

Uitgangspuntennotitie Toekomstvisie centra Kaatsheuvel en Loon op Zand

Inleiding

Op 7 Oktober 2021 is door BRO, in opdracht van Stichting Ondernemend Loon op Zand en de gemeente Loon op Zand het rapport Toekomstvisie centra Kaatsheuvel en Loon op Zand opgeleverd.

Naar aanleiding van de analyses in dit rapport is door Stichting Ondernemend Loon op Zand en door de gemeente Loon op Zand besloten een gezamenlijke uitgangspuntennotitie te maken. Het BRO rapport dient hierbij als onderligger.

Er zijn algemene uitgangspunten die gelden voor beide kernen en er zijn uitgangspunten specifiek voor de twee afzonderlijke kernen.

Algemene uitgangspunten

1. We zetten in op het vergroten van de toeristische aantrekkingskracht van de centra hiervoor zullen in het actieprogramma van de Economische en toeristisch-recreatieve visie 2023-2027 diverse acties worden opgenomen. Zie ook punt 5 van de uitgangspuntennotitie.
2. Ondersteunen en faciliteren van evenementen ter versterking van het vrijetijdsaanbod van Kaatsheuvel en Loon op Zand.
3. Intensieve samenwerking tussen gemeente, grond- en vastgoedeigenaren, ondernemers en omwonenden.
4. Deze uitgangspunten met het BRO-rapport Toekomstvisie centra Kaatsheuvel en Loon op Zand als onderligger, worden door de gemeente Loon op Zand meegenomen in de omgevingsvisie.
5. In het (concept-)actieprogramma Economische en toeristisch-recreatieve visie 2023-2027 zijn in relatie tot de toekomstvisie centrum Kaatsheuvel en Loon op Zand - naast een aantal algemene activiteiten - de volgende specifieke thema's/activiteiten opgenomen:
 - a. Een visie op de vitaliteit van de centra van Kaatsheuvel en Loon op Zand is onderdeel van de omgevingsvisie (A1a).
 - b. Monitoren van de winkelleegstand en de conclusies hiervan bespreken en indien nodig en mogelijk hierop acteren. (A1e).
 - c. Stimuleren van Koop Lokaal (A1f).
 - d. Vergroening en verhogen van de bruikbaarheid van het Anton Pieckplein en het verbeteren van de connectie van het plein met het winkelgebied van Kaatsheuvel (A1i).
 - e. Vergroten van de toeristische aantrekkingskracht van onze drie kernen door te zoeken naar een verbinding tussen recreatie & toerisme en Koop Lokaal (A2c).
 - f. Verbinden lokale websites (o.a. in-Kaatsheuvel en LoonopZandNatuurlijk) met elkaar en met de marketingstrategie van het RBT.(A4b).
 - g. In stand houden van het fysieke toeristisch informatie- en inspiratie punt in Kaatsheuvel waar bezoekers en inwoners terecht kunnen (A4c).
 - h. Realiseren van een fysiek toeristisch informatiepunt in Loon op Zand(A4d).
 - i. Zorgen voor aantrekkelijke dorpscentra en voor aantrekkelijke toeristische locaties voor inwoners en bezoekers. (B1g).
 - j. Versterken van de verbinding tussen de Efteling en het centrum van Kaatsheuvel. (B1i).
 - k. Koesteren, zichtbaar maken en indien nodig terugbrengen van onze rijke cultuur(historie) in onze gemeente. (B3a).

Centrum Kaatsheuvel

Ambitie

De ambitie is om de ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Kaatsheuvel te optimaliseren. Dit is nodig om het centrumgebied toekomstbestendig te maken. Wij hebben daarbij de intentie om dit, indien mogelijk, in samenwerking met eigenaren, omwonenden en ondernemers te doen

Uitgangspunten hierbij zijn:

1. Onderzoek naar herontwikkeling van de noordkant van het centrumgebied Kaatsheuvel. Hierbij een goede verbinding maken tussen het bestaande winkelgebied en de nieuwe ontwikkeling.
2. Voor een duidelijke gebiedsafbakening van 'centrumgebied Kaatsheuvel' en 'noordkant centrumgebied Kaatsheuvel' en 'bedrijveninvesteringszone (reclamebelasting) centrum: zie kaart A
3. Nut en noodzaak onderzoeken naar comprimeren winkelgebied en andere mogelijke maatregelen tegen leegstand.
4. Streven naar multifunctionele aanbodversterking voor retail en detailhandel en diversificatie van horeca.
5. Voor het comprimeren van het winkelgebied staat de gemeente open voor het herbestemmen van gebruiksfuncties. Hierbij kijken waar herbestemming mogelijk is en welke functies het beste passen op welke locatie.
6. Bij de herontwikkeling van het 'Theresiaterrein' aan de Gasthuisstraat de optie voor een extra ontsluiting van het centrumgebied en parkeren voor auto's en (brom)fietsen mee onderzoeken.

Centrum Loon op Zand

Ambitie

De ambitie is om de ruimtelijke- en functionele structuur van het centrumgebied van Loon op Zand te optimaliseren. Dit is nodig om het centrumgebied toekomstbestendig te maken. Wij hebben daarbij de intentie om dit, indien mogelijk, in samenwerking met eigenaren, omwonenden en ondernemers te doen

Uitgangspunten hierbij zijn:

1. Onderzoek naar supermarktfunctie Loon op Zand. Hierbij houden we rekening met de heroriëntatie op De Wetering.
2. Zoeken naar meer synergie tussen Looiershof, Oranjeplein, Weteringplein en Kasteelweide en een betere op elkaar afgestemde functionele inrichting van de buitenruimte.
3. Parkeren en andere gebruiksfuncties in het centrum van Loon op Zand onderzoeken en verbeteren.
4. Voor een duidelijke gebiedsafbakening van 'centrumgebied Loon op Zand' en de bedrijveninvesteringszone (reclamebelasting): zie kaart B.
5. Nut en noodzaak onderzoeken naar comprimeren winkelgebied in Loon op Zand en andere mogelijke maatregelen tegen leegstand.

6. Streven naar multifunctionele aanbodversterking voor retail en detailhandel en diversificatie van horeca.
7. Voor het comprimeren van het winkelgebied staat de gemeente open voor het herbestemmen van gebruiksfuncties. Hierbij kijken waar herbestemming mogelijk is en welke functies het beste passen op welke locatie.
8. aansluitingen, verbindingen en verbeeldingen in/vanuit het centrum die verwijzen naar Nationaal Park Loonse- en Drunense Duinen verder optimaliseren.