Geachte Griffie/Geachte Gemeenteraad, Geacht college van B&W en Geachte wethouder L. Laros,

Aanleiding
Op donderdag 28 november a.s. is een beeldvormende raadsvergadering gepland met daarin ook het agendapunt 'Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel'. Via deze email met bijlagen wil Stichting Ondernemend Loon op Zand (SOL) voorafgaand aan deze vergadering graag input leveren aan de raadsleden en hen informeren over relevante zaken in deze. Vandaar deze email met bijlagen. Volledigheidshalve hebben we de email ook gericht aan het college van B&W en de wethouder dhr. L. Laros.
Uiteraard is de SOL ook op 28 november a.s. aanwezig tijdens de beeldvormende raadsvergadering om mogelijke vragen te beantwoorden of zaken toe te lichten.

Stappen vooraf
De afgelopen jaren heeft Stichting Ondernemend Loon op Zand (SOL) intensief met de gemeente overleg gevoerd en zaken afgestemd met betrekking tot dit onderwerp. Zo is in 2021 het BRO-rapport "Toekomstvisie centra Kaatsheuvel en Loon op Zand' opgesteld in opdracht van zowel gemeente als SOL. Dit trapport heeft geresulteerd in de door de SOL en gemeente opgestelde Uitgangspuntennotitie die eveneens ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden. Ook voor de totstandkoming van de notitie Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel heeft de SOL input geleverd en is het document in nauwe afstemming met de SOL opgesteld. Het Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel is een redelijk abstract verhaal, met name ingegeven vanuit stedenbouw, ruimtelijke ordening en planologie. Daarnaast is voor wat betreft ruimtebehoeften voor detailhandel en horeca, gebruik gemaakt van een rapport van Rho Adviseurs. Dit heeft geresulteerd in het Toekomstperspectief centrum Kaatsheuvel zoals het nu voorligt.

Kanttekeningen
Ten aanzien hiervan merken wij het volgende op. Er zijn veel marktpartijen in het gebied zoals eigenaren, ondernemers, bewoners en gebruikers. Ten aanzien van wat wel en niet kan zijn we goeddeels van hen afhankelijk voor wat betreft de (on)mogelijkheden voor wenselijke centrumontwikkelingen. Wij vragen ons af of centralisering van twee supermarkten midden in het gebied inclusief 250 (betaalde?) parkeerplaatsen per definitie wenselijk is. Ook het op voorhand afstoten van de Hoofdpoort met haar winkelfunctie en vervangen door woningbouw kán een keuze zijn maar zou ook best eens niet wenselijk kunnen zijn indien dit in het totaal te ontwikkelen gebied niet gewenst blijkt te zijn. Wat wij hiermee willen zeggen is: zie het nu voorliggende Toekomstperspectief niet als een dichtgetimmerd verhaal. Richtinggevend prima maar het moet uiteindelijk wel blijvend passen in het totaalplaatje. Ontwikkel het gebied ook niet vanuit solitaire plannen zoals vroegtijdig met de nieuwbouw van Casade en de woningbouwplannen van De Bunte is gebeurd. Anders gezegd: nog twee of drie grootschalige woningbouwprojecten in het gebied en 'het verhaal is verteld'.

Juist het tijdig mee laten liften van andere functies in het gebied naast woningbouw is belangrijk. Wij vanuit SOL focussen ons dan ook met name vanuit Leisure, Ondernemen en de Vrijetijdseconomie op mogelijke invullingen in het gebied voor andere wenselijke gebruiksfuncties. Dat doen we vanuit een nader te bepalen positionering, programmering en thematisering. Dat vergt de nodige creativiteit en deskundigheid én overleg. De SOL staat aan de lat om dit samen met de gemeente en alle andere stakeholders op te pakken.

Leisure en ondernemen in het centrumgebied Kaatsheuvel
Wij willen u - vooruitlopend op verdere planvorming - nú al meenemen in thematisering en programmering van het centrumgebied en creatieve ideeën daarbij. De reden dat we dat nú al doen is met name om uw raad in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over mogelijkheden en

kansen die het centrumgebied in zich heeft en om daarmee ook een gevoel, inzicht en beleving mee te geven door creatieve ideeën daarbij. Wat wij belangrijk vinden is dat 'het gaat leven'.

De bijlagen in deze email leggen wij uw raad voor als '**INSPIRATIEPAKKET**'. Het is niet de waarheid zoals het uiteindelijk ook allemaal gerealiseerd zal (kunnen) worden maar écht bedoeld ter inspiratie.

1. Twee bijlagen vinden hun oorsprong uit de **Toekomstagenda 2030**. Het thema **'Leisure en Ondernemen'** is toen al 'op de kaart gezet' en door de politiek en bestuur als zodanig vastgesteld.

2. Als bijlage treft u ook ons **'Ontwikkelplan Kaatsheuvel centrum'** aan waarin wij een opsomming maken van mogelijkheden om Leisure, recreatie & toerisme mee te nemen in de planontwikkeling. Als dé Leisuregemeente in Hart van Brabant en ver daarbuiten moeten we de kansen grijpen die de centrumaanpak ons te bieden heeft.

3. Ook in bijlage bijgevoegd een **enquête** die onlangs is gehouden op enkele verblijfsaccommodaties in Kaatsheuvel. Bezoekers zijn bevraagd op een aantal relevante zaken. Het geeft een beeld wat voor deze doelgroep belangrijk is.

4. Tot slot in bijlage het zogenaamde **'VIP-rapport'**: Voorstellen, Ideeën en Potentie voor gebiedsontwikkeling centrum Kaatsheuvel. Dit rapport van FD Architecten uit De Moer heeft ons geïnspireerd en geënthousiasmeerd om creatief na te gaan denken over de mogelijkheden bij de beoogde centrumontwikkelingen. Wij onderschrijven het VIP-rapport als inspiratiebron van harte!

Tot zover voor nu. Wij hopen dat deze informatie u helpt bij het kiezen van de juiste richting en het nemen van goede besluiten ten aan zien van de voorgenomen centrumontwikkeling in Kaatsheuvel.

Met dank en vriendelijke groet,

Kees van Haaren
voorzitter Stichting Ondernemend Loon op Zand

SOL