landschappelijke en cultuurhistorische waarden steeds meer als meerwaarde gezien voor ontwikkelingen.

4.8.3 Beoordeling

De gemeente Loon op Zand heeft veel cultuurhistorische waarden. Er zijn meerdere gebieden van zeer hoge archeologische waarde aanwezig binnen de gemeente. De Loonse en Drunense duinen zijn daarnaast een gebied van aardkundige waarde. Ook zijn er een aantal monumenten te vinden in de gemeente. Om deze cultuurhistorische waarden te behouden en te beschermen worden er in de gemeente verschillende maatregelen genomen, zoals het aanwijzen van monumenten en waardevolle gebieden. Tegelijkertijd zijn er geluiden vanuit de maatschappij dat de gemeente zich onvoldoende inzet voor het behoud van met name gebouwen. Daarnaast kunnen verschillende externe ontwikkelingen een aandachtspunt vormen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, denk aan bijvoorbeeld de opwekking duurzame energie in het landschap. Deze ontwikkelingen kunnen ook gebruikt worden om nieuwe ruimtelijke kwaliteit aan het landschap toe te voegen. Hierdoor ziet de beoordeling er als volgt uit:

Huidige Situatie	- Typerend voor de gemeente Loon op Zand zijn de historische dorpslinten - De archeologische waarde is het hoogst in de oude kern van Loon op Zand. Daarnaast zijn er nog enkele terreinen in het buitengebied aangewezen die een zeer hoge archeologische waarde hebben. - In de gemeente liggen verschillende rijksmonumenten. Inwoners geven echter aan dat het aantal gebouwen met monumentenstatus laag is en het huidig beleid onvoldoende bescherming biedt voor waardevolle gebouwen. - In het oosten van gemeente ligt een groot gebied van aardkundige waarde: de Loonse en Drunense Duinen
Autonome ontwikkeling	- Nieuwe ontwikkelingen kunnen een kans, maar ook een bedreiging, vormen voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden. o Landschap en cultuurhistorie is steeds meer in de aandacht en landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden steeds meer als meerwaarde gezien voor ontwikkelingen. o Stedelijke vernieuwing, nieuwe woonlocaties en de opwekking van duurzame energie kunnen een bedreiging vormen voor het historisch kapitaal.
Bandbreedte	- Beperkte onzekerheid. Situatie vrij goed geborgd in vigerende wet- en regelgeving.



4.9 Wonen en voorzieningen

4.9.1 Huidige situatie

Woningvoorraad

De woningvoorraad in gemeente Loon op Zand betreft een aantal woningen van ruim 10.500 stuks. De woningvoorraad heeft geen negatieve bijdrage aan de leefbaarheid van de gemeente. Tegelijkertijd heeft het ook geen grote positieve bijdrage aan de leefbaarheid. De woningvoorraad laat geen afwijking tot een kleine positieve bijdrage zien.



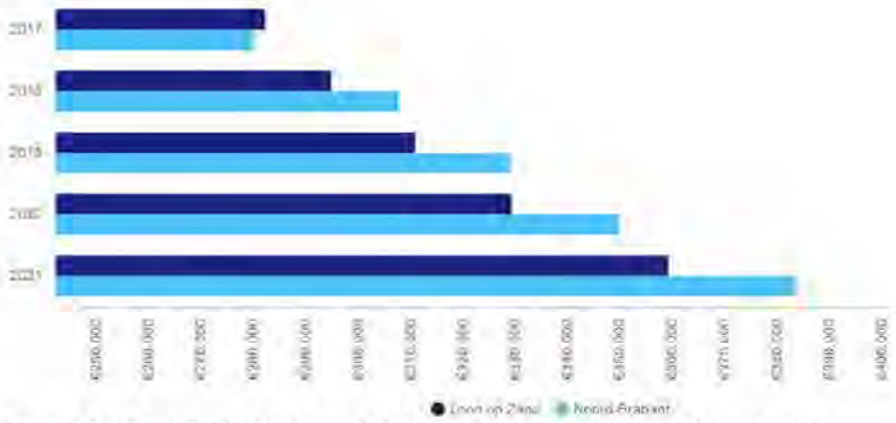
Figuur 4.32: Bijdrage woningvoorraad aan leefbaarheid (bron: Leefbarometer)

De samenstelling van de woningvoorraad in gemeente Loon op Zand komt overeen met vergelijkbare gemeenten. Er is wel verschil zichtbaar tussen de verschillende kernen. De kern Loon op Zand heeft een hoger aantal koopwoningen en een lager aantal huurwoningen dan Kaatsheuvel.



Figuur 4.33: Samenstelling woningvoorraad (excl. Eigendom onbekend) (bron: waarstaatjegemeente)

De WOZ-waarde van de koopwoningen is met € 360.400 iets lager dan het gemiddelde in de provincie, dat uitkomt op € 384.900. De gemiddelde WOZ-waarde is in Noord-Brabant de afgelopen 5 jaar sterker gestegen dan in gemeente Loon op Zand, waar de WOZ-waarde in 2017 nog hoger lag.



Figuur 4.34: Gemiddelde WOZ-waarde koopwoningen (bron: waarstaatjegemeente)

Voorzieningenniveau

In de gemeente Loon op Zand is de gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk 0,8 kilometer. Gemiddeld in Nederland betreft dit 1,1 kilometer. De afstand tot een ziekenhuis en apotheek zijn in Loon op Zand gemiddeld 6,1 en 1 kilometer. Dit ligt beide lager dan het Nederlands gemiddelde, waarbij de gemiddelde afstand tot een ziekenhuis en apotheek respectievelijk 7,3 en 1,3 kilometer zijn.

Voor dagelijkse levensmiddelen moeten inwoners van de gemeente Loon op Zand gemiddeld 0,6 kilometer reizen. Dit is net iets korter dan het landelijk gemiddelde (0,8 kilometer). Ook het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang zijn met 0,6 en 0,5 kilometer gemiddeld genomen dichterbij dan het Nederlands gemiddelde. Ondanks de afstand die tot bepaalde voorzieningen korter is dan het Nederlands gemiddelde, komt bij het Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant naar voren dat de inwoners aangeven het meest ontevreden te zijn over de voorzieningen en winkels in de gemeente.

Wel zijn er grote verschillen te zien tussen verschillende buurten en kernen. Zo is de gemiddelde afstand tot een groot deel van de voorzieningen voor inwoners van De Moer groter.

Leefbaarheid

De gemeente Loon op Zand staat er over het algemeen goed voor op het vlak van leefbaarheid, en scoort gemiddeld een goed. Geen enkel onderstaand gebied scoort zwak of onvoldoende, de hele gemeente scoort een ruim voldoende en hoger. In een aantal delen van de gemeente is de score op leefbaarheid zelfs zeer goed tot uitstekend. Lokaal spelen enkele aandachtspunten voor de leefbaarheid. Met name de indicator *voorzieningen* (onderdeel van de leefbaarheidsscore) wordt op de meeste plekken in de gemeente als lager dan gemiddeld beoordeeld. Dit wordt bevestigd in het Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant. De gemeente scoort overwegend juist goed tot zeer goed op de thema's *sociale samenhang*, *woningvoorraad* en *overlast & onveiligheid*.

De goede score op sociale samenhang is duidelijk zichtbaar in de gemeente. Loon op Zand heeft een actief verenigingsleven en actieve inwoners die taken zoals mantelzorg zelf oppakken. De gemeenschapszin en hechtheid spelen een belangrijke rol in de gemeenschappen en worden door de gemeente ondersteund middels subsidiebeleid en onderhoudsvoorziening (Bestuurlijke toekomst Loon op Zand, 2021).



Figuur 4.35: Leefbaarheid per buurt (bron: Leefbarometer)

Tussen 2012 en 2020 heeft in de gemeente Loon op Zand geen enkel gebied een verslechtering van de leefbaarheid gezien. Een aantal gebieden zelfs een (kleine) verbetering van de leefbaarheid. Een groot deel van de buitengebieden is niet verslechterd maar ook niet verbeterd en kent hiermee geen verandering.



Figuur 4.36: Verandering leefbaarheid 2014-2020 (bron: Leefbarometer)

4.9.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Wonen en voorzieningen'. De volgende ontwikkelingen spelen:

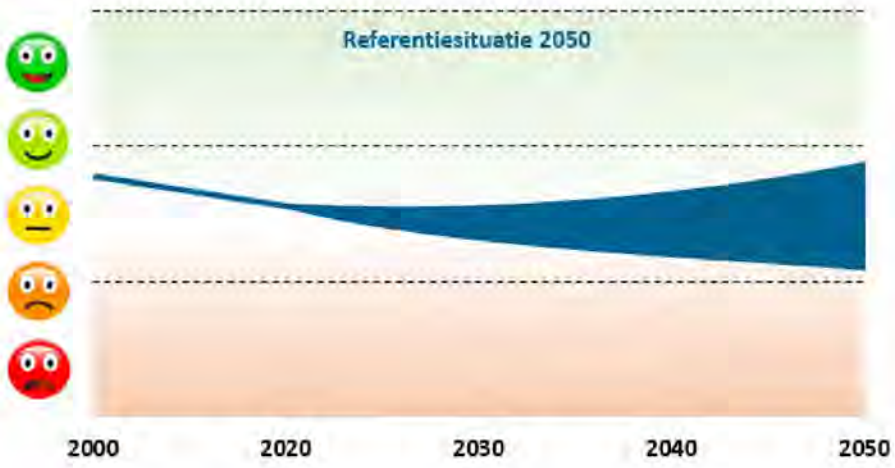
- **Het woningtekort**
  Er bestaat een tekort aan betaalbare en passende woningen voor verschillende bevolkingsgroepen. De afgelopen jaren is het aanbod van koopwoningen sterk afgenomen en de vraagprijs voor woningen gestegen. Wel lijkt er een kantelpunt bereikt te zijn in deze ontwikkeling.
- **Voorzieningenniveau**
  In de gemeente Loon op Zand vormt het voorzieningenniveau een aandachtspunt. Met name met een vergrijzend bevolking worden voorzieningen in de buurt steeds belangrijker, omdat ouderen over het algemeen minder mobiel zijn. In 2040 is ruim 43% van de inwoners 55 jaar of ouder, nu is dat nog 37%.

4.9.3 Beoordeling

De woningmarkt in Nederland is op dit moment krap. Er is veel vraag naar woningen. Het aanbod van woningen is beperkt en de prijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen, dit is ook te zien in gemeente Loon op Zand. Dit maakt het voor bepaalde groepen moeilijk om een passende woning te vinden. Er lijkt hierin een kantelpunt bereikt te zijn waarbij het aanbod weer stijgt.
De leefbaarheid in de gemeente ligt in de gemeente op een hoog niveau. Wel bestaan er lokaal aandachtspunten op het vlak van voorzieningen. Met de algemene trend van vergrijzing in Nederland wordt het steeds belangrijker dat er voldoende voorzieningen ook voor ouderen, die vaak minder mobiel worden, bereikbaar zijn. Dit leidt tot de volgende beoordeling:

Huidige Situatie	- De afstand tot dagelijkse voorzieningen is in de gemeente korter dan het Nederlands gemiddelde. Toch geven inwoners aan ontevreden te zijn over de voorzieningen en winkels in de gemeente.
	- De gemeente staat er over het goed voor op het vlak van leefbaarheid.
	  o De gemeente scoort goed op sociale samenhang.
	  o Lokaal spelen enkele aandachtspunten, zoals de indicator voorzieningen wordt op de meeste plekken in de gemeente als lager dan gemiddeld beoordeeld.

Autonome ontwikkeling	- De wooncrisis in Nederland heeft ook invloed op de gemeente Loon op Zand. Er bestaat een tekort aan betaalbare en passende woningen voor verschillende bevolkingsgroepen. - Door vergrijzing worden voorzieningen in de nabije omgeving steeds belangrijker vanwege de verminderende mobiliteit.
Bandbreedte	- Situatie afhankelijk van ontwikkelingen in economische sectoren. Daardoor redelijke onzekerheid.



4.10 Economie en werkgelegenheid

4.10.1 Huidige situatie

Werkgelegenheid en werkloosheid

In 2022 lag het aantal banen per 1.000 inwoners van 15-74 jaar op 589. Dit is lager dan het aantal banen per 1.000 in Noord-Brabant als geheel, hier betreft het aantal banen 712 per 1.000 inwoners.Het aantal banen in de industrie is lager dan het gemiddelde in Noord-Brabant terwijl het aantal banen in de recreatieve sector aanmerkelijk hoger ligt. Dit is logischerwijs verklaarbaar door de positie van de Efteling.

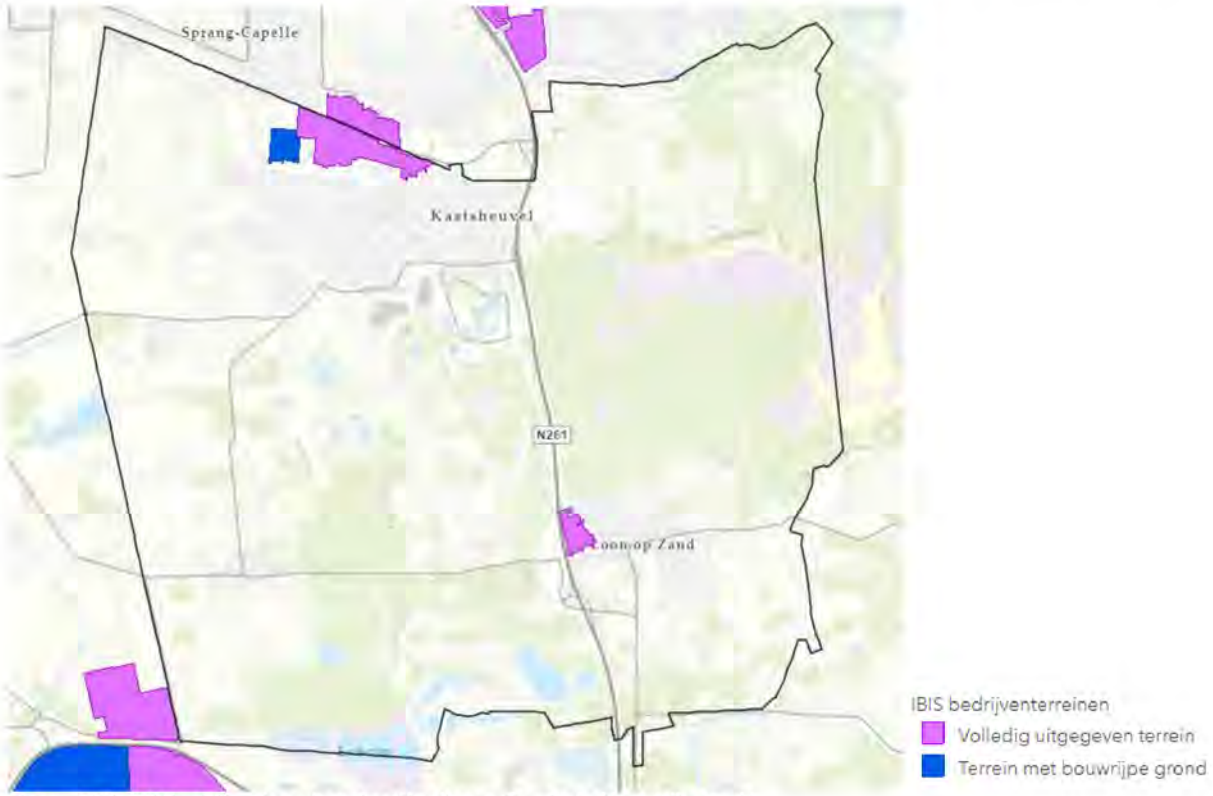
De werkloosheid in de gemeente lag in 2022 op 2,8%. Dat is lager dan het landelijk gemiddelde van 3,5%. Daarnaast is de werkloosheid sinds 2013 meer dan gehalveerd. De werkloosheid lag toen op 7,2%. Het aantal bijstandsuitkeringen in gemeente Loon op Zand betreft met 184 per 10.000 inwoners minder dan de helft van het landelijk gemiddelde van 431 bijstandsuitkeringen per 10.000 inwoners.

Vestigingsklimaat

Gemeente Loon op Zand heeft een variatie aan bedrijvigheid en banen in verschillende sectoren. Zowel recreanten op zoek naar rust als vermaak komen naar de gemeente. Gemeente Loon op Zand is goed aangesloten op het wegennet en profiteert van de nabijheid van gemeenten als Tilburg en Waalwijk. Het verder aanpakken en versterken van het vestigingsklimaat is tevens één van de speerpunten uit de Economische en toeristisch-recreatieve visie 2030.

Werklocaties

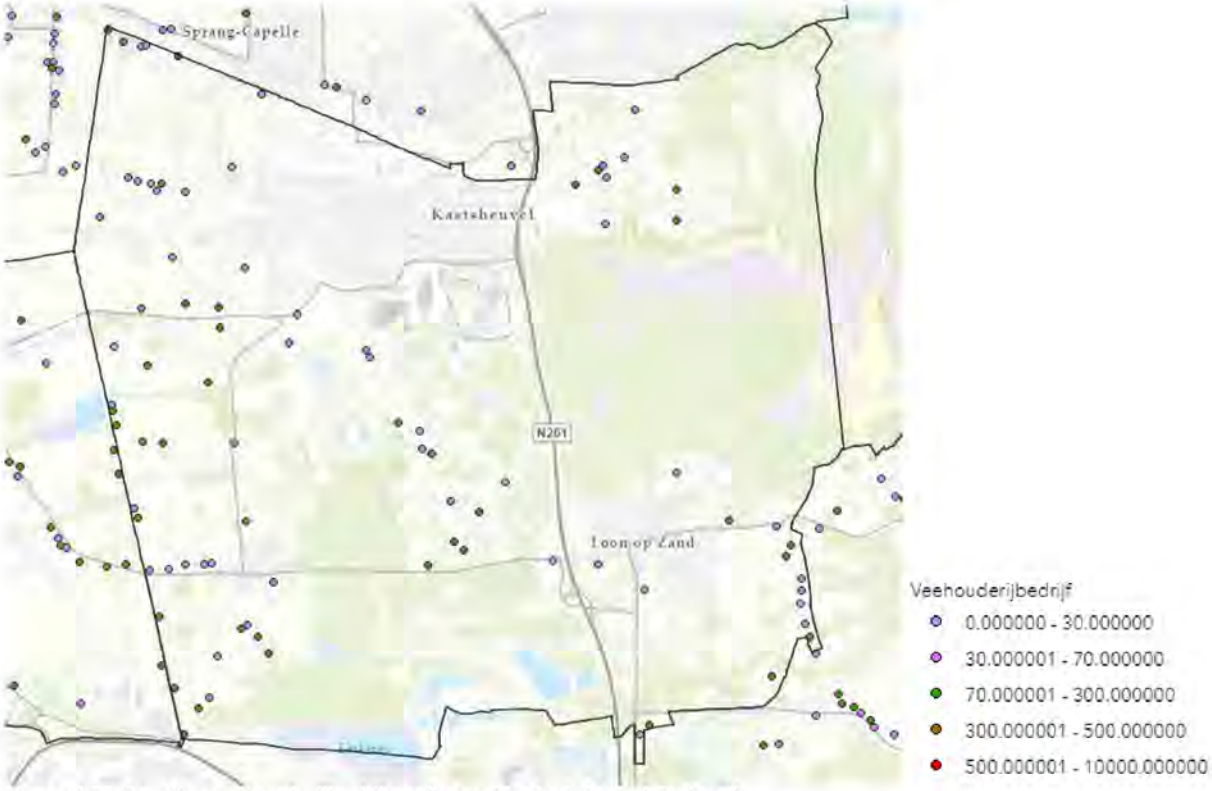
In gemeente Loon op Zand zijn in de 3 IBIS (Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem) bedrijventerreinen aanwezig, waarvan één in de kern Loon op Zand en twee in Kaatsheuvel. Bedrijventerrein Kets West in Kaatsheuvel is nog in ontwikkeling. Ten zuidwesten van de gemeente ligt het bedrijventerrein Vossenberg, het grootste industrieterrein van gemeente Tilburg met meer dan 200 bedrijven.



Figuur 4.38: IBIS bedrijventerreinen locaties (bron: Provincie Noord-Brabant)

Landbouw en veehouderij

Het grootste deel van de veehouderijbedrijven bevinden zich in het westelijk deel van de gemeente. In het noordoosten van de gemeente bevindt zich ook nog een tiental veehouderijen. Daarnaast is in het zuidoosten van de gemeente ook een concentratie van veehouderijbedrijven te zien.



Figuur 4.39: Locaties veehouderijbedrijven (bron: Provincie Noord-Brabant)

Toerisme en recreatie

Gemeente Loon op Zand heeft veel te bieden op het gebied van toerisme en recreatie. Centraal gelegen in Noord-Brabant biedt het veel natuur, waaronder Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen dat jaarlijks veel bezoekers trekt. Daarnaast is tussen de kernen De Moer en Loon op Zand het landgoed Huis ter Heide gelegen en bevind zich in het noordoosten van de gemeente het landgoed Plantloon. Er zijn veel wandel- en fietsroutes die door de gemeente heen lopen. De druk op natuurgebieden is vanwege het aantal bezoekers groot. De gemeente heeft als doel de recreanten in het buitengebied beter te spreiden, en deze beter in verbinding te brengen met de dorpskernen.

Op het gebied van recreatie heeft de gemeente ook een breed scala aan activiteiten. Ten zuiden van de kern Kaatsheuvel bevindt zich golfpark De Loonsche Duynen. Nabij de kern Loon op Zand is een zwemplas aanwezig: Het Blauwe Meer. Er zijn tevens verschillende historische bezienswaardigheden, zoals een molen en monumentale kerken, te vinden in de gemeente.

Naast de natuur speelt attractiepark de Efteling een grote rol in het toerisme binnen de gemeente. De Efteling is qua bezoekersaantallen en oppervlakte het grootste attractiepark van de Benelux. Dit brengt miljoenen toeristen per jaar naar de gemeente Loon op Zand.

Ondanks de vele toeristen die de gemeente jaarlijks bezoeken, blijkt uit een analyse van het huidig horeca-aanbod in met name de kern Kaatsheuvel dat het huidig aanbod relatief beperkt is. Aan de hand van de benchmark onder dorpen met een vergelijkbaar aantal inwoners, blijkt dat er potentie ligt in het aantal horecabedrijven gerelateerd aan het aantal inwoners. Kaatsheuvel heeft relatief weinig horecabedrijven per 10.000 inwoners (Horecavisie centrum Kaatsheuvel, 2014).

4.10.2 Trends en ontwikkelingen

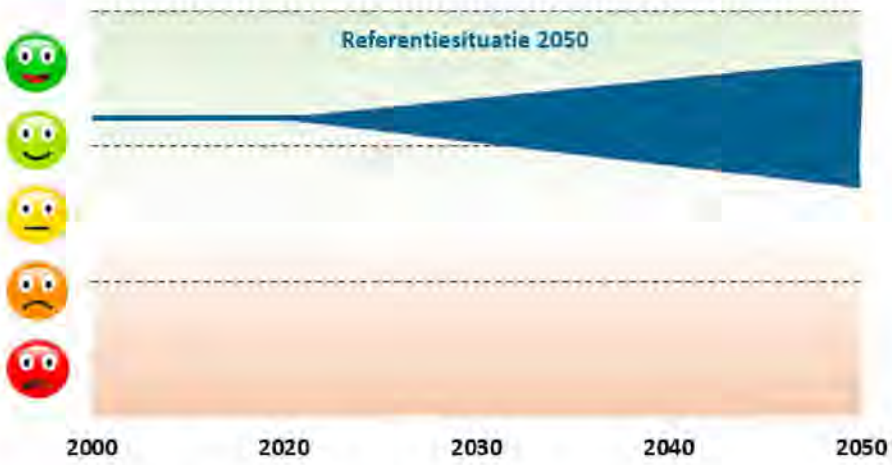
In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Economie en werkgelegenheid'. De volgende ontwikkelingen spelen:

- **Efteling**
  Jaarlijks bezoeken meer dan vijf miljoen bezoekers de Efteling in Kaatsheuvel. Het attractiepark wil verder groeien, naar zeven miljoen bezoekers in 2030. Enerzijds zorgt dit voor banen, inkomen, belastinginkomsten en bekendheid. Anderzijds hebben de bezoekersstromen ook impact op de leefbaarheid en de kwaliteit van de omgeving. Het goed begeleiden van die stromen is daarom van het allergrootste belang om de gemeente – en met name Kaatsheuvel - leefbaar te houden.

4.10.3 Beoordeling

Op het gebied van werkgelegenheid scoort de gemeente Loon op Zand goed. Zowel de werkloosheid als het aantal bijstandsuitkeringen ligt lager dan het landelijk gemiddelde. De werkloosheid is daarnaast sinds 2013 gehalveerd. Het aantal banen per 1.000 inwoners ligt wel lager dan het Noord-Brabants gemiddelde.
Het vestigingsklimaat is gunstig, door de nabijheid van steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch, en de aanwezigheid van de Efteling en natuurgebieden wat van positieve invloed is op het toerisme. De landbouw is ook een belangrijke sector, en staat voor een belangrijke duurzaamheidsopgave, bijvoorbeeld op het vlak van energievoorziening en stikstof. Daarnaast is de economische markt altijd onderhevig aan de conjunctuur. Om deze redenen ziet de beoordeling er dan ook als volgt uit:

Huidige Situatie	- Het aantal bijstandsuitkeringen in gemeente is minder dan de helft van het landelijk gemiddelde. De werkloosheid in de gemeente is tevens lager dan het landelijk gemiddelde. - Toerisme en recreatie zijn belangrijke sectoren in de gemeente. - Ondanks de vele bezoekers blijkt dat het huidig horeca-aanbod relatief beperkt is.
Autonome ontwikkeling	- De toeristische sector groeit. Dit brengt positieve effecten met zich mee, waaronder economische ontwikkeling, maar kent ook negatieve gevolgen voor bijvoorbeeld de natuur en leefbaarheid.
Bandbreedte	- Trends sterk afhankelijk van economische ontwikkelingen. Daardoor een redelijke onzekerheid.



4.11 Energie & grondstoffen

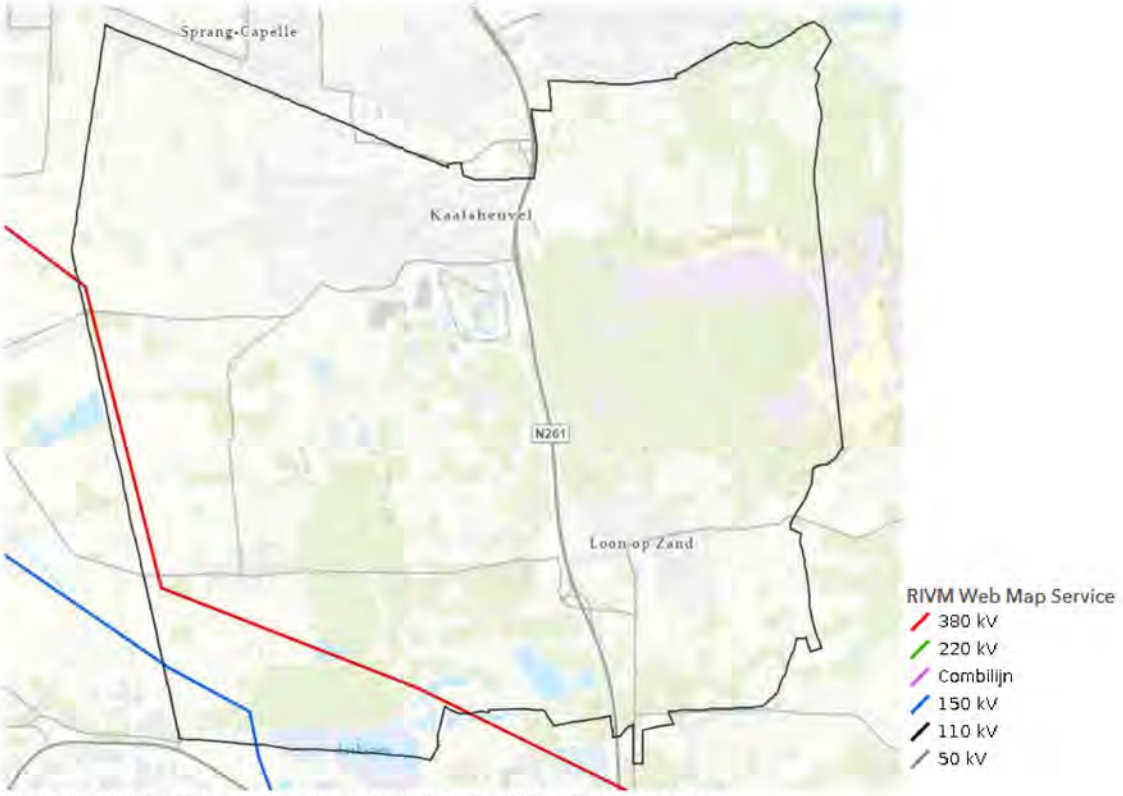
4.11.1 Huidige situatie

Energiegebruik

Het gemiddeld gasverbruik van eigen woningen in Loon op Zand betrof in 2021 zo'n 1.680 m^3. In Nederland lag het gebruik van gas bij eigen woningen op 1.490 m^3. Het gemiddeld gasverbruik van huurwoningen in Loon op Zand lag met 1.130 m^3 lager. Ook bij huurwoningen ligt het gemiddeld verbruik hoger dan gemiddeld in Nederland, waarbij het gasverbruik 990 m^3 betreft. Het gasverbruik van zowel eigen woningen als huurwoningen is in Loon op Zand in de periode 2021-2022 toegenomen.

Het gemiddeld elektriciteitsverbruik in gemeente Loon op Zand betreft 3.260 kWh per woning. In provincie Noord-Brabant is dit gemiddeld 3.060 kWh. Het gemiddeld elektriciteitsverbruik in Nederland als geheel is nog lager, dit betreft 2.910 kWh per woning.

Door het zuidwestelijk deel van de gemeente Loon op Zand lopen twee hoogspanningsleidingen, één van 150 kilovolt en één van 380 kilovolt. Hoogspanningsleidingen van 380 kilovolt zijn de zwaarste hoogspanningsleidingen die in Nederland aanwezig zijn en vormen de snelwegen van het hoogspanningsnet. Tegelijkertijd eisen ze een belangrijke plek in het landschap.



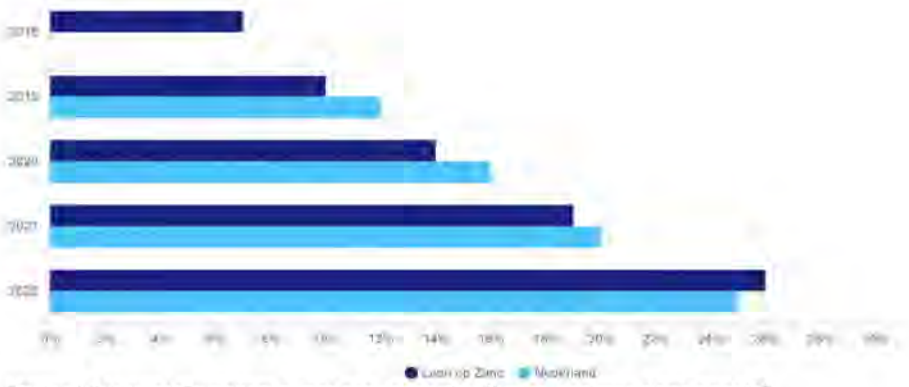
Figuur 4.40: Hoogspanningsleidingen traject (bron: Atlas Leefomgeving)

Duurzame energieopwekking

Het percentage bekende hernieuwbare energie betrof in 2021 in Nederland 11,9%. Dit is hoger dan het percentage hernieuwbare energie in gemeente Loon op Zand. Hier betrof het aandeel in 2021 9,0%.

Het percentage opgewerkte energie door middel van zonnepanelen is de afgelopen jaren flink toegenomen. De Provincie Noord-Brabant heeft in een brief aan alle gemeenten aangegeven vooral in te willen zetten op zon op dak en niet op zonnevelden in de buitenruimte. Om aan de doelstelling van 1 TWh duurzame opwek in de regio Hart van Brabant te komen zijn er in principe ook geen extra zonnevelden nodig (Regionale Strategie Zonnevelden Hart van Brabant, 2021).

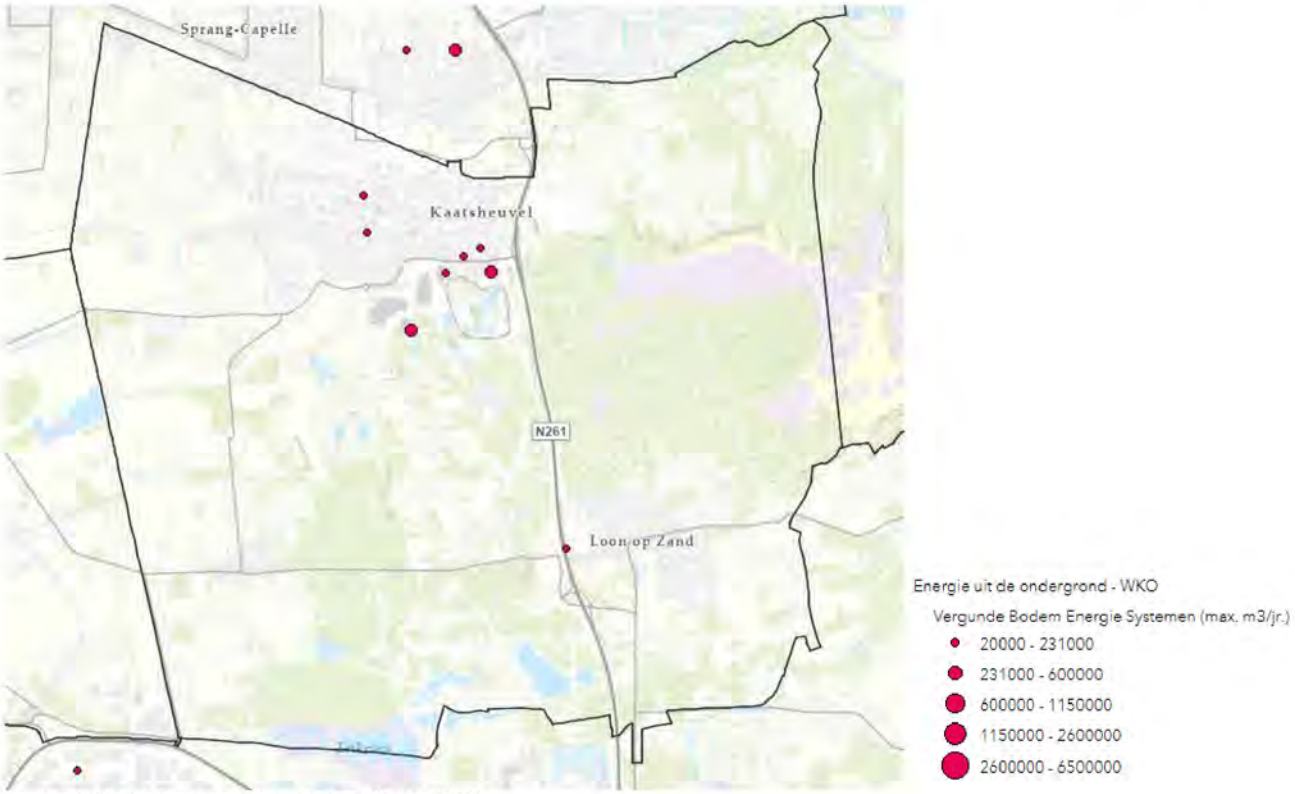
Het aantal woningen met zonnepanelen is in Nederland de afgelopen jaren flink gestegen. Ook in Loon op Zand is het percentage toegenomen de afgelopen 5 jaren. In 2022 bezat 26% van de woningen in de gemeente zonnepanelen. Dit is ongeveer gelijk met het landelijk gemiddelde (25%).



Figuur 4.41: Aantal woningen met zonnepanelen (bron: waarstaatjegemeente)

Om klimaatverandering te beperken is door de Nederlandse overheid in verdragen afgesproken om de CO2-uitstoot van Nederland terug te brengen. In 2050 wordt daarom circa 20% van de gebouwen gekoeld en verwarmd met bodemenergiesystemen. Bodemenergie is dus hard nodig bij energietransitie.

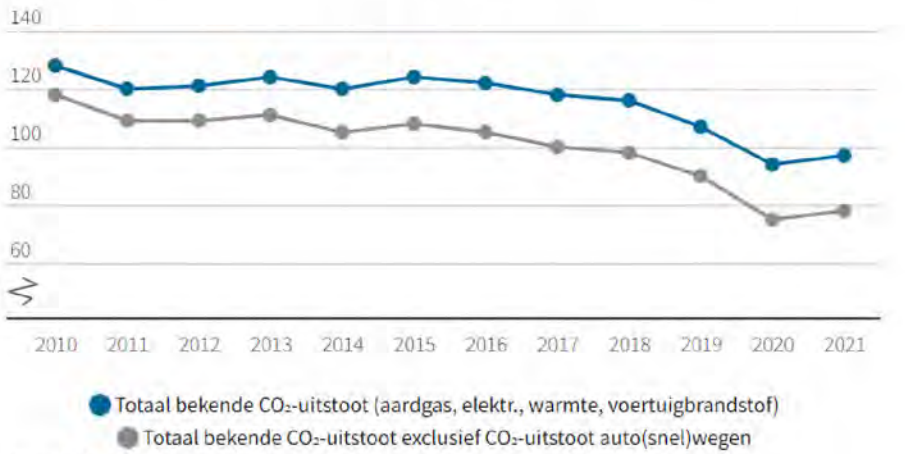
In de gemeente Loon op Zand zijn meerdere plaatsen waar energie uit de ondergrond gebruikt wordt. In totaal zijn er acht locaties waar vergunde bodemenergiesystemen aanwezig zijn. Een groot deel hiervan bevindt zich rondom de Efteling in Kaatsheuvel.



Figuur 4.42: Bodemenergiesystemen (bron: RVO)

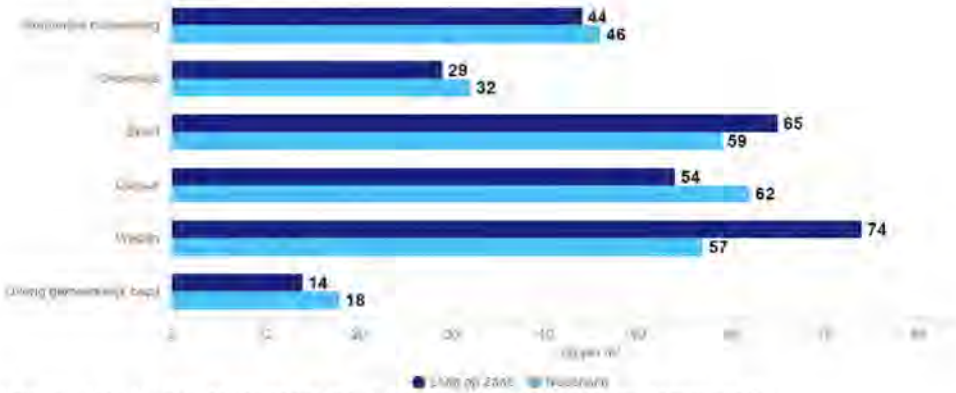
CO_2 emissie

De doelstelling van het Klimaatakkoord is een CO_2-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van 1990 en 95% CO_2 in 2050. De CO_2 uitstoot in gemeente Loon op Zand laat sinds 2015 een dalende trend zien, die in 2021 weer enigszins is toegenomen. Het grootste deel van de uitstoot is afkomstig van de gebouwde omgeving, gevolgd door verkeer en vervoer. De CO_2 uitstoot ten gevolge van elektriciteitsverbruik is de afgelopen jaren sterk gedaald, van 52,3 kiloton in 2015 tot 26,7 kiloton in 2021.



Figuur 4.43: Totaal bekende CO_2 uitstoot, in kiloton (bron: klimaatmonitor)

De CO_2 uitstoot in kilogram per m^2 in gemeente Loon op Zand is voornamelijk afkomstig van de sectoren welzijn en sport. Deze uitstoot is ook hoger dan het landelijk gemiddelde. De gemeente stoot minder CO_2 uit dan het Nederlands gemiddelde op de sectoren onderwijs en cultuur.



Figuur 4.44: CO_2 uitstoot naar sector, in kg per m² (bron: waarstaatjegemeente)

Circulariteit

Schoon en circulair is één van de vier thema's uit het Uitvoeringsplan Duurzaamheidsvisie Loon op Zand. De gemeente ziet een schone en circulaire toekomst als noodzakelijk. Hiervoor worden verschillende stappen ondernomen, zoals bijvoorbeeld het faciliteren van een online platform om de materialenstromen in kaart te brengen en zo zoekt naar matches tussen vraag en aanbod. Ook voorlichting en communicatie naar inwoners is een onderdeel van het thema (Uitvoeringsplan Duurzaamheid, 2019). De gemeente sluit zich aan bij de landelijke doelstelling van 100 kilogram restafval per persoon per jaar in 2025 (Duurzaamheidsvisie Loon op Zand, 2019).

De gemeente Loon op Zand zelf heeft als doel in 2030 alleen producten bij cradle-to-cradle gecertificeerde bedrijven te kopen, zodat bijvoorbeeld alle nieuwe bankjes en lantaarnpalen gemaakt zijn van gerycled materiaal. Alle gemeentelijke voertuigen rijden op elektriciteit of waterstof (Toekomstagenda Loon op Zand 2030)

4.11.2 Trends en ontwikkelingen

In de gemeente Loon op Zand spelen verschillende ontwikkelingen die een invloed hebben op het thema 'Energie en grondstoffen'. De volgende ontwikkelingen spelen:

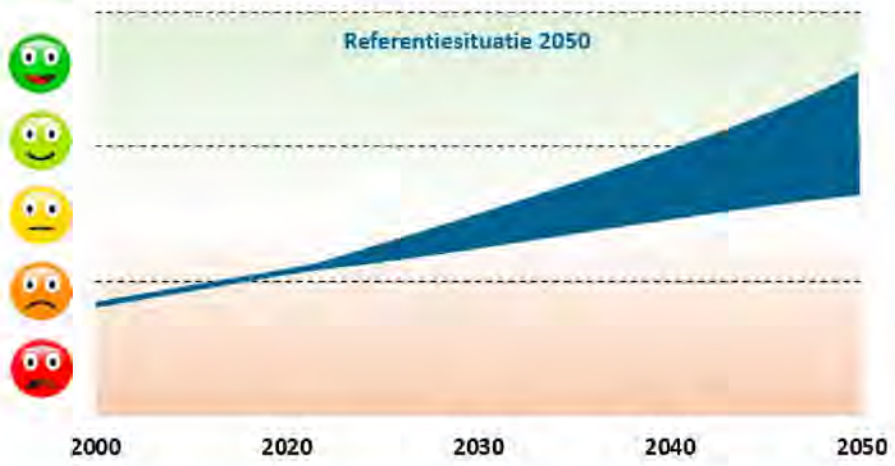
- **Verzwaring van het elektriciteitsnet**
  Vanwege (toekomstige) zonnepanelen, elektrische auto's en warmtepompen is een verzwaring van het elektriciteitsnet noodzakelijk. Om een knelpunt bij toekomstige woningbouwprojecten te voorkomen is het van belang dat deze verzwaring zo snel mogelijk plaats gaat vinden.
- **Grootschalig opwekken duurzame stroom**
  Er moet worden onderzocht waar de gemeente haar stroom grootschalig duurzaam zou kunnen gaan opwekken.
- **Circulariteit**
  De Rijksoverheid heeft tot doel om in 2050 een volledig circulaire economie in Nederland te realiseren. Vier factoren moeten hieraan bijdragen:
  - Het verminderen van grondstoffengebruik;
  - Het vervangen van grondstoffen;
  - Het verlengen van de levensduur van producten en onderdelen;
  - Het hoogwaardig verwerken van materialen en grondstoffen.

4.11.3 Beoordeling

Op het gebied van energie en grondstoffen gaat de gemeente Loon op Zand de goede kant op. Wel is het gas- en elektriciteitsverbruik hoger dan het landelijk en provinciaal gemiddelde. De hoeveelheid hernieuwbare energie blijft ook achter met de rest van Nederland. Wel laat gemeente Loon op Zand een inhaalslag zien met het aantal woningen met zonnepanelen, waar het na een achterstand bezig is nu hoger scoort dan het Nederlands gemiddelde. Ook de CO_2 uitstoot neemt de afgelopen jaren sterk af.

Al met al laat de gemeente Loon op Zand zien dat energie en duurzaamheid belangrijke thema's zijn. Wel moeten nog grote stappen gezet worden om doelen voor circulariteit, emissies en duurzame energie te behalen.

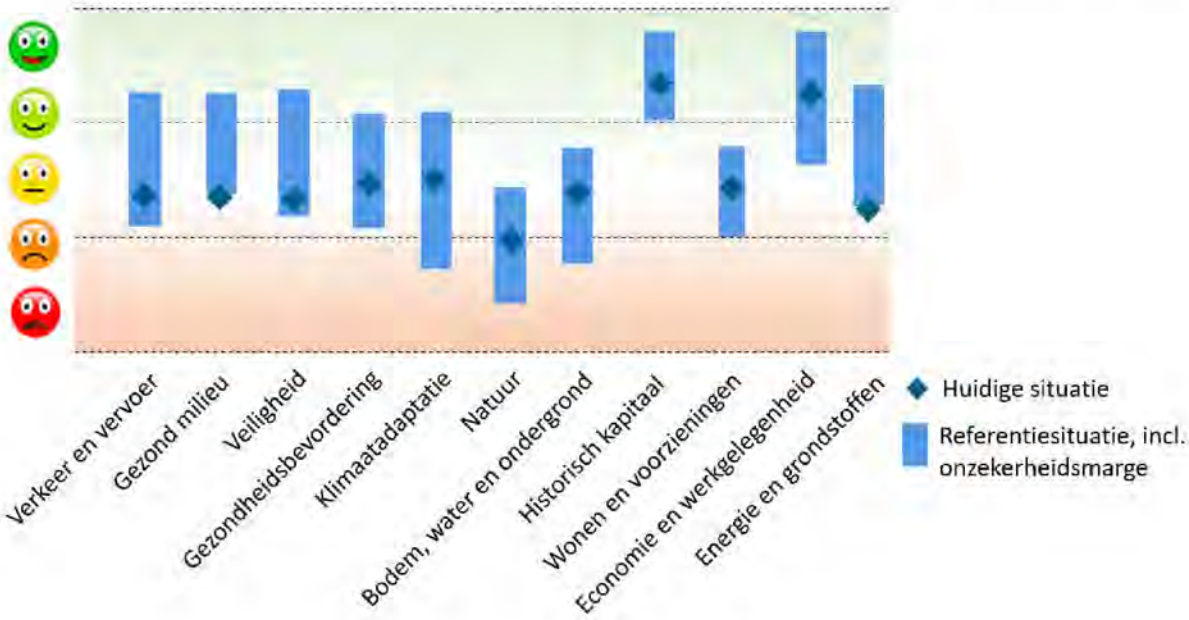
Huidige Situatie	- Het gemiddeld gas- en elektriciteitsverbruik in de gemeente ligt beide hoger dan het landelijk gemiddelde, en is toegenomen. - Percentage hernieuwbare energie blijft achter ten opzichte van het landelijk gemiddelde. - Het aantal woningen met zonnepanelen stijgt sterk. De CO_2 uitstoot ten gevolge van elektriciteitsverbruik is de afgelopen jaren juist sterk gedaald. - De totale CO_2 uitstoot in gemeente laat een dalende trend zien, die wel weer licht toeneemt.
Autonome ontwikkeling	- Vanwege de grote toename van zonnepanelen, elektrische auto's en warmtepompen in Nederland is een verzwaring van het elektriciteitsnet noodzakelijk. - De doelstelling van het Klimaatakkoord is een CO_2-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van 1990 en 95% CO_2 in 2050. - De Rijksoverheid heeft tot doel om in 2050 een volledig circulaire economie in Nederland te realiseren.
Bandbreedte	- Afhankelijk van uitwerking van groot aantal maatregelen, maar op voorhand geen aanleiding tot het voorzien van grote onzekerheden.



4.12 Conclusie

In de voorgaande paragrafen is voor de onderdelen van het beoordelingskader de status van de gemeente Loon op Zand beschreven in de huidige situatie (2023) en de ontwikkeling van deze staat naar de toekomst toe zonder nieuw beleid en zonder de maatregelen uit de omgevingsvisie.

De voorgaande beoordelingen kunnen in het volgende figuur samengevat worden weergegeven. De huidige situatie toont de beoordeling van de status van het thema in het heden. De referentiesituatie wordt weergegeven door een balk die de verwachte bandbreedte van de beoordeling van het thema in de toekomst weergeeft. De toekomstige ontwikkelingen in de gemeente zijn lastiger te duiden dan de huidige. Er bestaan onzekerheden over technologische vooruitgangen, sociaal-economische trends en andere ontwikkelingen rondom duurzaamheid, natuur en klimaat.



5. Beoordeling Omgevingsvisie Loon op Zand

In dit hoofdstuk worden de effecten van de zes speerpunten uit de Omgevingsvisie beschreven. De effectbeschrijving volgt een vaste opbouw met telkens een inleiding van het speerpunt, de doelstellingen en vervolgens een samenvatting van de effecten en de beoordeling van de omgevingsvisie. In de concluderende paragrafen zijn de belangrijkste aanbevelingen voor de omgevingsvisie opgenomen.

5.1 Duurzame groene dorpen

5.1.1 Te toetsen beleidsambities

De gemeente Loon op Zand wil in de toekomst aantrekkelijke groene woongebieden creëren, waar inwoners op lange termijn prettig kunnen wonen in een passende woning. De gemeente wil de gewenste woningvoorraad zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwde kom realiseren en bij uitbreidingen een sterke relatie met het landschap behouden. De wijken moeten zijn aangepast aan het veranderende klimaat en inwoners worden gestimuleerd tot gezond gedrag. De wijken faciliteren beweging en sociale ontmoetingen. Sociale problemen zijn onder controle en verschillende doelgroepen moeten elkaar kunnen vinden. Het cultuurhistorisch erfgoed moet worden behouden en dit moet bijdragen aan een sterkere identiteit van de gemeente.
Dit vertaalt zich naar de volgende doelstellingen:

- Het vergroten van de kwaliteit van het bestaande groen met meer vaste planten en soorten die goed zijn voor insecten;
- Groen geschikt maken voor klimaatbestendige maatregelen tegen wateroverlast en hitte;
- Voldoende ruimte voor groen en water bij herstructureringen;
- Het verduurzamen van woningen;
- Vernieuwen van een deel van het woningaanbod om meer variatie in het aanbod te realiseren;
- Uitbreiding van de dorpen voor woningbouw en versterken van het landschap gaat gelijk op;
- Verankeren van herkenbare cultuurhistorische kwaliteiten in de ruimtelijke ontwerpen.

Het vergroten van de kwaliteit van het groen.

De gemeente Loon op Zand kiest ervoor om bestaande groenstructuren met meer kwaliteit in te richten. Dit wordt gedaan om meerdere doelen te bereiken, zoals het creëren van multifunctionele beweegplekken, het bevorderen van de biodiversiteit en het tegengaan van wateroverlast en hittestress. Om dit te bereiken wordt ingezet op samenwerking met burgers. Burgers kunnen initiatieven nemen om de inrichting en het onderhoud van het groen mee te vorm te geven of het beheer over te nemen. Daarnaast wordt ingezet op de aanleg van onverharde paden in het groen. Deze paden maken het mogelijk dat het groen meer gaat bijdragen aan het wandelnetwerk binnen de kernen.

Groen geschikt maken voor klimaatbestendige maatregelen tegen wateroverlast en hitte.

De gemeente wil zich gaan beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, droogte en hitte. Om dit doel te bereiken wil de gemeente onder andere meer bomen planten. Bomen helpen om wateroverlast te voorkomen door regenwater op te vangen. Ze zorgen ook voor schaduw in hete periodes, waardoor mensen zich kunnen verkoelen. De gemeente plant bomen op routes naar het centrum en andere belangrijke voorzieningen zodat ook mensen die slecht ter been zijn of kwetsbaar zijn voor hitte toegang tot deze voorzieningen behouden in hete periodes.
Daarnaast wil de gemeente meer ruimte creëren voor waterberging. Dit kan worden gedaan door extra groen aan te leggen en door gemengde riolering te vervangen voor een gescheiden stelsel waar dat nog niet zo is.

Voldoende ruimte voor groen en water bij nieuwbouw en herstructureringen.

Bij nieuwe woningbouwprojecten wordt bij het begin van het ontwerp ruimte gecreëerd voor openbaar groen en water. In de basis is 20% van de oppervlakte van een nieuwbouw- of herstructureringslocatie hiervoor bestemd. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in de wijk en voorkomt dat er achteraf te weinig ruimte is voor openbaar groen en/of water. Maatwerkoplossingen, zoals geveltuinen en groene gevels, worden ook toegestaan. Wanneer het niet mogelijk is om aan de 20%-norm te voldoen kan met creatieve middelen een gebied toch worden vergroend.

Het verduurzamen van woningen.
De gemeente Loon op Zand wil dat in 2030 ongeveer 20% van alle gebouwen op een duurzame manier verwarmd wordt. Voor 2050 wil de gemeente dat alle gebouwen duurzaam verwarmd worden. Dit geldt voor zowel woningen als bedrijfs- en maatschappelijke gebouwen. Dit betekent dat er vanaf dan geen aardgas meer in de gemeente gebruikt zal worden voor de verwarming, warm (tap)water en om te koken.
Bij nieuwbouwplannen moeten de woningen direct energieneutraal ontwikkeld worden. De bestaande buurten die naar schatting het meest kansrijk zijn om aardgasvrij te maken, wil de gemeente voor 2030 op een duurzame manier verwarmen. De overige buurten wil de gemeente na 2030 aardgasvrij maken. Gebouwen in het buitengebied dienen op eigen tempo aardgasvrij te worden.
Om deze doelstelling te kunnen bereiken wil de gemeente het makkelijker maken voor inwoners om hun woning te isoleren en bij nieuwe woningbouwontwikkelingen natuurinclusief bouwen als inspiratie meegeven.

Vernieuwen van het woningaanbod.
Om het woningaanbod in een aantal wijken in gemeente Loon op Zand beter aan te laten sluiten op de vraag en de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten, wil de gemeente de mogelijkheid bieden om bestaande woningen aan te passen of te herstructureren. Mogelijke aanpassingen zijn:

- Het samenvoegen van woningen om meer woonruimte te creëren.
- Het aanbouwen of uitbouwen van woningen om woningen levensloopbestendig te maken of om het woningaanbod te vergroten.
- Het modulariseren van woningen om betaalbare tijdelijke huisvesting te creëren.

In sommige gevallen is het nodig om woonblokken te herstructureren om het woningaanbod te verbeteren. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn in wijken met:

- Verouderde woningen die duurzaam moeten worden gemaakt.
- Een woningaanbod dat niet aansluit op de vraag.
- Sociaaleconomische problemen.
- Te weinig groen of water.

Herstructurering van woonblokken moet bijdragen aan een grotere diversiteit in het woningaanbod. Woningcorporaties kunnen hier een bijdrage aan leveren door hun bezit in deze wijken te herstructureren. Bij herstructurering moet het bouwvolume passen in de structuur van de wijk. Waar mogelijk combineert de gemeente herstructureringen met het verbeteren van de groenstructuur of de opvang van hemelwater.

Uitbreiding van de dorpen voor woningbouw en versterken van het landschap gaat gelijk op.
Om te voldoen aan de behoefte aan woningen in de kernen en de regionale behoefte, wil de gemeente nieuwe woningbouwlocaties creëren en de kernen uitbreiden. Deze uitbreidingen moeten klimaatbestendig en groen zijn, en de relatie met het buitengebied moet worden behouden. De belangrijkste landschappelijke kwaliteiten worden als uitgangspunt genomen voor de ontwikkeling van deze nieuwe woonmilieus. Zo gaan woningbouw en landschapsversterking samen op en worden duurzame dorpsranden gecreëerd.

We verankeren herkenbare cultuurhistorische kwaliteiten in onze ruimtelijke ontwerpen.
De gemeente wil cultuurhistorisch erfgoed in Loon op Zand beter beleefbaar maken en beschermen. Erfgoed is divers en vertelt een verhaal over de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. In de bebouwde kom zijn historische lintbebouwingen te vinden. Deze linten zijn waardevol vanwege de monumenten en karakteristieke panden, maar ook vanwege de herkenbare structuur. De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen benutten om erfgoed beter te beleven en beschermen.

5.1.2 Effecten

Meer en beter groen
De gemeente zet met haar Omgevingsvisie sterk in op meer openbaar groen in de openbare ruimte. Ook dient de kwaliteit van het groen sterk verbeterd te worden. Om meer slagkracht te krijgen, en de openbare ruimte in bestaande wijken beperkt is, wordt naar koppelkansen gekeken.
Met de keuze voor plantsoorten wordt de biodiversiteit gestimuleerd. Door het plaatsen van meer groen en bomen wordt tevens wateroverlast tegengegaan en neemt hittestress in de kernen af. Ook kijkt de gemeente naar kansen om bijvoorbeeld meer groen te combineren met beweegplekken en wandelpaden. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat bij nieuwbouw wordt gestreefd naar minimaal 20% van het oppervlakte te

reserveren voor openbaar groen en water. Bij uitbreidingen wordt de relatie met het buitengebied geborgd en gaat woningbouw en landschapsversterking samen op. Uit de leefomgevingsfoto bleek dat vooral in het centrum van Kaatsheuvel een stedelijk hitte-eiland bestaat. In zowel algemene zin als in de gebiedsgerichte ambitie (hoofdstuk 5) van de omgevingsvisie ontbreekt de ambitie rondom het vergroenen van het centrumgebied. Gelet op de ambities rondom vergroening (vergroten kwaliteit van het groen, koppelen van groen aan ontwikkelingen) verbetert de situatie over het algemeen. Echte knelpuntlocaties blijven wel bestaan.

Woningbouwopgave

Met de doelstellingen voor het speerpunt *Duurzame groene dorpen* wordt perspectief geboden met betrekking tot de woningmarkt. De gemeente zet in op het vernieuwen van het woningaanbod waardoor dit in de toekomst beter aansluit bij de vraag. Hiervoor worden verschillende beleidsaanpassingen genoemd die kunnen bijdragen aan een grote variatie aan woningtypes in wijken. Ook worden kansen voor herstructurering van homogene woonblokken genoemd. De gemeente ziet dat het bouwen van woningen binnen de kernen onvoldoende is om de behoefte aan woningen te kunnen faciliteren. Daarvoor worden in de Omgevingsvisie een aantal mogelijke locaties genoemd waar in het buitengebied mogelijk woningen gebouwd kunnen gaan worden. Naast landschappelijke kwaliteiten worden ook de cultuurhistorische kwaliteiten verankerd in de ruimtelijke ontwerpen.

Stedelijke ontwikkeling kan ten koste gaan van aanwezige landschappelijke waarden of natuurwaarden. Een eenzijdige negatieve benadering van stedelijk gebied is vanuit milieuperspectief echter niet gepast. De volgende overwegingen spelen daarbij:

- De regio Tilburg groeit. In de regio is sprake van een aantrekkingskracht op bedrijvigheid die kansen biedt aan bewoners van de regio. De gemeente Loon op Zand ligt als relatief landelijke gemeente strategisch tussen meer grootschalige economische clusters. Vanwege de wenselijkheid van economische vitaliteit (niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten en banen) omarmt de gemeente Loon op Zand een groei in het inwoneraantal. Kiezen voor géén nieuwe woningbouw verplaatst de problemen en bedreigt andere kwetsbare gebieden. Groei een plek geven binnen de gemeente is dus ook een verantwoordelijkheid. Met deze kanttekening is de vraag naar de *wijze waarop* woningbouw gesitueerd wordt relevanter dan de hoeveelheid woningen. De gemeente Loon op Zand kiest voor gecombineerde mogelijkheden met inbreiding waar gepast en uitbreiding waar nodig. Deze mix van methoden biedt kansen voor (1) het beperken van negatieve effecten op openbare ruimte en groei in bestaand stedelijk gebied, (2) het behouden van het 'dorpse karakter' van de kernen en (3) het op peil houden van het draagvlak onder de voorzieningen, vooral in de twee kleinere kernen.
- Uitbreiding van stedelijk gebied kan hand-in-hand gaan met kwaliteitsversterking vanuit natuurwaarden. In veel gevallen bestaat de huidige situatie uit agrarisch gebied met schadelijke effecten op natuurwaarden. Zo is in de huidige situatie vaak sprake van verzuring en vermesting door stikstofdepositie, als gevolg van het uitrijden van mest. Daarnaast kunnen gewasbeschermingsmiddelen negatieve effecten hebben op de staat van de bodem en de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwatersysteem. Woningbouw biedt kansen om die omstandigheden te verbeteren.

De gekozen uitbreidingslocaties (hoofdstuk 5 van de omgevingsvisie) zijn logisch gekozen en bieden vanuit bovenstaand perspectief kansen voor het verbeteren van de staat van het milieu. De balans tussen woningbouwontwikkelingen en groene kwaliteiten pakken daardoor overwegend positief uit. Wel dient in de toetsing op ontwikkelingen blijvend aandacht te zijn voor landschappelijke waarden en biodiversiteit. Deze waarden staan autonoom al onder druk en zijn gevoelig voor verdere verslechtering. Extra woningbouw kan – maar hoeft niet – negatief uitpakken voor deze waarden. De omgevingsvisie voorziet niet in een kwaliteitskader dat richting geeft aan de ontwikkelingen, maar stuurt op hoofdlijnen wel op kwaliteit. Een nadere uitwerking van de gewenste kwaliteit (bijvoorbeeld in een programma ruimtelijke kwaliteit) kan bijdragen aan het behalen van de doelstellingen. Op voorhand is het niet evident dat de ontwikkelingen uit de omgevingsvisie negatief uitpakken.

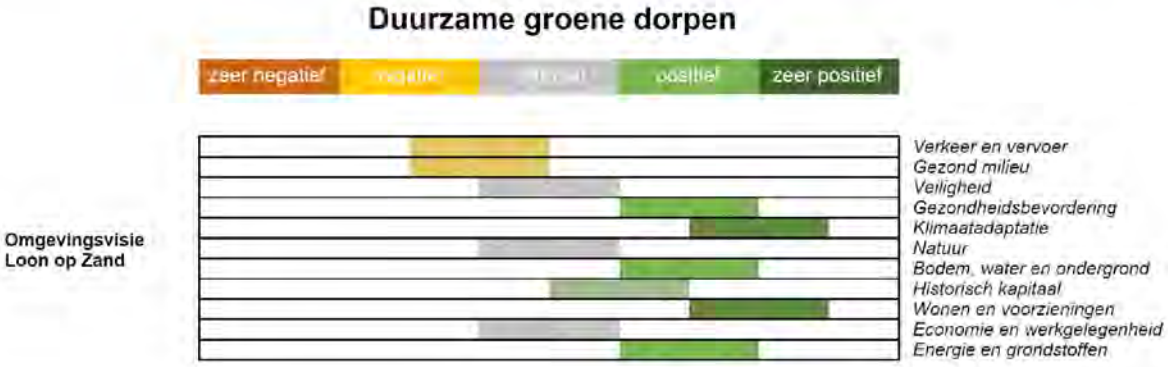
Het belang van erfgoed

De gemeente kiest vanuit erfgoedperspectief voor het benutten van nieuwe ontwikkelingen om bestaande elementen beter beleefbaar te maken en de essentiële kwaliteiten te beschermen. De gemeente beschikt over

een Cultuurhistoriekaart waarin beleidsdoelstellingen opgenomen zijn en een inhoudelijk overzicht geboden wordt van de in de gemeente aanwezige erfgoedwaarden. Die beleidsdoelstellingen zijn concreter dan het kader uit de omgevingsvisie. Het verdient aanbeveling om in de omgevingsvisie de beleidsdoelstellingen uit de Cultuurhistoriekaart te betrekken; daarmee krijgen die doelstellingen meer betekenis.

5.1.3 Beoordeling

- *Verkeer en vervoer:* Maatregelen voor het aspect Verkeer en vervoer zijn geen onderdeel van deze ambitie. Wel kan de doelstelling van uitbreiding van dorpen voor woningbouw effect hebben op verkeer en vervoer binnen de gemeente. Meer woningen kan leiden tot meer auto's wat nadelige gevolgen met zich mee kan brengen.
- *Gezond milieu:* Maatregelen voor het aspect Gezond milieu zijn geen onderdeel van deze ambitie. Wel kan de doelstelling van uitbreiding van dorpen voor woningbouw een negatief effect hebben op het milieu, door toename van bebouwing en verkeer. Vooral op locaties waar de wegen al druk bereden worden, kan dit een rol spelen. De gemeente heeft geen milieu-ambitie gekoppeld aan de woningbouwontwikkelingen.
- *Veiligheid:* Maatregelen voor het aspect Veiligheid zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Gezondheidsbevordering:* De gemeente zet met haar Omgevingsvisie sterk in op meer groen in de openbare ruimte en kijkt hierbij naar de koppeling met multifunctionele beweegplekken en de aanleg van onverharde paden, zodat het groen meer dan nu bijdraagt aan het wandelnetwerk. Groen nodigt hiermee uit tot beweging. De doelstellingen van de gemeente hebben hiermee een positieve bijdrage op de gezondheidsbevordering.
- *Klimaatadaptatie:* De gemeente zet met doelen die in de Omgevingsvisie genoemd worden sterk in op klimaatadaptatie. Met openbaar groen en water gaat de gemeente wateroverlast en hittestress tegen, en wordt de openbare ruimte toekomstbestendiger ingericht. Knelpunt in het centrum van Kaatsheuvel blijft bestaan.
- *Natuur:* Het creëren van woningbouwlocaties in het buitengebied kan negatieve gevolgen hebben voor de natuur. Wel worden de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt meegenomen. Zo wil de gemeente woningbouw en landschapsversterking samen op laten gaan. Op voorhand is niet evident dat dit negatief uitpakt.
- *Bodem, water en ondergrond:* Maatregelen voor het aspect Bodem, water en ondergrond bestaan voornamelijk uit maatregelen met betrekking tot water. De gemeente streeft naar het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien door regenwater van de riolering af te koppelen en het gebruik van extra groen om hemelwater op te vangen. Bij nieuwe woningbouwprojecten is 20% van het oppervlakte voor groen en water het uitgangspunt. Deze uitgangspunten pakken positief uit.
- *Historisch kapitaal:* De gemeente kiest in haar Omgevingsvisie ervoor om cultuurhistorisch erfgoed beter beleefbaar te maken en te beschermen. De gemeente wil hierbij nieuwe ontwikkelingen benutten om elementen beter beleefbaar te maken en de essentiële kwaliteiten te beschermen. Hoe de gemeente dit precies wil doen is onduidelijk, omdat de koppeling met de concretere Cultuurhistoriekaart ontbreekt.
- *Wonen en voorzieningen:* De focus op het vernieuwen van het woningaanbod heeft een positief effect op het aspect Wonen en voorzieningen. Met het verbeteren van de levensloopbestendigheid en het vernieuwen van het woningaanbod draagt de Omgevingsvisie bij aan een betere aansluiting van vraag en aanbod.
- *Economie en werkgelegenheid:* Maatregelen voor het aspect Economie en werkgelegenheid zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Energie & grondstoffen:* Met de doelen die in de Omgevingsvisie genoemd worden wordt de broeikasgasemissie van de (maatschappelijke) gebouwen en woningen in de gemeente sterk teruggedrongen. Dit doet de gemeente enerzijds door gebouwen aardgasvrij te maken, en anderzijds door het makkelijker maken voor inwoners om hun woning te isoleren. De manier waarop de gemeente dit precies makkelijker wil maken voor inwoners is echter onduidelijk, maar verondersteld mag worden dat dit op basis van de Transitievisie Warmte vormgegeven wordt.



5.1.4 Aanbevelingen

De koers voor 'duurzame groene dorpen' pakt overwegend positief uit voor de onderdelen van het beoordelingskader. De volgende aanbevelingen gelden:

- De gemeente verbindt geen expliciete doelstellingen rondom milieukwaliteit aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen, terwijl de situatie wel kan verslechteren door deze ontwikkelingen (in combinatie met de autonome trend die gevoelig is voor verslechtering). Het leefklimaat kan daardoor verslechteren. Hierbij dient aangetekend te worden dat die situatie nu relatief positief scoort, dus dat er alsnog geen wezenlijke knelpunten optreden.
- In de gebiedsgerichte uitwerking van het centrumgebied ontbreekt een ambitie voor het vergroenen van het centrum. Het in de leefomgevingsfoto gesignaleerde hitte-eiland blijft daardoor bestaan.
- Ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingen kunnen hand in hand gaan. De omgevingsvisie geeft daar een goed kader voor; in de vervolguitwerking dient nader uitgewerkt te worden op welke wijze geborgd wordt dat landschappelijke kwaliteiten overeind blijven.
- Betrek de al bestaande sectorale uitwerkingen als bouwsteen voor de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt geen link gelegd met bijvoorbeeld de Cultuurhistoriekaart 2017 of de Transitivisiewarmte, terwijl de omgevingsvisie wel ambities uitspreekt voor deze sectoren.

5.2 *Recreatief profiel verbreden*

5.2.1 Te toetsen beleidsambities

In de toekomst is de gemeente Loon op Zand een echte recreatiegemeente, die optimaal is ingericht voor groepen en families. De gemeente biedt een breed scala aan activiteiten, die zowel geschikt zijn voor mensen die van rust en ruimte houden, als voor mensen die van vermaak houden. Om de rust en kwaliteit van de natuur te behouden, kiest de gemeente voor een gerichte versterking van de recreatiefaciliteiten, een ruimtelijke zonering en het bundelen van de verkeersstromen. Door duidelijke keuzes te maken, kan de gemeente het beste van beide werelden bieden.
Dit vertaalt zich naar de volgende doelstellingen:

- Een betere spreiding van recreanten in het buitengebied;
- Neerzetten van historische verhaallijnen;
- Versterken van routestructuren;
- Dorpskernen meer verbinden met de recreatie in de gemeente;
- Ontwikkeling van recreatieve knopen.

Een betere spreiding van recreanten in het buitengebied

Om recreanten beter te spreiden, wil de gemeente werken met een zonering. Binnen natuurgebieden worden twee zones onderscheiden: een extensieve zone en een gebruikszone. De extensieve zone is bedoeld voor rust en beleving, de gebruikszone voor intensiever gebruik. Daarnaast wordt het buitengebied als geheel gezoneerd. In een zone rondom de natuurgebieden staat rust en beleving centraal. In een ruimer gebied daarbuiten wordt landschapsontwikkeling gecombineerd met betere routestructuren en toeristisch recreatieve activiteiten. Om het landschap als geheel te versterken, sluit de gemeente aan op de plannen voor het realiseren van landschapspark Pauwels en Plantloon.

Neerzetten van historische verhaallijnen

De gemeente ziet meerdere kansen om historische verhaallijnen te ontwikkelen die de kwaliteiten van het gebied vertellen en een relatie leggen met het gemeentelijke erfgoed. De gemeente ondersteunt initiatieven die bijdragen aan het realiseren of bekend maken van deze verhaallijnen.

Versterken van routestructuren

De gemeente Loon op Zand wil meer hotspots in het recreatieve netwerk opnemen om de recreatieve druk te spreiden en nieuwe economische kansen te creëren. Hiervoor wil de gemeente buiten de natuurgebieden betere fietsroutes creëren en deze verbinden met hotspots met bezoekfuncties. Cruciaal voor het succes van nieuwe verbindingen is de mogelijkheid voor (kleinschalige) horeca, waar mogelijk op plekken waar verschillende vormen van recreatie (wandelen, fietsen, doe-activiteiten) gecombineerd kunnen worden. Routestructuren kunnen verder goed gecombineerd worden met allerlei kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie, zoals B&B, theetuinen, landwinkels en campings.

Dorpskernen meer verbinden met de recreatie in de gemeente

De belangrijkste plekken met bezoekfuncties zijn de dorpscentra. Daarvoor zijn comfortabele fietsroutes nodig en een aantrekkelijke inrichting van het centrum met horeca.

Ontwikkeling van recreatieve knopen

In de toekomst wil de gemeente een doorontwikkeling van recreatie zonder overlast. Naast een betere zonering is het ook nodig om te werken aan duurzame mobiliteitsoplossingen. De ontwikkeling van recreatie en duurzame mobiliteit dient hand in hand gaan.
De gemeente kiest voor het ontwikkelen van recreatieve knopen rond de afslagen van de N261. Hier liggen kansen voor de ontwikkeling van transferia en recreatieve startlocaties. Vanuit deze locaties kan het gebied verkend worden. Het doel is om hier combinaties van duurzame mobiliteit te realiseren. In combinatie daarmee liggen er ook kansen voor nieuwe recreatieve functies.

5.2.2 Effecten

Recreatie balanceren met natuur en rust

Alle recreatieve doelstellingen van de gemeente zijn gericht op het verminderen van de druk op kwetsbare gebieden, meest voornamelijk de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, een Natura 2000-gebied. Het basisprincipe in het beleid is zonering. Zo zet de gemeente in op zonering in een extensieve zone en een gebruikerszone. Hiermee wordt de recreatieve druk beter verspreid en wordt het intensief gebruik van de natuur verminderd. Ook worden de verbindingen tussen de natuurgebieden en de dorpscentra verbeterd, zodat de horeca en voorzieningen in de centra hiervan meeprofiteren. De gemeente zet tevens in op duurzame mobiliteit, transferia en recreatieve startlocaties. Hiermee zal het gemotoriseerd verkeer in de natuurgebieden afnemen. De gemeente is slechts één van de spelers in deze ambities, maar benoemt in de omgevingsvisie wel een belangrijke verstoringsfactor (recreatie) waar vanuit gemeentelijk beleid op ingesteld wordt. Het is aannemelijk dat het beperken van deze verstoringsfactor positief uitpakt voor de kwaliteit van de natuurgebieden.

Andersom kan een intensivering van recreatie in de andere gebieden tot overlastsituaties leiden. Zo is De Moer niet bereikbaar vanuit een vrijliggend fietspad. Om een veilige situatie te garanderen zullen bij extreme verschuivingen ook investeringen in het netwerk plaats moeten vinden. Op voorhand worden hier geen wezenlijke knelpunten verwacht.

Ontwikkelen van de toeristische sector en positie van de Efteling

De gemeente Loon op Zand is al een sterk toeristische gemeente. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente dit profiel wil verbreden maar tevens oog heeft voor de natuur. De gemeente zet vooral in op rust en ruimte, maar ook op vermaak voor families en groepen. Zonering dient de rust en kwaliteit van de natuur te behouden.

Tegelijkertijd ontwikkelt de Efteling zich door, waarmee ook de grootschalige recreatieve voorziening (met bijbehorende druk op milieu en ruimte) groeit in omvang. Deze ontwikkeling tot 2030 is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan en bijbehorend MER voldoende beschreven. In het hoofdstuk 'Recreatie' in de omgevingsvisie zou echter ook een beeld gegeven kunnen worden van de wijze waarop de gemeente kijkt naar de Efteling op de lange termijn (de omgevingsvisie hanteert als tijdshorizon immers 2040), en vooral hoe de harmonie met de omgeving goed gehouden wordt. Hier spelen risico's rondom geluid, verkeer, stikstofdepositie en landschap een rol. Deze effecten blijven mogelijk onderbelicht door deze keuze.

5.2.3 Beoordeling

- *Verkeer en vervoer:* De gemeente zet in op duurzame mobiliteit en transferia, dat een positief effect heeft op het verkeer en vervoer. In de Omgevingsvisie wordt echter niet gesproken over de visie op het verbeteren van het openbaar vervoer ten opzichte van het verbreden van het toeristisch profiel. Meer toeristen kan daarnaast meer (auto)verkeer in de gemeente tot gevolg hebben.
- *Gezond milieu:* De gemeente kiest in de Omgevingsvisie bewust voor het spreiden van de recreatieve druk. Dit zal een positief effect hebben op het milieu. Nabij recreatieve hotspots kan de druk op gezond milieu wellicht toenemen.
- *Veiligheid:* Maatregelen voor het aspect Veiligheid zijn geen onderdeel van deze ambitie. Een spreiding van recreatie zou ertoe kunnen leiden dat recreatieve bewegingen over ongeschikte wegen gaat leiden. Dit is op voorhand geen wezenlijk knelpunt.
- *Gezondheidsbevordering:* Maatregelen voor het aspect Gezondheidsbevordering zijn geen onderdeel van deze ambitie. Wel wil de gemeente betere fietsroutes creëren buiten natuurgebieden, wat fietsgebruik stimuleert. Echter is gezondheidsbevordering geen expliciet speerpunt van de ambitie.
- *Klimaatadaptatie:* Maatregelen voor het aspect Klimaatadaptatie zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Natuur:* Het zoneren van de gemeente, waarbij natuurgebieden als extensieve zone worden aangewezen waarbij rust en beleving centraal staat, komt de natuur ten goede. Middels betere spreiding zet de gemeente in op verlaging van de druk op natuurgebieden, een van de verstoringsfactoren in de natuurgebieden.
- *Bodem, water en ondergrond:* Maatregelen voor het aspect Bodem, water en ondergrond zijn geen onderdeel van deze ambitie.

- *Historisch kapitaal:* De Omgevingsvisie laat een duidelijke visie zien ten opzichte van historische verhaallijnen. De gemeente richt zich hierbij voornamelijk op het vertellen van verhalen en initiatieven die bijdragen aan het bekend maken van deze verhalen. Hierbij worden verhaallijnen genoemd die de gemeente graag bekendheid zou willen geven. Dit verdient nog nadere uitwerking in de Cultuurhistoriekaart, maar is in beginsel positief voor het cultureel erfgoed.
- *Wonen en voorzieningen:* De gemeente kiest in de Omgevingsvisie om aan te sluiten bij de plannen van het realiseren van landschapsparken. Landschapsontwikkeling wordt gecombineerd met recreatieve activiteiten. De gemeente maakt nieuwe horeca en recreatie mogelijk. Hier kunnen naast toeristen ook inwoners zelf gebruik van maken, waarmee het aantal voorzieningen zal stijgen. Extra drukte kan echter ook negatieve gevolgen met zich meebrengen.
- *Economie en werkgelegenheid:* De Omgevingsvisie geeft aan dat de gemeente zich richt op meer hotspots in het recreatieve netwerk. Dit creëert ook nieuwe economische kansen voor inwoners. Ook nieuwe vormen van recreatie en horeca hebben een positief effect op de werkgelegenheid in de gemeente.
- *Energie & grondstoffen:* Maatregelen voor het aspect Energie & grondstoffen zijn geen onderdeel van deze ambitie.



5.2.4 Aanbevelingen

Vanuit de ambitie “recreatief profiel verbreden” zijn geen grote knelpunten voor de fysieke leefomgeving aanwezig. Het verdient wel aanbevelingen om de lange termijn-verhouding van grootschalige recreatie met de leefomgeving nader in beeld te brengen (na 2030). Dit kan ook een vervolguitwerking op de omgevingsvisie zijn.

5.3 *Iedereen doet op eigen kracht mee*

5.3.1 Te toetsen beleidsambities

De gemeente wil dat woongebieden geschikt zijn voor verschillende doelgroepen, ook voor mensen met een zorgvraag. Ouderen moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en waar nodig kunnen terugvallen op een goed sociaal netwerk. De gemeente zet in op laagdrempelige ontmoetingsplekken, accommodaties en mogelijkheden om netwerken op te bouwen.
Dit vertaald zich naar de volgende doelstellingen:

- Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken aanwijzen, waar ook minder mobiele doelgroepen gebruik van kunnen maken;
- Multifunctionele accommodaties op centrale plekken realiseren om met een aantrekkelijk aanbod zoveel mogelijk groepen in de samenleving te kunnen bedienen;
- Organiseren van activiteiten en evenementen die zorgen voor sociale cohesie en binding aan de dorpen;
- Meer multifunctionele sport- en beweegplekken in de openbare ruimte.

Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken aanwijzen, waar ook minder mobiele doelgroepen gebruik van kunnen maken

Voor sommige doelgroepen, zoals ouderen, is het belangrijk om een laagdrempelige ontmoetingsplek vlak bij huis te hebben. Om deze groeiende doelgroep te bereiken, ligt het accent in de wijken meer op laagdrempeligheid dan op multifunctionaliteit. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van wijkhuiskamers. In sommige wijken in Kaatsheuvel fungeert een multifunctionele accommodatie al als wijkhuiskamer. Als deze in de toekomst mogelijk verplaatst of geconcentreerd worden, zet de gemeente in op een huiskamer.
Naast een huiskamer zet de gemeente in op multifunctionele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Dit vergroot de kans dat groepen elkaar tegenkomen en leren kennen op buurtniveau.

Multifunctionele accommodaties op centrale plekken realiseren om met een aantrekkelijk aanbod zoveel mogelijk groepen in de samenleving te kunnen bedienen

De gemeente wil dat bestaande maatschappelijke voorzieningen mee veranderen met maatschappelijke trends. De accommodaties dienen intensief benut worden en voor meerdere doelgroepen geschikt zijn. Dit kan door verenigingen en dorpshuizen hun functie te laten verbreden en multifunctionele accommodaties hun aanbod aan te passen. De gemeente zet hiervoor meerdere strategieën in:

- Beleid en financiële bijdragen richten zich op multifunctionaliteit, ook als het beheer van gebouwen bij organisaties ligt;
- De openbare ruimte rond voorzieningen wordt betrokken om het bezoek en gebruik laagdrempeliger te maken;
- Er wordt actief ingezet op het aantrekken van nieuwe doelgroepen en het aanpassen van accommodaties hieraan. Denk aan flexibele vormgeving en indeling, zoals meerdere ingangen.

In de Moer is het aanbod aan voorzieningen beperkt. Dit maakt de beschikbaarheid van ruimte voor activiteiten kwetsbaar. Ook in de Moer streeft de gemeente naar een laagdrempelig aanbod van ontmoetingsplekken. Hierbij wordt rekening gehouden met de maatschappelijke behoeften.

Organiseren van activiteiten en evenementen die zorgen voor sociale cohesie en binding aan de dorpen

De gemeente Loon op Zand wil dat activiteiten en evenementen op verschillende plekken in de kernen en wijken eenvoudig mogelijk zijn. Daarom worden er gebieden aangewezen waar deze kunnen plaatsvinden. Door vooraf te bepalen onder welke omstandigheden, hoe vaak en met welk geluidsniveau evenementen georganiseerd kunnen worden, ontstaat duidelijkheid en wordt het organiseren laagdrempeliger. Met name in het centrumgebied van de kernen of op evenemententerreinen worden ruimere normen gesteld.

Meer multifunctionele sport- en beweegplekken in de openbare ruimte

Met multifunctionele sport- en beweegplekken wil de gemeente bijdragen aan een gezonde levensstijl en de mogelijkheden voor vermaak en ontmoeting in de wijken voor meerdere doelgroepen vergroten. De gemeente wil de sociale cohesie en mentale fitheid blijvend versterken en inspelen op de veranderingen in de samenleving. Daarom worden multifunctionele beweegplekken aangewezen, zowel in het groen als op sportvelden. Parkjes en

speeltuinen die nu soms alleen uit een grasveldje bestaan, worden aantrekkelijker gemaakt met andere en meer gevarieerde voorzieningen, zoals een skatebaan, een sport- of voetbalkooi, een graffitimuur of klimmuur. Voor ouderen worden wandelpaden, mooi groen, zitmogelijkheden en soms ook fitnessfaciliteiten in de openbare ruimte een positieve trigger om naar buiten te gaan.

5.3.2 Effecten

Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau in de gemeente Loon op Zand is hoog. Inwoners wonen relatief dicht bij voorzieningen voor dagelijkse levensmiddelen en gezondheidsvoorzieningen zoals huisartsen en apotheken. De gemeente zet in de omgevingsvisie in op een geschikte woonomgeving voor iedereen, waaronder mensen met een zorgvraag. De gemeente zet hierop in door onder andere sociale netwerken te bevorderen, zodat ouderen wanneer nodig hierop terug kunnen vallen. Dit wil de gemeente bereiken door het organiseren van activiteiten en evenementen en het creëren van ontmoetingsplekken en accommodaties om netwerken op te bouwen. De gemeente streeft hiermee naar het overeind houden van bestaande voorzieningen en bestaande sociale (verenigings-)structuren een sterkere sociale cohesie.
Een ander belangrijk aspect is het creëren van meer multifunctionele sport- en beweegplekken om een gezonde levensstijl te bevorderen. Tevens wordt naast de fitheid de sociale cohesie versterkt doordat inwoners met elkaar in contact komen.
Deze ambities vinden wel plaats binnen een context van verlies aan draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen. Zo zien sportbestuurders[1] onder invloed van vergrijzing en individualisering dat het lastiger wordt om voorzieningen overeind te houden. Hierin spelen brede maatschappelijke trends een rol die niet zonder meer gekeerd kunnen worden. Het is dus de vraag of de positieve ambities van de gemeente alle werkelijkheid zullen worden.

Activiteiten en evenementen

De gemeente omschrijft in de omgevingsvisie het belang van activiteiten en evenementen, met name op het gebied van sociale cohesie en de identiteit van Loon op Zand. Een van de doelstellingen is het makkelijker mogelijk maken van activiteiten en evenementen. Er worden onder andere gebieden aangewezen waar deze plaats kunnen vinden, hoe vaak en met welk geluidsniveau dit toegestaan wordt. In sommige gebieden, zoals centra, dorpen en evenemententerreinen worden normen verruimd. Geluidsoverlast en het verminderen van woonkwaliteit wordt hierbij geaccepteerd. Dit kan in geval van een evenement ten koste gaan het woonklimaat van omwonenden. Tegelijkertijd gaat het niet om structurele geluidhinder.

5.3.3 Beoordeling

- *Verkeer en vervoer:* Maatregelen voor het aspect Verkeer en vervoer zijn geen onderdeel van deze ambitie. Wel kan de doelstelling om evenementen eenvoudiger mogelijk te maken in de gemeente tijdelijk invloed hebben op het verkeer en vervoer in Loon op Zand.
- *Gezond milieu:* De gemeente kiest in de Omgevingsvisie voor meer ontmoetingsplekken, accommodaties en evenementen. Dit kan incidentele negatieve gevolgen hebben voor het woongenot, doordat het (geluids)overlast van omwonenden hierbij toe kan nemen. Het betreft geen structurele verslechtering van het woongenot.
- *Veiligheid:* Maatregelen voor het bevorderen van de sociale cohesie zoals deze in de Omgevingsvisie beschreven staan kunnen een positief effect hebben op (het gevoel over) de veiligheid van inwoners.
- *Gezondheidsbevordering:* De gemeente kiest in de Omgevingsvisie voor meer ontmoetingsplekken, accommodaties en evenementen. Dit heeft positieve invloed op de sociale structuren binnen de gemeente. Tevens zet de gemeente in op multifunctionele sport- en beweegplekken die zowel de mentale als fysieke gezondheid van de inwoners bevorderen.
- *Klimaatadaptatie:* Maatregelen voor het aspect Klimaatadaptatie zijn geen onderdeel van deze ambitie.

[1] Zie o.a. het onderzoek van de Raad voor Verenigingsbestuurders, Verdiepend onderzoek: toekomstbestendigheid sportverenigingen (rvvb.nl)

- *Natuur:* In de Omgevingsvisie staat omschreven dat speciale gebieden worden aangewezen voor het houden van evenementen. Afhankelijk van de locatie en het soort evenement kan dit negatieve gevolgen hebben voor de omliggende natuur. Uitgaande van vooral centrumlocaties zal dit een beperkte rol spelen.
- *Bodem, water en ondergrond:* Maatregelen voor het aspect Bodem, water en ondergrond zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Historisch kapitaal:* Maatregelen voor het aspect Historisch kapitaal zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Wonen en voorzieningen:* De maatregelen die de gemeente in de Omgevingsvisie benoemd hebben een positieve invloed op wonen en het voorzieningenniveau in gemeente Loon op Zand.
- *Economie en werkgelegenheid:* Maatregelen voor het aspect Economie en werkgelegenheid zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Energie & grondstoffen:* Maatregelen voor het aspect Energie & grondstoffen zijn geen onderdeel van deze ambitie.



5.3.4 Aanbevelingen

Speerpunt 3 is het speerpunt met de minste ruimtelijke raakvlakken. Vooral het beleid rondom voorzieningen pakt gunstig uit voor het voorzieningenniveau en de voordelen van een gezond voorzieningenniveau zijn evident. Aandachtspunten voor het vervolg zijn:

- Houd een vinger aan de pols bij het organiseren van evenementen. Een verruiming van het evenementenbeleid is positief voor het leefklimaat en de sociale cohesie, maar kan ook een keerzijde hebben voor het woongenot van omwonenden (geluid en verkeer).
- De omgevingsvisie kondigt aan 'vooraf te bepalen onder welke omstandigheden, hoe vaak en met welk geluidsniveau evenementen georganiseerd kunnen worden'. Deze omstandigheden, frequentie en toegestane geluidniveaus moeten nog nader uitgewerkt worden, vermoedelijk in een programma.

5.4 *Slim bereikbaar*

5.4.1 Te toetsen beleidsambities

In de toekomst heeft de gemeente een sterke focus op duurzaam vervoer en goede verbindingen met de stedelijke gebieden om haar heen. Dit betekent dat de gemeente de potentiële groei in mobiliteit (als gevolg van nieuwe of groeiende recreatieve functies) wil opvangen door het ontwikkelen van alternatieven voor de (benzine)auto.
Dit vertaald zich naar de volgende doelstellingen:

- Realiseren van transferia buiten of aan de randen van onze gemeente en de natuurgebieden met goede natransport;
- Snelle en comfortabele fietsroutes binnen de gemeente en naar omliggende gemeenten;
- Stimuleren van duurzaam vervoer.

Realiseren van transferia buiten of aan de randen van onze gemeente en de natuurgebieden met goede natransport

De gemeente Loon op Zand zet in op transferia om het autoverkeer in de gemeente te verminderen en te voorkomen dat mobiliteit een remmende factor wordt in de gemeentelijke ambities voor recreatie. Dit is belangrijk om de druk op de wegen, de (milieu)overlast in de kernen en de druk op de natuurgebieden te verminderen.
De gemeente werkt hiervoor samen met de recreatieve sector. Mogelijke oplossingen zijn het aanbieden van (gratis) fietsverhuur en pendeldiensten. Ook kunnen er financiële prikkels worden ingevoerd, zoals duurder parkeren in de gemeente en goedkoper parkeren bij de transferia. Daarnaast kan er een milieuzone worden ingesteld waarbij vervuilende auto's een bepaalde zone niet in mogen, waardoor de meest vervuilende auto's als eerste gebruik zullen (moeten) maken van de transferia.

Snelle en comfortabele fietsroutes binnen de gemeente en naar omliggende gemeenten

De gemeente wil inzetten op duurzame verbindingen met een accent op de fiets. Daarvoor zijn comfortabele snelfietsroutes nodig die met zo weinig mogelijk barrières aansluiten op omliggende woongebieden en recreatieve plekken. Zo kan het gebruik van de fiets naar werklocaties en recreatieve activiteiten worden bevorderd.
Het doel is om een snelfietsroute te creëren tussen Tilburg en Waalwijk langs de N261. Hiermee worden Loon op Zand en Kaatsheuvel ook direct verbonden. De ambitie is om de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand en waar mogelijk ook De Moer aan te sluiten op deze route, zodat deze volwaardig kunnen meedoen in de recreatieve ontwikkeling van de gemeente.
In het buitengebied zet de gemeente in op het autoluwer maken van gebieden in combinatie met betere fietsverbindingen. Zo wil de gemeente de uitloopmogelijkheden in het buitengebied verbeteren en aantrekkelijker maken, en de druk op natuurgebieden op termijn verlagen.

Stimuleren van duurzaam vervoer

De gemeente Loon op Zand wil het gebruik van duurzaam vervoer vergroten, zowel voor bezoekers als inwoners. Het aantal elektrische auto's in de gemeente is relatief laag, daarom wordt ingezet op het vergroten van het aantal laadpalen. Ook wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren door goede fietsvoorzieningen in de centra en bij voorzieningen.
De Moer is een relatief afgelegen kern binnen de gemeente. Er komt geen reguliere lijndienst, wat beperkingen oplevert voor minder mobiele inwoners en recreanten. Er wordt gestreefd naar een betere bereikbaarheid van De Moer waarbij gebruik gemaakt wordt van nieuwe technieken om vraagafhankelijk vervoer mogelijk te maken.

5.4.2 Effecten

Fietsbereikbaarheid

De gemeente Loon op Zand heeft tot doel om met maatregelen uit de Omgevingsvisie de fietsbereikbaarheid van de gemeente te verbeteren. Het moet gemakkelijker worden om met de (elektrische) fiets de gemeente te bezoeken. Door het creëren van comfortabele fietsroutes wordt het fietsnetwerk verbeterd. Barrières worden weggenomen en woongebieden en recreatieve locaties worden zo rechtstreeks mogelijk met elkaar verbonden.

Een concreet project dat hieraan is verbonden is de snelfietsroute langs de N261. Uit de Fietsstad monitor van de Fietsersbond komen drie aspecten naar voren waarop de gemeente Loon op Zand sterk ondergemiddeld scoort:

- Omrijdfactor: Hoe ver moeten mensen om fietsen in verhouding tot de hemelsbrede afstand?
- Rotondes: Zijn de rotondes in de gemeente zo ontworpen dat fietsers voorrang hebben?
- 50-km wegen: Zijn er op wegen met hogere snelheden aparte fietspaden voor fietsers?

Met de maatregelen die de gemeente in de Omgevingsvisie neemt wordt er direct aangepakt op de omrijdfactor. Het fietsnetwerk wordt verbeterd en er worden directere, snellere verbindingen gerealiseerd. Om de aantrekkelijkheid van de gemeente Loon op Zand te verbeteren voor vervoer op de fiets zou ook aanvullend gekeken kunnen worden naar de overige aspecten die spelen.

Verduurzaming mobiliteit

De gemeente Loon op Zand zet in op het verduurzamen van het vervoersbeeld. Hierbij wordt in de Omgevingsvisie de nadruk gelegd op fietsen en de elektrische auto. De effecten van deze keuze wordt beschreven aan de hand van het STOMP-principe. Het STOMP-principe zet niet de auto, maar de voetganger centraal in de ruimte. STOMP staat voor Stappen (de voetganger), Trappen (de fietser), OV, MaaS en de Privé-auto. Het STOMP-principe richt zich op kleine verplaatsingsafstanden, actieve en gezonde vormen van vervoer, betaalbaar vervoer voor iedereen en duurzaam vervoer. Het stimuleren van het gebruik van de fiets voor dagelijks gebruik (werken, voorzieningen) en voor recreatie is daarmee direct in lijn met het STOMP-principe.
Het inzetten op de elektrische, privé auto betekent echter dat veel aanvullende modaliteiten niet of zeer beperkt meegenomen worden, terwijl ze een grotere bijdrage aan de verduurzaming van het mobiliteitsbeeld kunnen leveren. De modaliteiten die weinig aandacht krijgen in de Omgevingsvisie zijn OV en MaaS. In de gemeente Loon op Zand liggen verschillende buslijnen. Kijkend naar de toekomst kan met een toename in de bevolking misschien mogelijkheden ontstaan voor een intensivering van het bestaande netwerk of nieuwe busverbindingen. Strategisch realiseren van woningbouw in de buurt van bestaande bushaltes is een maatregel die bijdraagt aan het draagvlak voor OV. Ook MaaS (Mobility as a Service) kan uitkomst bieden. MaaS omvat een multimodaal reisadvies waarin o.a. deelfietsen, -scooters, -auto's en OV samenkomt om de reiziger van A naar B te laten verplaatsen. Door deelmobiliteit in de toekomst een plek te geven in het straatbeeld wordt het gemakkelijker om samen gebruik te maken van bijv. één auto.

De privé auto is op het vlak van ruimtegebruik, betaalbaarheid en actieve vormen van verplaatsen het minst efficiënt. Daarnaast betekent een elektrische auto niet dat er compleet geen CO_2 wordt uitgestoten. Bij de productie en bij de opwek van energie voor elektrische auto's wordt energie gebruikt. Afhankelijk van hoe groen deze energie is, wordt er minder of meer CO_2 uitgestoten. Op dit moment is de milieu-impact van een elektrische auto onder de circa 40.000 km groter dan die van een benzineauto. Boven dit kantelpunt is de elektrische auto duurzamer. Gemiddeld staat een elektrische auto onder de streep 35 tot 55 procent minder CO_2 uit dan een elektrische auto (ANWB, 2023).

Al met al maakt de focus op de fiets en de elektrische auto dat er een verduurzaming plaats kan vinden in het mobiliteitsbeeld in de gemeente. Echter houdt de Omgevingsvisie vast aan het verduurzamen van het bestaande mobiliteitsbeeld. Voor een verdere afname van de emissies van broeikasgassen door verkeer moet de vraag gesteld worden of het huidige mobiliteitsbeeld gewenst is en naar de toekomst toe in stand moet worden gehouden. Door deelmobiliteit en openbaar vervoer mee te nemen kan in 20 jaar veel veranderen op bijv. het vlak van het privé bezit van een auto.

Recreatief verkeer

In de gemeente Loon op Zand ligt een verscheidenheid aan recreatieve functies. Deze functies zorgen ervoor dat mensen naar, van en door de gemeente heen reizen. Met de doelen in de Omgevingsvisie wil de gemeente het recreatieve vervoer anders vormgeven. Door het inrichten van transferia en dit te koppelen aan goed natransport ontstaan er kansen om het recreatieve verkeer in de gemeente te verduurzamen. In de Omgevingsvisie worden verschillende mogelijkheden benoemd om zowel het natransport goed in te richten als om te stimuleren dat autoverkeer gebruik maakt van de transferia. Financiële prikkels of beperkingen voor vervuilende auto's zijn hier voorbeelden van. Beide instrumenten brengen ook aandachtspunten met zich mee. Financiële prikkels kunnen ook mensen stimuleren om op andere plekken in de nabijheid te parkeren waar geen (hoge) kosten verbonden zijn aan het parkeren. Hiermee wordt het parkeren verplaatst zonder dat de voordelen van het gebruik van de

transferia worden behaald. Het gebruik van een milieuzone betekent dat een verdere verduurzaming van het wagenpark betekent dat meer auto's de gemeente weer in mogen. Op de lange termijn worden daarmee wel de duurzaamheidsdoelen mogelijk behaald, maar blijft de verkeersstroom bestaan.

Ook op het vlak van recreatief verkeer moet de vraag gesteld worden of de auto het uitgangspunt moet zijn. Door in te zetten op aanvullende modaliteiten is het ook mogelijk om voor sommige bezoekers van de gemeente de autorit naar de gemeente compleet uit de reis te verwijderen. Inzetten op snelbusverbindingen voor dagrecreanten maakt het aantrekkelijker om met het OV naar de gemeente te reizen. Op een gemiddelde dag komen er bijv. 14.500 mensen naar de Efteling toe. Als een deel van deze bezoekers zich door snelle, frequente busverbindingen naar stations Tilburg en 's-Hertogenbosch kunnen verplaatsen ontstaat er een enorme draagkracht voor OV-voorzieningen in de gemeente. Hier zouden ook inwoners sterk van mee kunnen profiteren. Ook voor het recreatieve verkeer bestaat daarmee de mogelijkheid om niet de auto als uitgangspunt te zien voor het toekomstige verkeersbeeld. Door in overleg te gaan met de recreatieve sector niet alleen over het natransport, maar over de gehele reismogelijkheden die reizigers hebben, kan er mogelijk een verschuiving gerealiseerd worden in het mobiliteitsbeeld.

5.4.3 Beoordeling

De uitgangspunten kunnen een hele goede manier zijn om op meerdere onderdelen van het beoordelingskader positieve effecten te realiseren. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan biodiversiteit, gezond milieu, en de algehele bereikbaarheid. Toch bestaan er mogelijkheden voor een verdere verduurzaming van het mobiliteitsbeeld. De visie hierop ontbreekt nog in de Omgevingsvisie.

- *Verkeer en vervoer:* Door het verbeteren van de fietsinfrastructuur en het verbeteren van de mogelijkheden voor elektrische auto's wordt het verkeer verduurzaamd in de gemeente. Hierbij ontbreekt er echter nog een visie op het verbeteren van het openbaar vervoer bijv. in het licht van de woningbouwopgave of van dagrecreatie.
- *Gezond milieu:* De gemeente kiest in haar Omgevingsvisie om de fiets en de elektrische auto te stimuleren. Ook wordt het gestimuleerd dat bezoekers hun auto op transferia parkeren aan de randen van de gemeente. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de geluidbelasting op lokale wegen en luchtkwaliteit verbeterd.
- *Veiligheid:* Het creëren van comfortabele fietsroutes kan betekenen dat de verkeersveiligheid ook wordt verbeterd. Ook het verminderen van de verkeersdrukte op de wegen kan doorwerken op de verkeersveiligheid. Echter is verkeersveiligheid geen expliciet speerpunt van de ambitie.
- *Gezondheidsbevordering:* Het aanleggen van snelle en comfortabele fietsroutes binnen de gemeente en naar omliggende gemeenten stimuleert dat inwoners de fiets pakken. Hiermee wordt de beweegvriendelijkheid van de omgeving verbeterd. Zo wordt een gezonde leefstijl gestimuleerd.
- *Klimaatadaptatie:* Maatregelen voor het aspect Klimaatadaptatie zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Natuur:* Het verminderen van verkeer met fossiele brandstoffen in de nabijheid van de Loonse en Drunense Duinen verminderd de stikstofbelasting. Verkeer blijft op grotere afstand van dit Natura 2000-gebied waardoor de neerslag op het Natura 2000-gebied kleiner wordt. Ook het stimuleren van elektrische auto's maakt dat het wagenpark met verbrandingsmotor afneemt. Dit heeft een positief effect op de stikstofgevoelige natuurwaarden.
- *Bodem, water en ondergrond:* Maatregelen voor het aspect Bodem, water en ondergrond zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Historisch kapitaal:* Maatregelen voor het aspect Historisch kapitaal zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Wonen en voorzieningen:* Voor het aspect Wonen en voorzieningen wordt gericht op het verbeteren van de fietsbereikbaarheid. Daarnaast bestaan er ook kansen door de woningbouwopgave te koppelen aan bestaande of te ontwikkelen verkeersknooppunten, zoals OV-haltes. In de omgevingsvisie is wel aandacht voor bestaande woongebieden, maar de blik op de te ontwikkelen gebieden ontbreekt nog.
- *Economie en werkgelegenheid:* Binnen de Omgevingsvisie is er oog voor het verbeteren van de bereikbaarheid van werk voor inwoners van de gemeente, bijvoorbeeld door het verbeteren van fietsverbindingen. Een voorbeeld hiervan is de snelfietsroute langs de N261. In de omgevingsvisie is geen expliciete aandacht voor de bereikbaarheid van bedrijventerreinen voor werktransport.
- *Energie & grondstoffen:* Met de doelen uit de omgevingsvisie worden maatregelen genomen om de broeikasgasemissie van de transportsector te doen verminderen. De mate waarin dit lukt is afhankelijk van

de groene energie die gebruikt kan worden voor het laden van het elektrische vervoer. Andere vervoermodaliteiten, zoals het OV of deelmobiliteit, zijn niet expliciet opgenomen in de Omgevingsvisie. Deze modaliteiten kunnen wel een verdere verduurzaming van mobiliteit in de gemeente teweeg brengen.

Slim bereikbaar



5.4.4 Aanbevelingen

- Heb bij het uitwerken van het (recreatief) verkeersbeeld van de toekomst oog voor de verschillende mobiliteitsvormen die het vervoer kunnen verduurzamen. Probeer hierbij verder te kijken dan een verduurzaming van de huidige vaak-gebruikte mobiliteitsvormen.

5.5 *Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen*

5.5.1 Te toetsen beleidsambities

In de toekomst zijn de kernen van Kaatsheuvel en Loon op Zand levendige multifunctionele dorpsharten, gericht op verblijven. Winkelen, ontmoeting en vermaak komen hier samen. Het winkelaanbod is compact om combinatiebezoeken te stimuleren. Daarnaast zijn Kaatsheuvel en Loon op Zand opgenomen in het recreatieve netwerk en zijn er een mix aan functies aanwezig, waardoor het aantrekkelijke gebieden zijn voor bezoekers.
De bedrijventerreinen in de gemeente worden duurzame groene bedrijvengebieden. Er is een accent op kleinere en middelgrote (lokale) bedrijven in het MKB. De visie van gemeente Loon op Zand heeft weinig ruimte voor uitbreiding van bedrijventerreinen. Daarom wordt er afgestemd met het regionale aanbod aan bedrijventerreinen. Binnen de gemeente wordt vooral ingezet op doorgroei van lokale bedrijvigheid. Dit is belangrijk voor het behoud van werkgelegenheid en als kraamkamer voor nieuwe en groeiende bedrijven. Om de bedrijventerreinen duurzaam aantrekkelijk te houden, worden ze vergroend en verduurzaamd.
Dit vertaald zich in de volgende doelstellingen:

- Het compact houden van het winkelgebied;
- Een mix aan functies in het centrumgebied om het verblijf aantrekkelijker te maken;
- Een groene klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte;
- Ruimte voor lokale (startende en groeiende) bedrijven blijven bieden.

Het compact houden van het winkelgebied

De gemeente Loon op Zand heeft twee boodschappencentra: een in Loon op Zand en een in Kaatsheuvel (boodschappencentrum plus). Beide kernen bieden een goed aanbod aan dagelijkse winkelvoorzieningen, in Kaatsheuvel zijn daarnaast winkels voor niet-dagelijkse voorzieningen aanwezig. De gemeente wil dat deze kernen een belangrijke rol blijven spelen in het dorpsleven. Daarom wordt ingezet op het compact houden van de winkelgebieden. Dit is belangrijk om combinatiebezoeken (waarbij bezoekers eenvoudig meerdere boodschappen tegelijk kunnen doen) te stimuleren, zeker voor minder mobiele groepen.

Een mix aan functies in het centrumgebied om het verblijf aantrekkelijker te maken

Om de centrale rol van de centra te versterken, wordt ingezet op een mix aan functies. Naast winkelen, kunnen horeca, maatschappelijke voorzieningen en andere bezoekfuncties worden toegevoegd. De gemeente is ervan overtuigd dat een sterke sociale cohesie in de toekomst afhankelijk is van een sterke binding met het dorp. Dit kan worden bereikt als mensen trots zijn op het dorp, zich er goed vermaken en sociale contacten opdoen. Omdat automatische verbanden, zoals via de kerk of verenigingen, in de loop van de tijd zijn afgenomen, zijn andere ontmoetingsplekken nodig. De centra zijn daarvoor cruciaal. De gemeente zal ook het organiseren van activiteiten en evenementen eenvoudiger maken en ruimte maken voor andere bezoekfuncties, zoals horeca, een (apart)hotel, sportschool, dienstverleners of maatschappelijke voorzieningen.

Een groene klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte

Om de centrale rol van het centrum te versterken, wordt ingezet op een betere inrichting en openbare ruimte. Vanwege klimaatverandering en een vergrijzende bevolking kiest de gemeente voor een groene en klimaatadaptieve inrichting.

Ruimte voor lokale (startende en groeiende) bedrijven blijven bieden

De gemeente Loon op Zand heeft geen verdere uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen. Daarom wordt ingezet op herstructurering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. De gemeente wil een maximale omvang van bedrijven en streeft eerder naar schaalverkleining dan naar schaalvergroting.
De gemeente is zich ervan bewust dat de stap van een klein opstartend bedrijf naar een locatie op een bedrijventerrein niet te groot moet zijn. Dit voorkomt dat startende bedrijven worden geremd in hun groei of op ongewenste plekken groeien. Waar mogelijk worden vrijkomende locaties op bedrijventerreinen geschikt gemaakt voor meerdere kleinere bedrijven. Dit wordt gecombineerd met maatregelen om de bedrijventerreinen te vergroenen en klimaatbestendig te maken.
De gemeente wil een goede aansluiting maken op de ontwikkelmogelijkheden van bedrijven. Daarom wordt voor een deel van bedrijven locaties op vrijkomende erven in het buitengebied aangeboden. De voorkeur gaat echter uit naar passende locaties op bedrijventerreinen door herstructurering en transformatie.

5.5.2 Effecten

Compacte, multifunctionele winkelgebieden

In de gebiedsgerichte uitwerking van het centrum van Kaatsheuvel en het centrum van Loon op Zand zijn gebieden aangewezen waar o.a. horeca-functies, maatschappelijke en/of commerciële functies, winkel- en recreatiefuncties zich concentreren. Het concentreren van deze functies bij elkaar maakt dat de centra aantrekkelijk en levendig blijven. In de Omgevingsvisie staat op deze manier het raamwerk voor verder beleid opgeschreven. De verdere uitwerking en afweging vraagt nog wel aanvullende aandacht. Hierbij kan gedacht worden aan:

1) Op welke manier wordt gestuurd op de concentratie van winkels? Geldt er een uitsterfbeleid of alleen vrijwilligheid omtrent de verhuizing van bedrijven met bepaalde functies?
2) Het organiseren van evenementen en activiteiten in de centrumgebieden wordt vergemakkelijkt. Belangrijk om hier duidelijke afwegingen te maken tussen overlast voor omwonenden en het aantal en type evenementen dat kan worden georganiseerd.

Daarnaast heeft de gemeente tot doel om de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand onderdeel te maken/houden van het recreatieve netwerk. Hiertoe worden in de Omgevingsvisie geen expliciete maatregelen genomen. Wel kan gesteld worden dat het streven naar een groen en levendig winkelcentrum ook positief doorwerkt voor het aantrekken van bezoekers. Aanvullende maatregelen gericht op toeristen, zoals het toeschrijven van een bepaald karakter aan de beide dorpen, kan verder helpen om de dorpen meer bekend te maken onder toeristen.

Ruimte op bedrijventerreinen voor MKB

Om ruimte te maken voor lokale bedrijven zet de gemeente in de Omgevingsvisie een groeistrategie uit voor bedrijven. Een bedrijf begint klein, aan huis, en kan doorgroeien naar een kleine bedrijfslocatie. Bij verdere groei zijn er middelgrote bedrijfslocaties beschikbaar. Bij het doorgroeien naar een grote bedrijfslocatie wordt de samenwerking met de regio gezocht. In de gemeente bestaan er geen uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen. Dit betekent dat met herstructurering en transformatie gezocht wordt naar een efficiëntere indeling van de ruimte. Bij vrijkomende ruimte wordt deze opgesplitst om zo aan meerdere, kleine bedrijven ruimte te bieden. Dit vraagt op verschillende vlakken nog om verdere uitwerking, zoals:

- Hoe gaat de gemeente sturen op dat bedrijven die willen groeien in de regio een plek krijgen?
- Hoe zorgt de gemeente ervoor dat een vrijkomend perceel opgedeeld wordt en voor meerdere bedrijven gebruikt wordt?

Daarnaast betekent dit dat er een grote druk bestaat op de ruimte binnen bedrijventerreinen. De gemeente heeft tot doel om de bedrijventerreinen groen en klimaatbestendig in te richten. Dit vraagt ook om een ruimtebeslag op de bestaande terreinen. Om dit doel meer handen en voeten te geven is een aanvullende uitwerking benodigd.

Vanuit het kader in de omgevingsvisie kan wel geconcludeerd worden dat negatieve effecten door nieuwe bedrijvigheid zeer beperkt zullen zijn. Anders dan bij woonwijken is het lastiger om een bedrijventerrein positief uit te laten pakken voor natuur en milieu. Hier worden dus belangrijk negatieve milieueffecten voorkomen.

5.5.3 Beoordeling

- *Verkeer en vervoer:* Maatregelen voor het aspect Verkeer en vervoer zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Gezond milieu:* Maatregelen voor het aspect Gezond milieu zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Veiligheid:* Maatregelen voor het aspect Veiligheid zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Gezondheidsbevordering:* Het in de nabijheid en op loopafstand realiseren van voorzieningencentra betekent dat de omgeving beweegvriendelijk wordt ingericht. Mensen kunnen langer zelfstandig hun (dagelijkse) boodschappen halen.
- *Klimaatadaptatie*: Het groen en klimaatbestendig inrichten van de openbare ruimte gaat het hitte-eiland effect tegen en biedt ruimte voor water. Hiermee wordt de ruimte meer bestand tegen de ontwikkelingen van klimaatverandering. Wel vraagt dit om nog aanvullende kaders, bijv. op bedrijventerreinen waar er grote druk op de ruimte bestaat.
- *Natuur:* Het groen inrichten van de omgeving biedt kansen om ruimte te bieden aan natuurwaarden. Om deze kansen te benutten is het belangrijk om dit mee te nemen als afwegingscriteria mee te nemen bij het besluit voor bepaalde klimaat adaptieve maatregelen. Niet alle klimaat adaptieve maatregelen hebben

eenzelfde effect op de biodiversiteit. De Omgevingsvisie geeft aan dat de gemeente kijkt naar opties om groeiende bedrijven locaties op vrijkomende erven in het buitengebied aan te bieden bij gebrek aan passende locaties op bedrijventerreinen. Dit kan negatieve effecten hebben op de natuur.

- *Bodem, water en ondergrond:* Het bodem- en watersysteem zijn met elkaar verbonden. Meer infiltratie van water betekent een aanvulling van het grondwater.
- *Historisch kapitaal:* Maatregelen voor het aspect Historisch kapitaal zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Wonen en voorzieningen:* Binnen de Omgevingsvisie is er oog voor het voorzieningenniveau in de kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand. Er wordt ingezet op het compact houden van de centra met een mix aan functies. Winkels zullen echter niet snel verhuizen. De gemeente kan dit wel stimuleren middels een aantrekkelijk winkelgebied en het faciliteren van evenementen en activiteiten, maar onduidelijk is hoeveel effect dit zal hebben. Ook kunnen evenementen en activiteiten negatieve reacties oproepen vanuit bewoners.
- *Economie en werkgelegenheid:* Maatregelen met betrekking tot de economie zijn beperkt. De inzet op schaalverkleining met locaties voor meerdere kleine bedrijven, in plaats van schaalvergroting, biedt opstartende bedrijven een kans om verder te groeien in de gemeente. Dit gaat wel ten koste van grotere groeiende bedrijven in de gemeente. Ook is het onduidelijk hoe de gemeente percelen op kan delen en of dit voldoende is. Het aanbieden van locaties op vrijkomende erven in het buitengebied kan ten koste gaan van de natuur.
- *Energie & grondstoffen:* Maatregelen voor het aspect Energie & grondstoffen zijn geen onderdeel van deze ambitie.



5.5.4 Aanbevelingen

De ambities rondom toekomstbestendige centra en bedrijven zijn in beginsel positief. In het vervolgtraject dient aandacht te zijn voor de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de ambities en monitoring van de ambities. Het versterken van de bestaande bedrijventerreinen scoort positief vanuit milieuoverwegingen. Voorstelbaar is dat de vraag naar ruimte voor bedrijventerreinen tot 2040 nog verder oploopt. Afhankelijk van de keuze van de gemeente in dit scenario kan dit negatieve effecten veroorzaken op het onderdeel economie en werkgelegenheid (indien de gemeente niet kan faciliteren in de vraag). Dit dient gemonitord te worden.

5.6 *All-inclusive landschap*

5.6.1 Te toetsen beleidsambities

De gemeente Loon op Zand wil in de toekomst een buitengebied met robuuste natuurgebieden, een hoge biodiversiteit en een sterk authentiek landschap. De tegenstellingen tussen natuurgebieden en agrarische gebieden moeten worden opgeheven. De gemeente wil ook een sterke agrarische sector, die een rol speelt in het beheer van het landelijke gebied. Daarnaast wordt ingezet op een klimaatadaptief landschap die periodes van droogte en hevige regenval kan opvangen.
Kortom, er wordt gestreefd naar een landschap dat authentiek is en zowel economisch als ecologisch robuust. Met een knipoog naar de vele recreatieve kansen die dit biedt, noemt de gemeente dit een "all-inclusive landschap".
Dit vertaald zich in de volgende doelstellingen:

- Zorgen voor een goede balans tussen natuur & landschap en de economische functies in het landelijke gebied;
- Opheffen van barrières in het (regionale) natuurnetwerk;
- Investeren in een authentiek landschap;
- Beschermen en beleefbaar maken van het gemeentelijk erfgoed;
- Inzetten op een natuurlijk watersysteem;
- Toelaten van nieuwe economische dragers voor een gezonde plattelandseconomie.

Zorgen voor een goede balans tussen natuur & landschap en de economische functies in het landelijke gebied

Veel inwoners van de gemeente Loon op Zand vinden dat er een balans moet zijn tussen natuur en landschap en de economische functies in het landelijke gebied. Daarom is er tot een zonering gekomen voor het landelijke gebied van de gemeente:

- Een zone met daarin de natuurgebieden Loonse- en Drunense Duinen en Huis ter Heide. In deze zone ligt de nadruk op het beschermen van de kwaliteit van de natuur met extensief recreatief medegebruik. Het doel is om de recreatieve druk te verlagen.
- Een zone rondom de natuurgebieden, die als buffer kan fungeren voor de natuurgebieden. In deze zone wordt ingezet op het versterken van het landschap, het verhogen van de biodiversiteit, het vasthouden van water en het mogelijk maken van recreatief medegebruik. De rust moet in deze zone worden bewaard, maar de beleving en het recreatief medegebruik moeten mogelijk zijn.
- Een multifunctioneel landschap. Dit gaat over het hele gebied van landschapspark Pauwels en ten noorden van de Loonse- en Drunense Duinen het gebied van Plantloon. In deze zone wordt ingezet op het versterken van het landschap, het planten van bossen, het mogelijk maken van nieuwe recreatieve functies op vrijkomende erven en het behouden van een sterke rol voor de landbouw.
- Agrarisch buitengebied met een evenwichtig watersysteem. Een deel van het buitengebied valt buiten landschapspark Pauwels, hier ligt een voornamelijk agrarische sector. Dit is van oorsprong een nat gebied, dat sterk ontwaterd is. Het verbeteren van het watersysteem om water langer vast te houden is hier de belangrijkste opgave, naast het ontwikkelen van duurzame landbouw.

Opheffen van barrières in het (regionale) natuurnetwerk

De gemeente Loon op Zand wil de verbindingen tussen natuurgebieden verbeteren. Dit zijn brede zones die gericht zijn op extensief gebruik, het versterken van het landschap en het opheffen van barrières over wegen. Met deze ecologische verbindingen wil de gemeente aanhaken op regionale initiatieven om natuurgebieden beter op elkaar aan te laten sluiten en de kwaliteiten te beschermen en verbeteren. De belangrijkste zones liggen tussen de Loonse- en Drunense Duinen en Huis ter Heide in een brede zone over de provinciale weg. Daarnaast kunnen er kleine verbindingen worden aangewezen langs de Blauwloop en ten westen van De Moer.

Investeren in een authentiek landschap

De gemeente Loon op Zand heeft een uniek landschap met veel variatie, bijzondere historische elementen en enkele hoogwaardige natuurgebieden. Een aantal van de historische kenmerken in het landschap en historische elementen zeggen iets over de oorsprong en historische opbouw van het gebied. De gemeente wil deze graag uitlichten om het gebied aantrekkelijker te maken voor toeristen en inwoners. Het doel is om het gebied met verhalen en herkenbare elementen aantrekkelijker te maken van toeristen en inwoners.

Beschermen en beleefbaar maken van het gemeentelijk erfgoed

De gemeente Loon op Zand heeft een rijk cultuurhistorisch erfgoed. Dit erfgoed bestaat uit verschillende elementen die een verhaal vertellen over de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. De gemeente wil dit erfgoed beter beleefbaar maken en beschermen.
Om dit te bereiken, wil de gemeente de volgende lijnen volgen:

- Beschermen van de monumenten en elementen met een hoge cultuurhistorische waarde;
- Het integreren van cultuurhistorische eigenschappen en kwaliteiten van een plek in een nieuw ontwerp;
- Het herkenbaar houden of maken van elementen die met een historische verhaallijn te maken hebben. Nieuwe ontwikkelingen toetsen we op de wijze waarop het iets.

Inzetten op een natuurlijk watersysteem

In de loop van de tijd is het watersysteem in Loon op Zand aangepast om de landbouwproductie te optimaliseren. Door de klimaatverandering is dit systeem niet meer geschikt. In periodes met weinig regenval is er kans op verdroging en natuurbranden, terwijl hevige buien niet goed kunnen worden opgevangen.
Om dit te voorkomen wil de gemeente Loon op Zand het historische watersysteem versterken en meer water vasthouden. Hiervoor is een vijftrapsstrategie ontwikkeld:

- Het grondwaterpeil aan de randen van verdroogde natuurgebieden wordt verhoogd.
- De sponswerking van de bodem wordt versterkt door meer gebruik van organische stof.
- De Blauwloop wordt hersteld, zodat het water in het gebied beter kan worden vastgehouden.
- Water wordt ingelaten vanuit het industriegebied in de richting van De Moer.
- Oude landschapsstructuren of elementen worden hersteld om water te kunnen vasthouden.

Toelaten van nieuwe economische dragers voor een gezonde plattelandseconomie

De samenleving wordt mobieler en diverser. Dit heeft gevolgen voor de manier waarop we leven, recreëren, wonen en werken. De gemeente Loon op Zand wil dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige of recreatieve functie. Dit is belangrijk om een vitaal platteland met gemengde functies te behouden. Relevant hierbij is dat de hoeveelheid bebouwing in de toekomst niet verder toeneemt.
De gemeente koestert de landbouw. Tegelijkertijd zien inwoners en ondernemers de grote opgaven in het landelijk gebied. De ontwikkeling van een duurzame landbouw is een belangrijk doel. Dit kan worden bereikt door nieuwe verdienmodellen te ontwikkelen die bijdragen aan een meer duurzame en natuurinclusieve landbouw. Daarnaast liggen er kansen voor een brede plattelandseconomie in combinatie met recreatie.
Bij het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt gekeken naar de effecten van de nieuwe functie en de kwaliteit van het plan. De gemeente wil minder sturen op de functie zelf, maar stelt wel een grens voor bedrijven die qua milieu of verkeer aantrekkende werking veel invloed hebben op hun omgeving.
De gemeente Loon op Zand heeft een aantal beperkingen opgesteld voor het hergebruik van vrijkomende erven in het landelijk gebied. Deze beperkingen zijn bedoeld om de kwaliteit van het buitengebied te behouden.

- Beperking van zware bedrijvigheid: in het buitengebied mogen alleen bedrijven van categorie 1 en 2 of categorie 3.1 worden gevestigd
- Het hanteren van een sloopvereiste wanneer de functieverandering het realiseren van woningen of recreatie betreft en de stallen daarvoor niet worden gebruikt.
- Beperking van detailhandel: detailhandel is alleen toegestaan als deze een relatie heeft met het buitengebied.
- Maximum aantal woningen afhankelijk van het gebied: in bepaalde gebieden is het maximaal aantal woningen beperkt.

5.6.2 Effecten

Kwetsbaarheid natuurgebieden verkleinen

De gemeente Loon op Zand maakt in de Omgevingsvisie duidelijk dat ze in wil zetten op de natuurgebieden, en deze toekomstbestendig in wil richten. Dit wil de gemeente enerzijds aanpakken door negatieve invloeden zoals verkeer en recreatie weg te nemen, en anderzijds de ecologische kwaliteiten van de natuurgebieden te versterken en in te spelen op klimaatverandering. Er worden hierbij geen concrete acties benoemd die negatieve invloeden weg kunnen nemen. Stikstofdepositie in kwetsbare natuur wordt hierbij tevens niet genoemd. Wel worden mogelijkheden genoemd om recreatie te verplaatsen naar het landelijk gebied.

Met deze richting wordt recreatie, een belangrijk aspect voor de gemeente Loon op Zand, verplaatst naar het landelijk gebied door hier juist aantrekkelijke plekken te creëren. De verbindingen tussen natuurgebieden worden verbeterd, door het opheffen van barrières over wegen en het richten op extensief gebruik. Waar en hoe de verbindingen gemaakt worden is nog niet inzichtelijk.

Balans tussen natuur en economische functies

Om de balans te bewaren tussen het natuurlijk landschap en economische functies zijn in de Omgevingsvisie verschillende zones aangewezen. In de zones staan verschillende functies voorop. Natuur en een goed werkend watersysteem speelt bij alle zones een grote rol. Het historisch watersysteem wordt versterk waarmee uitdroging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit heeft echter gevolgen voor de landbouw. Landbouw wordt gekoesterd in de gemeente, maar inwoners zien tegelijkertijd dat er grote opgaven op af komen. Samen met maatschappelijke partners gaat gewerkt worden aan betere verdienmodellen voor grondeigenaren, zoals het verhogen van de organische stof gehalte, wat ten gunste komt van de sponswerking van de bodem.

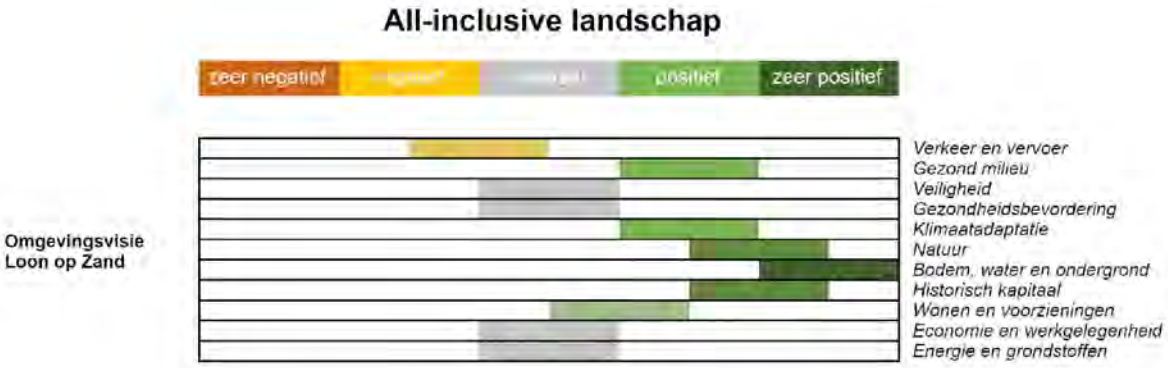
De opgave voor het landelijk gebied is om tot verdienmodellen te komen die bijdragen aan een duurzame en natuurinclusieve ontwikkeling. De Omgevingsvisie geeft aan dat vrijkomende erven kunnen worden ingezet voor een recreatieve functie. De hoeveelheid bebouwing kan hierbij in de toekomst niet verder toenemen. Daarnaast wordt in de Omgevingsvisie de combinatie van landbouw met recreatie genoemd waardoor de landbouw een blijvende rol kan blijven spelen in het landschap en bij kan dragen aan het beheer hiervan. Voorbeelden hiervan worden in de Omgevingsvisie genoemd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de belangen van de agrariërs die nu in het gebied actief zijn. Verbredingsmogelijkheden voor bedrijven kunnen zich slecht verhouden tot milieubelastende activiteiten. De gemeente dient erop te sturen dat er geen kwetsbare functies (overnachtingen, kinderopvang etc.) in de nabijheid van veehouderijen gesitueerd worden, om te voorkomen dat die veehouderijen in hun mogelijkheden beperkt worden.

5.6.3 Beoordeling

- *Verkeer en vervoer:* De gemeente wil negatieve effecten van verkeer in de natuurgebieden verkleinen. Ook de recreatieve druk wil de gemeente verlagen in de natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen en Huis ter Heide. Dit kan ten koste gaan van het huidig uitgebreid recreatief fietsnetwerk van de gemeente. De verbindingen tussen natuurgebieden wil men verbeteren waarbij barrières over wegen weggenomen worden. Dit kan, afhankelijk van de concrete uitvoering hiervan, negatieve gevolgen hebben voor de bereikbaarheid per auto.
- *Gezond milieu:* Maatregelen voor het aspect Gezond milieu betreft voornamelijk het terugdringen van geluidsoverlast in kwetsbare natuurgebieden. In de Omgevingsvisie wordt bij deze natuurgebieden ingezet op extensieve recreatie, dat positieve effecten heeft op het landschap. De visie met betrekking tot stikstof wordt nergens in de Omgevingsvisie genoemd, terwijl dit wel een bewezen negatief effect kan hebben op het landschap en de natuur.
- *Veiligheid:* Maatregelen voor het aspect Veiligheid zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Gezondheidsbevordering:* Maatregelen voor het aspect Gezondheidsbevordering zijn geen onderdeel van deze ambitie.
- *Klimaatadaptatie:* De gemeente zet in op de verbetering van de klimaatbestendigheid van het landelijk gebied. Afhankelijk van hoe de plannen concreet uitgewerkt worden in de praktijk pakt dit aspect positief uit.
- *Natuur:* Natuur komt sterk naar voren bij deze kernopgave. De natuurgebieden in de gemeente zijn erg belangrijk en dit wordt duidelijk gemaakt op verschillende manieren. Door negatieve effecten te verminderen en de natuurgebieden toekomstbestendig te maken zet de gemeente in op het natuurlijk landschap. Het is nog onduidelijk of de gemaakte keuzes het gewenst effect gaan bereiken in de toekomst.
- *Bodem, water en ondergrond:* Maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding van de natuurgebieden in Loon op Zand komen in de Omgevingsvisie duidelijk naar voren. Er worden concrete voorbeelden genoemd hoe de gemeente in wil zetten op het herstel van het natuurlijk watersysteem. De bodem is hier een onderdeel van.
- *Historisch kapitaal:* De Omgevingsvisie laat een duidelijke visie zien ten opzichte van het cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente richt zich hierbij voornamelijk op het beter beleefbaar te maken en de kwaliteiten

beter te beschermen. Er worden concrete verhaallijnen genoemd die de gemeente extra wil beschermen. Hoe deze bescherming en beleefbaarheid er concreet uit komt te zien is nog niet inzichtelijk.

- *Wonen en voorzieningen:* De gemeente geeft aan dat elk vrijgekomen erf -waarbij de agrarische functie wordt beëindigd- in het landelijk gebied ingezet kan worden voor een bedrijfsmatige of recreatieve functie. Er wordt hiermee ingezet op een vitaal platteland met gemengde functies. Verstedelijking en een toename van de hoeveelheid bebouwing is echter ongewenst. Hoewel grootschalige woningbouw ongewenst is, biedt een brede plattelandseconomie met recreatie en het hergebruik van vrijkomende erven kansen op het gebied van wonen en voorzieningen, en heeft hier dan ook een positief effect op.
- *Economie en werkgelegenheid:* Binnen dit aspect heeft deze ambitie niet een sterke relatie. Wel kan de omzet van agrarische erven naar bedrijfsmatige of recreatieve functies invloed hebben op het aantal en het soort banen in het landelijk gebied. De opgave om tot andere verdienmodellen te komen die bijdragen aan meer duurzame en natuurinclusieve landbouwbedrijven kunnen positief effect hebben op de economie en werkgelegenheid van het landelijk gebied. Tegelijkertijd kan het terugdringen van toerisme recreatieve druk op natuurgebieden een negatief effect hebben op het toerisme in de gemeente.
- *Energie & grondstoffen:* Maatregelen voor het aspect Energie & grondstoffen zijn geen onderdeel van deze ambitie.



5.6.4 Aanbevelingen

De gemeentelijke omgevingsvisie bevat veel aanknopingspunten voor verbetering van de situatie. Er zitten echter ook nog onzekerheden en wat belangen die mogelijk ondergesneeuwd dreigen te raken. Deze zijn als volgt:

- Herstel van het watersysteem is een sterke ambitie, maar een concreet beeld van de wijze waarop de gemeente dit belang gaat behartigen ontbreekt. Dit is zeer bepalend voor het effect dat verwacht kan worden. In deze fase kan daar nauwelijks iets over gezegd worden, bijvoorbeeld ook doordat de inzet van andere overheden (het waterschap voornamelijk) zeer bepalend is voor het doelbereik.
- De gemeente wil ook perspectief bieden aan agrariërs, maar de omgevingsvisie bevat weinig perspectief voor de veehouderijen. Het is geen grote sector in de gemeente, maar speelt wel een rol in het landgebruik.
- Nog onduidelijk is wat verbredingsmogelijkheden in het 'multifunctioneel gebied' voor agrariërs betekent. De gemeente dient erop te sturen dat er geen onverenigbare functies op korte afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit is wel een risico van het creëren van verbredingsmogelijkheden.

6. Conclusie en overzicht

6.1 Algemeen

De omgevingsvisie bevat over het algemeen veel aanknopingspunten voor het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Er zijn echter ook nog risico's bij het voorgenomen beleid van de gemeente. Gerelateerd aan de inhoudelijke eisen aan de omgevingsvisie "de hoofdlijn van de voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied" kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvisie in elk geval voldoet aan deze eis. Dat hier nog onduidelijkheden, nadere uitwerkingen en monitoring voor nodig is om een bindend oordeel te vellen over het exacte effect, is logisch. Vanuit m.e.r.-perspectief is dat wel een lastig dilemma: soms is nu nog niet precies inzichtelijk te maken welk effect precies optreedt door de beleidsvoornemens. Daardoor is, net als in de referentiesituatie, sprake van een bandbreedte voor de te verwachten effecten. De gemeente dient zich te richten op aspecten waar een kwaliteitsverslechtering tot de risico's behoort. Daar waar dat zich voordoet, is in de volgende paragraaf een overzicht van gegeven.

6.2 Aandachtspunten voor het vervolg

Voor de volgende onderwerpen bestaan aandachtspunten vanuit milieuperspectief. Sommige punten komen niet aan de orde in de beoordeling van de speerpunten zelf, maar komen juist voort uit een overweging dat deze activiteiten vanuit milieuperspectief gemist worden in de omgevingsvisie. Het is niet noodzakelijk om deze alle in deze versie van de omgevingsvisie te verankeren. De gemeente kan er ook voor kiezen om deze aanbevelingen te betrekken bij de totstandkoming van latere versies van de omgevingsvisie of omgevingsprogramma's.

Gezond milieu
De omgevingsvisie bevat activiteiten die een verslechtering van het leefklimaat kunnen veroorzaken. Zo bevat de omgevingsvisie kaders voor meer evenementen, maar kent de omgevingsvisie geen specifiek beleid voor dit onderwerp. Voor gezondheid in algemene zin wel, maar dat gaat meer over gezondheidsbevordering (leefstijl etc.). Voor de milieuthema's als geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheidsrisico's bevat de omgevingsvisie geen beleid. Dat betekent dat het beleid beperkt is tot toetsing aan wettelijke normen bij ontwikkelingen. In principe is dit uitgangspunt een goed 'slot op de deur' voor het borgen van een goed leefklimaat, maar de situatie kan verbeterd worden door vanuit de gemeente mee te sturen op gezondheid als gevolg van milieu.

Perspectief voor agrariërs
In de omgevingsvisie wordt aandacht besteed aan een *all inclusive landschap.* Hier horen goede ambities als herstel van het watersysteem en verbetering van de bodem- en natuurkwaliteit. Dit zijn uitgangspunten die tot een positieve beoordeling hebben geleid in de plan-m.e.r.-beoordeling. Het verdient aanbeveling om ook de positie van agrariërs, en specifiek de positie van de veehouderij in de gemeente. Hoewel het een relatief beperkte omvang kent, dient de grondgebonden veehouderij (melkveehouderij) zich aan te passen aan de eisen die voortvloeien uit de ambities rondom het bodem- en watersysteem. Niet elke agrariër in de gemeente zal meekunnen (of soms: willen) in deze veranderingen. De gemeente heeft nog niet in de visie uitgewerkt hoe deze uitdaging concreet opgepakt wordt. Dit dient in bijvoorbeeld een programma landelijk gebied wel te gebeuren.

Voor agrariërs is ook relevant dat de gemeente volop verbredingsmogelijkheden toe wil passen in het omgevingsplan. Vanuit het natuurlijk systeem is dit een positief uitgangspunt. Vanuit het belang van bedrijfsvoering met hindercontouren kan dit belemmerend werken. In het omgevingsplan dient de gemeente daardoor nadrukkelijk af te wegen welke functie ze op welke locatie wenselijk vindt. De zonering geeft een goede aanzet op hoofdlijnen. Binnen het 'multifunctionele gebied' zijn echter ook milieubelastende activiteiten mogelijk en aanwezig. De mate van functiemenging (en vooral: welke extremen op korte afstand van elkaar gerealiseerd worden) in dat gebied bepaalt hoe groot het knelpunt is. Ook dit punt dient nader uitgewerkt te worden in een programma of omgevingsplan.

Ambitieniveau stedelijke ontwikkeling
De gemeente heeft een bescheiden ontwikkelprogramma aangekondigd in de omgevingsvisie. Voor uitbreidingen van bedrijventerreinen is nauwelijks (milieu)ruimte, en woningbouw kan op bescheiden schaalniveau buiten de bestaande kernen plaatsvinden. Een mogelijk knelpunt ontstaat wanneer de vraag naar bedrijventerrein of woningen het aanbod dat door de gemeente ontstaat overstijgt. Zo zijn in de provinciale programmering 1.100 woningen in de gemeente geprognosticeerd, maar worden ook gesprekken gevoerd over het opvoeren van het tempo. Gelet op een mogelijke schaalsprong (zoals door het Rijk aangekondigd in de onlangs verschenen "Contourennotitie Nota Ruimte") en de strategische positie van de gemeente tussen grootschalige stedelijke clusters is het voorstelbaar dat de druk op de gemeente groter is dan het kader dat de gemeente in de omgevingsvisie aanbiedt. Dit is een kwestie van monitoring op de doelen uit de omgevingsvisie en tijdig bij te sturen.

Blijvende aandacht voor natuurkwaliteit
De gemeente heeft in de omgevingsvisie een zeer positief kader voor de natuur geboden, waarin o.a. ruimte wordt gereserveerd voor beperking van recreatie in kwetsbaar gebied, een 'slot' op uitbreidingen van bedrijventerreinen en het verbeteren van de natuurlijke omstandigheden in en rondom natuurgebieden. Gelet op deze omstandigheden, en de indicatieve stikstofberekeningen, is er geen aanleiding om significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Vanuit concrete ontwikkelingen die niet voorzien zijn in deze omgevingsvisie kunnen echter nog steeds wezenlijke negatieve effecten optreden. Hier dient blijvende aandacht voor te zijn.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
T. +31 6 10 88 63 24
E. Carlien.vanDam@AnteaGroup.nl

Copyright © 2023
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl

los · stad om land

LOS stadomland B.V.

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl