

Ontwerp-omgevingsvisie Heeze-Leende 2040



Colofon

Titel	Ontwerp-omgevingsvisie Heeze-Leende 2040
Datum	Oktober 2022
Auteurs	Gemeente Heeze-Leende en KuiperCompagnons
Vormgeving	KuiperCompagnons
Copyright	Alle beelden van KuiperCompagnons of Gemeente Heeze-Leende tenzij anders vermeld. Citaten en beelden mogen zonder schriftelijke toestemming van de auteurs worden gebruikt, op voorwaarde dat een duidelijke bronvermelding en naamsvermelding erbij worden vermeld.



Voorwoord

In de definitieve versie van de omgevingsvisie komt nog een voorwoord.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3	4	Regionale positionering	29
Leeswijzer	6	4.1	Inleiding	29
Samenvatting	7	4.2	Nationaal en regionaal beleidskader	29
		4.2.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	29
1 Inleiding	9	4.2.2	Provinciale omgevingsvisie (POVI) van Noord-Brabant	30
1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende	9	4.2.3	Metropoolregio Eindhoven	31
1.2 Omgevingswet	9	4.2.4	Schaalsprong Brainport	31
1.3 Het proces	10	4.3	Reflectie (boven)regionale visies	32
1.4 Participatie	12			
1.4.1 Waarom participeren?	12	5 Omgevingsvisie Heeze-Leende	35	
1.4.2 Participatie in omgevingsvisies	12	5.1 Inleiding	35	
1.4.3 Participeren in de toekomst	12	5.2 Verbonden in de samenleving	38	
		5.2.1 Inleiding	38	
2 Heeze-Leende - onze identiteit en kwaliteiten	15	5.2.2 Toekomstbestendig wonen	40	
2.1 Inleiding	15	5.2.3 Gezonde en veilige leefomgeving	42	
2.2 Ontstaansgeschiedenis	15	5.2.4 Oog voor mensen	43	
2.3 Prettig wonen en passende voorzieningen	17	5.3 Verweven in het landschap	46	
2.4 Groen en divers mozaïeklandschap	18	5.3.1 Inleiding	46	
2.5 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid	19	5.3.2 Landschappelijke kwaliteiten	48	
		5.3.3 Duurzaam en toekomstbestendig	50	
3 Trends en ontwikkelingen	21	5.3.4 Recreatieve waarde	52	
3.1 Inleiding	21	5.4 Gekoppeld in de regio	54	
3.2 Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving	21	5.4.1 Inleiding	54	
3.3 Mobiliteit	22	5.4.2 Diverse werksectoren	56	
3.4 Milieu, veiligheid en gezondheid	23	5.4.3 Energie- en warmtetransitie	57	
3.5 Recreatie en toerisme	24	5.4.4 Efficiënt verbonden	59	
3.6 Transitie landelijk gebied	24			
3.7 Natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energie	25			
3.8 Ruimtelijke kwaliteit in de dorpen	26			
3.9 Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie	27			

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 beschrijft waarom we een omgevingsvisie hebben, wat de Omgevingswet is en hoe de participatie is doorlopen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de identiteit en belangrijkste kwaliteiten van Heeze-Leende. Deze kwaliteiten vormen een belangrijk uitgangspunt voor de koers die we willen varen als gemeente.

Hoofdstuk 3 gaat over de trends en ontwikkelingen waar we als gemeente in de toekomst mee te maken krijgen. Het betreft opgaven waarmee we aan de slag moeten.

Hoofdstuk 4 bekijkt de positie van Heeze-Leende in de bredere regio. Het beschrijft ook hoe regionale processen en beleid zich verhouden tot onze gemeentelijk omgevingsvisie.

Hoofdstuk 5 gaat over de overkoepelende, gemeentebrede visie op de toekomst. 'Verbonden in samenleving, Verweven in het landschap en Gekoppeld in de Regio' vormen de kapstok van onze omgevingsvisie. Hier beschrijven we waar we met Heeze-Leende naartoe willen en wat onze overkoepelende doelen zijn voor alle relevante onderwerpen.

Hoofdstuk 6 staat stil bij de koers per deelgebied. De overkoepelende, gemeentebrede visie is in dit hoofdstuk verder uitgewerkt voor vijf verschillende deelgebieden. Dit is gedaan op basis van de identiteit en kenmerken van het gebied en de opgaven die er spelen.

Hoofdstuk 7 laat zien hoe we de omgevingsvisie gaan gebruiken. We beschrijven de samenhang met andere instrumenten en maken een koppeling met de uitvoering.



Samenvatting

In de definitieve versie van de omgevingsvisie komt nog een (publieks) samenvatting.

1



1. Inleiding

1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende

In de omgevingsvisie schetsen we het toekomstbeeld van wat voor een gemeente we in 2040 willen zijn. We zetten in op ambitieuze doelen, maar het is ook een realistisch verhaal want het gaat in op de benodigde acties voor essentiële opgaven. De omgevingsvisie biedt bovendien een raamwerk (met 'spelregels') voor ontwikkelingen, met uitgangspunten voor alle partijen. Het is de toetssteen voor het gemeentelijk bestuur waarlangs plannen, projecten en initiatieven zullen worden gelegd. Maar ook een enthousiasmerende uitnodiging naar de samenleving. Kortom, een 'integraal inspiratie- en afwegingskader' en een helder startpunt voor de andere kerninstrumenten van de Omgevingswet. Zie hiervoor ook paragraaf 7.3. 'Omgevingsvisie en andere instrumenten'.

Wij zien de omgevingsvisie als vliegwiel om de eerste stappen richting de toekomst te zetten en de vervolgstappen duidelijk te maken. Zelfs wanneer de omgevingsvisie 'af' is, zal deze periodiek aangescherpt moeten worden in samenhang met de andere instrumenten. De verbondenheid van de samenleving, de verwevenheid van het landschap en de koppeling met de regio zijn de uitgangspunten op basis waarvan we onze plannen uitstippelen en continu blijven bijsturen.

De ambities in deze visie kunnen op allerlei manieren gerealiseerd worden. De rol die wij als gemeente nemen en het gereedschap dat we gebruiken is gebaseerd op onze sturingsfilosofie. Met een aantal ontwikkelingen gaan we zelf actief aan de slag, voor andere zijn we kaderstellend door heldere regels op te nemen in het omgevingsplan. In de omgevingsvisie beschrijven we dus hoe we de komende jaren als gemeente aan onze ambities gaan werken. Deze omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030.

1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet bundelt de wetgeving en regels voor onder meer ruimtelijke ordening, bouwen, milieu, natuur en water. De wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Met de Omgevingswet wordt het stelsel van ruimtelijke regels volledig herzien en uitgebreid met facetten zoals gezondheid en welbevinden, duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Artikel 1.3.: 'Deze wet is met het oog op: duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.'

De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het beschermen en benutten van onze omgeving onder het motto 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit (van de leefomgeving)'. Er zijn straks minder regels die meer overzichtelijk zijn en er is meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk (zie ook afbeelding 1.2.). Integrale afweging van initiatieven en het geven van vertrouwen zijn sleutelbegrippen. De meerwaarde van een ontwikkeling moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?' Het gaat dan om meerwaarde voor de duurzame kwaliteit van een gebied en de meerwaarde voor de gezondheid en het welbevinden van de inwoners. Dit vraagt om een andere werk- en denkwijze van onze gemeente, maar ook van andere overheden, burgers en bedrijven. Zie hoofdstuk 7 voor meer informatie over de veranderende sturingsfilosofie.

De Omgevingswet bevat zes 'kerninstrumenten' waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk kunnen brengen. Eén van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zetten we - samen met onze inwoners, ondernemers en partners - de integrale koers uit op weg naar 2040, gericht op een leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De omgevingsvisie beschrijft de kwaliteit van de leefomgeving en de voorgenomen ontwikkelingsrichting, door ons verwoord als: wij willen, wij streven naar, wij pleiten voor, et cetera. In het omgevingsplan staan alle regels voor de fysieke leefomgeving. Het plan vervangt op termijn alle bestemmingsplannen en een groot deel van verordeningen van de gemeente. De omgevingsvisie is de beleidsmatige basis voor het opstellen van het omgevingsplan. Ook bij het omgevingsplan wordt, conform de Omgevingswet, gestreefd naar evenwicht tussen benutting aan de ene kant en bescherming aan de andere kant. Zie hoofdstuk 7 voor meer informatie over de andere kerninstrumenten die relevant zijn voor gemeenten.

1.3 Het proces

Om te komen tot de omgevingsvisie voor Heeze-Leende is een aantal stappen doorlopen. In de eerste fase zijn we begonnen met een verkenning. Hiervoor is het gemeentelijk beleid en relevant regionaal en nationaal beleid geanalyseerd. Deze verkenning is aangevuld met een analyse van de maatschappelijke ontwikkelingen en trends waarop de gemeente wil of moet inspelen. Daarnaast is een gebiedsanalyse en een data-analyse uitgevoerd. Deze analyse geeft een beeld van de huidige situatie weer in Heeze-Leende. Op basis hiervan zijn de identiteit, kernkwaliteiten en aandachtspunten/opgaven voor de toekomst van Heeze-Leende benoemd, wat als uitgangspunt diende voor de omgevingsvisie. In de tweede fase stond de vraag centraal: 'wat voor gemeente willen we zijn?' En wat betekent dit voor de verschillende thema's en gebieden. De opgaven die voorliggen hebben we verder uitgediept, waarbij we mogelijke kansen en dilemma's hebben verzameld voor de uit te stippelen koers. De derde fase stond in het teken van het uitwerken van de visie op Heeze-Leende voor de toekomst. We hebben toegewerkt naar drie centrale waarden: verbonden, verweven, gekoppeld. Deze waarden worden ook als kapstok gebruikt voor de omgevingsvisie, zowel voor de thematische uitwerking (hoofdstuk 5) als de gebiedsgericht koers (hoofdstuk 6). Fase vier is de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvisie en de vaststelling van de omgevingsvisie.



HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL De 4 verbeteringen

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



◀ Afbeelding 1.2 Verbeterdoelen Omgevingswet

OMGEVINGSVISIE HEEZE-LEENDE 2040



Verzamelen van de bouwstenen: overzicht van identiteit, kernwaarden, ambities en aandachtspunten voor de toekomst en gesprekken met ketenpartners.

MEI-SEPTEMBER

Eerste omgevingsvisie-tour: in de kernen het gesprek voeren over de bouwstenen.

NOVEMBER

Traject gepauzeerd vanwege Covid-19.

MEI - OKTOBER

Koers aanscherpen.

DECEMBER

Samenvoegen inzichten en opstellen concept-ontwerp omgevingsvisie.

MEI - AUGUSTUS

Verwerken inbreng dorpsraden.

JANUARI - MEI

Opstellen omgevingsplan en monitoren omgevingsvisie.

VERVOLGSTAPPEN

2019

2020

2021

2022

OKTOBER

Bouwstenen bespreken met de gemeenteraad.

JANUARI - APRIL

Koers bepalen: wat voor een gemeente willen we zijn in 2040 en wat betekent dat voor de verschillende thema's en gebieden.

NOVEMBER

Koers bespreken met de gemeenteraad.

APRIL

Tweede omgevingsvisietour (online): reageren op de koers en gesprekken met ketenpartners.

SEPTEMBER

Raadsbijeenkomst over concept-ontwerp omgevingsvisie.

2e HELFT 2022

Formele inspraak en behandeling door gemeenteraad.



▲ Afbeelding 1.3 Processchema van omgevingsvisie Heeze-Leende 1.0.

1.4 Participatie

1.4.1 Waarom participeren?

Ontwikkelingen worden steeds meer divers waarbij we de lokale kennis van onze inwoners goed kunnen gebruiken. Daarnaast neemt het bewustzijn over een prettige en gezonde leefomgeving toe, net zoals de waarde die gehecht wordt aan ruimtelijke kwaliteit. We zetten als gemeente daarom steeds actiever in op het samenwerken met inwoners, ondernemers en andere maatschappelijke partners. We vinden een goede participatie als basis voor onze ruimtelijke plannen erg belangrijk. De inhoud van de omgevingsvisie is daarom mede gebaseerd op ideeën uit de samenleving.

1.4.2 Participatie in de omgevingsvisie

Inleiding

Via het participatieproces hebben inwoners, maatschappelijke partijen en ketenpartners de gemeente geadviseerd over welke kant we met de omgevingsvisie op moeten gaan. Dat gebeurde tot nu toe op drie verschillende momenten in het proces: de Omgevingsvisietour tijdens de inventarisatie- en analysefase eind 2019, tijdens de online participatie in april 2021 en tijdens de aanpassingsronde die we begin 2022 met de dorpsraden Leende, Sterksel en kernraad Leenderstrijp gedaan hebben.

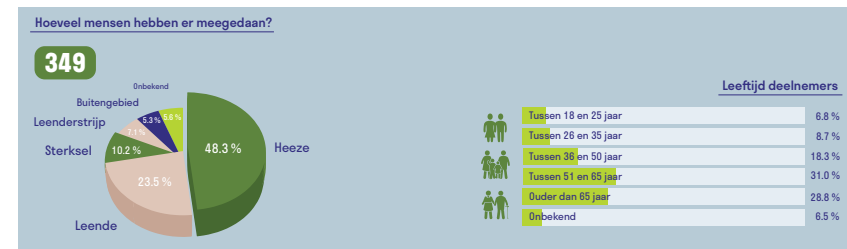
Omgevingsvisietour november 2019

In het begin van het omgevingsvisieproces zijn we met een Omgevingsvisietour door de dorpen getrokken om breed ideeën op te halen. We hebben centraal gelegen winkelpanden (Heeze en Leende) en het dorpshuis (Sterksel) ingericht als treffpunt. Het vergezicht dat samen met de gemeenteraad is gemaakt in 2019 (zie afbeeldingen) en posters met de belangrijkste bouwstenen zijn daar gepresenteerd aan de bezoekers. In Heeze werd de sessie gecombineerd met een participatiebijeenkomst voor Centrumontwikkeling Heeze. Naast de Omgevingsvisietour hebben we onze ketenpartners, zoals de Waterschappen, de Veiligheidsregio, de GGD, het Brabants Landschap en provincie en buurgemeenten, uitgenodigd voor tweetal werksessies.

Het resultaat van de Omgevingsvisietour en de werksessies is een overzicht van de belangrijkste kwaliteiten en opgaven die we niet mochten vergeten bij het opstellen van de visie en feedback op de informatie die al verzameld was. Dit overzicht is als bijlage II, IV en V opgenomen en vormt de basis voor hoofdstuk 2 en 3.

Online participatie april 2021

De tweede participatieronde, die door toedoen van Covid-beperkingen later en online plaatsvond, stond in het teken van onze ambities. Iedereen kon via een projectwebsite en bijbehorende enquête reageren op de tussenstand van de omgevingsvisie. De resultaten zijn verbeeld in een enquêteposter (zie bijlage III). Ook de ketenpartners zijn in deze stap weer betrokken. De resultaten van deze participatieronde vormen de basis voor hoofdstuk 5 en 6.



1.4.3 Participeren in de toekomst

Als de concept Omgevingsvisie gereed is, wordt deze opnieuw aan inwoners gepresenteerd. Daarnaast wordt de conceptversie ter inzage gelegd, zodat elke inwoner erop kan reageren.

Het betrekken van de samenleving houdt niet op na het afronden van de omgevingsvisie 1.0. Naar de toekomst toe willen we structureler gebruik maken van kennis van zaken en denkracht van inwoners en maatschappelijke organisaties binnen de gemeente. Daarom richten we een integrale Omgevingstafel in, voor het meedenken bij beleidsontwikkeling, het toetsen van initiatieven en de beleidsevaluatie (zie paragraaf 7.2. 'Sturingsfilosofie').



▲ Afbeelding 1.4 Foto's van de participatietour en een raadsbijeenkomst.

2



2. Heeze-Leende – onze identiteit en kwaliteiten

2.1 Inleiding

Voordat we nadenken over de toekomst van Heeze-Leende, moeten we een duidelijk beeld hebben van onze identiteit en belangrijkste kwaliteiten. Het is namelijk op basis van die identiteit dat we werk maken van de toekomst en zoeken naar oplossingen voor vraagstukken die voorliggen. De Omgevingswet is niet alleen gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen, maar juist ook op het beschermen en versterken van kwaliteiten.

Heeze-Leende is gestaag gegroeid tot de mooie plek die het nu is. Het is hier prettig wonen in een groots en divers landschap, met een eigen mix van bedrijvigheid. Die kwaliteiten vormen de kapstok waar we de omgevingsvisie aan op hangen.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Onze dorpen, buurtschappen en het afwisselende landschap hebben een rijke geschiedenis. Ongeveer 4.000 jaar geleden ging men zich voor het eerst op vaste woonplaatsen in de regio vestigen. De oude gehuchten lagen op een hoge dekzandrug. In de late middeleeuwen (12e/13e eeuw) verlaat men vanwege verdroging de hoger gelegen gehuchten om zich te vestigen in het huidige Heeze, dicht tegen het beekdal van de Groote Aa en nabij het huidige kasteel Heeze. Het dorp schuift dan in feite een paar kilometer op. Op die hoge delen is het oorspronkelijk kleinschalige landschap nog steeds herkenbaar. Leende en Leenderstrip zijn altijd op de hooggelegen akkerlanden blijven liggen. De ontwikkeling van de dorpen heeft steeds aan de westzijde van het beekdal plaatsgevonden. De oude historische linten van Leende en Leenderstrip zijn nog altijd goed zichtbaar. Sterksel was tot ongeveer 1197 eigendom van de heer van Heeze en werd toen geschonken (verkocht) aan de abdij van Averbode. Eeuwenlang bestond Sterksel uit het kasteel Huize Sterksel, een kapel en vijf boerderijen.

Met name rond Leende hebben er een aantal grotere ruilverkavelingen plaatsgevonden. Maar op verschillende plekken zijn restanten van steilwanden, holle wegen, hakbosjes, oude perceelafscheidings nog herkenbaar. Daarnaast hebben er rond het begin van de twintigste eeuw enkele grotere ontginningen plaatsgevonden en zijn natte gebieden en vennen drooggelegd voor onder andere landbouw. Door het aanplanten van bossen voor met name de mijnhoutproductie is het heidegebied gekrompen. Maar tegenwoordig werken de grote terreinbeheerders weer aan het herstellen van de heide.

Ondanks ontwikkelingen zijn de verschillende landschappen, kenmerkende landschapselementen en de typische lintstructuren met her en der een zogenaamde “plaetse” nog altijd herkenbaar en beleefbaar. Hierdoor is Heeze-Leende rijk aan archeologische en cultuurhistorische elementen, die sterk bijdragen aan onze identiteit en trots.

1815



1955



1985



2020



▲ Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling van Heeze-Leende (bron: Topo Tijdreis)

2.3 Prettig wonen en passende voorzieningen

Identiteit

De karakteristieke dorpen en buurtschappen met hun ruim opgezette en groene wijken zijn heerlijke plekken om te wonen. De dorpsranden zijn verweven met het landschap en grenzen overal direct aan natuur, een beekdal of afwisselende landbouwgebieden. In alle dorpen zijn de nodige basisvoorzieningen te vinden, zoals winkels voor dagelijkse boodschappen en basisscholen. Heeze heeft het grootste voorzieningenaanbod. Voor de meer stedelijke voorzieningen is Eindhoven in de buurt. Daarnaast hebben we een gevarieerd sport-, vrijetijds- en cultuuraanbod. Met ons eigen cultuurfestival de Brabantsedag en tal van galerieën, expositieruimtes en beeldentuinen bieden we volop ruimte voor meesterwerken. Ons prachtige landschap is bovendien sinds jaar en dag een belangrijke inspiratiebron voor kunstenaars.

Onze gemeente heeft sterke maatschappelijke verbondenheid. Het is hier gemoedelijk en gezellig leven. Er is een actief verenigingsleven, een grote sociale samenhang en er zijn veel laagdrempelige ontmoetingsplekken. Onze actieve carnavals-, muziekverenigingen, sportclubs en dergelijke zijn de smeerolie van de samenleving.

Heeze

Heeze is ons grootste dorp, en met De Bulders ook nog volop in ontwikkeling. Het centrum heeft een veelzijdig aanbod van winkels, horeca, cultuur en sport en er zijn veel verenigingen. Het dorpshart ligt tegen het beekdal van de Groote Aa en heeft met de Herbertusbossen rondom Kasteel Heeze een prachtige omgeving waar je vanuit de woongebieden zo in wandelt.

Leende

Leende staat bekend om haar dorpsstructuur die in hoge mate wordt bepaald door de oude linten met daartussen kleinschalige en gevarieerde woonwijken. Leende heeft een bloeiend verenigingsleven, wat mede zorgt voor een grote sociale cohesie. De ligging van Leende aan de A2 en het Leenderbos en het divers aanbod aan winkels, horeca, sport en cultuur maken van Leende een zeer prettige plek om te wonen.

Sterksel

Na het faillissement van de Ontginningsmaatschappij NV De Heerlijkheid Sterksel in 1925 werd Sterksel een pioniersdorp, met boeren afkomstig uit heel Nederland. De lanenstructuur in en rondom het dorp is in die tijd aangelegd. De Sterkselse Os staat symbool voor de ontginning van het gebied met deze dieren. Iedere nieuwkomer droeg en draagt bij aan de identiteit van Sterksel; de pioniersgeest, de eigenschap om voor zichzelf op te komen en elkaar te helpen zijn nog steeds duidelijk voelbaar.

De kern van Sterksel is sinds 1970 sterk uitgebreid met als laatste de wijk Kloostervelden, waar cliënten van Kempenhaeghe en anderen in een gemengde wijk wonen. De gemiddelde inwoner is relatief hoogopgeleid en werkt vaak in de gezondheidszorg, het onderwijs of bij technologische bedrijven in Eindhoven en omgeving.

De rust, ruimte, omliggende bossen en natuur, en het open boerenlandschap zijn de belangrijkste omgevingswaarden voor de inwoners van Sterksel en voor dagtoeristen.

Samen werken de inwoners aan de leefbaarheid van hun omgeving. Goede voorbeelden zijn: het dorpshuis, met een eigen huiskamer, de coöperatieve dorpswinkel, de school, de jeugdvakantieweek, Leuk op Sterksel, et cetera. Een actieve dorpsraad is het klankbord voor de bewoners, stimuleert het maken van verbinding en is gesprekspartner voor de verschillende overheden. Buurtcontactpersonen ondersteunen mensen met zorgvragen. Al deze activiteiten draaien op de vele vrijwilligers die zich belangeloos inzetten om de leefbaarheid in het dorp optimaal te houden.

Leenderstrijp

Leenderstrijp is een pittoresk dorp, opgebouwd aan een historisch lint met karakteristieke woonhuizen en boerderijen in een aantrekkelijk landelijk gebied. Leenderstrijp wordt gekoesterd door haar inwoners. Het dorp heeft een zelfredzaam karakter en de sociale betrokkenheid is hoog. Denk aan de zelf opgerichte school en de winkel die middels stichting Vrienden van St. Jan wordt ondersteund door de inwoners van Strijp.

Afwisselende buurtschappen

Daarnaast liggen er verschillende kenmerkende buurtschappen verspreid door de gemeente. Kreijl en Rul zijn eeuwenoude gehuchten. Rul heeft een herkenbare lintstructuur en Kreijl heeft een typerende 'plaetse'.

Heezerenbosch is een los bebouwingslint dat vroeger met Ven, Kerkhof en Oudenmolen het oude Heeze vormde. Tegenwoordig is het ook een gebied van recreatieve waarde met de aanwezigheid van een grote camping. Kerkhof was het oorspronkelijke centrum van Heeze en waarschijnlijk de oudste bebouwingsconcentratie in onze gemeente. Ven bestaat uit twee bebouwinglinten en een aantal solitaire gebouwen.

Zevenhuizen en Tuintakkers/Strijperstraat zijn twee clusters rondom Leende. Zevenhuizen is een klein lint, gescheiden van Leende door de Groote Aa. Tuintakkers/Strijperstraat ligt door de ligging aan de andere kant van de A2, wat afgescheiden van Leende.

Sterkselseweg en Stoeling zijn twee kleine clusters in de buurt van Sterksel. De Vlaamseweg is een van de meer recente linten, ontstaan na 1900 na een agrarische heideontginning. Het gebied is een duidelijk open kamer in een breder bosgebied. Bruggerhuizen is een van de oudere gehuchten in de gemeente, gelegen aan de andere kant van het Leenderbos aan de Tongelreep.

2.4 Groen en divers mozaïeklandschap

We hebben een bijzonder mozaïeklandschap met een afwisseling van groot- en kleinschalige gebieden. De open, natuurrijke heidevelden, dichte (productie)bossen en karakteristieke dorpskernen zijn verweven met een divers landelijk gebied. In dat gebied zijn naast de agrarische percelen nog verschillende oude lanen, heggen en bosschages te vinden.

De Strabrechtse Heide, het Leenderbos en de Groote Heide zijn allemaal onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en beschermde Natura 2000 gebieden. Die gebieden lopen ver door in aangrenzende gemeenten en in België. Rondom Kasteel Heeze liggen de Herbertusbossen, een oud landgoedbos en de Waarden, een bijzonder drassig weiland. Daarnaast wordt er op veel plekken gewerkt aan natuurherstel. De natuurgebieden hebben een belangrijke ecologische waarde en er komen dan ook verschillende bijzondere planten en dieren voor, waaronder enkele rode lijstsoorten.

De Kleine Dommel en Groote- en Sterkselse Aa zijn herkenbare lijnen die door het landschap slingeren. Ze hebben een belangrijke rol in de waterhuishouding van het landelijk gebied en hebben mede de vorm van het agrarisch landschap bepaald. Op verschillende plekken is de verkaveling in de oude beeklopen maar weinig veranderd, zoals bijvoorbeeld tussen de Leenderweg en de Groote Aa. In de beekdalen liggen ook een aantal kenmerkende broekbosjes.

Veel mensen uit de regio bezoeken onze natuurgebieden graag voor een wandeling of fietstocht. Mede door de realisatie van twee natuurpoorten in de gemeente heeft de recreatiesector een impuls gekregen. Inmiddels trekt de gemeente jaarlijks 2,7 miljoen dagrecreanten. De recreatieve sector heeft daardoor een groeiende economische waarde met veel potentie.

Er zijn nog veel bewonings- en gebruikssporen uit vroegere tijden bewaard gebleven. Met name rond de beekdalen en in de dorpen is er een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook zijn de historische linten en laanstructuren in de dorpen en oude buurtschappen nog aanwezig en duidelijk zichtbaar. Bovendien zijn er veel (Rijks)monumenten (o.a. kasteel Heeze en de Sint Victor molen), beschermde dorpsgezichten en buitenplaatsen te vinden in Heeze-Leende.

MOZAIEKLANDSCHAP



GROEN IN DORPSKERNEN



OPEN HEIDEGEBIED



BEKENDZING



AGRARIÏSCH LANDSCHAP



DICHTE (PRODUCTIE) BOSSEN

2.5 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid

We zijn als gemeente onderdeel van de bredere Brainportregio Eindhoven. Met een goed gebruikt treinstation in Heeze, verschillende (buurt)buslijnen, een goede aansluiting voor auto's op de snelwegen A67 en A2 en diverse (regionale) fietspaden zijn we uitstekend verbonden in de bredere regio. De levendige, karakteristieke dorpen in Heeze-Leende bieden een aantrekkelijk woonklimaat voor mensen die in de Brainportregio werken. Daarnaast is Heeze-Leende een natuurrijk en recreatief uitlooph gebied. We zijn als het ware 'de groene achtertuin' van de Brainport. Dit versterkt natuurlijk ook dat aantrekkelijke woonklimaat.

Onze bedrijventerreinen (onder andere de Poortmannen en Breedvennen) en onze bedrijfslocaties (Poort 43 en Kempenhaeghe) hebben gevarieerde profielen, met zowel lokale als regionale bedrijvigheid. Het zijn veelal kleinschalige, lokale bedrijventerreinen die aan de randen van de dorpen zijn gelegen. Kempenhaeghe heeft een nationaal karakter en is actief in wetenschappelijk onderzoek op het gebied van epileptologie en slaapgeneeskunde.

In het landelijk gebied vormen landbouw en natuur de belangrijkste dragers. De landbouwsector is van oudsher een belangrijke economische functie in de gemeente. Recreatie en toerisme maakt daarnaast een steeds belangrijker onderdeel uit van de lokale economie. De prachtige bos- en heidegebieden worden veelvuldig bezocht voor een wandeling of fietstocht.

3



3. Trends en ontwikkelingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen. Op basis van diverse gemeentelijke en regionale beleidsstukken en databronnen is in beeld gebracht met welke opgaven we de komende jaren aan de slag moeten.

We hebben de belangrijkste ontwikkelingen samengevat in de volgende thema's:

- Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving
- Mobiliteit
- Milieu, veiligheid en gezondheid
- Recreatie en toerisme
- Transitie landelijk gebied
- Natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energie
- Ruimtelijke kwaliteit in de dorpen
- Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie

3.2 Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving

Volgens de provincie zet een lichte groei van het aantal huishoudens in Heeze-Leende nog door tot 2025, waarna richting 2040 het aantal huishoudens naar verwachting gelijk blijft of licht gaat dalen. In deze prognose is geen rekening gehouden met de mogelijke schaa sprong van de Brainportregio (zie paragraaf 4.2.4). Als deze schaa sprong zich inzet zal het aantal huishoudens namelijk ook op lange termijn toch nog blijven stijgen. Volgens de provinciale prognose neemt, net zoals in de rest van Nederland, de gemiddelde huishoudensgrootte af. Naar verwachting daalt het aantal een- en tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar en jonge huishoudens met kinderen. De 75 jaar+ huishoudens nemen juist sterk toe. Die steeds omvangrijkere groep (kwetsbare) ouderen blijft door landelijk beleid ook langer thuis wonen. Het gevolg hiervan is onder andere toenemende eenzaamheid en een groeiende vraag naar (mantel)zorg en passende woonvormen (levensloopbestendig en beschermd).

Door een combinatie van maatschappelijke en demografische ontwikkelingen, verandert dus de woningvraag. Bovendien neemt de druk op de woningmarkt de laatste jaren toe en stijgen de woningprijzen. Daardoor wordt het steeds lastiger om een goede woning te vinden en extra uitdagend om als starter de woningmarkt te betreden. Dit vraagt om nieuwe woonvormen en aanpassingen aan de bestaande woonvoorraad en ruimte voor passende (zorg)voorzieningen dicht bij de inwoners (afgestemd op de behoeften).

Daarnaast moeten de bestaande en nieuwe woningen klaargemaakt worden voor een duurzame toekomst. In het landelijk Klimaatakkoord is vastgelegd dat in 2050 de CO₂-reductie met 95% is teruggebracht, ten opzichte van het jaar 1990. Bestaande woningen moeten dus energiezuiniger worden (door bijvoorbeeld isoleren van woningen) en van het aardgas af. Een belangrijk aandachtspunt is dat we willen voorkomen dat de woonlasten hierdoor onevenredig toenemen.

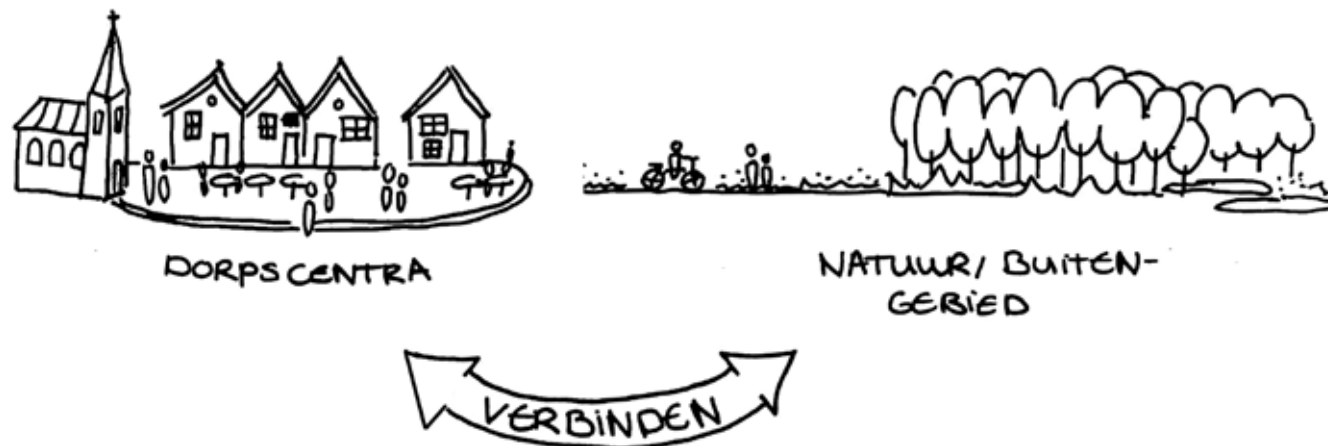
Vereenzaming is een trend die vooral onder ouderen speelt. Maar ook jongeren kunnen hier flink last van hebben. Daarnaast heeft de individualisering van de samenleving en veranderende behoeften in vrijetijdsbesteding en sportmogelijkheden (in de openbare ruimte) op termijn gevolgen voor het ledenbestand van verenigingen. In het kader van een goede gezondheid en mentaal welbevinden van de inwoners is het belangrijk om te zorgen voor voldoende ontmoetingsmogelijkheden tussen inwoners. Tot slot is het belangrijk dat de leefomgeving een gezonde leefstijl stimuleert. Denk bijvoorbeeld aan een beweegvriendelijke omgeving.

Opgaven

- Een woningaanbod dat past bij de huidige en toekomstige vraag en bevolkingssamenstelling.
- Verduurzaming van bestaande en nieuwe woningen en aandacht voor de bijbehorende lasten.
- Fysieke en sociale gezondheidsproblemen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen.
- Aanpakken van fysieke en sociale gezondheidsproblemen en zorgen voor goede sociaal-maatschappelijke voorzieningen.
- Toekomstbestendigheid verenigingen en een beweegvriendelijke omgeving.

3.3 Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen zal met de groei van de bevolking en de economie in Nederland meegroeien. Ook in de Brainportregio wordt het steeds drukker op de wegen. Met een NS-station in Heeze en de snelwegen A2 en A67 heeft de gemeente een goede regionale verbinding, maar het wordt wel steeds drukker op die wegen. De congestie op de snelwegen zorgt voor een langere reistijd en leidt bovendien tot sluipverkeer op onze lokale wegen. Het verkeer op de doorgaande wegen, die deels door de dorpskernen lopen, zorgt voor extra overlast. De ontsluiting van de bedrijventerreinen loopt namelijk ook al over die wegen door de dorpen. Dit schuurt met de leefbaarheid in de woongebieden maar ook in centra waar een aantrekkelijk verblijfsklimaat een belangrijk uitgangspunt is. Daarnaast zorgt het intensievere gebruik van de spoorlijn voor extra opstopping bij de spoorwegovergangen in de spitsuren. De dorpskernen moeten ontlast worden door de aanleg van nieuwe ontsluitingswegen, buiten de kernen om. Tot slot wordt het ook op de landelijke wegen steeds drukker, met zowel agrarisch verkeer, woon-werk/school verkeer en recreanten, met daarnaast veel sluipverkeer.



We zien ook steeds meer ontwikkelingen op het gebied van nieuwe brandstoffen, 'mobility as a service' (slimme koppeling tussen verschillende vervoersmiddelen), deelconcepten, sneller fietsverkeer door elektrificatie en de inzet van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Dit vraagt om een andere inrichting van de openbare ruimte. Laadinfrastructuur, parkeerplekken voor deelconcepten, ruimte voor openbaar vervoer en langzaam verkeer en geschiktere fietspaden voor elektrische fietsen zijn slechts een paar voorbeelden. Ook de steeds verdergaande digitalisering van onze mobiliteit en zelfrijdende voertuigen zullen op termijn weer nieuwe eisen stellen aan de omgeving.

Op dit moment hebben we in de gemeente in vergelijking met het Nederlands gemiddelde nog een relatief hoog autobezit per huishouden. In de directe regio is het autobezit echter vergelijkbaar, wat goed verklaarbaar is door een minder fijnmazig openbaar vervoernetwerk en voorzieningen op grotere afstand. Er is daarom behoefte aan goede (duurzame) OV-verbindingen en veilige, snelle fietsverbindingen tussen de verschillende dorpen, maar met name ook richting Eindhoven.

Opgaven

- Druk op bestaande wegennetwerk en sluipverkeer terugdringen, onder andere door het realiseren van een verkeersstructuur buiten de dorpskernen om.
- Verbeteren van de oversteekbaarheid van het spoor.
- Verbeteren van de leefbaarheid in de dorpscentra, met aandacht voor ruimtelijke verblijfskwaliteit en ruimte voor langzaam verkeer.
- Nieuwe eisen aan de openbare ruimte door de mobiliteitstransitie, zoals voldoende laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en ruimte voor deelconcepten.
- Optimalisatie fietsnetwerken, zowel recreatieve routes als snelle fietsverbindingen.

3.4 Milieu, veiligheid en gezondheid

Het wegverkeer (met name de snelwegen A67 en A2 en lokale doorgaande wegen) en het spoor hebben de grootste invloed op de lokale geluidsbelasting. Daarnaast zijn er een aantal aandachtspunten op het gebied van veiligheid. Naast het transport van gevaarlijke stoffen via het spoor en de snelwegen, liggen er ook transportleidingen in het noordwesten (aardgasleiding van de Gasunie) en het zuiden (naftapijpleiding Rotterdam-Beek).

Op de lokale bedrijventerreinen vinden over het algemeen geen grote overlast gevende werkzaamheden plaats. Uitzondering hierop is de bedrijfslocatie Poort 43. De bedrijvigheid op dit terrein veroorzaakt zeer regelmatig geluids- en geuroverlast en structurele verkeersoverlast in de omgeving en veiligheidsrisico's door mogelijke calamiteiten. Ook de ontsluiting van bedrijventerrein de Poortmannen is een aandachtspunt. Verder zorgt een aantal veehouderijen, vooral rond Sterksel en ten oosten van Leende, voor lokale belasting door geur en fijnstof. Deze bovengenoemde emissies dragen bovendien bij aan de vorming van secundair fijnstof dat nadelige effecten heeft voor een veel breder gebied. De stikstofdepositie op onze al overbelaste natuurgebieden (inclusief Natura 2000) en de daarmee samenhangende bodemverzuring vraagt om actie.

Tot slot is de openbare veiligheid in het landelijk gebied een aandachtspunt, onder andere door ondermijning en illegale activiteiten in leegstaande (agrarische) bedrijven.

Opgaven

- Verminderen van overlast en veiligheidsrisico's van zware transport en geluids- en stankoverlast van bedrijvigheid en agrarische activiteiten.
- Verminderen van stikstofdepositie en directe invloed daarvan op onder andere kwetsbare natuurgebieden.
- Tegengaan van ondermijnende activiteiten in het landelijk gebied, wat de laatste jaren toeneemt.

3.5 Recreatie en toerisme

De toeristische sector in Nederland groeit hard en de verwachting is dat deze trend doorzet. De Strabrechtse Heide, het Leenderbos en de Groote Heide zijn grote recreatieve trekkers. Ook de rest van het landelijk gebied heeft vanwege de natuurlijke omgeving een recreatieve potentie, al wordt die nog niet optimaal benut. De ecologische waarde van natuurgebieden en ruimte voor de landbouwsector mogen echter niet onder druk komen te staan.

Momenteel wordt de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme beperkt doordat recreanten nauwelijks tijd doorbrengen in de dorpen, terwijl hier juist economische mogelijkheden liggen voor lokale horeca en winkels. Dit komt deels door de beperkte recreatieve koppeling tussen de centra en natuurgebieden en de uitstraling van de overgangszones. Twee recreatieve Natuurpoorten (De Achelse Kluis en De Plaetse) en recreatieve startpunten in de dorpen hebben al gezorgd voor een stevige verbetering. Het aanbod voor overnachtingsmogelijkheden is echter beperkt en er worden vooral dagbezoekers getrokken.

De verschillende fietsroutes (binnen en buiten de gemeente) zijn niet optimaal op elkaar aangesloten en de aansluiting van de routes tot in de dorpskernen (met name Heeze) wordt gemist. Bovendien zijn de verschillende routes op de Groote Heide zo divers dat bezoekers de oriëntatie kwijtraken. Verder zijn niet alle waardevolle (cultuurhistorische) elementen, gebieden en beekdalen even goed beleefbaar.

Opgaven

- Recreatieve koppeling tussen natuurgebieden en centra van de dorpen.
- Onderlinge verbondenheid van recreatieroutes (fijnmazige knooppunten).
- Beleefbaarheid van kenmerkende (cultuurhistorische) elementen.
- Aanbod overnachtingsmogelijkheden vergroten en verbreden.
- Vindbaar zijn voor expats (in verband met uitbreiding Brainport).

3.6 Transitie landelijk gebied

We hebben in Nederland een van de meest efficiënte agrarische sectoren ter wereld. Landbouw speelt ook in Heeze-Leende een belangrijke rol. Onder leiding van het Rijk zet men de transitie in naar natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw. Er moet meer aandacht komen voor biodiversiteit, landschapsbeheer, dierenwelzijn en het beperken van milieuhinder. Ook de consument hecht steeds meer waarde aan duurzame, lokale productie, dierenwelzijn en voedselkwaliteit. Deze landbouwwormen vragen, met minder intensieve methoden bij een gelijkblijvende productie, om meer ruimte. Het is dan ook belangrijk om te zorgen voor (economisch) perspectief op het gebied van multifunctionele/verbrede landbouw. Hierdoor kenmerkt de sector zich naar de toekomst toe steeds meer door een grote mate van diversiteit. De verschillende functies in het landelijk gebied raken steeds meer met elkaar verweven, zoals natuur, agrarische activiteiten en recreatie bijvoorbeeld.

Ook zullen sommige agrarische ondernemers in de aankomende jaren er om verschillende redenen voor kiezen om te stoppen. Naar verwachting gaat 25-30% van de huidige circa 200 agrarische bedrijven zich op termijn beraden op een andere bedrijfsvoering of helemaal stoppen. Daarom krijgen we te maken met vrijkomende agrarische bebouwing (erven, stallen) in het landelijk gebied. Het is dus belangrijk om te zorgen voor perspectief in de vorm van een alternatief verdienmodel. Hiermee voorkomen we dat het landelijk gebied verloedert en de weg vrij ligt voor ondermijnende activiteiten.

Opgaven

- Transitie naar natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw.
- Verandering landbouwactiviteiten en gezamenlijk alternatieve invulling geven aan eventueel vrijkomende agrarische bebouwing – stallen en erven.

3.7 Natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energie

Natuurkwaliteit

Het overgrote deel van de gemeente bestaat uit buitengebied (80%), verdeeld tussen agrarisch gebruik, bos- en heidegebieden. Grote delen van de gemeente zijn onderdeel van het Natuurnetwerk en Natura 2000 (Strabrechtse Heide en Groote Heide, Lange Bleek, de Pan en Boksenberg).

De kwaliteit van de Nederlandse natuur en de biodiversiteit gaat al jaren hard achteruit. Er worden acties ondernomen, maar er is nog geen sprake van herstel. Ondanks de grootte van onze natuurgebieden, staat ook hier de natuurkwaliteit en biodiversiteit onder druk door het ontbreken van een gevarieerd bosbestand, ontbrekende verbindingen tussen gebieden, de stikstofdepositie en andere (milieu)vervuiling en de gevolgen van klimaatverandering. Door de klimaatverandering (onder andere toenemende droogte) verandert de omgeving en wordt het aantal soorten tegelijkertijd kleiner. Tot slot neemt de hoeveelheid groot wild toe (wilde zwijnen en wolven) en het is nog niet duidelijk hoe we hiermee zullen omgaan.

Landelijk staat de natuur ook sterk onder druk door toenemende ruimtevrage voor woningen en bedrijven. Dat speelt iets minder in Heeze-Leende, maar nieuwe ontwikkelingen zoals de energietransitie, landbouwtransitie, toenemende recreatie en klimaatadaptatie vragen ook in onze gemeente om ruimte.

Klimaatadaptatie

Als gevolg van klimaatverandering moeten we in toenemende mate rekening houden met afwisselende periodes van wateroverlast door hevige regenbuien en droogte en toenemende temperaturen met hittestress als gevolg. Via de Nationale Adaptatiestrategie en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt er landelijk actie ondernomen. Het doel is om de aanpak van klimaatadaptatie zo snel mogelijk in beleid te verankeren en in 2050 als land klimaatbestendig te zijn. In een klimaatbestendige omgeving zijn groen (bomen, struiken, bloemrijke beplanting, et cetera) en waterberging (wadi's) een middel om klimaatverandering af te remmen en kwetsbare locaties te verbeteren. Daarnaast draagt het bij aan behoud en versterking van biodiversiteit. Hierin is het belangrijk om goede groeiplaatsen te realiseren waarin diverse soorten flora en fauna samenleven, in de bodem en daarboven.

Ook in Heeze-Leende is het belangrijk om de knelpunten aan te pakken. De dorpskernen Heeze en Leende zijn het meest kwetsbaar voor wateroverlast. Bij hevige regenbuien is het mogelijk dat hier delen van de wegen onbegaanbaar worden en dat gebouwen waterschade oplopen. In de zomerperiode neemt juist de kans op droogte toe waardoor in de natuurgebieden, het landelijk gebied maar ook voor mensen in de bebouwde omgeving hittestress een steeds groter probleem wordt. In dorpen en op bedrijventerreinen waar weinig groen is levert dit extra risico's op, zoals op de Poortmannen in Heeze.

De gevolgen van klimaatverandering zijn ook merkbaar in de beekdalen (daling grondwaterstand), de heide- en bosgebieden (risico's flora en fauna en natuurbranden) en de landbouwgebieden (verlies vegetatie). Tot slot kunnen (langdurige) perioden van hitte en droogte leiden tot een afname van de waterkwaliteit in onze gemeente. Dit is mogelijk schadelijk voor de gezondheid van mens en dier.

Energietransitie

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de uitstoot van CO₂ in 2050 met 95% afgenomen moet zijn ten opzichte van het jaar 1990. Daar wordt met verschillende tussendoelen naartoe gewerkt. Het proces van de Regionale Energiestrategieën (RES) helpt de gemeente hierbij. Heeze-Leende is onderdeel van de RES-regio Metropoolregio Eindhoven. Samen onderzoekt het regionaal samenwerkingsverband (21 gemeenten, 2 waterschappen en de provincie in samenwerking met stakeholders zoals Enexis) per thema de mogelijkheden om de energietransitie uit te werken. Regionaal wordt bijvoorbeeld bekeken waar en hoe duurzame elektriciteit, zoals wind- en zonne-energie, het beste opgewekt kan worden. Maar ook welke warmtebronnen er zijn, zodat wijken en gebouwen van het aardgas af kunnen en hoe bedrijven en huishoudens het beste energie kunnen besparen. Daarbij moet ook aandacht zijn voor het benodigde energienetwerk (kabels) in de ondergrond. De besluiten daarover en de verdere uitwerking vindt lokaal plaats. Gemeenten zijn dus zelf aan zet. De omgevingsvisie en het omgevingsplan zijn belangrijke instrumenten om dat te realiseren.

Opgaven

- Natuurkwaliteit en biodiversiteit verbeteren en zoeken naar passende omgang met grotere aantallen groot wild.
- Klimaatadaptieve inrichting van de woon-, werk- en leefomgeving.
- Inzetten op energiebesparing en ruimte zoeken voor duurzame elektriciteitsopwekking, zoals wind- en zonne-energie (in de dorpen en het landelijk gebied) en de warmtetransitie.
- Omgang met bijbehorende (ondergrondse) infrastructuur, zoals gescheiden rioolstelsel en warmteleiding, die mogelijk tot een volle ondergrond leidt.



▲ **Afbeelding 3.1** Logo dat de gemeente gebruikt als beeldmerk voor haar duurzaamheidscampagne.

3.8 Ruimtelijke kwaliteit in de dorpen

Verschillende plekken in onze gemeente kunnen een kwaliteitsimpuls gebruiken. De overgang tussen de dorpen en natuurgebieden is soms rommelig en niet altijd duidelijk herkenbaar en niet alle toegangswegen en laanstructuren zijn even representatief. In Heeze doorkruist het spoor het dorp waardoor het niet overal goed samenhangt, zowel ruimtelijke als qua ervaring. Bovendien liggen de winkels en andere voorzieningen erg verspreid door het dorp. Hierdoor ontbreekt een 'echt' centrum, wat ook invloed heeft op de recreatiemogelijkheden. Dat laatste geldt ook voor het centrum van Leende. In Leende moeten we ook rekening houden met omgevingskwaliteit in de oudere wijken. Tussen Leende en Leenderstrijp willen we de herkenbaarheid van de twee dorpen bewaken en voorkomen dat ze verder samengroeien. In Sterksel is het verbeteren van de aansluiting van Kloostervelden op het bestaande dorp een aandachtspunt.

Opgaven

- Identiteit en uitstraling van dorpscentra en de woonwijken
- Verbinding Kloostervelden en het centrum van Sterksel

3.9 Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie

Er is weinig uitbreidingsruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Groei en kansen zitten met name in kleinschalige ontwikkelingen op de huidige bedrijventerreinen en een verbreding van de recreatiesector. Bestaande bedrijventerreinen moeten wel toekomstbestendig zijn en kunnen in sommige gevallen een opwaardering gebruiken.

De retail en detailhandel krijgt het steeds moeilijker, onder andere door online-winkelen en schaalvergroting in de sector. Dit kan een negatieve invloed hebben op het voorzieningenaanbod in de dorpen. In Heeze en Leende zijn momenteel supermarkten en speciaalzaken aanwezig, voornamelijk voor dagelijkse boodschappen maar ook enkele niet-dagelijkse boodschappen. Sterksel heeft met de eigen coöperatieve dorpswinkel een goed functionerende supermarkt met een breed assortiment. Het winkelaanbod in Leenderstrijp is beperkt tot een buurtwinkel. Voor de leefbaarheid in de dorpen is behoud hiervan essentieel.

Het is belangrijk dat inwoners een passende baan kunnen vinden in de gemeente of in de regio. Als onderdeel van Brainport Eindhoven is een goede bereikbaarheid van Heeze-Leende en de bredere regio (met auto, openbaar vervoer en fiets) een aandachtspunt. Daarnaast is er een groeiend aantal mensen dat met regelmaat thuis werkt of gebruik maakt van flexwerkplekken.

In 2050 moet Nederland ook de transitie richting een circulaire economie hebben voltooid. Dat betekent dat productieprocessen, materiaalgebruik en afvalbeleid op de schop moeten. Dat heeft invloed op de manier waarop we bouwen, waar we tussentijds materialen opslaan en hoe we met producten omgaan. Verder zullen de toenemende digitalisering en andere technische ontwikkelingen invloed hebben op de economie.

Opgaven

- Faciliteren van de transitie naar een circulaire economie.
- Werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen die voldoen aan de eisen van de nieuwe economie.
- Behouden en waar mogelijk versterken van de lokale economische vitaliteit van de dorpen.
- Rekening houden met de invloed van digitalisering op de economie, zoals het online winkelen.

4



4. Regionale positionering

4.1 Inleiding

Wij hoeven als gemeente niet alleen aan de slag met alle ambities en opgaven. Lokaal en regionaal werken we samen met andere overheden en organisaties. Daarom reflecteren we hier kort op de ambities van het Rijk, de provincie en de Metropoolregio. We benoemen relevante ontwikkelingen op dat niveau en manieren waarop we samenwerken.

4.2 Nationaal en regionaal beleidskader

4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie: zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief, waarbij grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter behouden. Daarbij erkent het Rijk dat de druk op de ruimte en de leefomgeving voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten die samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Deze vier prioritaire opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om een zorgvuldige afweging te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. combineren boven enkelvoudig – in verband met beperkte beschikbare ruimte geeft het Rijk voorrang aan combinaties van functies in plaats van enkelvoudig gebruik van de ruimte. Denk aan zonnepanelen op daken en gevels van woningen en bedrijfsgebouwen, zoals loodsen en kantoorpanden;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal – dat betekent meer dan de identiteit koppelen aan de huidige ruimtelijke invulling. Naast de economische functie van een gebied, kijkt het Rijk ook naar natuur, cultureel erfgoed, milieu, bodem- en watersysteem, landschappelijke schoonheid, et cetera.;
3. afwentelen voorkomen – dat wil zeggen dat negatieve gevolgen van ons handelen worden voorkomen; dat geldt zowel voor afwentelen in ruimte (we verplaatsen de overlast naar elders) als in tijd (de volgende generatie krijgt de negatieve effecten van ons handelen).

4.2.2 Provinciale omgevingsvisie (POVI) van Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant is een kennis- en innovatieregio, waarmee de provincie een belangrijk onderdeel vormt in het grootstedelijk netwerk van Nederland. In 2018 is de provinciale omgevingsvisie vastgesteld waarin als 'stip op de horizon' een Vergezicht voor 2050 is opgenomen.

Het landschap kent in het jaar 2050 hoge cultuurhistorische waarden, waar bewoners graag recreëren. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen. De dorpen zijn levendig, met jong en oud die zich er thuis voelen. Aan de randen van de steden zijn goede overstapfaciliteiten, zodat mensen vanuit de dorpen de stad gemakkelijk en snel kunnen bereiken. Daarnaast worden innovatieve, duurzame vervoersmiddelen ingezet om regionale congestie te voorkomen.

De Brainportcampussen en grote hightech werklocaties bepalen het aanzien van de regio waar Heeze-Leende deel van uitmaakt. Mensen in Eindhoven wisselen in het jaar 2050 hun hightech woon- en werksfeer graag af voor een bezoek aan het dorpslandschap met bijbehorende aantrekkelijke natuurgebieden om doorheen te wandelen of fietsen.

Verder zien we in het jaar 2050 dat de invloed van de veehouderij is veranderd: van monotone velden naar een gevarieerd agrarisch landschap, waar rekening wordt gehouden met de kwaliteit van ondergrond en biodiversiteit. Er wordt in het jaar 2050 volop ingezet op de agro- en foodsector, waarin de balans tussen ecologie en economie hersteld is (duurzaam en circulair). Tot slot zijn in het landschap diverse innovatieve vormen van duurzame energieopwekking zichtbaar.

Om dit vergezicht te realiseren heeft de provincie in ieder geval één basisopgave en dat is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatbestendig Brabant;
3. werken aan de slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De strategie van de provincie is om als een 'proeftuin' te functioneren, en daarmee aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken te werken. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan een betere omgevingskwaliteit en een gezonde leefomgeving en bijdragen aan een inclusieve samenleving (iedereen moet kunnen meedoen). De duurzame innovaties die hier plaatsvinden leiden bovendien tot economische meerwaarde voor de regio. Daarbij geeft de provincie aan in te zetten op kwaliteit boven kwantiteit. Om deze ontwikkelingen goed vorm te geven streeft de provincie naar een 'diepe, ronde en brede manier van kijken', waarbij integraal en vanuit een gebiedsgerichte insteek opgaven worden opgepakt, hierin alle schaalniveaus van de fysieke en sociale leefomgeving worden meegenomen en alle relevante partijen worden betrokken. De Omgevingstafel in Heeze-Leende die opgezet wordt is hiervan een mooi voorbeeld (zie paragraaf 7.2. 'Sturingsfilosofie').

4.2.3 Metropoolregio Eindhoven (MRE)

De metropoolregio Eindhoven is een innovatieve hightech kennisregio voor maakindustrie met een bijzondere betekenis voor de Nederlandse economie. De Brainport is in 2016 door het Rijk erkend als één van de drie zogenaamde 'Mainports', waarmee het economisch belang op nationaal niveau is vastgelegd. Het is de ambitie om, samen met kennisinstituten en het bedrijfsleven, de Brainportregio verder te ontwikkelen tot een (economische) wereldspeler. Hierbij wordt niet alleen naar de steden met haar kennis- en innovatiecampussen gekeken. Juist het unieke samenspel van stad en platteland met haar cultuurhistorie, groene rijkdom en levendige dorpen wordt gezien als een sterke kwaliteit. Het landelijk gebied draagt bij aan de versterking van het concurrerend vestigingsklimaat en de leefbaarheid in de Brainportregio (Streefbeeld Landelijk Gebied, MRE).

Het uitgangspunt van de Metropoolregio Eindhoven is om in te zetten op het vergroten van de internationale allure en tegelijkertijd op de regionale eigenheid. Het is noodzaak om intensief samen te werken, aangezien thema's als wonen, voorzieningen, economie, energie en mobiliteit een gemeente overschrijdende weerslag hebben. In vier brede thema's is uitgewerkt wat de regio gaat/blijft doen om haar ambities dichterbij te brengen:

1. Transitie landelijk gebied
2. Mobiliteit
3. Economie
4. Energietransitie

In het 'Regionaal streefbeeld van ons landelijk gebied' zijn de opgaven uit het thema 'Transitie landelijk gebied' verder uitgewerkt. Waar relevant is dit verder uitgewerkt in deze omgevingsvisie. Het streefbeeld zet drie richtinggevende uitspraken centraal:

1. Het versterken van het landschap, de natuur en de verbinding tussen stad en platteland en het creëren van ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. De kwaliteit van het landschap weegt als drager mee in ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Het streven is dat stad en land zich evenredig inzetten voor de opgaven die voorliggen, waarbij kansen worden benut om stad-land verbindingen te versterken.

2. Het streven naar een ruimtegebruik voor de regio die in balans is met de natuurlijke systemen. Het stimuleren van een sterkere gerichtheid van de landbouw op de regio (met maatschappelijk draagvlak). En het bevorderen dat kennis en innovatiekracht worden ingezet bij de verduurzaming en bij het sluiten van kringlopen en een gezond bodem- en watersysteem.
3. Het zoeken naar mogelijkheden om in het landelijk gebied meer maatschappelijke en economische meerwaarde te generen, samen met de landbouwsector en andere stakeholders. Door bijvoorbeeld een bijdrage te leveren aan een gezonde bodem, maatschappelijke aspecten (vitaliteit en leefbaarheid), biodiversiteit, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, landschappelijke kwaliteit en mogelijkheden tot uitbreiding recreatie en toerisme.

4.2.3 Metropoolregio Eindhoven (MRE)

De Brainportregio maakt op dit moment een enorme groeispurt door. Naar verwachting komen er alleen al in het Stedelijk Gebied 62.000 woningen en 72.000 arbeidsplaatsen bij. Deze schaa sprong heeft waarschijnlijk ook grote gevolgen voor de rest van de regio op het terrein van bereikbaarheid, wonen en werken.



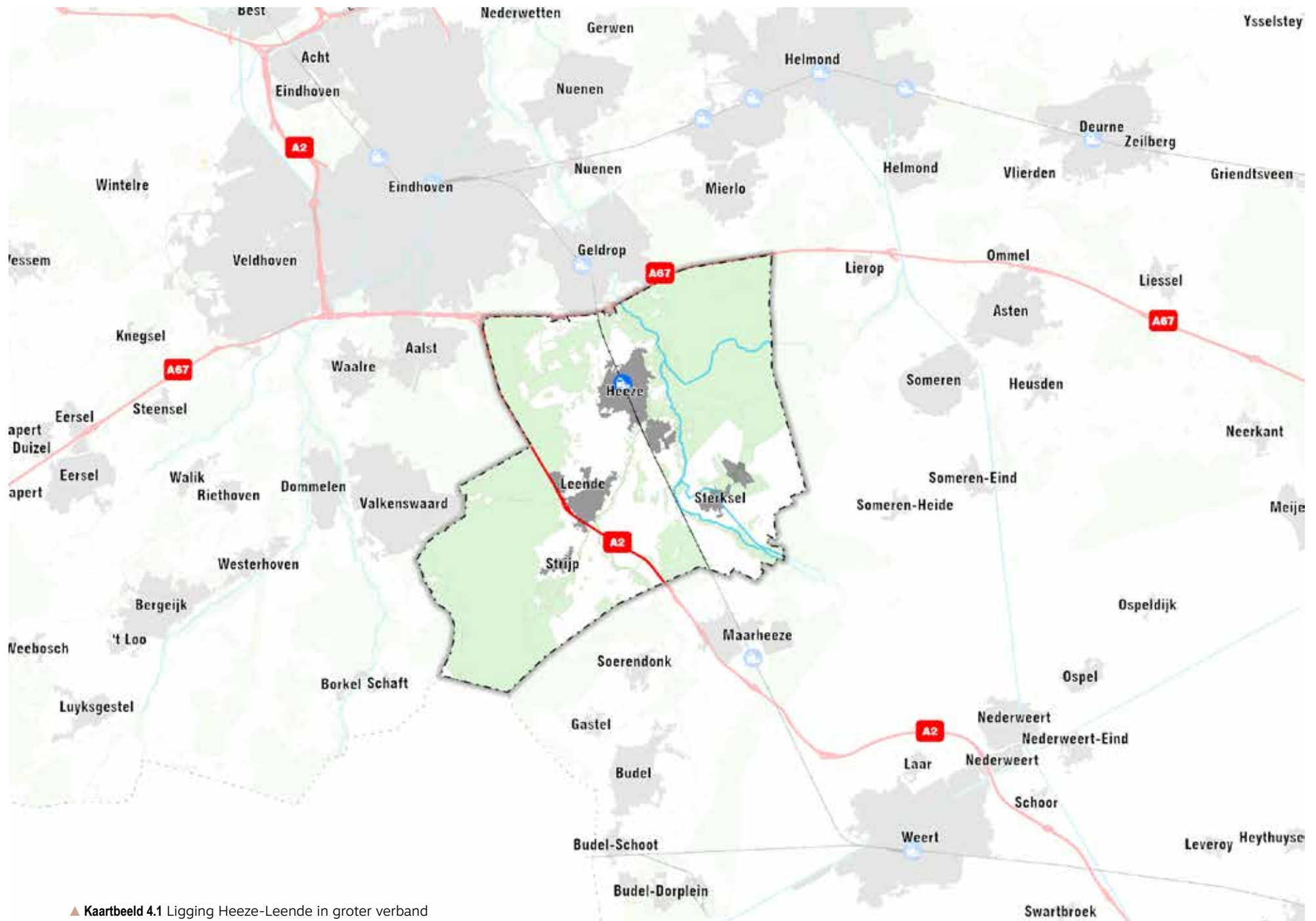
4.3 Reflectie (boven)regionale visies

Heeze-Leende is een grote, groene flank in de regio. Dankzij onze groene omgeving, aangename dorpen en de ligging ten opzichte van Eindhoven en de bredere Brainportregio (verbonden door snelweg en spoor) zijn we een aantrekkelijke woongemeente voor forenzen. Daarnaast zijn onze natuurgebieden van belangrijke natuurlijke waarde en is het landschap een uitloopgebied voor recreanten.

Inzetten op een prettige leefomgeving, het beschermen van onze natuurgebieden maar ook het ruimte bieden aan recreatie en goede multimodale bereikbaarheid (snelle verbindingen) versterkt onze rol in de regio. Hierbij is het belangrijk de eigen maat te behouden en in te zetten op onze authentiek Brabantse kwaliteiten.

Op verschillende schaalniveaus in de regio staan dezelfde opgaven en ambities op de agenda. Voor Heeze-Leende blijft het een belangrijke uitdaging om de natuurlijke kwaliteiten te beschermen, maar gelijktijdig ook mee te gaan in regionale opgaven rondom wonen, economie, duurzaamheid en mobiliteit. We werken in de regio samen aan de Regionale Energiestrategie, de ontwikkeling van een 'leisure landschap' in Natuurgrenspark de Groote Heide, het klimaatadaptief maken van onze beekdalen en het MIRT-traject om de regionale bereikbaarheid te vergroten. Verder stemmen we de woningbouwopgave (A2-gemeenten) en grote ontwikkelingen op het gebied van detailhandel en werklocaties af in de regio.

Aansluitend op het toekomstbeeld uit de NOVI, POVI en de MRE hanteren wij een brede reeks aan criteria bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het initiatief kansrijker is naarmate er een goede balans is tussen bescherming en benutting van het gebied en het een grotere bijdrage levert aan de realisatie van onze doelstellingen – zie hoofdstuk 5 en 6.



▲ Kaartbeeld 4.1 Ligging Heeze-Leende in groter verband

5



5. Omgevingsvisie Heeze-Leende

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we waar we met Heeze-Leende naartoe willen, oftewel onze richtinggevende ambities. Op de visiekaart laten we zien hoe die ambities een plek krijgen in onze leefomgeving.

Onze prachtige ligging in een groen en divers landschap vormt de basis van Heeze-Leende. Grote natuurgebieden, een afwisselend agrarisch gebied, slingerende beken en knusse dorpen vormen het decor waarin wij zo prettig wonen, werken en recreëren. Ieder dorp heeft haar eigen identiteit, kwaliteiten en voorzieningen. Dankzij onze ligging in de bruisende Brainportregio met goede verbindingen via de snelwegen en het spoor, profiteren wij van een regionale verbondenheid tussen landelijke rust en stedelijke dynamiek.

Dat die kwaliteiten blijven is niet vanzelfsprekend. Diverse trends en ontwikkelingen zetten de huidige situatie onder druk. Onze ambitie is het tekort aan kwaliteit in onze leefomgeving, dat in het verleden hier en daar ontstaan is, te herstellen. Bovendien gaan we ons pro-actief inzetten om bestaande kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen en te versterken. Hiervoor zetten we in op een aantal gemeentebrede ambities.

We zetten in op een **verbonden samenleving**. Dat betekent dat we oog hebben voor elkaar. De omgeving bepaalt in sterke mate de kwaliteiten van onze gemeente, maar het karakter van onze samenleving draagt daar net zoveel aan bij. In onze dorpen is bovendien ruimte voor iedereen om te kunnen wonen, ook voor starters en senioren. Hierdoor zijn onze dorpen ook in de toekomst leefbaar. Tot slot willen we leven in een gezonde en veilige omgeving, zowel in de dorpen als ook in het landelijk gebied.

Het afwisselende en **verweven landschap** zoals de vennen, agrarische ontginning aan de Vlaamseweg en de historische omgeving rondom het kasteel is straks klaar voor de belangrijke transitie die op ons afkomen. We stimuleren duurzame ontwikkelingen als de landbouwtransitie, samen met onze agrariërs en richten onze leefomgeving klimaatbestendig in. Ook in de dorpen zorgen we voor voldoende groen en ruimte voor waterberging. De

natuurgebieden, van de Strabrechtse heide tot aan de Tongelreep, staan er in de toekomst nog beter voor en bieden op een passende manier ruimte aan planten, dieren en mensen.

We pakken onze plek in een **gekoppelde regio**. We behouden een gezonde middenstand en bieden ruimte aan diverse werksectoren. Ook dragen we op onze eigen manier bij aan de Brainportregio. Daarnaast richten we ons op de opgave van de energietransitie, die vraagt om energiebesparing en ruimte voor duurzame energieopwekking en duurzame warmte. Tot slot zetten we in op een toekomstbestendige verbinding, met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet.



▲ Afbeelding 5.1 Overzicht gemeentebrede visie

We trekken dus de lijnen uit het verleden en de kwaliteiten van het heden door naar de toekomst van Heeze-Leende. De ontwikkelingen die samenhangen met deze ambities leggen we uit in de volgende paragrafen.

Van overkoepelende visie naar gebiedsgerichte uitwerking

Op basis van deze gemeentebrede visie zijn verschillende ruimtelijke afwegingen gemaakt. Juist omdat de gemeente zo divers is, is het belangrijk om gebiedsgericht afwegingen te maken. Per kenmerkend (deel)gebied is dan ook een koers uitgewerkt (zie hoofdstuk 6).

Omgevingsvisiekaart

De omgevingsvisiekaart toont de bestaande kwaliteiten en kenmerken en de belangrijkste ontwikkelingen richting het jaar 2040. Naast de omgevingskaart, onderscheiden we in drie themakaarten de verschillende doelen en ambities voor:

1. 'verbonden in de samenleving';
2. 'verweven in het landschap' en;
3. 'gekoppeeld in de regio'.

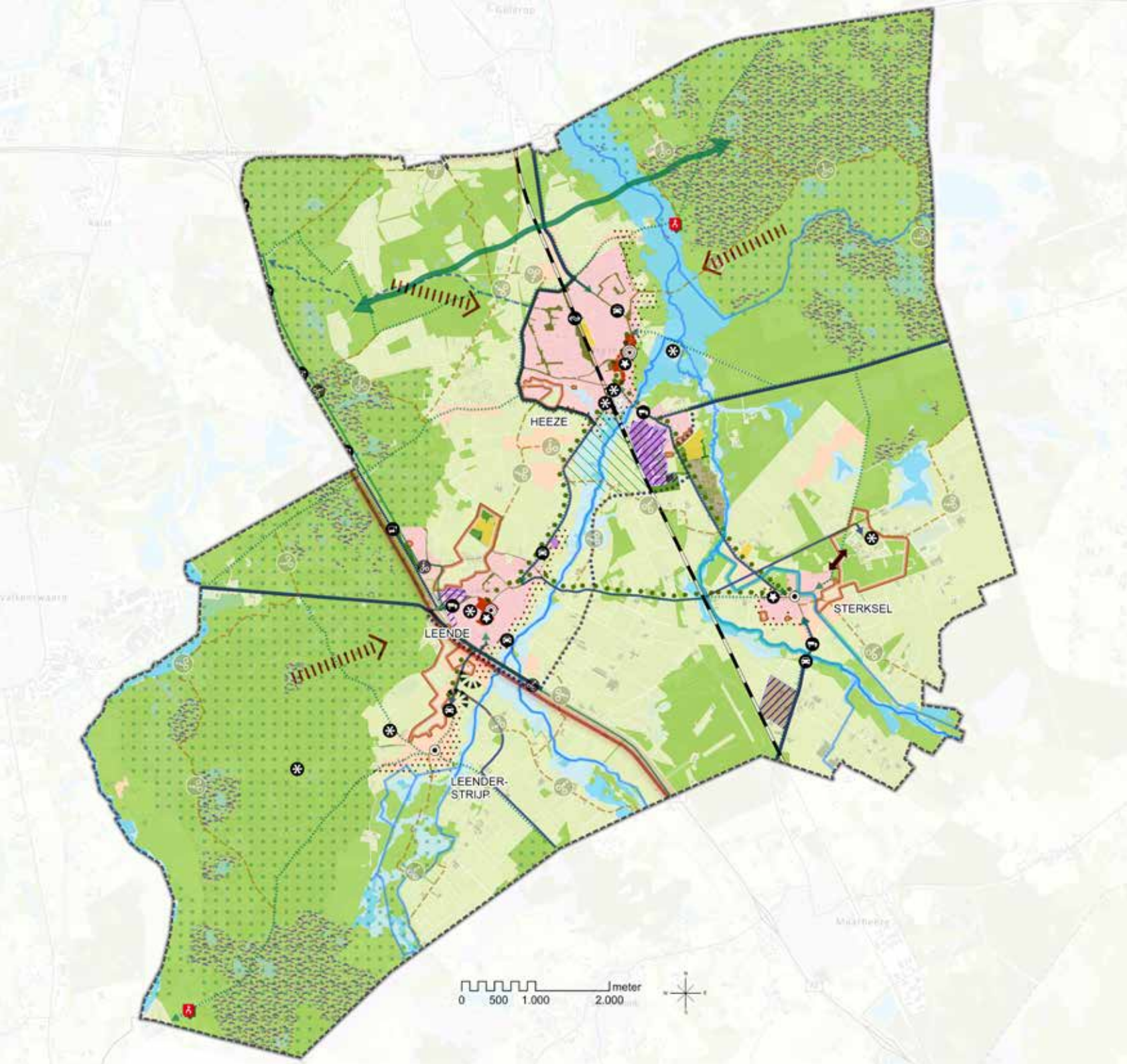
In die themakaarten gaan we net wat dieper in op bepaalde onderwerpen. De vier kaarten kunnen dan ook het beste in samenhang bekeken worden. In bijlagen VI en VII vindt u grotere exemplaren van de kaarten uit deze visie.

DEELGEBIEDEN

-  Bedrijvigheid en verbindingen
-  Dorpskernen
-  Natuurgebieden en beekdalen
-  Landelijk gebied

LEGENDA

-  Natura2000
-  Heide
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Bomenlanenstructuur
-  Verbinding Strabrechtse Heide en Leenderbos versterken
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Beekherstel
-  Ecologische Verbindingszone
-  Klimaatadaptieve dorpsranden
-  Centrum
-  Sportterrein
-  Heeze hoofdvoorzieningen centrum
-  Leende lokaal centrum
-  Buurcentra Sterksel en Leenderstrijp
-  Bebouwingsconcentraties
-  Provinciale locatie 'verstedelijking afweegbaar'
-  Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strijp
-  Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
-  Bedrijventerreinen en werklocaties optimaliseren
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Centrale as
-  Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale as
-  Hoofderftoegangsweg
-  Spoor
-  Treinstation Heeze
-  Verbeteren doorstroming snelwegen
-  Aanpakken overlast vrachtverkeer
-  Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
-  Autoluwe dorpscentra
-  Directe busverbinding naar Brainportcampussen
-  Regionaal (hoofd)fietsnetwerk
-  Snelfietsverbinding Eindhoven-Weert
-  Aansluiting Heeze op snelfietsverbinding
-  Recreatief fietsnetwerk
-  Natuurpoorten doorontwikkelen
-  Recreanten trekken naar de dorpskernen
-  Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken



◀ Kaartbeeld 5.1
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0

5.2 Verbonden in de samenleving

5.2.1 Inleiding

We willen een gemeente zijn met een toekomstbestendige woon-, werk- en leefomgeving, voor jong en oud. Dat doen we door de verbondenheid in de samenleving te koesteren en als uitgangspunt van ons beleid te nemen.

We zien dat de gemiddelde leeftijd van onze inwoners toeneemt en de huishoudenssamenstelling verandert. We moeten alert zijn op veranderende behoeften in de samenleving en het woningaanbod, de voorzieningen en de openbare ruimte hierop aanpassen. We willen goede voorzieningen voor jong en oud.

We streven ernaar dat onze inwoners passend wonen en dat we als samenleving oog hebben voor elkaar. Iedereen moet in staat zijn om mee te doen. Hierbij houden we rekening met de verschillende doelgroepen en hebben we specifiek aandacht voor kwetsbare inwoners. Tot slot willen we dat iedereen woont en opgroeit/ouder wordt in een gezonde en veilige omgeving. Het beperken van risico's en het voorkomen van overlast staat hierbij centraal.

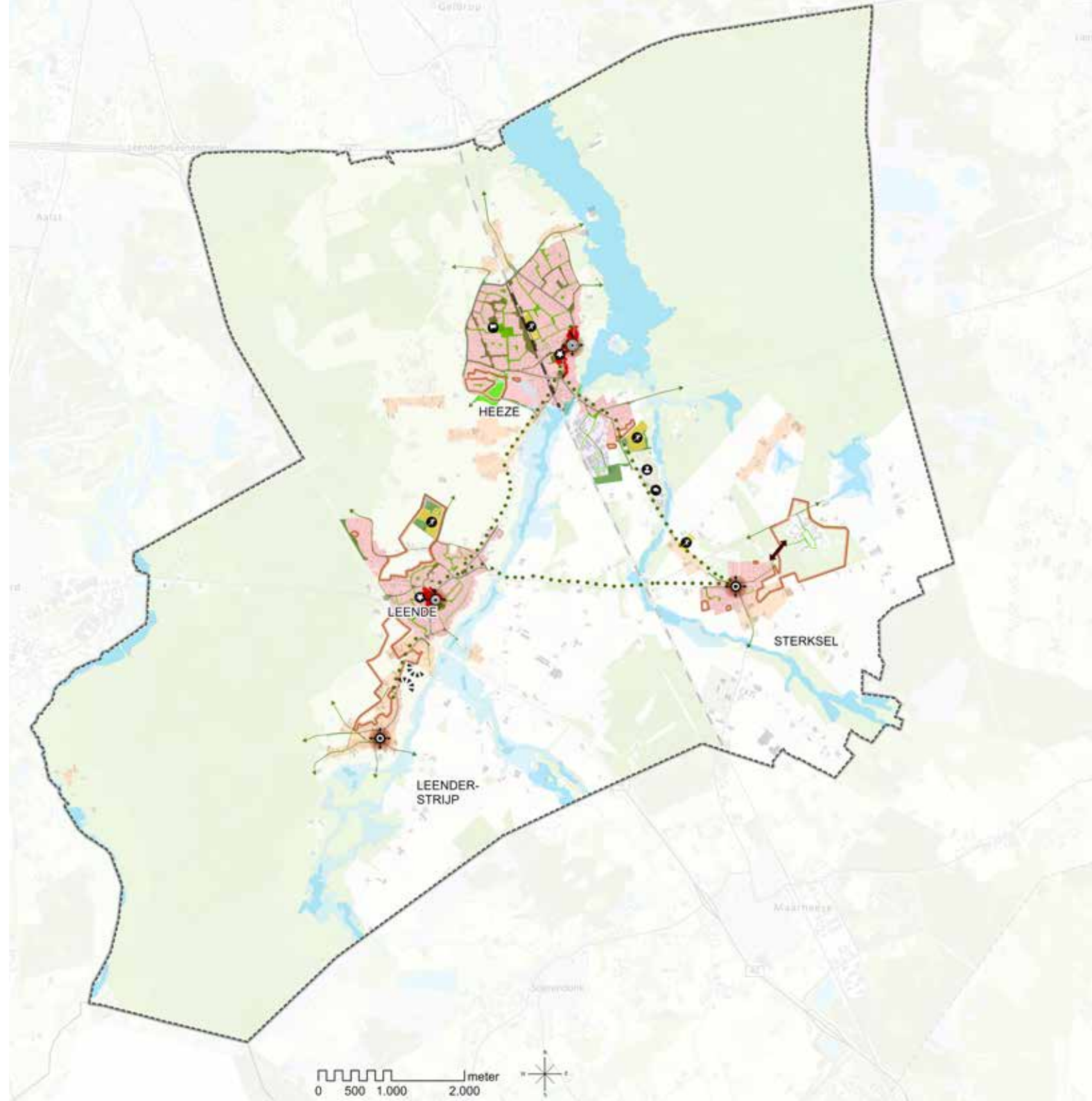
De themakaart 'Verbonden in de samenleving' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.2 Overzicht gemeentebrede visie – Verbonden in de samenleving

LEGENDA

-  Speciaal onderwijs
-  Verblijfsgebied
-  Zorgcluster
-  Sportterrein
-  (Geluids)ruimte houden voor wagenbouwen
-  Heeze hoofdvoorzieningencentrum
-  Leende lokaal centrum
-  Buurcentra Sterksel en Leenderstrip
-  Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strijp
-  Toeristische startpunten vanuit kernen
-  Ruimte voor ontmoeting/evenementen
-  Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
-  Bomenlanenstructuur
-  Provinciale locatie 'verstedelijking afweegbaar'
-  Dorpen
-  Bebouwingsconcentraties
-  Centrum
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Gemeentelijke nevgroenstructuur



Kaartbeeld 5.2 ►

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0
Verbonden in de samenleving

5.2.2 Toekomstbestendig wonen

Hoofddoelen

We willen een gemeente zijn met een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor alle leeftijden. Om onze dorpen leefbaar te houden is het belangrijk om te zorgen voor voldoende en passende woningen voor onze inwoners.

Met uitbreidingslocaties De Bulders (met extra ruimte buiten het bestemmingsplan) en Kloostervelden kunnen we de grootste woningbouwopgave op korte en middellange termijn al invullen. Daarnaast bieden we ruimte aan woninginitiatieven in de dorpen op inbreidingslocaties die uitgaan van herstructurering en transformatie. Met het oog op de schaa sprong van de Brainportregio (zie paragraaf 4.2.4.), willen we tevens een bijdrage leveren aan de eventuele extra behoefte aan woningen. Hiervoor zal er wellicht gezocht moeten worden naar nieuwe (uitbreidings) locaties aan de randen van de dorpskernen.

We nemen de kwalitatieve woningbehoefte van de inwoners als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren. We zetten in op het toevoegen van die woningen waaraan op lange termijn behoefte bestaat en die onvoldoende beschikbaar komen door doorstroming en woningen waardoor de doorstroming wordt bevorderd. De behoefte verschilt per dorp en we sturen zo dat ontwikkelingen daarbij passen. Als gemeente denken we actief mee om initiatieven mogelijk te maken.

Tot slot willen we dat nieuwe en bestaande woningen, met het oog op de ambitie om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn, klaar zijn voor een energieneutrale toekomst.

Uitgangspunten

- *De kwantitatieve opgave:* Het aantal toe te voegen woningen stemmen we af in sub-regionaal verband (A2-gemeenten), op basis van de provinciale woningbehoefteberekening voor onze gemeente. Hierbij houden we rekening met een trendmatig vestigingsoverschot.
- *Transformatie en inbreiding:* We willen efficiënt gebruik maken van de bestaande bebouwing en ruimte binnen de dorpen. We bieden daarom ruimte aan transformatie en inbreiding, woningsplitsing en de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' (voornamelijk in de kernrandzone in het landelijk gebied).
- *Uitbreiden naast transformatie en inbreiding:* Als de woningvraag in de toekomst toeneemt, mede als gevolg van de schaa sprong in de Brainportregio, en binnenstedelijke mogelijkheden ontoereikend blijken, dan gaan we mogelijke uitbreidingslocaties onderzoeken aan de randen van de bestaande dorpskernen. Bij Leende is door de provincie een mogelijke uitbreidingslocatie als zoekgebied voor woningbouw aangewezen. Deze locatie voorziet in een logische stedenbouwkundige aanvulling op de dorpskern van Leende. Als ook de uitbreidingslocatie bij Leende onvoldoende ruimte zou bieden om te voldoen aan de woningvraag, moet onderzocht worden hoe we dan aan deze behoefte kunnen voldoen.
- *Mogelijkheden bebouwingsconcentraties buiten de dorpskernen:* Uitgangspunt is dat in de bebouwingsconcentraties in principe geen nieuwe woningen meer komen. Functieverandering is onder voorwaarden wel toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan ruimtelijke initiatieven voor vrijkomende agrarische percelen en gebouwen (VAB's), zoals nieuwe woonvormen of andere (ambachtelijke/recreatieve) bedrijvigheid die past in het landelijk gebied.
- *Sturen op kwalitatieve woonbehoefte van doelgroepen:* We streven ernaar om voldoende betaalbare woonruimte te creëren voor alle leeftijden en verschillende doelgroepen, zoals starters en senioren. Daarnaast hebben we aandacht voor passende woonvormen voor mensen met een zorgvraag en de huisvesting van specifieke groepen bij aantoonbare behoefte (zoals arbeidsmigranten, woonwagen-standplaatsen, statushouders en GGZ-cliënten). We willen het percentage sociale huurwoningen, nu 15% van de totale woningvoorraad, minstens stabiel houden. Tot slot faciliteren we CPO-projecten en woninginitiatieven voor kwetsbare groepen met procesmatige ondersteuning.

- *Energie neutraal, circulair en natuurinclusief bouwen:* Bij nieuwbouw van woningen hanteren we minimaal de BENG-norm, zodat woningen bijna energieneutraal worden gebouwd. Daarnaast pleiten we voor woningbouw met herbruikbare materialen (circulair). Ook het verbeteren van biodiversiteit is een uitgangspunt bij ruimtelijke bouwontwikkelingen. Denk aan het installeren van groene gevels en daken, ingebouwde nestkasten en een insectenmuur. Zie voor ambities voor bestaande woningen paragraaf 5.4.3. 'Energietransitie'.

Ambities

- In 2040 zijn wij een gemeente met een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor alle leeftijden
- Voor de korte- en middellange termijn voorzien de uitbreidingslocaties De Bulders en Kloostervelden in de woningbouwopgave.
- We bieden ruimte aan herstructurering en transformatie in de dorpen op inbreidingslocaties.
- We leveren een bijdrage aan de extra behoefte aan woningen eventueel aan de randen van de dorpskernen.
- We nemen de kwalitatieve woningbehoefte van de inwoners als uitgangspunt.
- Nieuwe en bestaande woningen zijn klaar voor een energieneutrale toekomst.



5.2.3 Gezonde en veilige leefomgeving

Hoofddoelen

Een omgevingsvisie beschrijft de kwaliteit van de leefomgeving en de voorgenomen ontwikkelingsrichting. Daarbij wordt, conform de Omgevingswet, gestreefd naar evenwicht tussen benutting aan de ene kant en bescherming aan de andere kant. Verduurzaming, gezondheid en welbevinden, het herstel en versterken van landschapswaarden en het beperken van risico's en het voorkomen van overlast staan daarbij centraal.

In navolging van de NOVI willen we een leefomgeving bieden die de gezondheid en veiligheid van onze inwoners en de bescherming van onze natuur waarborgt. Tot slot willen we een veilige omgeving bieden voor onze inwoners en ondernemers.

Uitgangspunten

- *Streven naar betere gezondheid:* We streven ernaar om overlast en milieu- en gezondheidsschade als gevolg van geluidshinder, verminderde luchtkwaliteit, geurhinder, verminderde bodem- en waterkwaliteit en externe (on)veiligheid zo veel mogelijk te voorkomen. We onderzoeken mogelijke maatregelen en zetten die waar nodig in om bestaande overlast en risico's voor gezondheid en veiligheid in te dammen en tot verbetering van de gezondheidssituatie te komen. We willen geen (nieuwe) activiteiten die nieuwe overlast en risico's voor veiligheid, gezondheid en welbevinden met zich mee kunnen brengen. We monitoren de milieu- en gezondheidseffecten, zodat we de juiste maatregelen kunnen nemen.
- *Gebiedsgerichte benadering:* Aangezien toegestane activiteiten vooral invloed hebben op de directe leefomgeving, gebruiken we voor het bepalen van de milieunormen een gebiedsgerichte benadering. We stellen in elk gebied per milieuthema onze ambitie vast in een milieumengpaneel, passend bij de identiteit en kenmerken van het gebied (zie koers per deelgebied, hoofdstuk 6). We streven naar verbetering van de gezondheidssituatie, zeker in gebieden waar deze op dit moment knelt. Die stijgende lijn willen we vervolgens ook vasthouden (periodieke aanscherping). Bij het instellen van dit paneel zorgen we ervoor dat we recht doen aan het voorzorgsbeginsel/beginsel van preventief handelen en het beginsel van bestrijding aan de bron. In het omgevingsplan bepalen we de exacte milieunormen.
- *Rekening houden met aandachtsgebieden:* De Omgevingswet introduceert het concept 'aandachtsgebied' voor een aantal onderwerpen (geluid, brand, explosie, bodem, gif). Deze aandachtsgebieden komen bijvoorbeeld langs snelwegen, provinciale wegen, industrieterreinen en spoorwegen te liggen. In aandachtsgebieden is meestal sprake van beperking van activiteiten of activiteiten zijn alleen toegestaan onder strengere randvoorwaarden. Deze aandachtsgebieden worden opgenomen in het omgevingsplan.
- *Bewaken van de fysieke veiligheid:* Bij ontwikkelingen hanteren we de principes van de Veiligheidsregio voor een veilige leefomgeving:
 1. Afstand tot risico's vergroot de veiligheid, met extra aandacht voor kwetsbare groepen.
 2. Maatregelen in bouwwerken en omgeving die bescherming bieden.
 3. Mogelijkheden om bouwwerken en gebieden snel en veilig te verlaten.
 4. De omgeving maakt snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk (bereikbaarheid, bluswatervoorziening).
 5. Mensen zijn bekend met de risico's en weten hoe te handelen.
 6. Voorzieningen in de zorg zijn voldoende bereikbaar en toegankelijk, ook bij incidenten.
- *Handhaven sociale veiligheid:* We zetten in op het vergroten van de meldingsbereidheid en weerbaarheid van onze inwoners en ondernemers. Dat doen we met het oog op ondermijnende activiteiten die mogelijk plaatsvinden in onder andere het landelijk gebied (in vrijkomende agrarische bebouwing – VAB's) en op bedrijventerreinen.

Ambities

- In 2040 heeft Heeze-Leende een evenwicht gevonden tussen benutting van de fysieke leefomgeving aan de ene kant en bescherming aan de andere kant.
- Verduurzaming, gezondheid en welbevinden, het herstel en versterken van landschapswaarden en het beperken van risico's en het voorkomen van overlast staan daarbij centraal.

5.2.4 Oog voor mensen

Hoofddoelen

Een omgevingsvisie gaat over alle elementen van de leefomgeving. Het gaat niet alleen over de traditionele onderwerpen van de ruimtelijke ordening, zoals wonen, werken, verkeer, landbouw, natuur, maar óók over ‘nieuwe’ onderwerpen zoals gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De kwaliteit van die leefomgeving moet in balans zijn met de mogelijkheid maatschappelijke behoeften te vervullen. We gaan daarbij als gemeente uit van de kracht van de lokale samenleving.

We richten ons op positieve gezondheid. Met positieve gezondheid bedoelen we veel meer dan het ‘niet ziek zijn’. Het gaat ook over fysiek, emotioneel en sociaal welbevinden en het voeren van de eigen regie over het leven. We streven in dit verband naar leefbare dorpen en wijken waar inwoners zich prettig voelen, elkaar kennen, betrokken zijn en zich verantwoordelijk voelen voor elkaar. We richten de leefomgeving op zo’n manier in dat het de gezondheid van inwoners bevordert en dat iedereen mee kan doen, ook de kwetsbare groepen. Zo zorgen we samen voor een inclusieve samenleving.

Uitgangspunten

- *Gezonde en inclusieve wijken en buurten:* We sturen op een aantrekkelijke en groene woonomgeving die mensen uitnodigt tot bewegen, spelen en sporten. We zorgen voor fijne plekken in de openbare ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, al is het alleen maar een kort praatje, en een omgeving die gezond gedrag stimuleert. We faciliteren initiatieven die hieraan bijdragen. Zo werken we ook met het Nationaal Preventieakkoord en het Nationaal Sportakkoord. Daarnaast zorgen we - met name voor inwoners die minder goed ter been zijn - voor een goede toegankelijkheid van de openbare ruimte en van voorzieningen (openbare gebouwen, winkels, evenementen, et cetera).
- *Ontmoetingsmogelijkheden:* We bevorderen gemeenschapsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen met een sociale functie. Elk dorp verdient een ontmoetingsplek die past bij de behoeften van het dorp, zoals het dorpshuis. Naast een laagdrempelige ontmoetingsplek, is het dorpshuis ook de locatie waar maatschappelijke voorzieningen aangeboden worden. Denk aan een bibliotheekpunt, vergaderlocatie en een podiumzaal.
- *Faciliteren van verenigingen en (wijk)initiatieven:* Het zelf-organiserend vermogen van de gemeenschap in de dorpen is zeer waardevol. De lokale initiatieven zorgen voor reuring en ontmoeting en dragen zo bij aan meer draagvlak en samenhang binnen de samenleving. Denk aan de buurtcontactpersonen Sterksel en de dorpsondersteuners Leenderstrijp. We ondersteunen de verenigingen in hun (van oudsher) belangrijke rol in de samenleving en bieden ruimte aan burgerinitiatieven die bijdragen aan het sociaal en maatschappelijk welbevinden en/of het aantrekkelijker maken van de buurt. We willen hen zoveel mogelijk faciliteren en ondersteunen. Waar nodig zijn we als gemeente zelf aanjager.

- *Aandacht voor zorg en welzijn:* Voor de opgaven op het gebied van 'zorg en welzijn' sluiten we aan bij het beleidsplan Sociaal domein. We stimuleren inwoners om naar vermogen actief deel te nemen aan het maatschappelijk leven (verenigingen, sport en bewegen, betaald en/of onbetaald werk). Er is een sterke sociale basis, waarin inwoners betrokken zijn. We bevorderen de eigen kracht en regie van mensen en bieden waar nodig ondersteuning. Dit doen we op maat en in samenhang: we bieden individuen lichte hulp waar mogelijk en zwaardere hulp waar nodig. Hierbij hebben we extra aandacht voor mensen met een sociaaleconomische achterstand en zetten we in op een toekomstbestendig, fijn en veilig thuis voor kwetsbare mensen.
- *Ruimte voor evenementen in de dorpen:* Soms kan 'leefbaarheid' een beetje schuren met 'levendigheid' maar beide aspecten zijn belangrijk. Wel maken we onderscheid naar gebieden. In de woonwijken is alleen ruimte voor kleinschalige buurtactiviteiten. Grootschaligere evenementen kunnen alleen plaatsvinden in de centra of andere geschikte locaties. We maken heldere afspraken over de ruimte (en bijbehorende regelgeving, – grootte evenement en soort activiteiten, duur en tijdstippen waartussen) voor eventuele evenementen, zodat het voortbestaan van deze bindende activiteiten gegarandeerd is. Daarbij laten we in Heeze specifiek ruimte voor de Brabantsedag; in de woonwijken voor het bouwen van de wagens in de zomermaanden (zie ook paragraaf 6.2. 'Dorpskernen') en in het centrum voor de cultuurhistorische optocht en bijbehorende activiteiten.

Ambities

- Bij het vinden van de balans tussen de kwaliteit van de leefomgeving en de mogelijkheid maatschappelijke behoeften te vervullen, gaan we uit van de kracht van de lokale samenleving.
- We richten ons op positieve gezondheid.
- We zorgen samen voor een inclusieve samenleving.





▲ Afbeelding 5.3 Collage - Verbonden in de samenleving

5.3 Verweven in het landschap

5.3.1 Inleiding

De open velden, de dichte bossen, het agrarische landschap, de karakteristieke dorpen, de beschermde natuurgebieden en de beekdalen vormen een eenheid die precies zo in verhouding is. Dit is een essentieel kenmerk van onze gemeente. Op deze manier is het landschap een verbindende factor tussen agrariërs, inwoners en recreanten van buiten.

Met de verwevenheid van het landschap en de functies daarin als uitgangspunt, zetten we in op een toekomstbestendig landschap met sterke ruimtelijke en functionele kwaliteiten als drager. We houden rekening met de transities die op ons afkomen en zetten in op een balans tussen belevingswaarden, gebruikswaarden en toekomstwaarden. Het behouden en versterken van (cultuurhistorische) landschapskenmerken en natuurwaarden en het creëren van maatschappelijke betrokkenheid (bewustwording, gedragsverandering en eigenaarschap) zijn bij deze complexe transitie belangrijke voorwaarden.

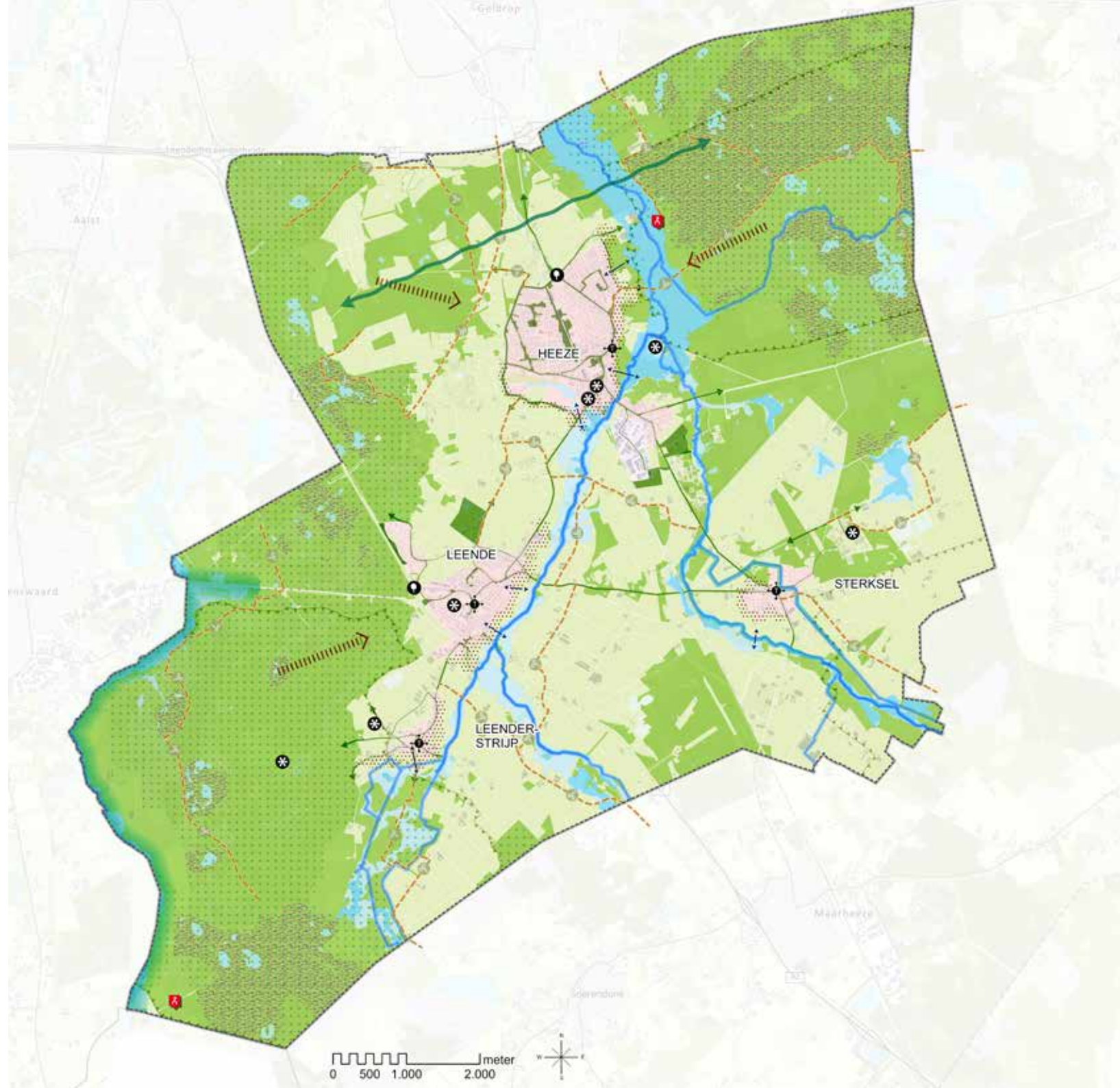
De themakaart 'Verweven landschap' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.4 Overzicht gemeentebrede visie – Verweven in het landschap

LEGENDA

-  Dorpsentrees versterken
-  Toeristische startpunten vanuit kernen
-  Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken
-  Natuurpoorten doorontwikkelen
-  Verbinding Strabrechtse Heide en Leenderbos versterken
-  Recreanten trekken naar de dorpskernen
-  Recreatieve verbinding dorpen – beekdalen
-  Recreatief fietsnetwerk
-  Beekherstel
-  Sponswerking Tongelreep verbeteren
-  Klimaatadaptieve dorpsrand
-  Natura2000
-  Heide
-  Stillegebied
-  Ecologische verbindingszone
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur



Kaartbeeld 5.3 ►

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0
Verweven in het landschap

5.3.2 Landschappelijke kwaliteiten

Hoofddoelen

Het landschap heeft een grote cultuurhistorische waarde, wat zichtbaar is in de aanwezigheid van het oude kasteel en landgoederen, de historische bebouwingslinten in de dorpen en het kleinschalige landschap met oude boerenerven. Die kenmerkende kwaliteiten dragen bij aan het karakter van Heeze-Leende. Daarom versterken we de identiteit van de verschillende gebieden door kenmerkende (cultuurhistorische) landschapselementen te herstellen en alleen ruimte te bieden aan activiteiten die passen bij het landschap. Daarnaast willen we onze natuurgebieden beschermen, biodiversiteit verbeteren en de verbinding tussen de dorpskernen en het omliggende landschap versterken.

Uitgangspunten

- *Benadrukken cultuurhistorie:* Ruimtelijke ingrepen moeten passen bij de identiteit van het gebied. We sturen op het versterken en beleefbaar(der) maken van waardevolle elementen zoals de historische bebouwingslinten, de oude bomenlanen, landschappelijke zichtlijnen en doorkijkjes, de natuurrijke beeklopen, en markante plekken zoals Kasteel Heeze en de St. Victormolen. We hebben hierin bijzondere aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle, kleinschalige, landelijke gebieden in de gemeente.
- *Aandacht voor archeologie:* We willen de (hoge) archeologische waarden, die zich voornamelijk in de dorpen en langs de beekdalen bevinden, beschermen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nemen we dit dan ook als randvoorwaarde mee.
- *Versterken ruimtelijke verbinding met dorpskernen:* Dit doen we door de landschappelijke groenstructuur aan de randen van de dorpskernen te verbeteren en deze beter te verbinden met het groen en water in de dorpen en wijken. Ook richten we de entrees aantrekkelijker in. Hierin willen we cultuurhistorische elementen zoals de historische lintbebouwing, oude bomenlanen en landschappelijke zichtlijnen beter benadrukken.
- *Groene dorpen:* Ons groenbeleid richt zich op het volgende:
 - het versterken van de identiteit en uitstraling van de plek;
 - het zorgen voor gevarieerd groen met een hoge natuurwaarde;
 - het bijdragen aan het verminderen van de gevolgen van extreem weer (klimaatadaptief);
 - het creëren van aantrekkelijke, toegankelijke plekken waar inwoners kunnen verblijven.Hierbij maken we onderscheid tussen de hoofdgroenstructuur, nevengeenstructuur en woonomgevingsgroen. De gebieden onderscheiden zich van elkaar op basis van hun grootte en de manier waarop ze bijdragen aan de lokale of gemeentelijke kwaliteiten. In het Groenstructuurplan is de (gewenste) structuur voor deze gebieden verder uitgewerkt, inclusief de uitgangspunten voor het beheer.
- *Ontwikkelingen bebouwingsconcentraties:* Ruimtelijke ontwikkelingen in de buurtschappen dienen, ook wanneer er niet gebouwd wordt, expliciet aandacht te schenken aan de functionele, de stedenbouwkundige, de archeologische, de landschappelijke, de cultuurhistorische en de beeldkwaliteit.
- *Beschermen natuurgebieden:* We koesteren onze natuurgebieden en beschermen de Natura-2000 en Natuurnetwerk Brabant gebieden volgens de richtlijnen, waarbij we streven naar versterking. We werken mee aan projecten op het gebied van natuurontwikkeling- en beheer, ecologische verbindingzones, faunapassages en beekherstel. Hiermee bieden we meer ruimte aan een gebiedseigen variatie van planten en dieren.
- *Vergroten landschappelijke verbondenheid:* We zetten in op een betere aaneenschakeling van natuur. Onder andere het Leenderbos en de Strabrechtse Heide moeten beter met elkaar verbonden worden. Middelen hiervoor zijn kleinschalige natuurontwikkeling in en rondom de beekdalen en natuurinclusieve versterking van het (agrarische) landelijk gebied met ruimte voor recreatie. Hiermee zorgen we bovendien voor groene, recreatieve uitlopers/groen buffers rondom de meest kwetsbare natuur 2000-gebieden. We streven, kortom, naar verwevenheid van functies in het landelijk gebied.

Ambities

- In 2040 is de identiteit van de verschillende gebieden heel sterk
- Kenmerkende (cultuurhistorische) landschapselementen zijn hersteld en alle activiteiten passen bij het landschap.
- Onze natuurgebieden zijn goed beschermd, de biodiversiteit is verbeterd en de verbinding tussen de dorpskernen en het omliggende landschap zijn versterkt.



5.3.3 Duurzaam en toekomstbestendig

Hoofddoelen

We moeten rekening houden met allerlei ontwikkelingen die invloed hebben op ons landschap. Zo bieden we ten behoeve van de energietransitie ruimte voor duurzame energieopwekking en wordt er steeds meer gerecreëerd in onze gemeente. Daarnaast werken we aan de transitie naar een natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw. Tot slot beperken we de negatieve gevolgen van klimaatverandering in de dorpen, het landelijk gebied en de natuurgebieden.

Als gemeente faciliteren we deze transities om te komen tot een duurzaam, toekomstbestendig landschap. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn actief duurzaam landschapsbeheer, oog voor slim multifunctioneel gebruik en verweving van functies en het bieden van ruimte aan innovatieve ideeën. Denk aan het combineren van energieopwekking met natuurontwikkeling of circulaire landbouw met waterberging.

Uitgangspunten

- *Verbeteren bodem- en waterkwaliteit: We dragen zorg voor een gezonde bodem die water vasthoudt (sponswerking van de bodem). Dit doen we door:*
 - grondgebruik af te stemmen op het bodem- en watersysteem en te zorgen voor goede waterkwaliteit, onder andere door reduceren van gebruik bestrijdingsmiddelen;
 - gebruik te maken van natuurlijke hoogteverschillen om water vast te houden;
 - waterbergingsgebieden te maken, die verbonden zijn met de beken.
 - het oppervlaktewater zo veel mogelijk te laten infiltreren en bufferen op locaties zoals in sloten, bufferende akkers en natuurlijke vennen.Deze maatregelen dragen ook bij aan het verbeteren van de biodiversiteit. In de agrarische gebieden en de natuurgebieden liggen de grootste opgaven.

- *Dorpskernen klimaatbestendig maken:* Klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen zijn een vast uitgangspunt bij ontwikkelingen. Gevoeligheden die naar voren komen uit de klimaatstresstest pakken we aan. Met name het verminderen van verharding en het toevoegen van groen in de openbare ruimte en particuliere tuinen zijn belangrijk bij het tegengaan van opwarming en het bevorderen van waterberging en -infiltratie. Door het beter verknopen van de groenstructuur en ecologisch beheer ervan, versterken we bovendien de lokale biodiversiteit. Ondergronds zetten we in op een gescheiden systeem van regenwater en afvalwater. Het bovengrondse bergen en afvoeren van regenwater heeft echter grote voorkeur (afkoppelen regenpijp). Daarvoor maken we via wijkgerichte aanpakken ruimte voor waterberging, zoals wadi's en poelen. Met de buurt spreken we over de meerwaarde van al deze maatregelen.
- *Vergroten biodiversiteit:* We zetten in het op versterken van de biodiversiteit, zowel in het buitengebied (natuurgebieden en landelijk gebied) als in de dorpskernen. Dat verankeren we ook in het afwegingskader van toekomstige ontwikkelingen. Het gaat om de volgende maatregelen:
 - versterken van de groen- en waterstructuren in het landschap en de dorpskernen;
 - bestaande natuurgebieden beter verknopen door ecologische verbindingzones (ontsnipperingsmaatregelen, natuurontwikkeling, beekherstel);
 - samen met de agrariërs inzetten op de transitie naar natuurinclusieve landbouw en duurzaam landschapsbeheer, waarbij natuur- en productiedoelen gelijk bediend worden. Denk aan mozaïekbeheer, voedselbossen, vee inscharen in natuurgebieden, ruimte voor bloemstroken en houtwallen, et cetera;
 - het kappen van bomen zo veel mogelijk voorkomen door strengere eisen te stellen aan een kapvergunning, en na eventuele kap, een lokale herplantplicht te hanteren.

- *Transitie naar een duurzame landbouwsector:* Samen met de agrariërs en andere betrokken partijen werken we aan een transitie richting natuurinclusieve landbouw en bij voorkeur grondgebonden kringlooplandbouw. Deze vorm van landbouw vraagt meer ruimte door de minder intensieve methoden. Bij deze vorm(en) van landbouw is aandacht voor gesloten kringlopen, het gebruik van natuurlijke grondstoffen, een goede bodemkwaliteit, een fijnmazig watersysteem dat water vasthoudt en een goed natuur- en faunabeheer. In dit kader streven we naar het beperken van schadelijke milieu- en gezondheidseffecten van de intensieve veehouderij. Nieuwe grootschalige activiteiten of schaalvergroting willen we weren, tenzij aangetoond kan worden dat daardoor een aanzienlijke afname van emissies en verbetering van de luchtkwaliteit gerealiseerd kan worden.
- *Verbrede landbouw en invulling vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's):* De agrarische sector kenmerkt zich naar de toekomst toe steeds meer door een grote mate van diversiteit. In deze transitie zullen sommige agrariërs er namelijk voor kiezen om hun bedrijfsvoering te verbreden of helemaal te stoppen met hun bedrijfsvoering. We willen de (stoppende) agrariërs perspectief met een verdienmodel bieden, door het toestaan van alternatieve bedrijvigheid binnen een breed palet aan mogelijke activiteiten. Met name de gronden die minder geschikt zijn voor productielandbouw (armere gronden of minder gunstig gelegen percelen) willen we hiervoor benutten.

Ambities

- In 2040 hebben we een duurzaam, toekomstbestendig landschap waarin de volgende ontwikkelingen en transities zijn opgenomen: energietransitie, recreatie, kringlooplandbouw en klimaatadaptatie.
- Dit is geslaagd door een actief duurzaam landschapsbeheer, oog voor slim multifunctioneel gebruik, verweving van functies en het bieden van ruimte aan innovatieve ideeën.



5.3.4 Recreatieve waarde

Hoofddoelen

Ons landschap heeft een recreatieve potentie binnen de Brainportregio die we graag (economisch) willen benutten, maar wel op een manier die bij ons past. We willen voorkomen dat door te grote recreatieve druk negatieve effecten op onze natuurgebieden gaan optreden. We moeten dus een goede balans zien te vinden.

Juist daarom willen we in het landelijk gebied en de dorpen de belevingswaarde vergroten en recreatieve ontwikkelingen ontplooiën. We ondersteunen hier dan ook gastvrijheid en faciliteiten ter bevordering van kleinschalig toerisme. Denk aan boerderijwinkels met verkoop van streekproducten of een kleine Bed & Breakfast. Vanuit het landelijk gebied en de dorpen creëren we bovendien enkele aantrekkelijke toegangen tot de natuurgebieden. Het landelijk gebied en de dorpen gaan dan als het ware als overloopgebied fungeren. Dit ontlast de Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten

- *Recreatie in de natuurgebieden:* In de Natura 2000-gebieden staat het natuurbelang voorop. Recreatieve knelpunten pakken we aan. De Natuurpoorten ontwikkelen we verder.
- *Recreatieve routes:* We zorgen voor aantrekkelijke routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, mtb-ers et cetera. De prioriteit ligt daarbij op het verbeteren van de kwaliteit dan op het uitbreiden van het aantal paden. Daarbij zorgen we voor goede voorzieningen langs de paden, zoals bankjes en picknickplaatsen, prullenbakken en watertappunten.
- *Recreatieve koppeling met het landelijk gebied:* We bieden ruimte aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen op passende plekken, eventueel als verdienmodel voor stoppende agrariërs en om verloedering van vrijkomende agrarische bebouwing te voorkomen.
- *Recreatieve koppeling met de dorpen:* De recreatieve startpunten in de dorpscentra moeten ervoor zorgen dat recreanten hun weg vinden naar onze levendig dorpscentra. Ook een goede bereikbaarheid en beleefbaarheid van cultuurhistorische trekkers, zoals kasteel Heeze, dragen hieraan bij. Korte ommetjes en de toegang tot natuurgebieden (parkeren in/nabij dorpen) moeten uitnodigen tot beweging en tot beleving van het landschap. Dit draagt bij aan de levendigheid in de dorpen en biedt economische kansen voor onze ondernemers, bijvoorbeeld voor horeca en detailhandel.

Ambities

- In 2040 is sprake van een goede balans tussen recreatie en natuur. Die hebben we bereikt door:
 - in de dorpen de belevingswaarde en gastvrijheid te vergroten en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen te ontplooiën.
 - vanuit het landelijk gebied en de dorpen aantrekkelijke toegangen tot de natuurgebieden te maken.



Recreatieve startpunten en duidelijke routes

LANDSCHAP



▲ **Afbeelding 5.5** Collage - Verweven in het landschap

5.4 Gekoppeld in de regio

5.4.1 Inleiding

Onze gemeente biedt een aantrekkelijk woonklimaat voor mensen die werken in de Brainportregio. Maar ook in de dorpen zelf willen we diverse werksectoren huisvesten en zorgen voor een gezonde middenstand. Door ruimte te bieden aan kennisontwikkeling en innovatie, versterken we bovendien onze relatie in de Brainportregio. Dit alles doen we op een manier die past bij de maat en schaal van onze gemeente. Tot slot is het belangrijk om ook in de toekomst efficiënt en duurzaam verbonden te zijn, zowel tussen de dorpen als in de regio.

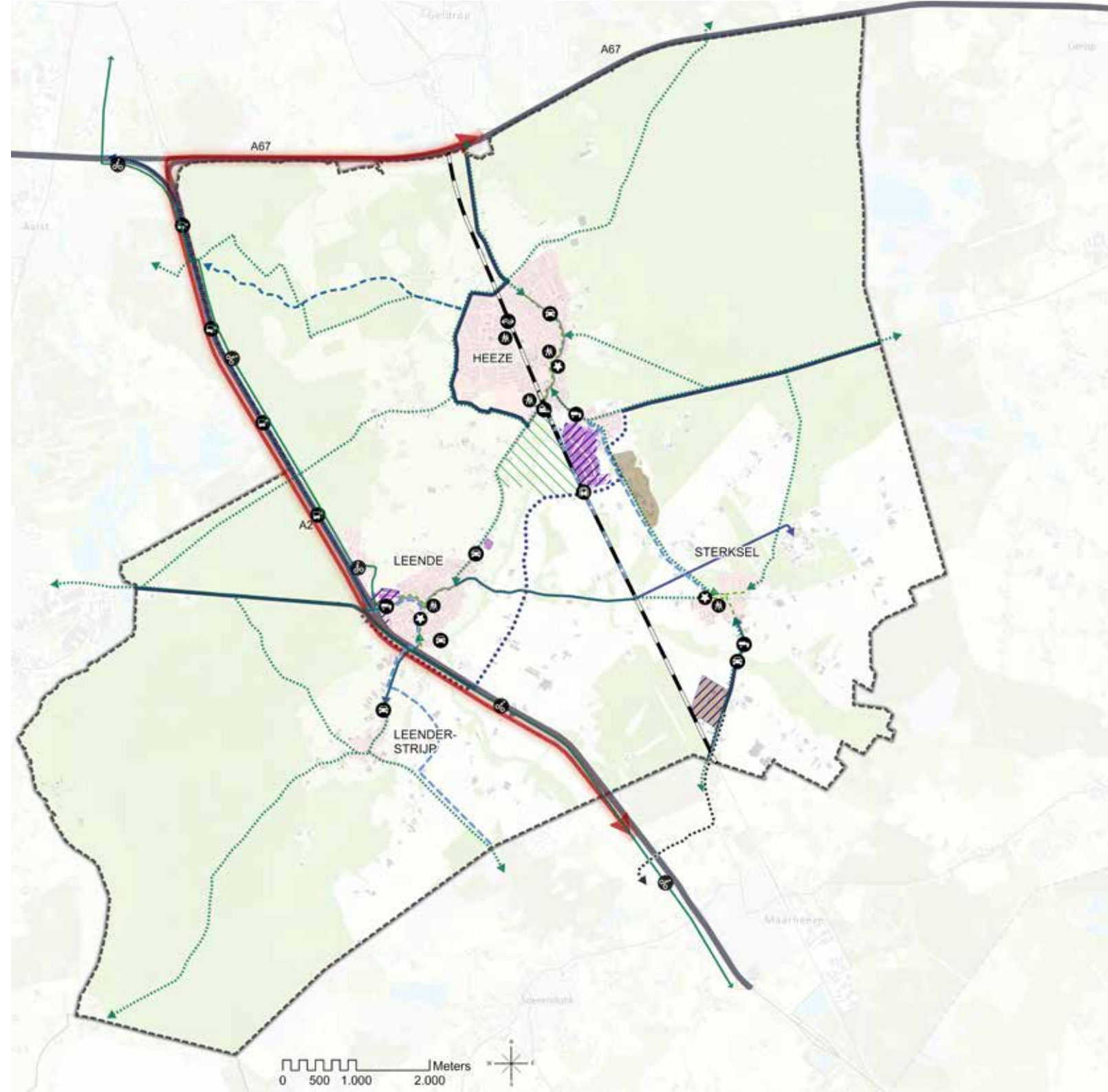
De themakaart 'Gekoppeld in de regio' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.6 Overzicht gemeentebrede visie – Gekoppeld in de regio

LEGENDA

- Treinstation Heeze
- Autoluwe dorpscentra
- meer ruimte voor langzaam verkeer
- Aanpakken overlast vrachtverkeer
- Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
- Verbeteren bereikbaarheid bij spoorwegovergangen
- Ondertunneling spoor t.b.v. centrale as
- Gebiedsontsluitingsweg
- Centrale as
- Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale As
- Hoofderftoegangsweg
- Overige wegen
- snelweg
- Verbeteren doorstroming snelwegen
- Spoor
- Directe busverbinding naar Brainportcampussen
- Toekomstbestendige OV-verbindingen
- Regionaal (hoofd)fietsnetwerk
- Lokaal fietsnetwerk
- Snelfietsverbinding richting Eindhoven
- Aansluiting Heeze op snelfietsverbinding
- Project Samen mee naar de A2
- Bedrijventerrein
- Werklocatie
- Bedrijventerreinen en werklocaties optimaliseren



Kaartbeeld 5.4 ►
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0
Gekoppeld in de regio

5.4.2 Diverse werksectoren

Hoofddoelen

Bedrijven vormen een economische motor van het dorp. Ze kunnen een bijdrage leveren aan de leefbaarheid. We willen ruimte bieden aan bedrijvigheid als de aard van de bedrijvigheid past bij de omgeving. We optimaliseren bestaande bedrijventerreinen om ook in de toekomst ruimte te bieden aan een gezonde mix van lokale (ambachtelijke) bedrijven.

Daarnaast huisvesten we als gemeente al een aantal grotere bedrijven met een belangrijke functie in de Brainportregio. Deze bedrijven willen we graag behouden. Voor nieuwe grootschalige en/of hinder veroorzaken bedrijven is echter geen ruimte. Deze passen niet bij de aard en schaal van onze gemeente en huisvesten we bij voorkeur elders in de regio.

Ook aantrekkelijke en goed functionerende dorpscentra zijn van belang voor een goed woonklimaat. We werken samen aan leefbare centra in de dorpen met detailhandel en horeca en andere passende functies. Zo zorgen we voor een gezonde middenstand.

Uitgangspunten

- *Toekomstbestendige bedrijventerreinen:* We richten ons op kwaliteitsborging en -verhoging op de bestaande bedrijventerreinen. Waar mogelijk zetten we eerst in op transformatie en herstructurering. Als blijkt dat we met transformatie en herstructurering onvoldoende ruimte kunnen maken voor het huisvesten van de lokale vraag naar ruimte voor bedrijfsterrein, onderzoeken we hoe we op een andere manier (dan het uitbreiden van bestaande terreinen) aan deze behoefte kunnen voorzien. Nieuwe bedrijfsterrein-ruimte tegen de hoofdinfrastructuur of verspreid in het landelijk gebied zorgen wellicht voor minder overlast in de dorpen.
- *Ruimte bieden aan...:* Bij initiatieven (nieuwvestiging en uitbreiding in nieuwbouw, bestaand of transformerend vastgoed) ligt de nadruk op lokale bedrijvigheid en een passende maat en schaal. We denken daarbij vooral aan (kleinschalige) initiatieven die een positief effect

hebben op de leefomgeving en/of omwonenden, die bijdragen aan de leefbaarheid in de kernen, die qua aard en schaal passen bij de omgeving en waarvoor de infrastructuur passend is. We streven ernaar dat nieuw bedrijfsverkeer buiten de dorpscentra blijft. Het kan zowel gaan om maakindustrie als dienstverlening (eventueel in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw).

- *Rol in de Brainportregio:* Zoals benoemd blijven we de bestaande bedrijven met een belangrijke rol in de Brainportregio graag huisvesten. Het is echter niet onze ambitie een regionale rol op het gebied van economische/maatschappelijke bedrijvigheid verder te verstevigen. Wel zoeken we nadrukkelijk naar de mogelijkheid de veranderende rol en invulling van het landelijk gebied te vertalen in – alternatieve – economische verdienmodellen in de Brainportregio. In het kader van kennisontwikkeling en innovatie bieden we daarom ruimte aan proeftuinen in het landelijk gebied. Zie hiervoor ook paragraaf 6.5. 'Landelijk gebied'.
- *Op peil houden van voorzieningen:* Het centrum van Heeze is het voorzieningencentrum van de gemeente. We willen het centrum compacter, aantrekkelijker en levendiger, en veiliger maken. De boodschappen- en winkelfunctie blijft de functionele drager, maar er komt meer nadruk op een aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsfunctie met cultuur, evenementen en horeca. In het belang van de leefbaarheid in de andere dorpen zetten we in op het behoud van het basis-voorzieningsniveau. Het gaat dan om winkels voor dagelijkse boodschappen en maatschappelijke voorzieningen zoals (sport)verenigingen, onderwijs- en zorgvoorzieningen. Aan de hand van maatwerk kijken we samen met de ondernemers hoe we initiatieven mogelijk kunnen maken.

Ambities

- In 2040 hebben we een gezonde mix van lokale (ambachtelijke) bedrijven en een aantal grotere bedrijven met een belangrijke functie in de Brainportregio.
- Nieuwe grootschalige en/of hinder veroorzaken bedrijven huisvesten we bij voorkeur elders in de regio.
- We hebben aantrekkelijke en goed functionerende dorpscentra.

5.4.3 Energie- en warmtetransitie

Hoofddoelen

We moeten onze leefomgeving inrichten op de ambitie om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Het gaat dan onder andere over onze woningen, bedrijvigheid en mobiliteit. Hierbij geven we prioriteit aan: 1. beperking van de energievraag (energiebesparing), 2. opwekking en gebruik van duurzame energie, 3. indien nodig, gebruik van fossiele brandstoffen op een zo efficiënt en schoon mogelijke manier.

We kijken samen onder andere aan de hand van de Regionale Energiestrategie (RES) naar mogelijke alternatieve warmtebronnen en kansrijke initiatieven voor duurzame energieopwekking die passen in het landschap. We gaan uit van de zonneladder: allereerst zon op daken van woningen, loodsen en kantoorpanden, op en naast infrastructuur en op reurruimten, zoals oude stortplaatsen. Daarna kijken we naar mogelijkheden buiten de bebouwde gebieden.

Het doel van Heeze-Leende is om de eigen energiebehoefte binnen de gemeentegrenzen duurzaam op te wekken. Boven op de eigen energiebehoefte willen we als gemeente ook een bijdrage leveren aan de regionale energiebehoefte, onder de voorwaarde dat het groen gas dat geproduceerd wordt in de mestvergister op Poort 43 meetelt bij de duurzame energie die binnen de gemeentegrenzen opgewekt wordt.

We vinden het belangrijk dat de nieuwe energievoorzieningen betrouwbaar, veilig, duurzaam en betaalbaar zijn en goed ingepast zijn in het landschap. Een elektriciteitsnetwerk met voldoende capaciteit voor afname, opslag en terug levering van duurzame elektriciteit is noodzakelijk.

Uitgangspunten

- *Verduurzamen woningen:* We stimuleren inwoners om energiebesparende maatregelen te nemen in hun woning en om zelf kleinschalig energie op te wekken. Denk aan de verbetering van de woningisolatie en het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Daarnaast is het belangrijk om ons gedrag aan te passen en te kijken waar mogelijkheden liggen om energie te besparen. In dit kader is er behoefte aan een aanspreekpunt die gericht informatie en ondersteuning/advies biedt, bijvoorbeeld een Energieloket. Met de woningcorporaties maken we afspraken over het verduurzamen van hun vastgoed.
- *Verduurzamen bedrijvigheid:* We stimuleren ondernemers om, bovenop wat ze wettelijk verplicht zijn, met de verduurzaming van hun bedrijf aan de slag te gaan. Denk aan maatregelen om op de energiebehoefte te besparen, om zoveel mogelijk energie op te wekken en de bedrijfsvoering circulair(der) te maken.
- *Initiatieven voor duurzame energieopwekking:* Initiatieven moeten zoveel mogelijk bijdragen en voldoen aan:
 1. zo schoon mogelijke technieken voor opwekking, die zo weinig mogelijk negatieve impact hebben op de mens, zijn leefomgeving en de biodiversiteit;
 2. opwekking zo dicht mogelijk bij de gebruiker om transportverlies te minimaliseren en ons netwerk zo goed mogelijk te benutten;
 3. (collectieve) opwekking per wijk of dorp, waar mogelijk in combinatie met nabije (collectieve) energieopslag. Zeker in relatie tot duurzame warmte relevant;
 4. het principe van multifunctionaliteit: dubbeldoel-toepassingen op, aan of bij bestaande infrastructuur, gebouwen, rest-ruimte en bedrijventerreinen;
 5. op zodanige afstand van natuurgebieden en woongebieden dat negatieve effecten vermeden worden. Dit geldt met name voor windturbines;
 6. bij voorkeur kleinschalig en goede landschappelijke inpassing in het landelijk gebied, in combinatie met bijvoorbeeld een agrarische, recreatieve of ecologische functie;
 7. zoveel mogelijk in collectief eigendom van omwonenden en met draagvlak van omwonenden die de effecten ervan ervaren, ook als ze geen eigenaar zijn.
- *Duurzame energieopwekking in de natuurgebieden:* In en aangrenzend aan natuurgebieden zijn installaties voor energieopwekking (wind en zon) niet toegestaan.

- *Duurzame energieopwekking in het landelijk gebied:* Landschapsbederf door installaties voor energieopwekking willen we vermijden. Zonnepanelen op daken en wanden heeft daarom de voorkeur. Daarnaast staan we open voor kleinschalige initiatieven voor zonnenvelden en windturbines in het landelijk gebied, maar alleen goed landschappelijk ingepast, met voldoende robuust groen en in functie-combinatie. Als grootschalige energieopwekking (wind en zon) onvermijdelijk is, kiezen we voor concentratie rondom bestaande doorkruisingen in het landschap zoals bestaande mobiliteitsinfrastructuur (snel- en spoorwegen).

Energieopwekking rondom bestaande mobiliteitsinfrastructuur

We leggen in eerste instantie de focus op de snelweg A67. Vanuit de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0., maar ook de stukken zoals de Structuurvisie A67 L-Z, SV Greenport en het programma SmartwayZ.nl wordt met name het duurzaam opwekken van energie en duurzame mobiliteit als opgave aan de snelweg gekoppeld. Concreet is de A67 als zoekgebied voor het duurzaam opwekken van energie aangewezen in de RES-MRE. De gemeente Heeze-Leende, onderzoekt samen met andere gemeenten zowel bestaande als innovatieve mogelijkheden langs tracé Leenderheide- Zaaderheiken. Deze opgave wordt integraal bekeken; in combinatie met landschappelijke, ecologische, maar ook economische, duurzame mobiliteits- en biodiversiteitsvraagstukken. Het integraal ontwerpen van de snelweg en inrichtingen eromheen, zoals onder andere getoond in de design challenge 'Onze Energie, Ons Landschap' bij de landschapstriënnale 2021, speelt hierin een rol. Het daarin uitgewerkte concept "Anderzijds A67" wordt door de gemeenten als project gesteund om tot uitvoering te worden gebracht.

- *Duurzame warmte:* De Transitievisie Warmte geeft weer hoe we op een goede manier over kunnen stappen op duurzame warmte (en dus van het gas af kunnen). Er zijn grofweg drie alternatieven: 1. Individuele oplossing; 2. Warmtenet en; 3. Duurzaam gas. Het hangt van het gebouw en de wijk af welke oplossing het meest geschikt is. Hier spelen we dan ook op in met innovatieve alternatieven. Lokale bronnen die we gaan gebruiken zijn de warmte van het rioolgemaal in Heeze, biogas uit de mestvergister in Sterksel en aardwarmte uit de bodem (ondiep). In overleg met de inwoners worden wijkuitvoeringsplannen opgesteld om definitief te bepalen welke alternatief wordt toegepast in de wijk.

Ambities

- In 2050 zijn we een klimaatneutrale gemeente. Vooral energiebesparing heeft hieraan bijgedragen.
- De Regionale Energiestrategie (RES) is richting 2050 de basis voor de alternatieve warmtebronnen.
- We gaan uit van de zonneladder.
- Onder strikte voorwaarden leveren we een bijdrage aan de regionale energiebehoefte.

5.4.4 Efficiënt verbonden

Hoofddoelen

De auto blijft een belangrijke rol hebben in onze gemeente, maar traditioneel autogebruik is niet langer het uitgangspunt. We zetten steeds meer in op gebruik van de (elektrische) fiets en multimodaal vervoer. Dit betekent het combineren van verschillende vervoersmiddelen om van A naar B te gaan. Bijvoorbeeld de combinatie van fiets en trein.

In en tussen de kernen willen we meer ruimte voor fietsers en voetgangers. Autoverkeer dat niet in de kernen hoeft te zijn, wordt zo veel mogelijk om de kernen heen geleid. Enerzijds doen we dit door het uitbreiden van een goede randwegenstructuur. Anderzijds doen we dit door het inrichten van de centra tot aantrekkelijk verblijfsgebied waardoor doorgaand verkeer gestimuleerd wordt om op de randwegen te blijven.

Regionaal zetten we in op een goed functionerend wegennet voor auto- en fietsverkeer, waaronder recreatief fietsverkeer. Daarnaast stimuleren we het gebruik van duurzaam vervoer en nieuwe mobiliteitsconcepten, zoals elektrische fietsen en auto's en deelauto's.

Uitgangspunten

- *Verbeteren regionale bereikbaarheid:*
 - In de regionale verbindingen blijft de auto een substantiële rol houden. De aandacht gaat uit naar een goed functionerende hoofdwegendriehoek van de snelwegen en de kwaliteit van knooppunten op het wegennet. Als gemeente zijn we voorstander van het verbeteren van de doorstroming op de A2 en A67 onder andere door het verbreden van deze snelwegen tussen op/afrit Maarheeze en knooppunt Leenderheide v.v. en op/afrit Geldrop en knooppunt Leenderheide v.v.. Dit zijn forse ingrepen waarvan de uitvoering bij het Rijk ligt.
 - We stimuleren het gebruik van de (elektrische) fiets in het woon-werkverkeer door de fietsverbindingen tussen de dorpen een kwaliteitsimpuls te geven (goed berijdbaar en veilig). Ook willen we in dit verband via regionale samenwerking een snelle fietsverbinding tussen Weert en Helmond en Eindhoven realiseren, met daarop een aantakking van een snelfietsverbinding vanuit Heeze.
 - Om het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren, zetten we in op het behoud van de frequentie van de bus en het verhogen van de frequentie van de trein, zeker in de weekenden en avonden. Ook verbeteren we de voorzieningen bij de bushaltes en het treinstation.
- *Faciliteren langzaam verkeer in de dorpskernen:* Binnen de kernen zetten we in op goede fietsverbindingen met fietsparkeergelegenheden, bij voorzieningen zoals een openbaar vervoerhalte en in dorpscentra. De dorpscentra zelf gaan we autoluwer inrichten, waarbij we compacte parkeervoorzieningen realiseren. Indien mogelijk worden parkeerplaatsen in de zogenaamde 2e linie, achter de lintbebouwing, gerealiseerd. Zo wordt de rol van de auto in het straatbeeld kleiner.
- *Tegengaan verkeersoverlast dorpskernen:* In de kernen stellen we de komende jaren 30 km/u zones in en op de lokale wegen 60 km/u zones. Waar nodig nemen we infrastructurele ingrepen, zoals de Centrale as en 'Samen mee naar de A2' om het verkeer dat niet in onze kernen hoeft te zijn een goed alternatief te bieden voor het rijden door onze kernen. In de dorpskernen zelf nemen we aanvullende maatregelen om het gebruik van de randwegen te stimuleren. Daarnaast onderzoeken we hoe we (te) smalle landelijke wegen verkeersveiliger kunnen krijgen.

- *Duurzame mobiliteit bevorderen:* Duurzame mobiliteit hanteren we als randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zo willen we het gebruik van elektrische voertuigen stimuleren door te investeren in meer laadpalen in de openbare ruimte (afgestemd op behoefte). Daarnaast bieden we ruimte aan passende concepten, zoals P+R parkeerplekken, het centraliseren van pakketdiensten, en deelauto's. Parkeernormen passen we hierop aan. Minder parkeerplekken biedt namelijk ruimte voor meer groen.

Ambities

- In 2040 maken we meer gebruik van de (elektrische) fiets en multimodaal vervoer. Daar is ook meer ruimte voor.
- Autoverkeer dat niet in de kernen hoeft te zijn, wordt zo veel mogelijk om de kernen heen geleid.
- We hebben een goed functionerend wegennet voor (elektrische) auto- en fietsverkeer.

GEKOPPELDE REGIO





▲ Afbeelding 5.7 Collage - Gekoppeld in de regio

6



6. Koers per deelgebied

6.1 Gebiedsgericht werken

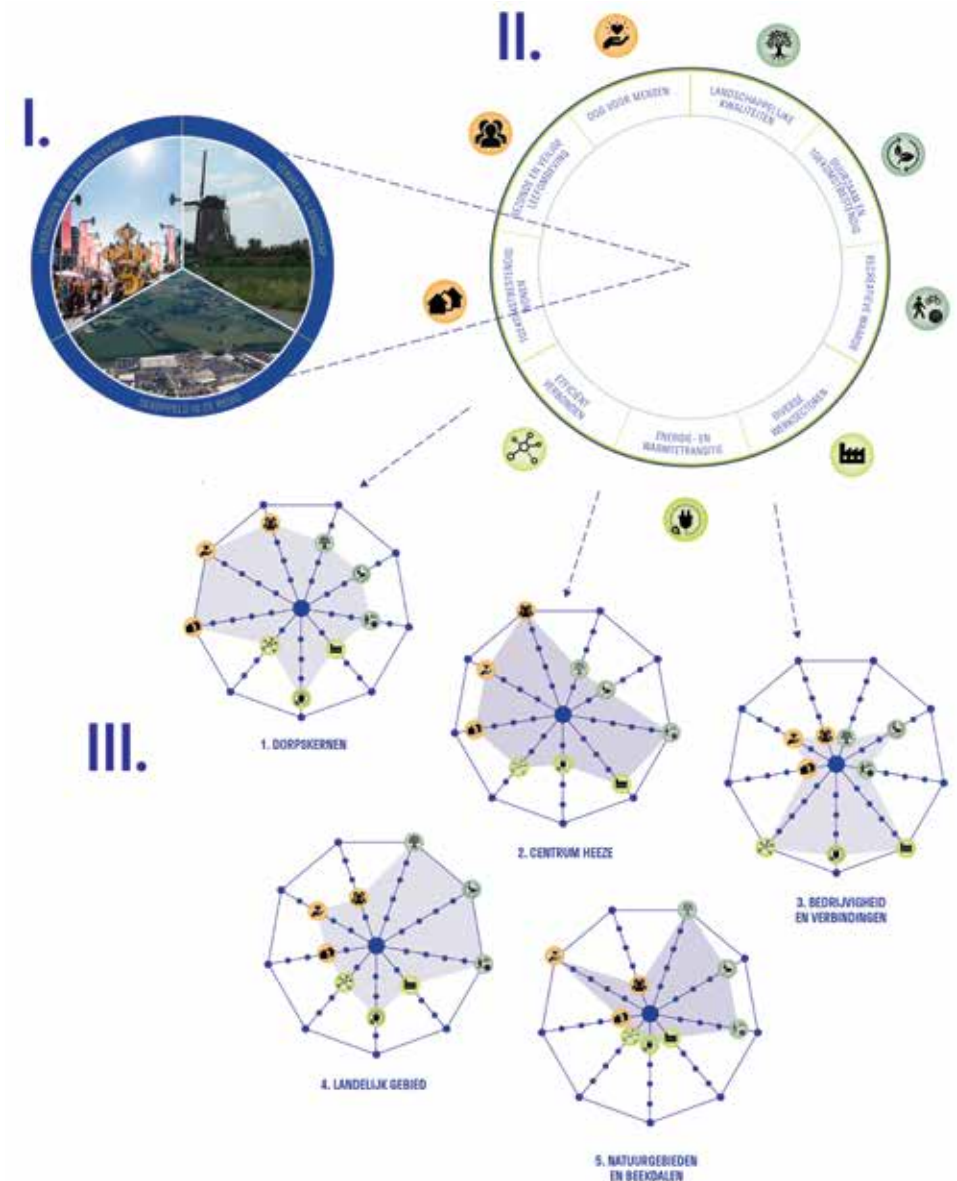
Inleiding

In de vorige hoofdstukken zijn de belangrijkste gemeentebrede kwaliteiten, trends en ontwikkelingen en ambities voor de toekomst beschreven. Dit vormt de kern van de omgevingsvisie, maar de manier waarop die ambities vorm krijgen verschilt per plek. Ook is de ruimte beperkt. Dus moeten we per gebied keuzen maken over wat we het belangrijkste vinden, afhankelijk van de kwaliteiten en gewenste ontwikkelrichting voor het gebied. Daarom werken we de visie verder uit in een aantal deelgebieden.

In een gebiedsgerichte uitwerking van het afwegingskader (uit hoofdstuk 5) laten we per deelgebied zien welke prioritering we meegeven aan de gestelde ambities. Uitgangspunt is om concrete doelstellingen te formuleren voor een gebied, waarbij -indien dat nodig is- aanvullend criteria gehanteerd worden om aan te geven hoe de afweging gemaakt wordt om:

- bestaande activiteiten te stimuleren, te bevroren, bij te sturen of af te bouwen;
- nieuwe activiteiten (na toetsing vooraf) te verwelkomen óf in heroverweging te geven.

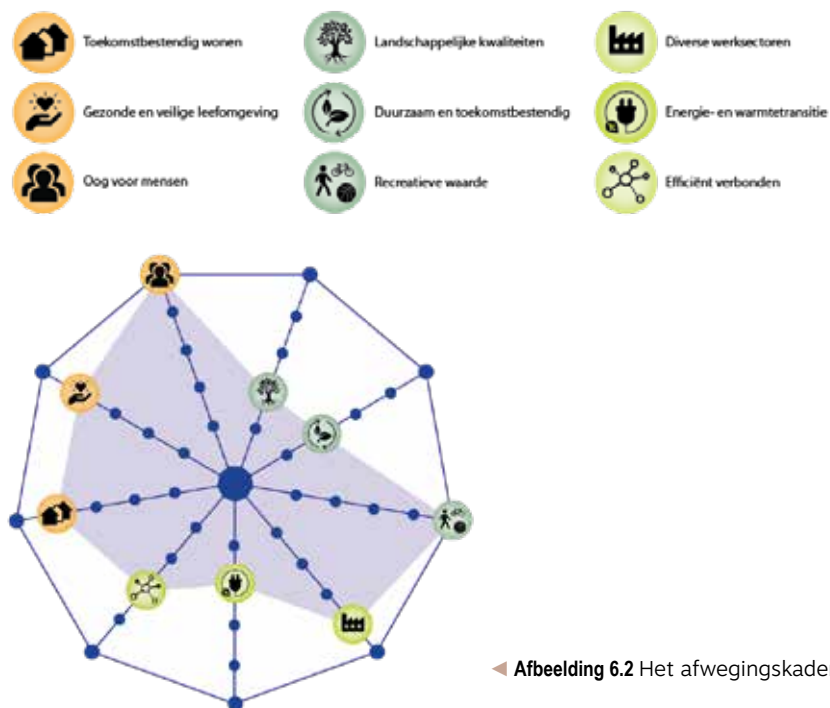
Aangezien toegestane activiteiten vooral invloed hebben op de directe leefomgeving, gebruiken we voor het bepalen van de milieunormen ook een gebiedsgerichte benadering. We stellen in elk gebied per milieuthema onze ambitie vast in een milieumengpaneel. Dit is belangrijk om straks milieuregels te kunnen stellen in het omgevingsplan.



▲ Afbeelding 6.1 Samenhang gemeentebrede visie en koers per deelgebied.

Toelichting afwegingskader

Het afwegingskader is een beeldende weergave van de koers per deelgebied. Het afwegingskader bestaat uit negen assen. Die assen komen overeen met de negen ambities van de omgevingsvisie. Iedere as bestaat uit vijf punten. Meer punten (meer naar buiten) betekent dat de ambitie in het betreffende gebied meer nadruk krijgt dan gemiddeld. Minder punten (meer naar binnen) betekent dus dat de ambitie in dit gebied minder belangrijk is dan gemiddeld. Deze puntenverdeling is relatief, namelijk ten opzichte van de andere deelgebieden. Een lager puntenaantal op één thema betekent dus een minder grote kwaliteitsverbetering van het betreffende aspect in het betreffende deelgebied dan in andere deelgebieden. We benadrukken dat we voor alle deelgebieden op alle aspecten een verbetering willen, maar de mate waarin verschilt. We gebruiken het afwegingskader onder andere bij het toetsen van nieuwe initiatieven. Het afwegingskader maakt namelijk in een oogopslag duidelijk wat voor soort ontwikkelingen wenselijk zijn.



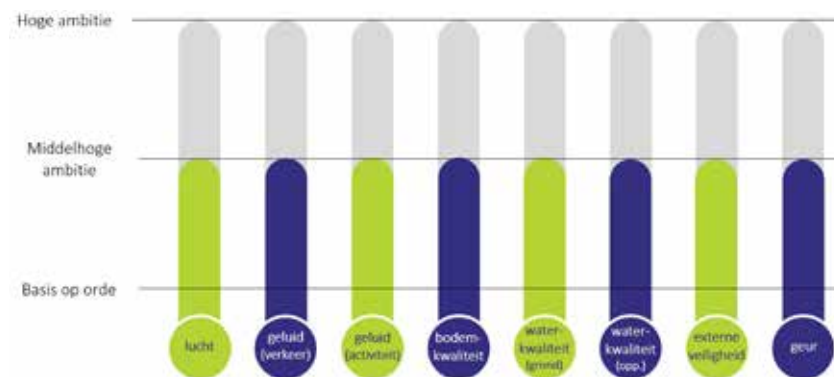
◀ Afbeelding 6.2 Het afwegingskader

Toelichting milieumengpaneel

Het milieumengpaneel geeft een indicatie over de voorgenomen aanscherping of versoepeling binnen de marges van wettelijke normen die gelden voor bepaalde omgevingswaarden. De (klassieke) milieuthema's die we meenemen in het mengpaneel zijn lucht, licht, geur, geluid, trillingen en bodem- en waterkwaliteit.

Zoals in paragraaf 5.2.3. 'Gezonde en veilige leefomgeving' staat beschreven, streven we naar verbetering van de gezondheidssituatie, zeker in gebieden waar deze op dit moment knelt. Die stijgende lijn willen we vervolgens ook vasthouden (periodieke aanscherping). Bij het instellen van dit mengpaneel zorgen we ervoor dat we recht doen aan het 'voorzorgsbeginsel'/'beginsel van preventief handelen' en het beginsel van 'bestrijding aan de bron'.

In de omgevingsvisie hebben we het nog over 'basis op orde', 'middelhoge ambitie' en 'hoge ambitie'. Dat komt omdat we voor de meeste thema's nog geen exacte milieunormen vastleggen. Dat doen we bij het opstellen van het omgevingsplan. Het gaat (net als bij het afwegingskader) om relatieve ambities. Dat wil zeggen, een hogere of lagere ambitie dan het gemiddelde in de gemeente. De ambitie is een globale indicatie voor het hele deelgebied. Op specifieke locaties kunnen we in het omgevingsplan alsnog andere normen hanteren, als de situatie daar om vraagt. Soms is een 'hoge ambitie' aangehouden om de bestaande hoge kwaliteit te behouden.

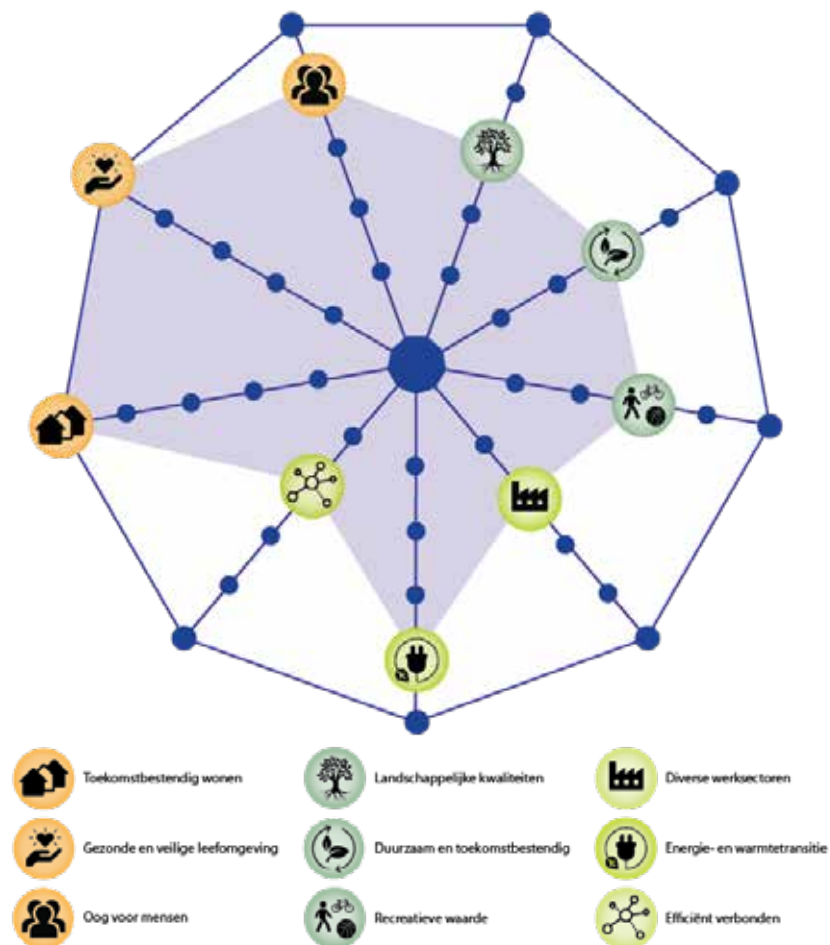


▲ Afbeelding 6.3 Het milieumengpaneel

6.2 Dorpskernen

6.2.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

De dorpen in Heeze-Leende kenmerken zich door het authentieke karakter met ruim opgezette, groene woonwijken. Met goede voorzieningen, een natuurlijke omgeving en de ligging in de Brainportregio is het een fijne plek om te wonen. We willen zorgen dat het ook in de toekomst in Heeze-Leende voor alle leeftijden prettig wonen, werken en recreëren is.



6.2.2 Uitgangspunten dorpskernen

Woongebieden

- In alle kernen is ruimte voor woningbouwontwikkeling om de autonome groei in de kern op te kunnen vangen. De ruimte voor deze woningbouwontwikkeling moet gevonden worden in transformatie en inbreiding/herstructurering. Als in de toekomst mocht blijken dat transformatie-mogelijkheden uitgeput raken, onderzoeken we hoe we de autonome groei dan gaan huisvesten. De voorkeur ligt dan in locaties aan de rand van de kernen.
- De ontwikkeling van seniorenwoningen (met of zonder zorg) vindt bij voorkeur plaats nabij voorzieningen in de dorpskernen. We willen starterswoningen ook in de toekomst beschikbaar houden voor deze doelgroep. Woningbouw moet voorzien in de kwalitatieve woonvraag of het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - *Transformatie*: In de kernen (buiten het kernwinkelgebied), verlenen we medewerking aan transformatie naar wonen, mits hiermee een knelpunt in de gemeente wordt opgelost. Denk aan de transformatie van leegstaand vastgoed. Hierbij toetsen we aan het Afwegingskader Nieuwe Woningbouwinitiatieven. Het splitsen van woningen (inclusief cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals langgevelboerderijen) is ook mogelijk.
 - *Inbreiding/herstructurering*: Voor Leenderstrijp geldt dat verdere verdichting in principe niet mogelijk is. Om het bijzondere karakter van Leenderstrijp te waarborgen moet de autonome groei opgevangen worden in bestaande gebouwen of in de andere dorpen. Daar zijn er wel mogelijkheden, maar voorop staat dat er sprake moet zijn en blijven van een hoogwaardig woon- en leefklimaat. Het plan moet van beperkte omvang zijn en stedenbouwkundig - qua aard en schaal - passen in de omgeving. Invulling van een open plek is alleen mogelijk als er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verregaande verdichting en het creëren van 'achterafgebiedjes' is niet wenselijk.
- Een gevolg van de energietransitie is dat een zwaarder energienet, extra transformatorhuisjes, nieuwe leidingen en het gebruik maken van duurzame omgevingswarmte onontkoombaar zijn. Om ervoor te zorgen dat we de transitie snel en soepel kunnen doorlopen is intensieve samenwerking met bewoners de norm, maar niets doen is geen optie.

- Samen met inwoners gaan we aan de slag met het verduurzamen van woningen. We stimuleren het nemen van energiebesparende maatregelen en het kleinschalig zelf energie opwekken. Denk aan het isoleren van de woning en zonnepanelen op dak. Verder stimuleren we inwoners om hun tuin en huis groener te maken, zowel horizontaal (bomen, heggen, bloemrijke perkjes en gras in plaats van tegels) als verticaal (groene gevels en daken). Daarnaast stimuleren we kleinschalige waterberging op particulier terrein, zoals met een regenton of door bladeren langer te laten liggen (sponswerking). Bij nieuwbouw van woningen hanteren we minimaal de BENG-norm, zodat woningen bijna energieneutraal worden gebouwd. Ook is opvang en afvoer van regenwater op eigen terrein bij nieuwbouw verplicht.
- We zetten in op behoud en versterking van de verschillende groenstructuren en geven groen, zowel boven als onder de grond (groeiplaats), voldoende ruimte. Hierbij hebben we aandacht voor het zichtbaarder maken van bomenlanen en laanbeplanting, cultuurhistorische elementen en landschappelijke zichtlijnen. Compensatie van omgevingsgroen is een randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het omgevingsgroen maken we bloemrijk (gebruik wildmengsels). We beheren dit ecologisch, om de biodiversiteit in de dorpen te verhogen. Door groen slim in te zetten maken we maximaal gebruik van de ecosysteemdiensten van het groen, zoals het verminderen van hitte en het vasthouden en bergen van regenwater. Denk aan bomen voor het creëren van schaduw en wadi's en poelen voor het opvangen en bufferen van regenwater.
- We zorgen voor een openbare ruimte die mensen stimuleert om te bewegen en waar ruimte is om elkaar te ontmoeten op aantrekkelijke plekken. We vergroten de mogelijkheden om ommetjes te maken. Dit doen we door ontbrekende schakels in de recreatieve fiets- en wandelverbinding tussen het buitengebied en de kernen te realiseren en door het groen het dorp in te trekken. Daarnaast zetten we samen met het verenigingsleven en inwoners in op sociale activiteiten in de buurt. We staan open voor initiatieven die bijdragen aan een groene, gezonde en sociale buurt.
- Langzaam verkeer stimuleren we met goede routes met duidelijke bewegwijzering tussen woonwijken, dorpscentra en openbaar vervoer haltes. Daarnaast willen we in alle kernen openbaar vervoer dat aansluit bij de vraag. We bevorderen het gebruik met een goede bijbehorende fietsenstalling.

- Er is alleen ruimte voor functies die passen in een woonwijk. Grote evenementen en bedrijven zijn niet toegestaan, maar kleine bedrijven 'aan huis' die geen overlast veroorzaken, wel. Ook druk (doorgaand) verkeer proberen we uit de woonwijken te weren.

Dorpscentra Leende, Leenderstrijp en Sterksel

Voor het centrum van Heeze is er een aparte koers (zie hoofdstuk 6.3.):

- De dorpscentra willen we door ontwikkelen tot het hart van de dorpen. Dit hart is dé plek waar inwoners elkaar ontmoeten. De voorzieningen en inrichting maken het ontmoeten mogelijk. De sfeer en uitstaling die we in deze gebieden nastreven past bij het karakter van het dorp. De inrichting is per definitie groen en klimaatadaptief.
- We zetten in op behoud van het huidige aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen (voor zover we hier invloed op hebben) en maatschappelijke voorzieningen, zoals (sport)verenigingen, onderwijs- en zorgvoorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen zijn ook straks goed afgestemd op de demografische ontwikkelingen en maatschappelijke behoeften. Multifunctionaliteit van voorzieningen is een pré. Mocht het onvermijdelijk zijn dat voorzieningen verdwijnen, dan kijken we samen met de gemeenschap hoe we op een andere manier kunnen zorgen voor een leefbaar, sociaal sterk dorp (met inzet van vrijwilligers). Ook zetten we samen inwoners in op alternatieven zodat minder mobiele inwoners in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en van voorzieningen gebruik kunnen blijven maken.

Bebouwingsconcentraties

- In het buurtschap Zevenhuizen is in de zone bij de snelweg A2 beperkte verdichting mogelijk om de snelweg meer aan het zicht te onttrekken. De zichtrelaties richting noorden en oosten moeten behouden blijven. Daarom is verdichting daar niet gewenst. Functieverandering is wel mogelijk.
- Aan de Sterkselseweg is verdichting nabij de kruisingen mogelijk, passend binnen de andere (milieu)ambities. De nadruk ligt op verkeersveilige kruisingen en het benadrukken van de routestructuur door laanbeplanting of houtwallen. Waardevolle zichtlijnen richting het noorden, noordoosten en westen dienen behouden te blijven. Verdichting is in deze waardevolle zichtlijnen dan ook niet gewenst. Functieveranderingen zijn wel mogelijk.

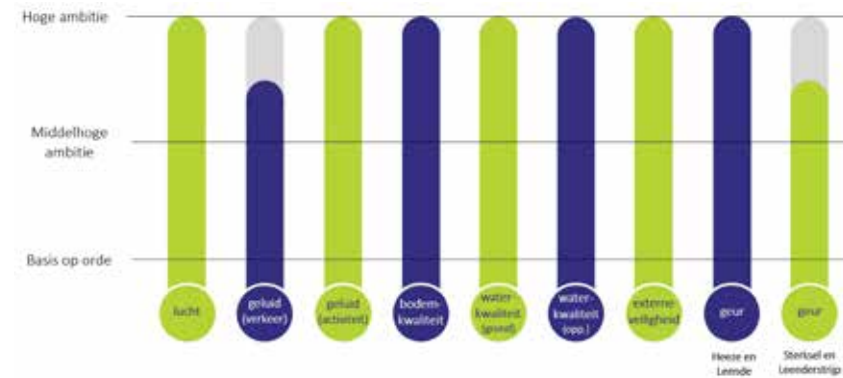
- Een verdichting van Kreijl is onwenselijk omdat dit een aantasting is van de historische oorsprong en aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Het transformeren van panden (functieverandering) is wel mogelijk als het een bijdrage levert aan het herstel van de oorspronkelijke waarden. De interne open structuur met zichtlijnen naar het zuidwesten, westen en noorden dient gehandhaafd te blijven.
- Op de Rul moeten de huidige zichtlijnen naar het noordwesten, noorden en noordoosten gehandhaafd worden. Het toevoegen van nieuwe panden is niet mogelijk, maar functieveranderingen van bestaande wel.

6.2.3 Milieukaders

Woongebieden

In de woongebieden staat een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. We hanteren voor bijna alle milieuaspecten een hoge ambitie. Bij geluid van verkeer houden we, vanwege dorpsontsluitingswegen die door de woongebieden lopen, een iets lagere ambitie aan. We spannen ons wel in om doorgaand (vracht)verkeer te weren en geluidsoverlast van verkeer door adequate maatregelen waar mogelijk te beperken. ‘Samen mee naar de A2’ (zie ook paragraaf 6.4. ‘Bedrijvigheid en Verbindingen’) laat zien hoe deze inspanning vormgegeven wordt. Voor geur zetten we in Heeze en Leende in op een hoge ambitie. In Sterksel en Leenderstrijp gaan we voor een iets lagere ambitie vanwege de nabijgelegen agrarische bedrijven en Poort 43 (in geval van Sterksel), maar ook daar zetten we in op forse vermindering van de huidige overlast. Voor het behalen van deze ambitie is een combinatie van regelgeving en stimulerende maatregelen noodzakelijk.

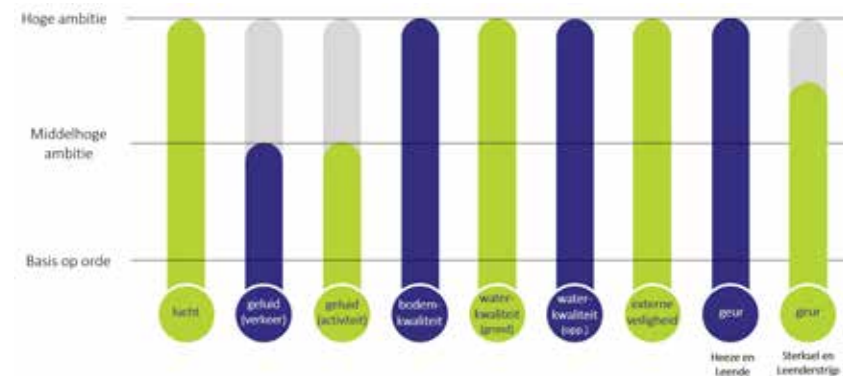
We maken een uitzondering voor het geluid van de wagenbouwers van de Brabantsedag in Heeze (geluid van activiteiten). Vanwege de grote maatschappelijke en culturele waarde vinden we het belangrijk dat de wagens voor de Brabantsedag in de verschillende woonwijken gebouwd kunnen worden. Nadrukkelijk wordt alleen extra geluidsruimte toegestaan voor de bouw en niet voor de ‘nazit’. Om overlast voor de omgeving acceptabel te houden, hangt aan deze uitzondering de voorwaarde dat ze gepaard gaan met goede afspraken met de organisatie van de Brabantsedag, zodat wagenbouwen gezien wordt als buurtactiviteit.



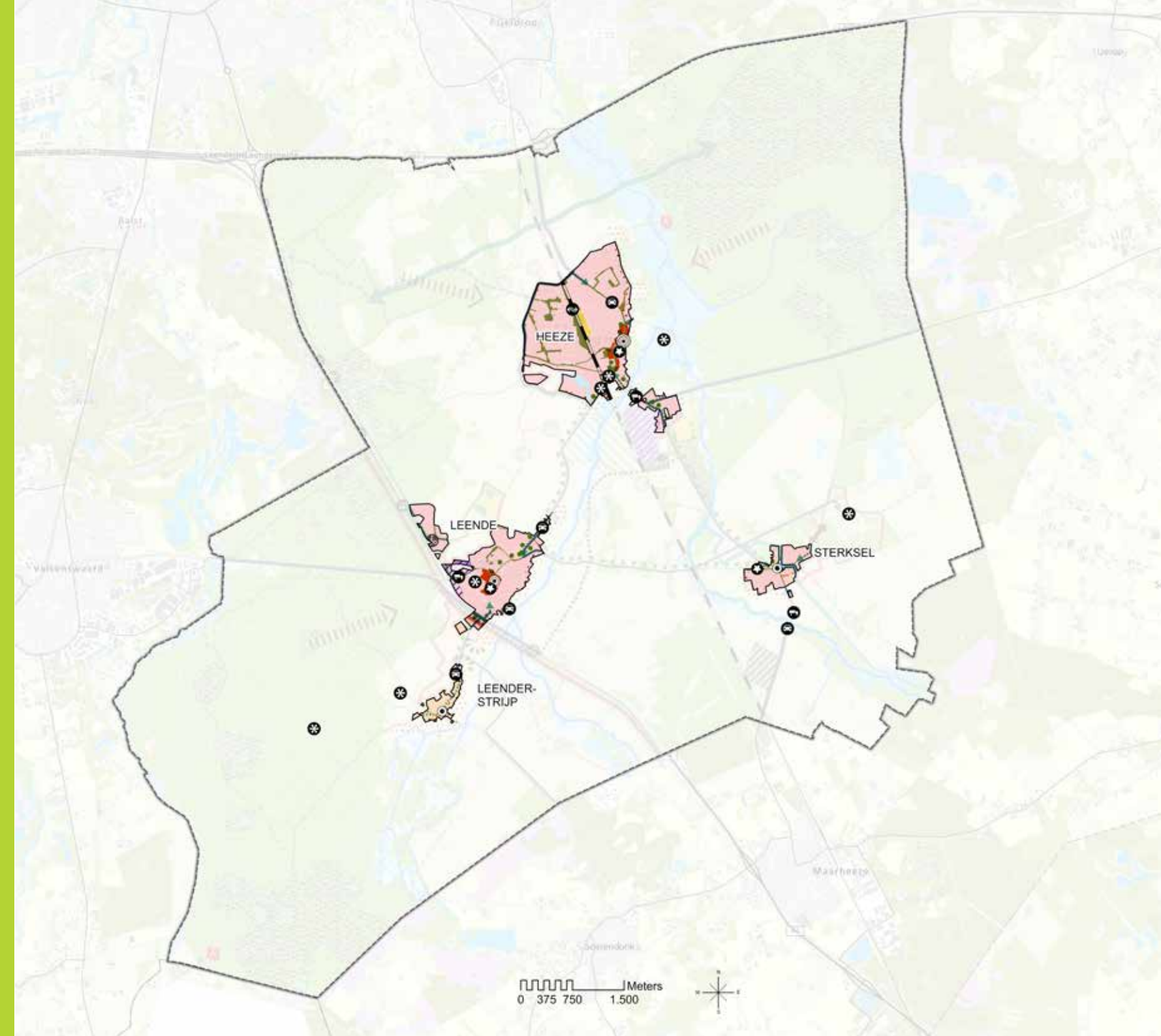
▲ Afbeelding 6.5 Milieumengpaneel 'woongebieden Dorpskernen'

Dorpscentra Leende, Leenderstrijp en Sterksel

In de lokale dorpscentra van Leende, Sterksel en Leenderstrijp hanteren we in principe dezelfde milieukaders als in de woongebieden van de dorpskernen. Alleen voor geluid van activiteiten en verkeer maken we een uitzondering om voldoende ruimte te laten voor reuring in de dorpscentra en om te zorgen voor een goede bereikbaarheid. We kiezen voor een middelhoge ambitie.



▲ Afbeelding 6.6 Milieumengpaneel 'centra Dorpskernen'

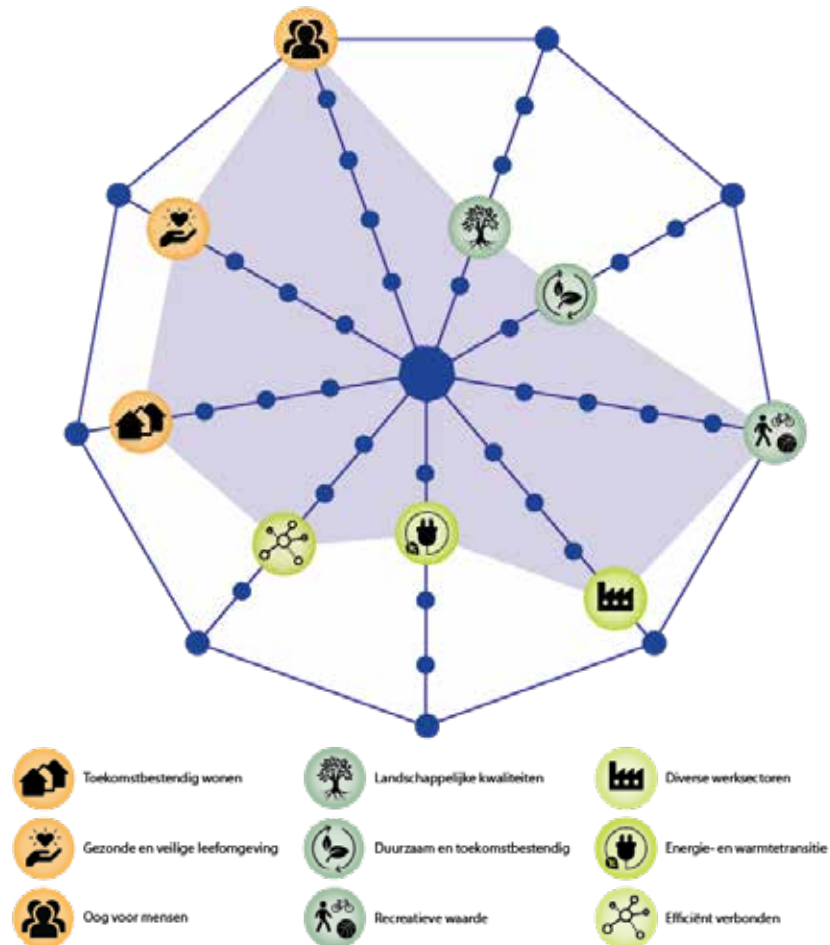


◀ **Kaartbeeld 6.1**
Deelgebiedenkaart Dorpskernen

6.3 Centrum Heeze

6.3.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

Het centrum van Heeze is het gebied van 'kerk tot kerk'. Hier is het merendeel van de winkels, horecagelegenheden en andere centrumfuncties te vinden. De lintbebouwing is erg kenmerkend voor het dorpscentrum. Het gebied rondom het gemeentehuisplein vormt het echte dorpshart. Hier worden door het jaar heen ook diverse evenementen georganiseerd.



▲ Afbeelding 6.7 Afwegingskader 'Centrum Heeze'

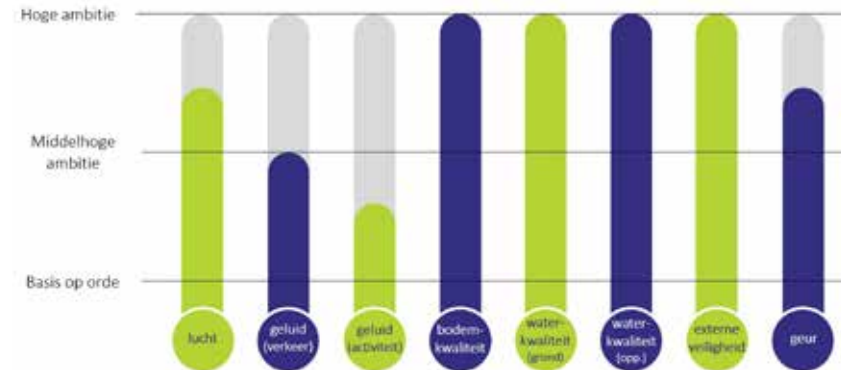
6.3.2 Uitgangspunten centrum Heeze

- We versterken het centrumkarakter door de levendigheid, beleving en verblijfskwaliteit te verhogen. We zetten in op een compact en aantrekkelijk centrum geconcentreerd rondom het gemeentehuisplein waar mensen winkelen, elkaar ontmoeten en de lokale cultuur beleven. Zo ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied tussen de Vijfsprong (gebied rondom tapperij de Zwaan) en het gemeentehuisplein dat het authentieke Brabantse karakter uitstraalt. Het gaat om de volgende uitgangspunten:
 - Het realiseren van een compact winkellint met de Vijfsprong als centraal punt aan de noordkant en het gemeentehuisplein aan de zuidkant. Dat gebied van de Vijfsprong tot en met het gemeentehuisplein willen we inrichten als een prettig verblijfsgebied. Er is ruimte voor terrassen in het gebied wat de levendigheid verhoogd. Dit gebied wordt vooral ingericht voor voetgangers en fietsers. Uitsluitend automobilisten die het gebied als bestemming hebben, bijvoorbeeld voor het doen van grote boodschappen, zijn welkom. Automobilisten die niet in het gebied hoeven te zijn gaan gebruikmaken van de randweg.
 - Het verplaatsen van de winkels en horeca die nu nog buiten het centrumgebied liggen en de randen ervan naar het gebied Vijfsprong tot en met het gemeentehuisplein. De panden die daarbij vrijkomen transformeren we naar woningen. Hiermee versterken we het voorzieningenniveau in het centrum, voorkomen we leegstand en bieden we ruimte aan betaalbare kleine woningen, waaronder appartementen, voor senioren en starters.
 - Het gemeentehuisplein ruimtelijk en functioneel sterker profileren als het echte dorpshart van Heeze. We richten het plein duidelijk in als aantrekkelijk, groen verblijfsgebied, waarvan slechts een gedeelte een parkeerfunctie heeft (het liefst enigszins aan het zicht onttrokken). Levendigheid staat hier voorop. We bieden daar ook ruimte voor horecagelegenheden, terrassen en evenementen. Rond het levendige gemeentehuisplein is en blijft het prettig wonen, maar wonen rond een levendig plein betekent acceptatie van enige overlast, bijvoorbeeld op een zomeravond met volle terrassen of tijdens een evenement

- De gemeentehuistuin wordt meer verbonden met het centrum. De parkachtige omgeving nodigt uit voor een wandeling of om te verblijven en biedt kinderen de ruimte om te spelen. Er is voldoende ruimte voor lang-parkeren. Tijdens evenementen kan deze parkeerruimte gebruikt worden voor het plaatsen van een tent.
- Behoud van de dorps structuur, beeldbepalende bebouwing en een herkenbare duurzame, klimaatadaptieve groeninrichting zijn belangrijke uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen.
- We nemen sluipverkeer-werende maatregelen, zoals het afbuigen van verkeer naar de Geldropseweg en we breiden het verbod voor doorgaand vrachtverkeer uit. Dit is mogelijk zodra er een verbinding gemaakt is tussen de Randweg en de Poortmannen. Daarnaast richten we het dorpscentrum zo in dat autoverkeer dat geen bestemming in het centrum heeft geweerd wordt, met compacte parkeer-voorzieningen. De parkeergelegenheden liggen bij voorkeur in de buurt van supermarkten en andere voorzieningen. Indien mogelijk worden parkeerplaatsen in de zogenaamde 2e linie, achter de lintbebouwing, gerealiseerd. Door een autoluwe inrichting met veilige oversteekplaatsen, komt er meer ruimte voor langzaam verkeer, ontmoeting en ontspanning.
- We creëren ommetjes vanuit het centrum naar het landelijk gebied. Dit zorgt enerzijds voor een sterkere koppeling tussen het centrum en het landelijk gebied. Anderzijds nodigt het recreanten uit een bezoekje te brengen aan het centrum. Hiervoor zetten we specifiek in op het versterken van de wandel- en fietsverbindingen met bijbehorende groenstructuren tussen het centrum, kasteel, Herbertusbossen en Strabrechtse Heide.

6.3.3 Milieukaders

Het centrum van Heeze is een druk gebied met veel activiteiten en verkeer, zeker vergeleken met de woongebieden en andere dorpscentra. Om voldoende ruimte te bieden aan centrumfuncties (zoals detailhandel, horeca, terrassen en evenementen), gaan we werken met ruimere geluidsnormen voor activiteiten ten opzichte van de woongebieden. Hierin willen we wel dat de basis op orde blijft. Ten behoeve van de centrumactiviteiten kiezen we bij luchtkwaliteit en geur ook voor een iets lagere ambitie. Voor geluid van verkeer zetten we, net als in de andere dorpscentra, in op een middelhoge ambitie. Dit doen we met het oog op de maatregelen die we nemen om de verkeersoverlast in het centrum te verminderen door toe te werken naar een situatie waarin we alleen de auto die in het centrum moet zijn, welkom heten. Fiets- en voetverkeer in het centrum wordt gestimuleerd.



▲ Afbeelding 6.6 Milieumengpaneel 'Centrum Heeze'



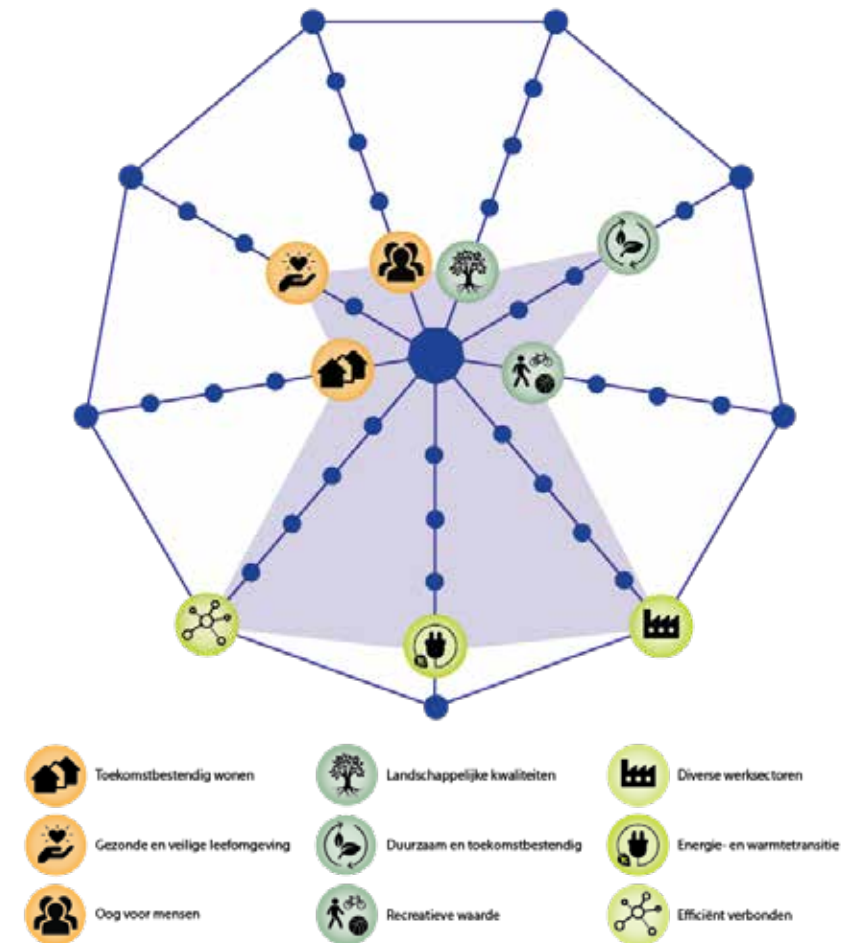
▲ Kaartbeeld 6.2 Deelgebiedenkaart Centrum Heeze

6.4 Bedrijvigheid en verbindingen

6.4.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

We hebben een aantal grotere en kleine bedrijventerreinen en losse bedrijfslocaties met een mix aan lokale, voornamelijk kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast is er een aantal bedrijven met een regionale functie in de Brainportregio. We streven naar terreinen van hoge kwaliteit. In dit verband moeten we aan de slag met de verduurzamingsopgave en is er op een aantal plekken behoefte aan herstructurering.

Ook in de toekomst is het belangrijk om op een duurzame en efficiënte manier verbonden te zijn met de Brainportregio. Onze ligging aan het spoor en twee snelwegen biedt allerlei kansen. Daarbij zijn de grootste opgaven het goed functioneren van het hoofdwegennet, het versterken van regionale fiets- en openbaar vervoervoorzieningen en het lokaal aanpakken van verkeersoverlast.



▲ Afbeelding 6.9 Afwegingskader 'Bedrijvigheid en verbindingen'

6.4.2 Uitgangspunten bedrijvigheid en verbindingen

Bedrijvigheid

- Gezien de beperkte ruimte stellen we randvoorwaarden aan nieuwvestiging of uitbreiding (in nieuw, bestaand of transformerend vastgoed) van bedrijvigheid. We bieden alleen ruimte aan (kleinschalige) initiatieven die een positief effect zullen hebben op de leefomgeving en/of omwonenden, die bijdragen aan de leefbaarheid in de kernen, die qua aard en schaal passen bij de omgeving en waarvoor een passende infrastructuur voorhanden is. De prioritering van initiatieven kan bepaald worden aan de hand van hun bijdrage aan onder andere één of meer van onderstaande punten:
 - Ruimtelijk goed ingepast en passend qua profilering en maat en schaal van de omgeving (inclusief in stand houden van natuurwaarden);
 - Verbetering van de omgeving, ofwel geen structurele overlast veroorzaken door emissies, geluid en geur of transportbewegingen;
 - Ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit, ontwikkeld op basis van een toekomstbestendige en duurzame visie (onder andere terugdringen uitstoot van broeikasgassen);
 - Maatschappelijke doelstellingen voor de regio, zoals werkgelegenheid, producten en diensten.Hierbij geldt dat nieuwe bedrijvigheid op de locaties Langstraat en Poort 43 niet wenselijk is, zeker niet als deze gepaard gaan met extra overlast.
- De ontwikkeling van solitaire kantoorfuncties en detailhandelfuncties op bedrijventerreinen is niet wenselijk. Deze functies passen namelijk ook goed in de dorpscentra. Zo blijven de bedrijventerreinen gereserveerd voor activiteiten die niet geschikt zijn voor huisvesting in woon- en centrumgebieden. Een nevenfunctie in kantoor of detailhandel met een publiekstrekkende werking op het bedrijventerrein is wel mogelijk, mits de ontsluiting in orde is en de hoofdfunctie wel op het bedrijventerrein past.
- Het (bij)bouwen van nieuwe bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen is niet wenselijk. Hiermee worden andere activiteiten op het terrein namelijk mogelijk beperkt.

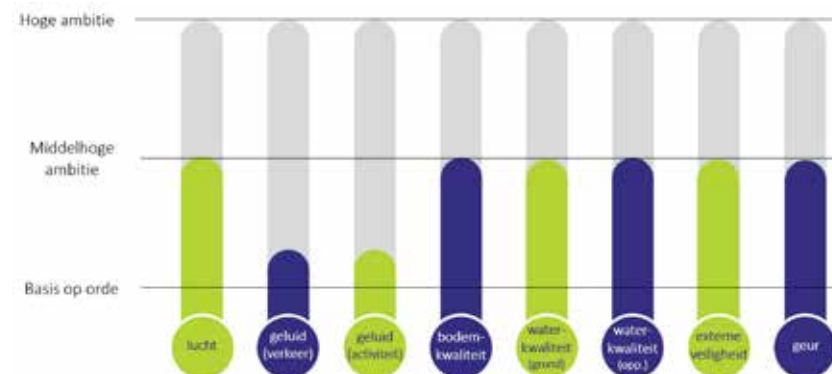
- In de structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 is het gebied rond Kempenhaeghe en het Varkens Innovatie Centrum Sterksel (VIC) aangeduid als zone 'Gezondheid, Congres en Kennis', om nieuwe bedrijven uit te nodigen zich met dit thema te profileren. Deze profilering zien we weinig terug en het VIC heeft haar activiteiten afgebouwd. Deze zonering laten we daarom in deze omgevingsvisie los. Uiteraard willen we de huidige bedrijven en instellingen zoals Kempenhaeghe en Kapellerput graag op hun huidige plek behouden en hen blijven faciliteren.
- Anno 2022 veroorzaakt Poort 43 te veel overlast op haar leefomgeving. Denk aan geurhinder en overlast van vrachtwagens in de kern van Sterksel. Om deze overlast in de kernen te verminderen, werken dorpsraden en gemeenten al geruime tijd aan 'Samen mee naar de A2'. Maar het verminderen van de overlast is vooral een verantwoordelijkheid voor de betrokken bedrijven zelf. Van de eigenaar van Poort 43 en de bedrijven die daar werkzaam zijn, wordt daarom verwacht dat ze zorgen voor een aantoonbare en substantiële vermindering van deze overlast. Als men daarin slaagt, is de gemeente misschien zelfs bereid om mee te denken over andere invullingen van Poort 43.
- We stimuleren ondernemers om boven op hun wettelijke plicht met verdere verduurzaming van hun bedrijf aan de slag te gaan. Denk aan maatregelen om zoveel mogelijk op de energiebehoefte te besparen, zelf duurzame energie op te wekken en de bedrijfsvoering circulair te maken. Samen met ondernemers maken we openbare ruimte en bedrijfskavels op de bedrijventerreinen groener. Hierdoor worden de terreinen niet alleen klimaatadaptiever (beter bestand tegen hitte en wateroverlast), maar creëren we ook een prettiger werkplek. Bovendien draagt een sterke groenstructuur en ecologisch beheer daarvan bij aan de verbetering van de biodiversiteit. Dit is met name op de Poortmannen van extra belang.

Verbindingen

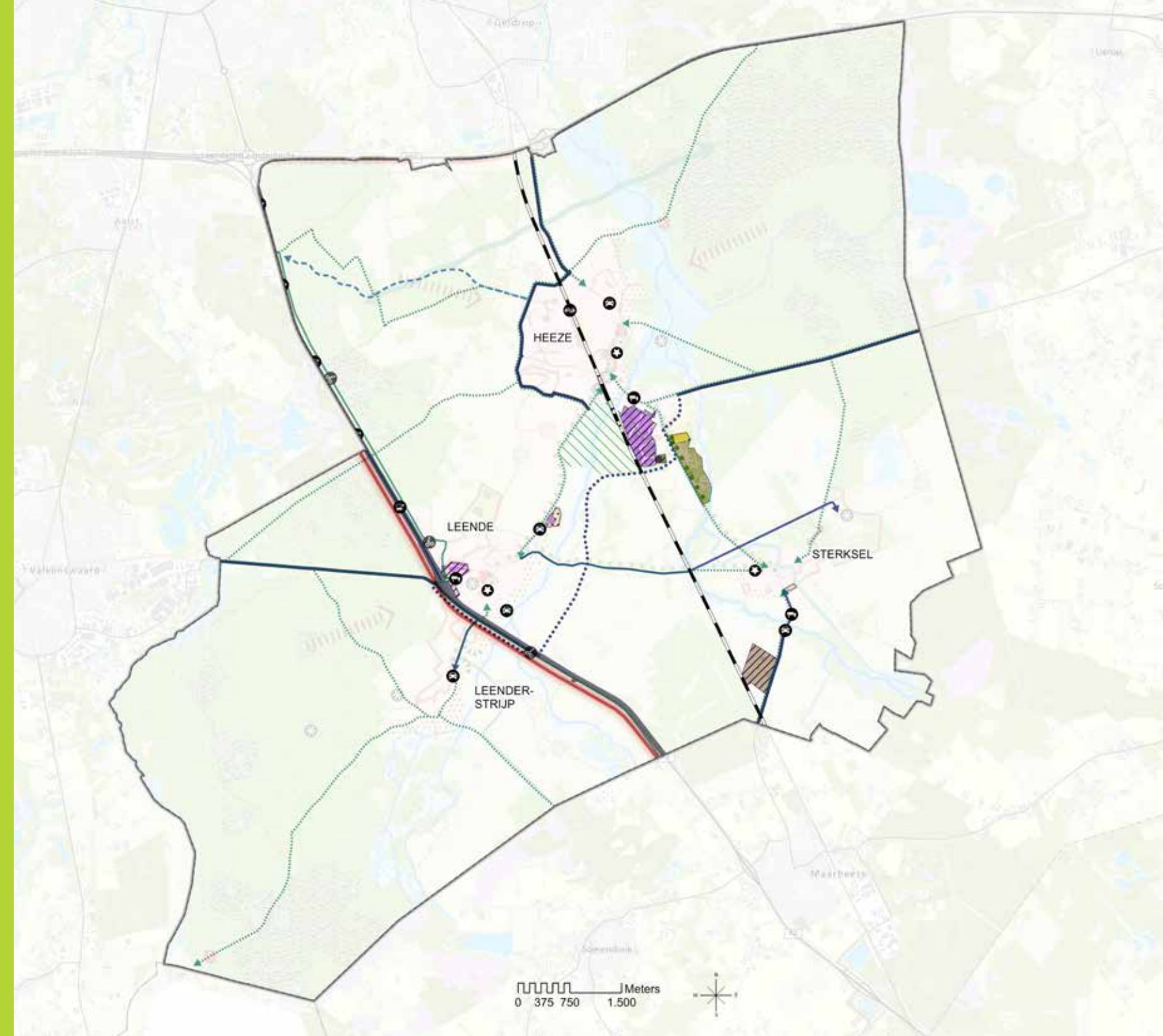
- In regionaal verband werken we aan een goede bereikbaarheid van de auto op het hoofdwegennet. Maatregelen zijn een mogelijke verbreding van de snelweg A2 (eerst worden alternatieve mogelijkheden bekeken) en een verbreding en aanpassing van de aansluiting van Geldrop op de A67.
- De fiets krijgt een grotere rol in de regionale verbindingen. In het kader van de MirtA2 wordt een tracé uitgewerkt voor het fietsnetwerk rondom Eindhoven. De snelfietsverbinding Weert-Helmond-Eindhoven en een aansluiting van een snelfietsverbinding hierop vanuit Heeze-Aalst is hier onderdeel van.
- In Heeze en Leende dringen we de verkeersoverlast terug door de aanleg van de Centrale As. Er zijn in de afgelopen jaren verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd met als doel om gedeelten van dit tracé in een volgende fase te brengen. In 2020 is de Randweg aangelegd en is de Muggenberg gereconstrueerd. Momenteel lopen er nog projecten om de Randweg door te trekken naar bedrijventerreinen De Poortmannen en van De Poortmannen naar de Somerenseweg, zodat men gebruik kan maken van de randwegstructuur. Ook kijken we naar de aanleg van een ongelijkvloerse spoorwegovergang ten zuiden van de Poortmannen. Verder nemen we in de dorpskernen zelf aanvullende maatregelen om het gebruik van de randwegen te stimuleren.
- In Sterksel en Maarheeze loopt het project 'Samen mee naar de A2'. Dat is gestart als burgerinitiatief om de overlast van vrachtverkeer van Poort 43 te verminderen. Een oplossing voor de problematiek is uitgewerkt in de vorm van een ontsluitingsroute buiten de kernen om richting de snelweg A2 en aanvullende maatregelen in de kernen. Het doel van de maatregelen die voor 'Samen mee naar de A2' getroffen worden, is dat het aantal vrachtwagenbewegingen door het dorp, geteld ter hoogte van de winkel, wordt teruggebracht naar het niveau van 2013.

6.4.3 Milieukaders

We bieden ondernemers voldoende ruimte om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Daarbij streven we naar kwaliteitsborging- en verhoging op de bestaande bedrijventerreinen. Voor geluid (verkeer en activiteiten) en externe veiligheid zorgen we er in ieder geval voor dat de basis op orde is. We hanteren voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, waterkwaliteit (grondwater en oppervlaktewater) en geur een middelhoge ambitie. We willen namelijk geen ruimte bieden aan bedrijvigheid in een hoge milieucategorie en willen overlast voorkomen voor de omgeving en woningen op en rond de bedrijventerreinen. We besteden aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit.



▲ Afbeelding 6.10 Milieumengpaneel 'Bedrijvigheid en verbindingen'



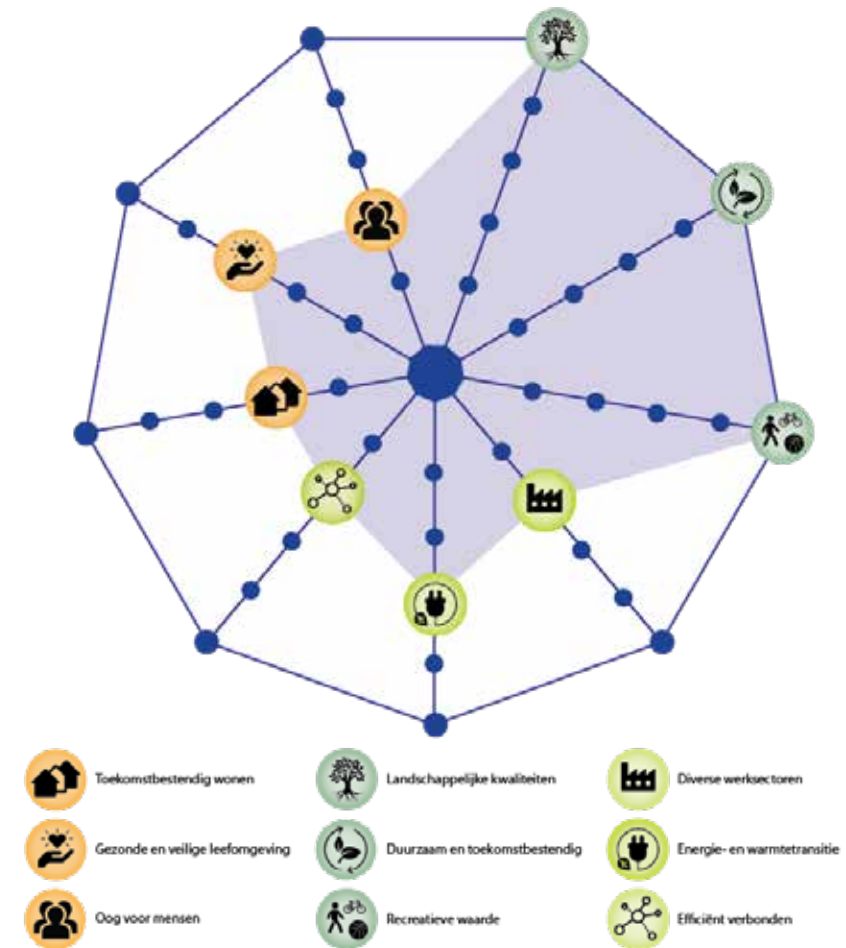
◀ **Kaartbeeld 6.3**
Deelgebiedenkaart Bedrijvigheid
en verbindingen

6.5 Landelijk gebied

6.5.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

Het landelijk gebied kenmerkt zich door haar hoofdzakelijk agrarische karakter. Het gebied is afwisselend groot- en kleinschalig. Naast het open landschap met een strakke, grote verkavelingsstructuur en lange lanen is op sommige plekken het oorspronkelijke agrarisch landschap nog steeds zichtbaar. Deze plekken worden gekenmerkt door de karakteristieke bebouwingslinten en boerderijen op kleinere kavels.

De transitie richting natuurinclusieve landbouw en bij voorkeur grondgebonden kringlooplandbouw, de benodigde aanpassingen op klimaatverandering en nieuwe ruimtevragers, zoals recreatieve voorzieningen en de energietransitie, vragen erom anders om te gaan met het landschap. Daarbij hebben we oog voor een passende ontwikkeling van het kenmerkende landschap en voor het economisch perspectief voor de agrariërs. Kortom, we zoeken naar balans tussen bescherming en benutting van het landelijk gebied. De verschijningsvorm van agrarische bedrijven in het landschap gaat hierdoor veranderen, waarbij de nadruk ligt op extensivering van de landbouw en meer ruimte voor diversiteit en multifunctionaliteit. Als gemeente faciliteren we de transities en we zoeken samen met de betrokken partijen naar maatwerkoplossingen.



▲ Afbeelding 6.11 Afwegingskader 'Landelijk gebied'

6.5.2 Uitgangspunten gebied

- We werken aan een transitie richting natuurinclusieve landbouw en bij voorkeur grondgebonden kringlooplandbouw. Uitbreiding van agrarische activiteiten is daarom alleen onder strenge voorwaarden mogelijk. Er moet een bijdrage worden geleverd aan:
 - een gezonde leefomgeving:
 - › zorg voor een gezond bodemleven en goede grondwaterkwaliteit en -kwantiteit (uitspoeling reduceren). Dit draagt ook bij aan klimaatmitigatie door binding van koolstof.
 - › vermindering van emissies van onder meer fijnstof, stikstofverbindingen, geur en geluid.
 - › vermindering van gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.
 - het versterken van natuur, landschap en biodiversiteit: natuurontwikkeling en -beheer moet worden opgenomen in de agrarische bedrijfsvoering, zodat ecologische verbindingen worden versterkt en het gebied als groene uitloper gaat fungeren. Denk aan mozaïek beheer, voedselbossen, vee inscharen in natuurgebieden, ruimte voor bloemstroken en houtwallen. Er moet daarbij een fatsoenlijke financiële tegemoetkoming zijn voor de inzet van gronden en arbeid.
 - het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen van nutriënten, water, energie en het zoveel mogelijk voorkomen van afval en restproducten. Het is belangrijk bij te dragen aan de energietransitie door het aanleggen van zonnepanelen op daken.

Ook bestaande agrarische bedrijven willen we stimuleren om deze bovenstaande ontwikkelingsrichting te volgen of anders samen te kijken naar alternatieve verdienmodellen. De grote krattenvelden voor het opkweken van planten die we de laatste tijd in ons landelijk gebied zien, passen hier niet in.

- Voor verbrede landbouw zoeken we naar activiteiten die passen in het landelijk gebied. Ook kijken we naar nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende agrarische gebouwen als verdienmodel voor stoppende agrariërs. Voorwaarden zijn dat een initiatief kleinschalig is, diversiteit toevoegt, duurzaam is, bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmert en bijdraagt aan de versterking van de kwaliteiten van het landelijk gebied. De volgende activiteiten zijn mogelijk:
 - kleinschalige recreatieve voorzieningen, een boerderijwinkel en kleinschalige horeca zoals een boerenterras;
 - lichte, ambachtelijke bedrijvigheid. Bedrijvigheid die thuishoort op een bedrijventerrein (vanwege verkeer aantrekkende werking, geluidsoverlast, etc.) is niet toegestaan;
 - energieopwekking (wind en zon), maar alleen kleinschalig en ook goed landschappelijk ingepast met voldoende robuust groen. Het is kansrijk om het multifunctioneel te gebruiken;
 - experimenteel – nieuwe kleinschalige woonvormen en ‘wonen met zorg’ concepten (eventueel in VAB's), mits dit aan de randen van de dorpskernen is op daarvoor geschikte locaties met de juiste infrastructuur. Verder van de dorpskernen is alleen boerderijsplitsing toegestaan.

We beoordelen of een nieuwe activiteit de milieuruimte voor omliggende (agrarische) bedrijven niet onredelijk inperkt.

- In het kader van kennisontwikkeling en innovatie bieden we ruimte aan ‘proeftuinen’, onder andere in vrijkomende agrarische bebouwing (als alternatief verdienmodel voor stoppende agrariërs). De proeftuinen hebben betrekking op onder andere innovatieve, duurzame landbouwvormen zoals verticale voedselproductie of een voedselbos (sterker gericht op de regio), kleinschalige energieopwekking en opslag, klimaatadaptatie en waterberging. Maatwerk is hierbij belangrijk. Eventueel kan voor een afgebakende periode een duidelijk omschreven experimenteerruimte worden geboden, waarbinnen tijdelijk afgeweken kan worden van bepaalde regelgeving met de bedoeling innovatieve, kansrijke initiatieven die van meerwaarde zijn te kunnen testen.

- Het landelijk gebied moet steeds meer als schakel fungeren tussen de natuurgebieden en de dorpen en daarmee een natuurlijk, recreatief overloopgebied worden:
 - We kiezen ervoor om bestaande recreatieve fiets- en wandelroutes te verbeteren.
 - Daarnaast bieden we ruimte aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied, eventueel als verdienmodel voor stoppende agrariërs. Denk aan een Bed & Breakfast, een kleine camping of een boerderijwinkel.
- Het is van belang dat nieuwe ontwikkelingen de kenmerkende landschapsstructuren en zichtlijnen versterken. Denk hierbij aan het versterken dan wel herstellen van laanbeplanting, het creëren van landschappelijke doorkijkjes en het terugbrengen van cultuurhistorische elementen). Zeker op de kleinschalige, cultuurhistorische plekken in het landelijk gebied is dit een voorwaarde.

Bebouwingsconcentraties

- Aan de Vlaamseweg is in principe geen ruimte voor nieuwe woningen omdat dit agrarische activiteiten beperkt en het open landschap verstoort. De VIC-locatie is hierop een uitzondering. Een beperkte woningbouwontwikkeling via de Ruimte-voor-Ruimte regeling draagt hier, mits goed uitgevoerd, bij aan de ruimtelijk kwaliteit van het gebied en milieuverbetering voor omwonenden en de natuur.
- In Stoeiing is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Functieverandering is wel mogelijk. Het open zicht naar het oosten dient te worden behouden als waardevolle zichtlijn.
- Een verdere verdichting in het lint van Heezerenbosch is niet gewenst, omdat het de cultuurhistorische waarden en het kleinschalig karakter aantast. Ontwikkelingen binnen het lint focussen zich op recreatie, waarbij we het aantrekken van veel verkeer proberen te voorkomen.
- In en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Functieverandering is wel mogelijk. Bij ontwikkelingen zetten we in op herstel van de cultuurhistorische situatie en de versterking van erfgoed. Open structuren en zichtlijnen blijven gehandhaafd. We hebben aandacht voor het - in samenhang met het omliggende landschap - versterken van de laanbeplanting.

- Bij Tuintakkers/Strijperstraat blijft de openheid tussen Leende en Leenderstrijp gehandhaafd. Daarbij hebben we oog voor het versterken van historische elementen zoals de bolle akkers en de driehoekige open ruimte tussen Strijperstraat en Veestraat. Verdere verdichting is dan ook niet mogelijk. Functieverandering zijn wel mogelijk, waarbij we de sloop van agrarische bebouwing en verplaatsing van agrarische bedrijven die niet passen, toestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen focussen we ons op de versterking van de recreatiefunctie. Bestaande zichtrelaties richting westen en oosten worden behouden.

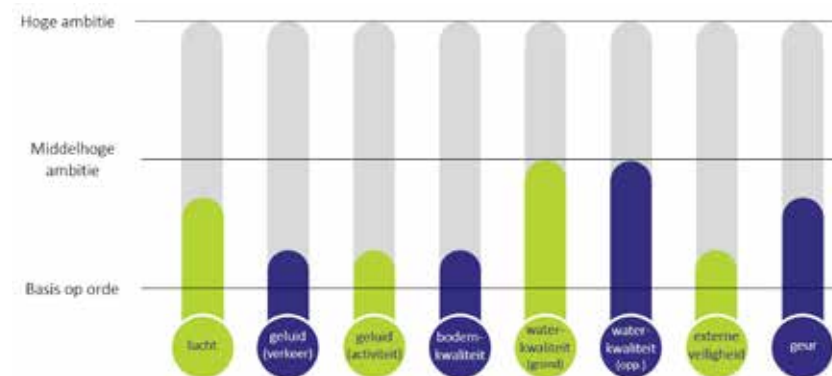
6.5.3 Milieukaders

Omdat we voldoende ruimte willen blijven bieden aan agrarische activiteiten, accepteren we een beperkte mate van belasting in het landelijk gebied. Dit neemt niet weg dat we streven naar verbetering van de huidige milieusituatie. De basis moet op orde zijn. In dit kader willen we bestaande normoverschrijdingen aanpakken.

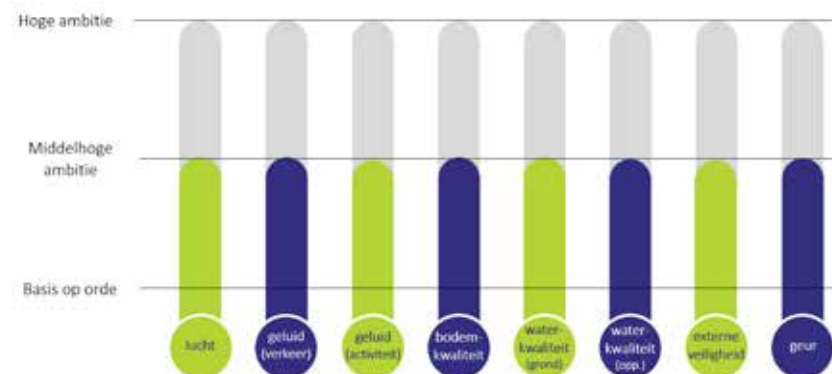
We stimuleren natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw waarbij geurbelasting kortdurend en niet structureel voorkomt en er aandacht is voor bodem- en waterkwaliteit. We werken in overleg met alle partijen aan verbetering van de luchtkwaliteit voor omwonenden en vermindering van emissies op natuurgebieden. Hierin hebben we er expliciet aandacht voor dat de veehouderijen maatregelen treffen om bestaande geuroverlast en andere emissies te beperken.

We stellen verlaging van de totale emissie door agrarische activiteiten binnen de gemeente als voorwaarde bij nieuwvestiging of uitbreiding. Om voldoende ruimte te bieden aan verbrede landbouw en multi-functionaliteit, kiezen we bij geluid (activiteiten en verkeer) voor een middelhoge ambitie.

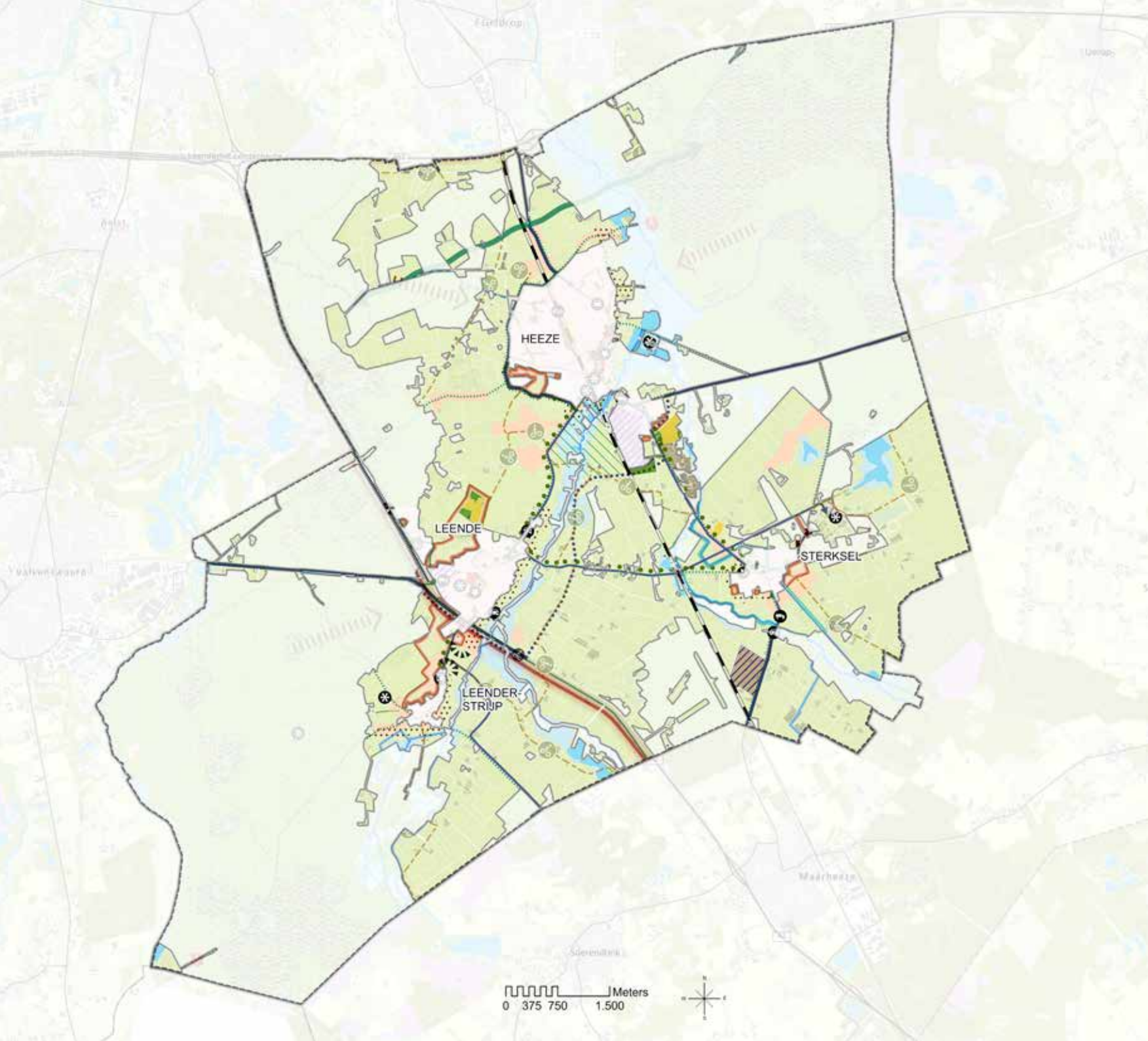
Vlakbij de dorpen en natuurgebieden zetten we strenger in op extensivering van de landbouw en bevordering van natuurinclusiviteit. Bij de dorpen streven we ook naar bewonersinclusiviteit (denk aan een melktap, foodbox/Heerenboerconcept en een zicht-stal). In dit kader vinden we de milieukwaliteit hier belangrijker dan in de gebieden die verder zijn gelegen van natuurgebieden en de dorpskernen. Bij geluid (activiteiten en verkeer) kiezen we voor een middelhoge ambitie, om voldoende ruimte te bieden aan verbrede landbouw en multi-functionaliteit.



▲ Afbeelding 6.12 Milieumengpaneel 'Landelijk gebied'



▲ Afbeelding 6.10 Milieumengpaneel 'Landelijk gebied nabij dorpskernen en natuurgebieden'

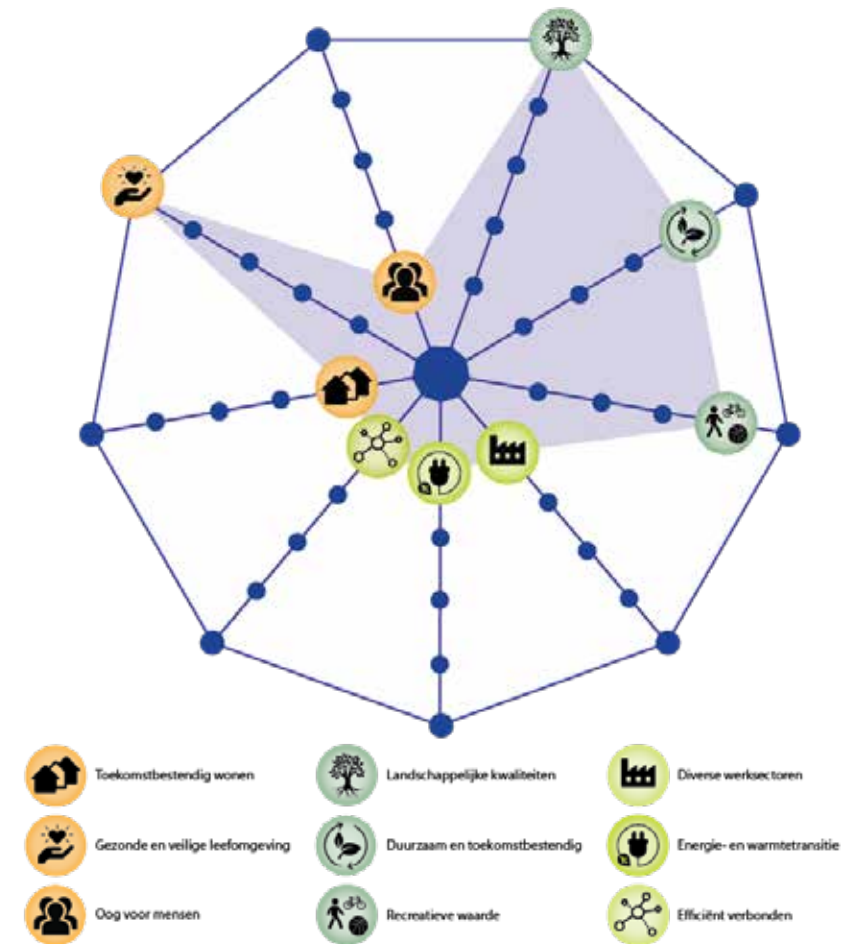


◀ **Kaartbeeld 6.4**
Deelgebiedenkaart Landelijk gebied
(niet zijnde Natuurnetwerk Brabant)

6.6 Natuurgebieden en beekdalen

6.6.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

De dorpen en het landelijk gebied worden omarmd door prachtige natuurgebieden. De Natuurgebieden zelf zijn met elkaar verbonden door de beekdalen en de typerende laanbomenstructuren. In de grootschalige natuurgebieden en beekdalen staan de natuurwaarden voorop. Veel van de gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Gezien de klimaatverandering en toenemende recreatieve druk op de natuur zullen er maatregelen worden getroffen om de achteruitgang van natuur en biodiversiteit om te zetten in herstel en versterking. Andere activiteiten en ontwikkelingen, met uitzondering van extensieve fiets- en wandelpaden, zijn niet mogelijk.



▲ Afbeelding 6.14 Afwegingskader 'Natuurgebieden en beekdalen'

6.6.2 Uitgangspunten gebied

- Rondom de Grootte Heide en het Leenderbos ligt de focus op natuurontwikkeling. Hier creëren we een groene buffer rondom de kwetsbare Natura 2000-gebieden. Op de Strabrechtse Heide ligt de focus op het versterken van de habitattypen en verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit. We zijn voorstander van het aanleggen en/of gebruik van natuurlijke vennen als waterbuffers in de natuurgebieden. We maken daarvoor onder andere gebruik van de provinciale subsidies 'Programma Aanpak Stikstofdepositie' (PAS).
- In de natuurgebieden hebben we aandacht voor faunabeheer. De focus van het beheer van de bossen, welke eigendom zijn van de gemeente, ligt op natuurvolgend bosbeheer. Waar nodig faciliteren we het beheer van (grotere) dieren, zoals wilde zwijnen, dassen, etc. maximaal. We ondersteunen de aanleg en/of verbetering van ecologische verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden, zodat uitwisseling van dieren en planten kan plaatsvinden. Met name de beekdalen kunnen hierin een belangrijke rol spelen. We zetten dan ook in op natte natuurontwikkeling langs de oevers.
- In de beekdalen moet voldoende ruimte zijn voor het opvangen, lokaal vasthouden en bergen van water om te zorgen voor een klimaatrobuust systeem. We ondersteunen maatregelen om het water hoger in het gebied zoveel mogelijk ter plaatste, in de haarvaten, vast te houden. Denk aan het boven in het gebied aanleggen van waterbuffers, waaruit water in drogere perioden vrijgegeven kan worden. Het waarborgen van de kwaliteit van het watersysteem is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het Waterschap voert verschillende beekherstelprojecten uit, onder andere bij de Sterkselse Aa, Grootte Aa en de Buulder Aa en verbetert de sponswerking van het beekdal van de Tongelreep.

- Samen met buurgemeenten, waterschappen en bosbeheerders ontwikkelen we een 'duurzaam leisure-landschap' voor inwoners en recreanten van de Brainportregio. We zetten in op de extensieve beleving van de natuur. De routes zijn zo bepaald dat de meest kwetsbare natuur wordt beschermd en de recreanten elkaar niet belemmeren. De huidige routes zullen we waar nodig optimaliseren, maar in principe niet uitbreiden. We willen de Natuurpoorten verder ontwikkelen door de faciliteiten te verbeteren (parkeren, voorzieningen) en de beleving te versterken (benadrukken cultuurhistorie en verhalen). De Natuurpoorten moeten daarbij ook expliciet herkenbaar zijn als onderdeel van Natuurgrenspark De Grootte Heide.
- We maken de beekdalen beter beleefbaar, met respect voor de kwetsbare natuur. Het gaat dan bijvoorbeeld om extensieve routes (laarzenpad, klompenpad) die niet alleen direct langs de beek lopen, maar de beek ook geregeld kruisen en dan weer vanaf een afstandje uitzicht bieden op het beekdallandschap. Met name langs de Grootte Aa liggen kansen om struinnatuur te realiseren, ook omdat dit de koppeling met het centrum van het dorp Heeze versterkt.
- Nieuwe wegen doorkruisen in principe geen natuurgebieden en beekdalen. Mocht dit toch nodig zijn, zoals bij de Centrale as, dan zorgen we met ontsnipperingsmaatregelen en natuurontwikkeling voor ruimhartige natuurcompensatie.

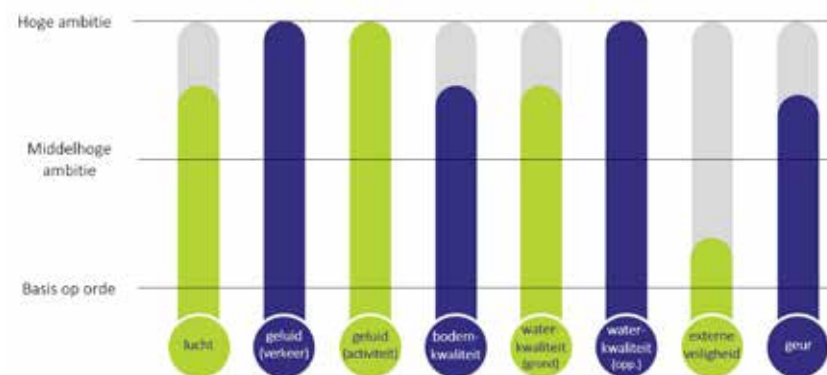
Bebouwingsconcentratie

- Bij Bruggerhuizen is verdichting niet gewenst, maar er zijn wel mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, die zijn gericht op recreatieve en toeristische doeleinden. Bij zulke ontwikkelingen dienen de doorzichten behouden te blijven. Het gaat dan met name om de uitzichten naar het oosten en westen. Tot slot dient het gelijkwaardige karakter van de oost- en westzijde van het bebouwingscluster gerespecteerd te worden.

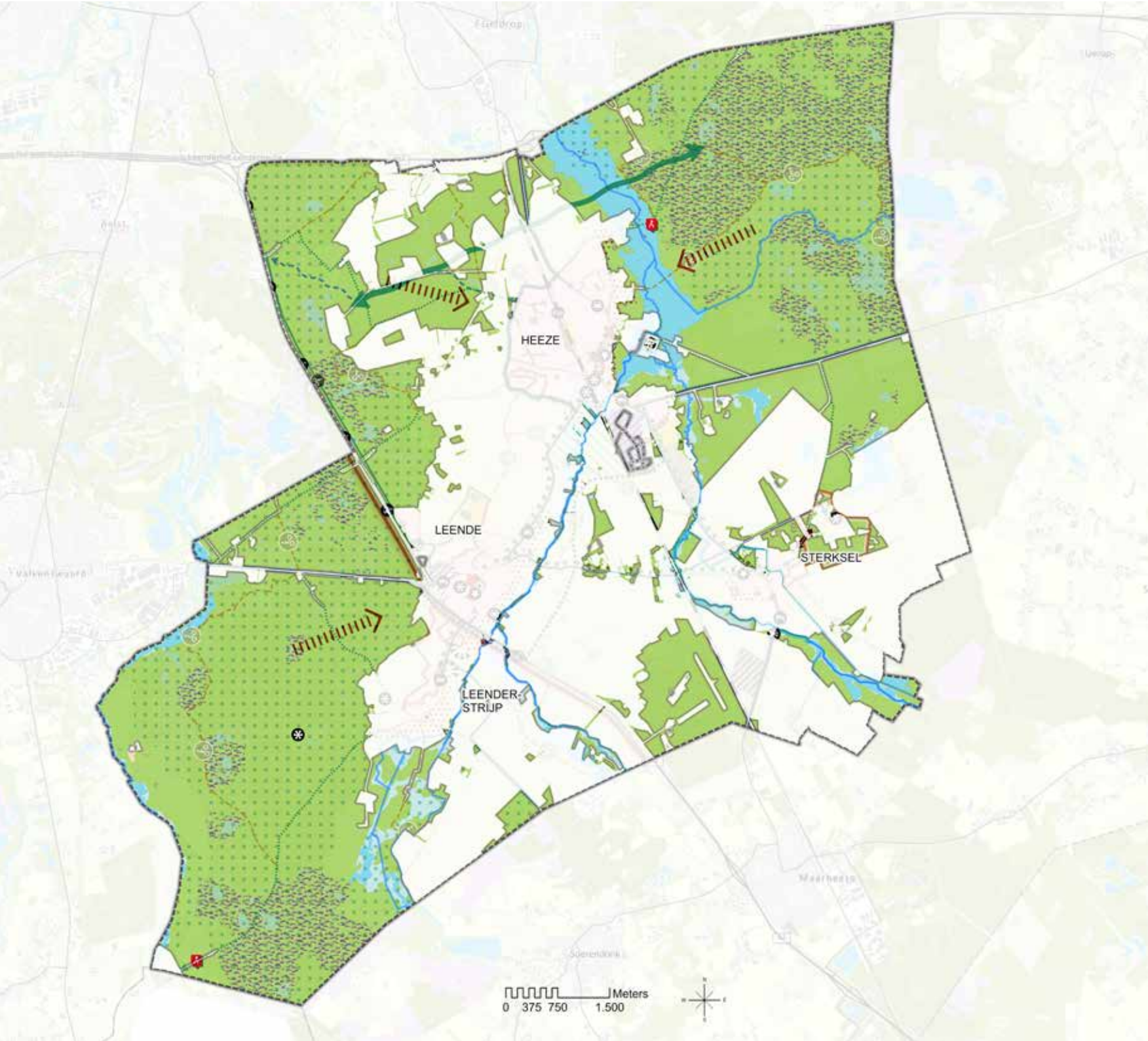


6.6.3 Milieukaders

We geven prioriteit aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, in combinatie met ruimte voor extensieve recreatie in de vorm van wandel- en fietsroutes. Het is een gebied waar 'natuur en rust' centraal staan. Ter bescherming van de natuurwaarden hanteren we veelal een hogere kwaliteit. Voor luchtkwaliteit en geur streven we naar een hogere kwaliteit, iets boven de standaard kwaliteit. Dit is het met oog op nabijgelegen agrarische gebieden.



▲ Afbeelding 6.15 Milieumengpaneel 'Natuurgebieden en beekdalen'



Kaartbeeld 6.5
Deelgebiedenkaart Natuurgebieden
en beekdalen (niet zijnde
Natuurnetwerk Brabant)

7



7. Uitvoering

7.1 Inleiding

Met de komst van de Omgevingswet verandert de manier waarop we als gemeente omgaan met onze leefomgeving. We werken samen met onze inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden om een zo groot mogelijk draagvlak te realiseren voor nieuwe initiatieven. Daarom laten we in dit hoofdstuk zien naar welke sturingsfilosofie we als gemeente toewerken.

We beschrijven ook de andere (kern)instrumenten van de Omgevingswet die we naast de omgevingsvisie gaan opstellen. Verder geven we aan hoe we de omgevingsvisie monitoren en actualiseren. Bovendien gaan we in op de financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal. Dit hoofdstuk sluit af met inzicht in de uitvoering van de projecten. In een projectenmatrix hebben we inzichtelijk gemaakt welke acties voortvloeien uit de voorgenomen ambities in de omgevingsvisie, wat de rol van de diverse betrokken partijen¹ is en hoe we deze projecten denken te realiseren. Dit samenvattende overzicht is uiteraard samengesteld op basis van de huidige kennis. De stand van zaken van initiatieven wordt daarom regelmatig herzien.

¹ Omdat we daarbij in meerdere of mindere mate ook afhankelijk zijn van andere partijen als initiatiefnemer, beschrijven we in die gevallen wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, wanneer de gemeente dit niet zelf oppakt.

7.2 Sturingsfilosofie

De sturingsfilosofie gaat over de rol die we als gemeente aannemen (presterend, samenwerkend, rechtmatig, responsief) bij ruimtelijke ontwikkelingen in de leefomgeving en de manier waarop we onze (Omgevingswet-)instrumenten inzetten. Als gemeente kiezen we niet een 'vaste' stijl of manier van handelen. Het is afhankelijk van het thema en/of het gebied welke sturingsstijl wordt aangehouden.

Bestuurscultuur

In het algemeen willen we echter wel toewerken naar een meer samenwerkende en faciliterende overheid: meer 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij' en een vereenvoudiging van regelgeving. Daarom zetten we in op vertrouwen, partnership, gelijkwaardigheid. Ook maken we zoveel mogelijk informatie toegankelijk en stellen ons als organisatie open voor de inbreng vanuit de samenleving bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de leefomgeving. Hiervoor stellen we een aantal uitgangspunten vast:

- We werken samen op basis van vertrouwen. Dit uit zich in:
 - kaderende regels die ruimte bieden aan initiatieven;
 - vermindering van de regeldichtheid;
 - vraaggerichte benadering en maatwerk;
 - openbaarheid van raadsbijeenkomsten.
- We werken samen op basis van partnership. Dit blijkt uit:
 - het meedenken vanuit een positieve grondhouding;
 - het klantgericht werken met heldere en inzichtelijke, transparante procedures;
 - de uitnodiging om vanaf het begin te participeren;
 - de eis dat initiatiefnemers zelf de dialoog aangaan met de omgeving.
- We werken samen op basis van gelijkwaardigheid. Dit betekent:
 - (digitaal) delen van alle relevante informatie;
 - benutten van kennis en inbreng van ambtenaren, inwoners, organisaties en bedrijven;
 - in acht nemen van individuele en collectieve belangen;
 - ruimte en tijd reserveren en het meewegen van de inbreng van inwoners (vroegtijdig in het proces).

Initiatiefnemers, belangenbehartigers, bewoners(groepen), college en gemeenteraad en ambtenaren moeten leren werken met deze andere vorm van (samen)werken. De gemeente beseft dat dit zeker niet altijd goed zal gaan, zeker waar een balans gezocht moet worden tussen individueel en algemeen belang, zoals de ontwikkelruimte voor een ondernemer versus de bescherming van omwonenden. Het is dan van belang om hierover het gesprek te voeren en er lering uit te trekken voor de toekomst. De gemeente staat in het kader van sociaal-maatschappelijke innovatie open voor het experimenteren met beleidsontwikkeling met inwonersgroepen en belangenbehartigers (op projectbasis).

Omgevingstafel

Naar de toekomst toe willen we meer en structureel inzetten op participatie om gebruik te kunnen maken van kennis van zaken en denkracht van inwoners en maatschappelijke organisaties binnen de gemeente. Hiervoor richten we een integrale Omgevingstafel in, die bestaat uit een kleine maar representatieve groep die regelmatig bij elkaar komt om zich in de materie in te werken. De Omgevingstafel willen we inzetten bij zowel het toetsen van nieuwe ruimtelijke initiatieven als bij het meedenken bij ontwikkeling van nieuw beleid en de evaluatie van beleid. Het gaat over het:

- signaleren van behoeften en verkennen van nieuwe ontwikkelingen;
- meedenken bij het maken van afwegingen en keuzes bij het formuleren van beleid en de uitwerking van plannen
- meedenken bij het maken van afwegingen en keuzes bij het toetsen van ruimtelijke initiatieven;
- betrokken blijven bij de communicatie over de uitvoering en de evaluatie en eventuele bijstelling van beleid.

Regionale samenwerking

Ontwikkelingen in Heeze-Leende staan natuurlijk niet op zichzelf. Ook in de regio vinden allerlei ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op onze gemeente. Daarom hebben we actief contact met buurgemeenten en de provincie Noord-Brabant. Bovendien nemen we op verschillende thema's deel aan regionale samenwerkingsverbanden.

Ook hebben we actief contact met onze ketenpartners zoals de Waterschappen, GGD en de Veiligheidsregio. Voor specifieke initiatieven en ontwikkelingen zullen we deskundig advies (blijven) opvragen bij deze instanties en eventueel gezamenlijk een actieve rol oppakken. Vanwege de extra aandacht die gezondheid krijgt in de Omgevingswet, zal daarbij meer dan in het verleden het geval was een beroep gedaan worden op de GGD. De gemeente stimuleert haar samenwerkingspartners om ook met de inwoners van Heeze-Leende samen te werken.

7.3 Omgevingsvisie en andere instrumenten

Instrumentenmix

De Omgevingswet biedt ons nieuwe instrumenten die we kunnen inzetten om alle ambities die we hebben en ruimtelijke ontwikkelingen in de leefomgeving die op ons afkomen goed te stroomlijnen en uit te voeren. In deze paragraaf beschrijven we hoe we de verschillende instrumenten van de Omgevingswet inzetten.

Beleidscyclus

De Omgevingswet bevat verschillende instrumenten, elk met hun eigen toepassing.

1. De omgevingsvisie – samenhangend, strategisch plan over de leefomgeving. Dit plan richt zich op de hele fysieke leefomgeving en houdt rekening met alle ontwikkelingen in een gemeente.
2. De programma's – bevatten maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en/of te ontwikkelen.
3. De decentrale regels (omgevingsplan) – bevat de juridische gemeentelijke regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit doet de gemeente voor het hele grondgebied.
4. De algemene rijksregels – regels van het Rijk die van invloed zijn op het beleid van decentrale overheden en rijksregels voor activiteiten in de leefomgeving (Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving).
5. De omgevingsvergunning – soms is een vergunning nodig voor initiatieven die gevolgen hebben voor de leefomgeving. De overheid toetst dan vooraf of dat mag, waarbij ook rekening wordt gehouden met algemene regels.
6. Het projectbesluit – een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap.
7. De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van de omgevingsvisie, eventuele programma's, het omgevingsplan en het verzorgen van omgevingsvergunningen.

De Omgevingswet gaat uit van beleidsontwikkeling op basis van de beleidscyclus. De verschillende instrumenten worden in samenhang ontwikkeld en actief gemonitord en aangescherpt. Dat betekent dat de omgevingsvisie een 'dynamisch' document is dat we in samenhang met de andere instrumenten en samen met betrokkenen blijven aanscherpen.



▲ Afbeelding 7.1 De beleidscyclus in de Omgevingswet

Doorwerking in het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat alle juridische regels over de fysieke leefomgeving voor het hele gemeentelijk grondgebied. Een belangrijke bepaling in de Omgevingswet is dat een gemeente één gebied dekkend omgevingsplan heeft. Het vervangt dus alle bestemmingsplannen en een groot deel van de gemeentelijke verordeningen. Belangrijk is dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan instructieregels die door hogere overheden worden gesteld (bijvoorbeeld over bepaalde (milieubelastende) activiteiten). In het omgevingsplan wordt vastgelegd aan welke voorwaarden een initiatief moet voldoen en voor welke activiteiten in de toekomst nog een vergunning moet worden aangevraagd. Het omgevingsplan is voor iedereen bindend.

De omgevingsvisie biedt de beleidsmatige basis voor het omgevingsplan. De omgevingsvisie stelt kaders en criteria voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving op. Deze worden vervolgens (waar dit mogelijk en wenselijk is) uitgewerkt in normen en juridische regelingen in het omgevingsplan. Op deze manier wordt aan de voorkant duidelijkheid geboden aan initiatiefnemers die een activiteit willen ondernemen. Andersom kan het omgevingsplan aanleiding zijn om de omgevingsvisie bij de actualisering op onderdelen aan te passen, bijvoorbeeld omdat een ambitie voor de korte termijn te hoog blijkt te zijn en niet in regels te vatten is of omdat de visie scherpere keuzes moet maken om regels te kunnen stellen. Het omgevingsplan wordt, net zoals de omgevingsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeente hoeft niet al bij inwerkingtreding van de Omgevingswet te beschikken over een actueel omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de wet. Vooralsnog is 1 januari 2030 het moment dat een gemeente volledig moet voldoen aan de wet. Tot die tijd vormen de huidige bestemmingsplannen, andere ruimtelijke besluiten en een aantal verordeningen (die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving) van rechtswege het omgevingsplan. De regels vanuit het Rijk die worden overgedragen naar de gemeenten krijgen hier ook tijdelijk een plek in. Die heten de 'bruidsschat'. Wij kiezen ervoor om het omgevingsplan in stappen op te bouwen richting 2030.

Doorwerking in programma's

Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken, kunnen overheden een 'programma' opstellen met beleid en maatregelen. Zo kunnen gemeenten strategisch beleid uit de omgevingsvisie verder uitwerken of operationaliseren via programma's. Programma's kunnen zowel gebieds- als thematisch gericht zijn. Soms verplicht de Omgevingswet de overheid om voor sommige onderwerpen een programma op te stellen, als dit volgt uit Europese regelgeving en bij (dreigende) overschrijding van omgevingswaarden. Daarnaast bestaat ook een programma met programmatische aanpak.

In tegenstelling tot de omgevingsvisie en het omgevingsplan is het programma een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, wat overigens niet betekent dat de gemeenteraad niet betrokken kan worden. Het programma is, net zoals de omgevingsvisie, zelfbindend voor het gemeentebestuur maar niet voor andere partijen en inwoners.

Wij zijn als gemeente voornemens om, in samenwerking met agrariërs en natuurbeheerders, een vrijwillig programma landbouwtransitie op te stellen. Dit is verder beschreven in de projectenmatrix. In navolging van de uitvoeringsparagraaf onderzoeken we of de gemeente nog andere programma's gaat opstellen. Om te voorkomen dat er een 'oerwoud' aan nieuw sectoraal beleid ontstaat zijn we echter voorzichtig met het maken van programma's. We willen op termijn zoveel mogelijk sectoraal beleid opnemen in de omgevingsvisie, zodat er uiteindelijk één omgevingsvisie, één omgevingsplan en een beperkt aantal programma's resteert.

Omgevingswaarden

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid aan gemeenten om in het omgevingsplan aanvullende 'omgevings-waarden' vast te leggen of juist af te wijken van een omgevingswaarde van het Rijk, zoals ten aanzien van de uitstoot van schadelijke stoffen, de productie van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast. Hierbij weegt de gemeente de samenhang van het beschermen en benutten van de leefomgeving af.

Vooralsnog zien wij als gemeente echter geen noodzaak om aanvullende omgevingswaarden te stellen. Mocht in de toekomst blijken dat bepaalde 'doelen' uit deze omgevingsvisie niet worden gehaald, dan kunnen we alsnog overwegen om in het omgevingsplan omgevingswaarden vast te stellen en deze te koppelen aan een programma. Dit laatste is verplicht als niet voldaan wordt of dreigt te worden aan een omgevingswaarde. Dit programma richt zich op het voldoen aan die omgevingswaarden. Dit is ook een aspect wat aan bod komt bij de monitoring en evaluatie van deze eerste versie van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie als afwegingskader voor initiatieven en vergunningen

De omgevingsvisie wordt geoperationaliseerd door middel van het opstellen van het omgevingsplan en eventuele programma's, maar is op zichzelf ook een instrument waaraan nieuwe ontwikkelingen (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) getoetst kunnen worden. Wij hanteren hierbij de 'ja, mits - benadering'. Dit houdt in dat wij medewerking willen verlenen aan initiatieven, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden²:

- Er is draagvlak bij omwonenden waarop het initiatief effect kan hebben, en er is draagvlak bij organisaties die eventueel belang hebben bij of wiens belang geschaad kan worden door het initiatief.
- Het initiatief levert een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke waarden van het landschap en de dorpen of, als dat niet kan, via fysieke compensatie elders in de nabijheid. In de dorpen moet het bovendien bijdragen aan de kwaliteiten van de sociale leefomgeving.
- Het initiatief past in de omgevingsvisie. Het is hierbij van belang dat wij als gemeente de balans tussen het borgen van kwaliteiten en het ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk maken en wegen. Het afwegingskader in deze omgevingsvisie is onze gemeentelijke invulling van die balans. Het afwegingskader laat per deelgebied zien wat we het belangrijkste vinden, afhankelijk van de kwaliteiten en gewenste ontwikkelrichting voor dat gebied. We hebben concrete doelstellingen geformuleerd per deelgebied, waarbij soms aanvullende criteria gehanteerd zijn om aan te geven hoe de afweging gemaakt wordt om:
 - bestaande activiteiten te stimuleren, te bevriezen of af te bouwen;
 - nieuwe activiteiten te verwelkomen óf in heroverweging te geven.

De volgende beginselen uit de Omgevingswet en afwegingsprincipes uit de NOVI zijn een belangrijk onderdeel van die afwegingen en zijn allen onderdeel van onze gestelde koers in hoofdstuk 5:

Milieubeginselen uit de Omgevingswet:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Afwegingsprincipes uit de NOVI:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwenteling wordt voorkomen.

² Indien toepassing criteria onbedoeld een averechts effect zou hebben dat strijdig is met de geest van de Omgevingswet of van deze omgevingsvisie, dan kan daarvoor een uitzondering gemaakt worden, voor zover deze past binnen de geest van de wet of van deze omgevingsvisie.

7.4 Monitoring, aanvullingen en herziening

Wij beschouwen de omgevingsvisie, en in het verlengende daarvan alle Omgevingswetinstrumenten, als een levend document. De wereld verandert continu en daarom moeten we dus ook regelmatig onze instrumenten herijken. Liggen we nog op koers, zijn er nieuwe ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden, halen we onze ambities wel met onze huidige aanpak? Het afwegingskader wordt naar verwachting een belangrijk element bij de monitoring en evaluatie. De elementen hieruit worden bij voorkeur gekoppeld aan meetbare indicatoren, zodat we de fysieke leefomgeving kunnen monitoren. Op basis hiervan kan de omgevingsvisie dan weer verder worden geactualiseerd en aangescherpt. We zijn voornemens om de omgevingsvisie periodiek te controleren op uitvoerbaarheid, nieuw strategisch beleid en nieuwe ontwikkelingen/projecten en na een langere periode ook te controleren op lange termijnperspectieven.

In 2024 moeten gemeenten een omgevingsvisie hebben die volledig aansluit bij de Omgevingswet. Dat betekent dat we tegen die tijd ook al het strategisch ruimtelijk beleid in de omgevingsvisie moeten hebben opgenomen. Strategische thematische beleidsstukken over wonen, mobiliteit, landschap, groen en water worden dan integraal onderdeel van de omgevingsvisie. Eventuele programma's worden vertaald in het omgevingsplan. Dat betekent ook dat er alleen nieuw thematisch beleid ontwikkeld kan worden, als dat in de omgevingsvisie is afgestemd met andere onderwerpen en het direct in de beleidscyclus is meegenomen. Het nieuwe beleid hoeft dan ook geen nieuw beleidsstuk te worden.

De omgevingsvisie is bij de eerste vaststelling (de omgevingsvisie 1.0.) niet meteen dekkend voor het hele beleidsdomein van de gemeente. We zullen de kaders en uitgangspunten in de visie de komende jaren in overleg met de Omgevingstafel uitbreiden met aspecten en terreinen die nu nog slechts indicatief vermeld worden. De uitwerking daarvan zullen we dan ook weer inbedden in herzieningen en aanvullingen van het omgevingsplan.

7.5 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente heeft in de omgevingsvisie ambities en opgaven opgenomen waarvoor investeringen nodig zijn. De financiële uitvoerbaarheid hiervan is dynamisch en voortdurend aan verandering onderhevig. Enerzijds is dit omdat nog niet alle ambities zijn uitgewerkt. Anderzijds is dit het geval, omdat er in de loop der tijd vaak ook projecten afvallen en/of nieuwe projecten bijkomen. Ook de daadwerkelijke kosten en opbrengsten van projecten kunnen veranderen op basis van prijsontwikkelingen en aangescherpte eisen en regelgeving. Het is dan ook belangrijk om de financiële uitvoerbaarheid – op basis van dit soort nieuwe inzichten en projecten – periodiek te evalueren, te actualiseren en waar nodig bij te stellen. Op projectniveau maakt de financiële uitvoerbaarheid deel uit van het omgevingsplan.

Kostenverhaal

Met het uitvoeringsprogramma van de omgevingsvisie wordt de lijst met investeringen waarvoor de gemeente een bijdrage wil vragen duidelijk. Er kan sprake zijn van regulier, verplicht kostenverhaal, wat geregeld moet worden in het omgevingsplan. Daarnaast kan de gemeente (vrijwillig) kostenverhaal van financiële bijdragen regelen. Dan moet de functionele samenhang tussen enerzijds de investeringen en anderzijds de kostendragende projecten worden aangetoond. Dit kan in de omgevingsvisie maar ook in een programma. Wij kiezen ervoor om het kostenverhaal in een programma op te stellen.

7.6 Projectenmatrix

De gemeente wil actief werk maken van de ambities die neergelegd zijn in de omgevingsvisie, met betrokkenheid van de Omgevingstafel. Dat kan in de vorm van een programma zijn, het ontwikkelen van nieuw beleid, de juridische vertaling in het omgevingsplan, het stimuleren van gedrag door subsidies en educatie of daadwerkelijke projecten. De projectenmatrix, die we maken na de terinzagelegging, toont de verschillende projecten en processen die de gemeente heeft lopen of op gaat starten. Ook is de relatie met de ambities uit de omgevingsvisie aangegeven. De projecten worden gerangschikt naar thema. Er wordt aangegeven wie trekker is van een project; dit hoeft niet altijd de gemeente te zijn, maar kan ook het waterschap, een maatschappelijke organisatie of een particulier initiatiefnemer zijn.

Ook staat in de tabel wat de prioritering c.q. urgentie is (laag, midden, hoog), wat de planning in tijd is en of sprake is van een verwacht negatief of positief resultaat. Dit laatste is mede basis voor kostenverhaal.





Bijlagen

Bijlage I: Begrippenlijst

A

Autoluw: Wanneer fiets- en voetverkeer meer ruimte krijgt op straat en voorrang heeft ten opzichte van gemotoriseerde verkeer, zoals auto's en motoren.

B

Bedrijvigheid: Activiteiten van voornamelijk bedrijven.

Beschermd dorpsgezicht: Een gebied in een dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter.

Biodiversiteit: Alle verschillende soorten van leven (dieren en planten) die we op aarde hebben. Een hoge biodiversiteit betekent dat er in een gebied veel verschillende soorten dieren en planten leven.

Boschages: Groep bomen en struiken.

Bouwstenen: Belangrijkste onderdelen (dragers) van de omgevingsvisie.

Brainportsector: Onderwijs, bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in de regio Eindhoven die samen werken aan een innovatie economie.

Broekbosje: Permanent nat en af en toe plaatselijk overstroomd bos.

Buitenplaats: Landhuis of kasteel met bijgebouwen en een park of tuin.

Buurtschap/bebouwingconcentratie: Klein zelfstandig gelegen wooncluster.

C

Circulair/circulariteit: Hergebruiken van producten voor het maken van nieuwe producten en/of materialen.

Congestie: File op de (snel)weg.

D

Decentrale overheden: Provincies, gemeenten en waterschappen.

Demografische ontwikkelingen: Groei of krimp van het aantal inwoners binnen de samenleving en ook of de inwoners gemiddeld ouder of jonger worden.

Digitalisering: Ontwikkeling waarin de samenleving steeds meer zaken in digitale vorm gaat doen.

E

Ecologische waarden: Ecologische rol die het gebied speelt binnen de omgeving, bijvoorbeeld als vliegroute of verblijfplaats van een diersoort.

Epileptologie: Het vak dat zich bezighoudt met de lichamelijke aandoening epilepsie.

Extensivering: Manier van landbouw- en veeteelt waarbij minder toegevoegde waarde per eenheid nagestreefd wordt.

F

Fijnmazig: Tot in de haarvaten van een gebied.

Floreren: Het bijzonder goed doen.

Forenzen (forens): Iemand die dagelijks heen en weer reist van zijn woonplaats naar een andere plaats waar hij of zij werkt.

G

Geluidsbelasting: Geluidsniveau (afkomstig van bijvoorbeeld wegverkeer) op een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming.

Groene flank: Groen ingericht gebied langs het dorp.

H

Habitattypen: Planten- of diersoort.

Hittestress: Het absorberen van meer hitte op een hete zomerdag in een versteende omgeving (met veel asfalt, stoeptegels, etc.) dan in een omgeving met veel groen. Hierdoor wordt het extreem heet in die omgeving en koelt het 's avonds ook minder snel af.

Hoge dekzandrug: Door toendrastormen in de laatste ijstijd (Weichselien) gevormde ruggen, meestal op de grens van begroeide en onbegroeide gebieden.

I

Individualisering: Proces waardoor mensen meer als individu in plaats van als groep in de samenleving komen te staan.

Integrale koers: Richting van beleid van de overheid (gemeente) waarin alle verschillende beleidsthema's zoals wonen, natuur, economie en gezondheid zijn meegenomen.

K

Kerninstrumenten: De Omgevingswet heeft zes kerninstrumenten aangewezen die kunnen of moeten worden gebruikt, waaronder de omgevingsvisie (verplicht).

Ketenpartners: Partijen waarmee de gemeente vaak samenwerkt tijdens besluitvormingstrajecten, zoals andere overheden, terreinbeheerders en lokale belangenbehartigers.

Klimaatadaptatie: Het aanpassen van de omgeving om zo voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering, zoals bijvoorbeeld droge perioden, extreme regenbuien en hete zomerdagen.

Klimaatstresstest: Een test die in beeld brengt hoe kwetsbaar een gebied is voor extreme regenbuien, hete zomerdagen, droogteperioden en overstroming.

(vitale) Kringlooplandbouw: Voedsel of planten worden op een duurzame manier geproduceerd door hergebruik van land en grondstoffen. Het sluiten van de kringloop zorgt voor zo weinig mogelijk reststromen, minder uitstoot van schadelijke stoffen en minder energiegebruik. (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzame-landbouw/kringlooplandbouw>)

Kwaliteitsimpuls: Eén of meer gebeurtenissen en/of handelingen die ervoor zorgen dat de kwaliteit van een gebied of voorziening sterk verbetert.

L

Leefbaarheid: Factor die aangeeft in hoeverre een bepaald gebied of een gemeenschap aantrekkelijk is om in te wonen en te werken.

Leisure landschap: Landschap dat gericht is op ontspanning, vermaak en recreatie met ook de nodige voorzieningen hiervoor.

Levensloopbestendige woning: Woning die geschikt is voor verschillende levensfasen.

(historische) Lintstructuur: Uitgestrekt dorp met huizen en boerderijen die als een lint langs een weg, dijk, oeverwal of kreekkrug zijn gelegen.

M

Maakindustrie: Industrie die (rauwe) materialen tot nieuwe producten verwerkt.

Middenstand: Detailhandel en horeca in de lokale dorpen.

MIRT: Afkorting van 'Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport'. Via een MIRT-traject werkt de rijksoverheid aan het verbeteren van de bereikbaarheid van een regio.

Mozaïekbeheer: Gefaseerd maaien en beweiden van graslanden, waardoor weidevogels meer kansen krijgen.

Mozaïeklandschap: Gevarieerd landschap bestaande uit een afwisseling van agrarische percelen, bosgebied, heide en landschapselementen zoals singels en houtwallen.

Multimodaal vervoer: Verplaatsing van 'A naar B' waarbij gebruik gemaakt wordt van verschillende vervoersmiddelen.

N

Natura 2000: Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.

Natuurinclusief: Zodanige vormgeving/inrichting van een omgeving, gebouw of proces dat het bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Natuurnetwerk Nederland: Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

O

Ondermijnende activiteiten: Georganiseerde misdaad (vaak drugsgelateerd) waarbij de criminelen voor hun illegale activiteiten gebruik maken van legale bedrijven en dienstverleners.

Ontginning/ontginnen: Grond geschikt maken als bouw- of akkerland.

Ontsluiting: De toegang tussen een bepaald gebied en de rest van haar omgeving.

Ontsnipperingsmaatregelen: Maatregelen om ervoor te zorgen dat gebieden/plekken in het landschap of dorp aan elkaar verbonden worden en/of blijven.

P

Participatie: Het actief betrekken van belanghebbenden bij de totstandkoming van een visie of projectplan.

Plaetse: Plein waar vroeger de boerderijen omheen stonden. Overdag gingen de boeren met hun schaapskuddes de hei op, om er 's avonds weer naar terug te keren.

Profilering: Karakterisering van een bepaald gebied.

Prognose: Voorspelling van de toekomst, gebaseerd op bestaande informatie.

R

Raamwerk: Opzet, structuur.

Rode lijstsoorten: Overzicht van soorten (planten, dieren) die in hun voortbestaan worden bedreigd.

Ruilverkaveling: Boeren die onderling stukken grond herverdelen, met als doel om er allen beter van te worden. Hierdoor zijn landbouwkavels in de laatste decennia steeds groter worden.

S

Schaalsprong: Groei van een stad of regio, zowel in aantallen inwoners maar ook werkgelegenheid en kwaliteiten.

Sluipverkeer: Verkeersstromen die een alternatieve lokale route zoeken als het (te) druk is op snelwegen of belangrijke regionale wegen.

Sociale cohesie: Mate waarin inwoners verbondenheid ervaren en zich medeverantwoordelijk voelen voor het welzijn van de gemeenschap.

Steilwanden/hakbosjes: Historische landschapselementen.

Stikstofdepositie: Het op de grond of in het water neerkomen van stikstofdeeltjes uit de lucht.

Sturingsfilosofie: Wijze waarop het bestuur een organisatie wil aansturen – de normen en waarden waarmee de organisatie de missie, visie en strategie wil waarmaken.

T

Toekomstbestendige samenleving en woonomgeving: Zodanig ingerichte woon- en leefomgeving dat deze lang mee kan zonder grote aanpassingen.

Toetssteen: Criterium.

Transitie (landbouw/energie/mobiliteit/etc.): Structurele verandering die het resultaat is van op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen.

Trend: Richting waarin iets zich ontwikkelt.

U

Uitloopgebied: Natuurrijk gebied gelegen nabij een stedelijk gebied.

V

Vegetatie: Begroeiing van één of meer plantensoorten in een (natuur) gebied.

Vennen: Meertje gelegen in een heide- of bosgebied.

Verblijfsklimaat: Dat de omgeving zo is ingericht dat het prettig is om er te wonen, werken en/of recreëren.

Vergezicht: Het ideaalbeeld van hoe de gemeente er over zo'n 30 jaar uitziet.

Verweven(heid): Sterk met elkaar in verband staan.

Vliegwielen: Figuurlijke betekenis – een kleine ingreep die een grote beweging kan aanzwengelen.

W

Waterhuishouding: Wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst en afgevoerd wordt.

Welbevinden: Mate waarin iemand zich tevreden voelt over het leven.

Winkellint: Een straat met daaraan meerdere winkels en voorzieningen.

Woningvoorraad: Het totaal aan zowel koop- als huurwoningen die voor bewoning geschikt zijn in een gemeente.

**Bijlage II: Samenvatting uitkomsten Omgevingstour
(november 2019)**

Omgevingstour langs dorpskernen (november 2019)

Op 30 november 2019 zijn we op Omgevingstour gegaan langs de kernen Heeze, Leende en Sterksel om inwoners te vragen naar de opgaven die zij zien voor de gemeente en ideeën om mee te geven bij het opstellen van de omgevingsvisie. De inwoners konden het Vergezicht van de gemeenteraad bekijken, reflecteren op de gestelde kernkwaliteiten en opgaven uit de bouwstenennotitie en tot slot aandachtspunten en ideeën meegeven voor de koersbepaling van de zes verschillende deelgebieden. Het (samenvattend) resultaat van deze dag ziet u hieronder.

Rode draad – opgaven en ideeën per deelgebied:

Algemeen:	- Behoud dorps karakter – ruimtelijk beeldkwaliteit - Biodiversiteit bevorderen, in buitengebied en dorpskernen. - Geen windmolens
Dorpskernen	Opgave: Voldoende geschikte woonruimte voor ouderen en jongeren Opgave: Geen wens tot uitbreiden! Woningbouwopgave opvangen door inbreiding, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit (met name groenstructuren) Opgave: Verkeersoverlast in dorpskernen en parkeerprobleem Opgave: Veel leegstand van winkels... + concurrerend winkelaanbod tussen de kernen Opgave: Bewaak de gezonde leefomgeving – met name geluidsoverlast en geuroverlast Idee: Creëer nieuwe (ontmoeting)functie in monumentale panden Idee: Kleinschalige (gestapelde?) woonvormen, zoals appartementen in centrum Heeze Idee: variatie aan functies in winkelgebied (retail, horeca, leisure) – t.b.v. levendigheid Idee: Autoluwe inrichting dorpskernen Idee: Toeristenstartpunt in dorpskern
Bedrijvigheid en verbindingen	Opgave: Revitalisering en verduurzaming bedrijventerreinen Opgave: Dagelijkse files snelwegen – A67 Opgave: Fysieke en gevoelsmatige verbinding Sterksel – Kloostervelden



Binnen Heeze wordt leefbaarheid bepaald door het verkeer

Meer fietsroutes in de omgeving! bijvoorbeeld een mooie fietsroute tussen Kaasbeek en Pleetse

Overschakel tussen woonwijken en agrarisch buitengebied niet voelbaar

Waarborg gezonde leefomgeving

Nieuwe functietoereken aan de kerst die ontmoeting stimuleert



Natuurinclusieve overnameontwikkeling

Verlaag te weinig woningen voor jeugd die in Leende willen blijven wonen

Omgevingstour langs dorpskernen (november 2019)

Rode draad – opgaven en ideeën per deelgebied:

Bedrijvigheid en verbindingen	Idee: Verplaatsen intensieve bedrijvigheid uit (directe omgeving) van de kernen Idee: Mogelijkheden station beter benutten Idee: Mooie fietsroutes in de omgeving
Beekdalen	Opgave: Verdroging van de beekdalen Idee: Meer wateropvang bovengronds creëren Idee: Vernatting en natuurontwikkeling – geen recreatie Idee: Kleinschalige wandelpaden langs de beken, t.b.v. beleving
Grootschalige natuurgebieden	Opgave: Behoud van natuur op plek nr.1 Opgave: Verbinding natuur en dorpskernen – recreatief en voelbaarheid Idee: Goede fiets- en wandelroutes en parkeergelegenheid
Agrarisch buitengebied	Opgave: Transitie landbouw – samen met de boer! Opgave: Buitengebied leefbaar houden Idee: Varkens Innovatie Centrum → Natuur Innovatie Centrum Idee: Nieuwe (woon)functies in Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) Idee: Vrijkomende Agrarische Bebouwing strategisch inzetten
Mozaïekachtige overgangszone	Opgave: Onderscheid mozaïeklandschappen en agrarisch buitengebied niet voelbaar Opgave: Transitie van de landbouw hier extra belangrijk! Idee: Meer aandacht voor geschiedenis en zichtbaarheid cultuurhistorie

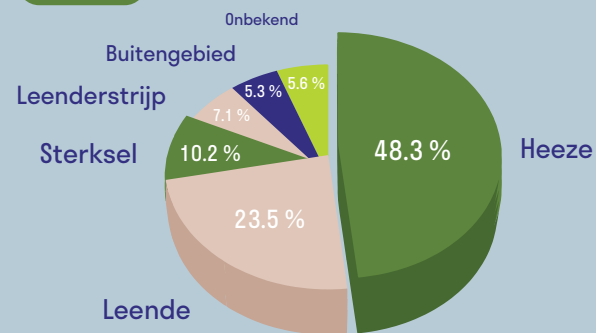


RESULTATEN ENQUÊTE OMGEVINGSVISIE HEEZE-LEENDE

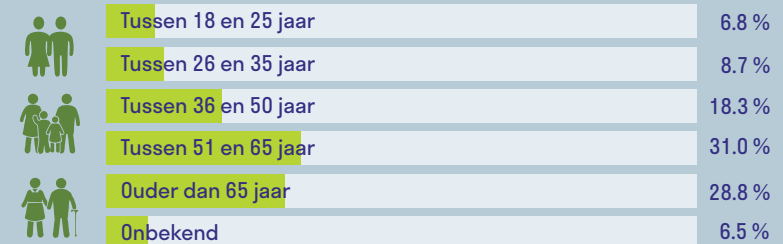


Hoeveel mensen hebben er meegedaan?

349



Leeftijd deelnemers





VERBONDEN SAMENLEVING

Kansen voor woningbouw

Herinrichten van locaties naar woonbestemming

Splitsen van grote woningen of bouwkavels

Kleinschalige uitbreidingen aan de randen van onze dorpskernen in de verre toekomst



Meest genoemde belangrijke onderwerpen in de directe woon- en leefomgeving

- Gezellig dorpscentrum (winkels, horeca, evenement) op korte afstand 1
- Voldoende groen in de buurt 2
- Een gevoel van veiligheid in de buurt 3
- Maatschappelijke voorzieningen (zorg, onderwijs, sportvereniging) op korte afstand 4
- Goede bereikbaarheid van de buurt met de fiets 5

Hoe kunnen we de leefbaarheid versterken?



Beweegvriendelijke omgeving



Verminderen overlast



Stimuleren verkeersveiligheid



Meer ruimte voor pleinen / plekken



VERWEVEN LANDSCHAP

Kansen toekomstbestendig landschap



Biologische landbouw



Agrariërs betrekken bij natuurontwikkeling



Kleinschalige landbouw en nevenactiviteiten



Toeristische impuls



Toegankelijkheid



Recreatie stimuleren (educatie, horeca)



Voorkeuren opwekkingsmogelijkheden energie

- Zonnepanelen op daken 1
- Grootschalige zonnevelden in knooppunt snelwegen 2
- Kleinschalig zonneveld op agrarisch perceel (of woning) in het buitengebied 3
- Kleinschalig zonneveld aan randen van de dorpskernen 4
- Kleinschalige windturbines op boerenerf (of woning) in het buitengebied 5
- Grootschalige windturbines in lijn langs snelwegen 6
- Grootschalige zonnevelden agrarisch gebied 7
- Clusters windturbines boven bosgebied 8



*uw suggesties: waterstof, aardwarmte



GEKOPPELDE REGIO

Maatregelen om het gebruik van duurzame vervoersmiddelen te stimuleren



Verbeteren fietspaden
snelle fietsverbinding Eindhoven



OV-overstapmogelijkheden station Heeze
naar omliggende dorpen (parkeren, verblijven)



Realiseren voldoende elektrische laadpalen
in openbare ruimte, om elektrisch rijden
aan te moedigen



Faciliteren en/of aanjagen van innovatieve
mobiliteitsconcepten, zoals autodelen



Kennisontwikkeling en innovatie: proeftuinen



Plaatselijk voedsel
produceren en consumeren



Circulaire
landbouw



Geothermie, groengas,
warmte-/elektriciteitsopslag



Waterberging/-huishouding,
aanleg nieuw water



Groene corridor
grote Aa

DEELGEBIEDEN

DORPSKERNEN

Visie op toekomst van dorpskernen

Eens

Vergroten leefbaarheid: ruimte voor activiteiten (toename geluid) 52.5 %

Vergroenen tegen hittestress en wateroverlast (minder ruimte auto) 66.4 %

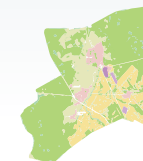
Inzetten op gezonde leefstijl: rookvrije zones, fitnessstoestellen 61.7 %

'Fiets als bewegingsstimulans'

'Geen structureel geluid, maar incidenteel'

'Gezonde levensstijl geen taak voor overheid'

'Zowel sportvoorzieningen binnen als buiten'



BEDRIJVGHEID EN VERBINDINGEN

Visie op toekomst van bedrijvigheid en verbindingen

Eens

Ruimte fietsers/wandelaars: fietsstraten, auto te gast 77.8 %

Geen uitbreiding bedrijventerreinen; ontwikkelen bestaand terrein 51.7 %

'Grote aanwezigheid vrachtverkeer onwenselijk'

'Geen verdere uitbreiding industriële activiteiten'

'Veilig wandelen/fietsen in en buiten dorpskern'



AGRARISCH BUITENGEBIED

Visie op toekomst van agrarisch buitengebied



'(Financiële) compensatie voor boeren die meewerken aan natuurinclusieve landbouw'

'Produceer en consumeer lokaal'

'Zoek naar een middenweg: grootschalig is niet per se niet-natuurinclusief, kleinschalig kan namelijk ook technisch zijn'

GROOTSCHALIGE NATUURGEBIEDEN

Visie op toekomst van heidegebieden



'Drukke spreiden tussen natuurgebieden'

'Uitbreiden en beter onderhoud fiets-/wandelpaden'

'Meer toegangsplekken en parkeerplaatsen bij entrees'

'Bepaalde gebieden gesloten ter bevordering van natuur, vanwege afval en mountainbikers/quads'

KLEINSCHALIG CULTUURLANDSCHAP

Visie op toekomst van kleinschalig cultuurlandschap

'Uitbreiden van recreatieve fiets- en wandelroutes'

'Toestaan van kleinschalige horecagelegenheden (theetuin)'

'Toestaan van kleinschalige verblijfsmogelijkheden (b&b)'

'Toestaan van kleinschalige evenementen (lokale oogst-/boerenmarkt)'



GROOTSCHALIGE NATUURGEBIEDEN

Visie op toekomst van beekdalen

Eens

Ruimte voor waterberging en recreatie (wandelen/fietsen)	81.5 %
Ruimte voor waterberging en energieopwekking (drijvende zonnepanelen)	22.0 %
Ruimte voor waterberging en biodiversiteit (ecologische verbinding)	73.0 %



Bijlage IV: Samenvatting inbreng - Werksessie I met ketenpartners

Huidige positieve kwaliteiten

- Een groene randgemeente van Eindhoven: mooie gebieden om te bezoeken (veel natuur/ bezienswaardigheden) -> kasteel Heeze, Strabrechtse Heide en Leenderbos bijvoorbeeld.
- Prettig woonklimaat
 - rust, wandelen en fietsen;
 - vrijstaande (dure) woningen in een groene omgeving;
 - veel dorpse Heeze-Leenders woonachtig – mensen zijn honkvast;
 - hoog niveau van voorzieningen voor dagelijkse boodschappen;
 - onderdeel Brainport Eindhoven.
- Sociale cohesie is groot en er is een actief verenigingsleven
 - Brabantse dag is een groot jaarlijks evenement;
 - ontmoetingsplekken zijn laagdrempelig.
- Woningbouw: behoorlijk aantal woningbouwlocaties waar wordt ontwikkeld (Bulders o.a.).
- Landelijke gemeente: veel natuurgebieden, maar ook landbouw. Vooral aan de oostzijde van de gemeente. Hier ondervindt men soms ook overlast van – veehouderij.
- Recreatie: er zijn veel fiets en wandelroutes in de natuurgebieden. En er is veel aandacht voor het verder stimuleren van recreatie, met o.a. Twee natuurpoorten en andere gemeentegrens overstijgende samenwerkingen.

Huidige aandachtspunten

- Natuur
 - Zonering van de natuurgebieden, groen heeft geen norm.
 - Afzonderlijke natuurgebieden niet aan elkaar gekoppeld. Kansen natuurontwikkeling?
 - Beekherstel noodzakelijk en mogelijkheden sponswerking (klimaatadaptatie).
- Mobiliteit
 - Ontsluiting richting de snelwegen – verkeer staat vaak vast.
 - Overlast sluijverkeer en ook vrachtverkeer in de dorpskernen (dit laatste – Sterksel).
 - Geen goede fietsroute richting Eindhoven.
 - Transitie duurzame mobiliteit: knooppunten, deelvervoer, elektrisch, fietssnelweg, etc.
- Verkeersveiligheid

- Spoorwegovergang dwars door bebouwde kom van Heeze – negatief effect leefbaarheid.
- Spoorwegovergangen zijn soms gevaarlijk.
- Transport van gevaarlijke stoffen over wegen en spoorlijnen
- Sociaal
 - Eenzaamheid, met name onder ouderen, erg hoog (> 50%).
- Economie
 - Nauwelijks bedrijventerreinen aanwezig; alleen kleine, lokale terreinen.
 - Ook geen uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen, is dat erg?
 - Leefbaarheid centra onder druk (+ versnippering winkelgebied en toename leegstand).
- Recreatie
 - De recreatieve routes lopen nauwelijks door tot in de dorpskernen (kansen centra).
 - Het is voor minder valide mensen moeilijk om de natuurgebieden te kunnen bereiken.
 - Recreatie moet niet te intensief worden.
 - Cultureel erfgoed meer promoten.
- Uitkomsten van de klimaatstresstesten – wateroverlast en droogte.
 - Dorpskern Heeze; risico op wateroverlast, door directe ligging aan het beekdal.
 - Natuurgebieden en landelijk gebied; risico op droogte.
- Landbouw
 - De meeste landbouw is traditioneel. Boeren doen mee aan warme sanering.
 - Wat te doen met de vrijkomende agrarische bebouwing? Welke functies wenselijk?
 - In Leenderbos bevinden zich te veel wilde zwijnen die zorgen voor schade aan landbouw.
 - Opgave bodem- en waterkwaliteit.
- Wonen
 - Momenteel zijn er te weinig levensloopbestendige woningen en woonzorgconcepten.
 - Verduurzaming van de woningvoorraad.
- Energie
 - Mogelijkheden grootschalige opwek (windturbines/zonnenvelden) zijn beperkt.
 - Belangrijk om taak niet door te schuiven, in tijd en locatie – zoekgebieden aanwijzen.
 - Aandacht voor vervoer en opslag van energie.

Bijlage V: Samenvatting inbreng - Werksessie II met ketenpartners

Deelgebied dorpskernen + verbindingen

- Goede bereikbaarheid
 - Alle dorpskernen 30Km zones
 - Fietsen belonen – goede fietsvoorzieningen
 - Openbaar vervoer (bedrijvigheid) / carpoolen / fietsen
- Hoogwaardige, diverse werkgelegenheid
 - Niet alleen hoogwaardige bedrijvigheid, ook laaggeschoolden werkzaam in HL
 - Maak de Poortmannen groen – geeft meerwaarde
 - Klimaatbestendige bedrijven (energie, klimaat, biodiversiteit)
 - Combineren bedrijventerrein en zonnepanelen
- Maatschappelijke verbondenheid
 - Samen openbaar groen onderhouden (tuinen) om eenzaamheid tegen te gaan
 - Meer maatschappelijke organisaties gratis in de dorpshuizen
- Levendige kernen met goede voorzieningen
 - Kernen verbinden
 - Middenstand behouden
 - Meer groen in de dorpskernen
- Groen en landelijk wonen (in een dynamische regio)
 - Zijn we wel een groeigemeente? -> nee.
 - Historische monumenten en monumentale bomen beschermen
 - Landschapselementen in de dorpskernen behouden

Deelgebied natuurgebieden + beekdalen

- Waardevolle blauwe dooradering
 - Waterberging in combinatie met een zonnepark
 - Beekdalen toekomstbestendige maken (droogte)
 - Niet alles voor recreatie – geen struinpaden langs de beek, slecht voor ijsvogel
 - Afwatering/vergiftiging Poort 43 voorkomen, dit vernietigt het ecosysteem
 - 5 meter uit de oevers niet mesten – biodiversiteit
- Hoge landschappelijke- en natuurlijke waarde
 - Goede zonering van recreatie – fiets- en wandelpaden
 - Dreiging van lozing afvalwater in de beekdalen
 - Rust (slacht niet de kip met gouden eieren) – mensen hoeven niet overal te komen

- Binnen de agrarisch ruimte, natuurinclusieve landbouw bevorderen
 - Zorg ervoor dat waarden op houtwallen gehandhaafd blijft/herstelt
 - Verrommeling van het landschap – handhaven!
- Recreatieve functie
 - Passende kwaliteitsimpuls – recreatieve faciliteiten aan de randen van de natuur
 - Afwisseling natuur/landschap + energiezonnepark
 - Afwisseling in het landschap – natuur/agrarisch
- Regionale waterbergende functie
 - Waterpercelen verhogen waar nodig voor natuurwaarden, droogte, klimaat
 - Risico op te nat
 - Zuinig omgaan met grondwater

Deelgebied agrarisch buitengebied + overgangszone

- Cultuurhistorische pels: buurtschappen, monumenten en natuur
 - Kaart met laanstructuren verre van compleet
 - In hoeverre nog bouwen in de genoemde pels?
- Verwevenheid dorpskernen en buitengebied
 - Struwelen
 - Dorpsranden zijn niet landschappelijk ingepast, hetzelfde geldt voor sommige stallen
- Kleinschalig boerenlandschap
 - Mogelijkheden voor agrarische sector in de toekomst
 - Groene verbindingzones tussen de akkers en behoud van zandpaden
- Agrarische zones
 - Stikstofdepositie drastisch verminderen
 - Meer bloemrijke akkerranden
 - Maatregelen moeten haalbaar en betaalbaar zijn voor boeren
 - Richting natuurinclusieve landbouw sturen en faciliteren
 - Ook in open agrarisch gebied aandacht voor biodiversiteit
 - Tegengaan van verrommeling landschap
 - Stoppen met grasfalt
 - Kaderen van energietransitie – landschappelijk inpassen, toevoegen natuurwaarden
 - Buitengebied functioneel laten en andere functies toelaten, zoals recreatie

Bijlage VI: Omgevingsvisie- en themakaarten

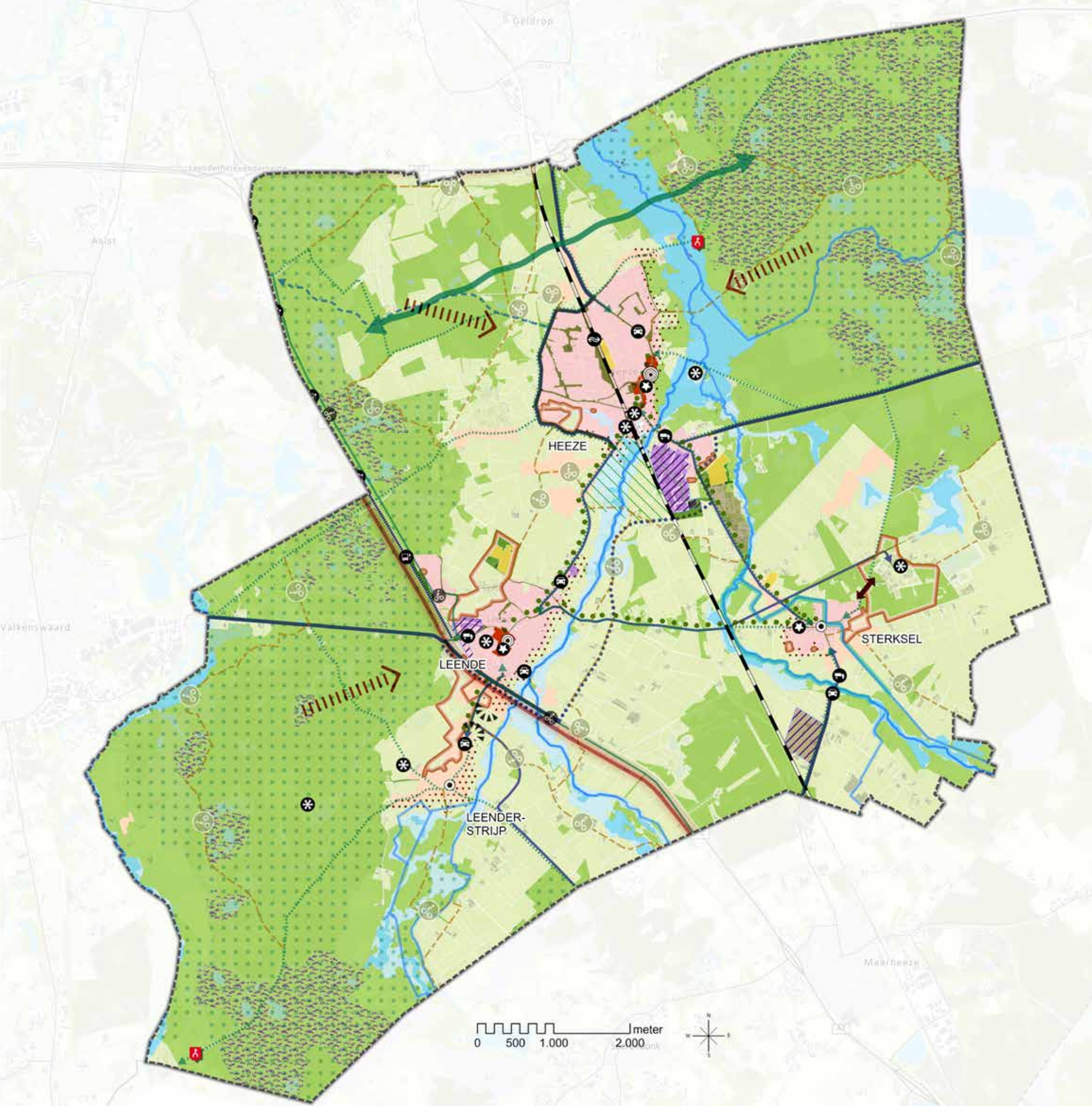
Kaartbeeld 5.1
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0

DEELGEBIEDEN

- Bedrijvigheid en verbindingen
- Dorpskernen
- Natuurgebieden en beekdalen
- Landelijk gebied

LEGENDA

- Natura2000
- Heide
- Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
- Bomenlanenstructuur
- Verbinding Strabrechtse Heide en Leenderbos versterken
- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Beekherstel
- Ecologische Verbindingszone
- Klimaatadaptieve dorpsranden
- Centrum
- Sportterrein
- Heeze hoofdvoorzieningen centrum
- Leende lokaal centrum
- Buurcentra Sterksel en Leenderstrip
- Bebouwingsconcentraties
- Provinciale locatie 'verstedelijking afweegbaar'
- Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strip
- Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
- Bedrijventerreinen en werklocaties optimaliseren
- Gebiedsontsluitingsweg
- Centrale as
- Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale as
- Hoofdtoegangsweg
- Spoor
- Treinstation Heeze
- Verbeteren doorstroming snelwegen
- Aanpakken overlast vrachtverkeer
- Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
- Autoluwe dorpscentra
- Directe busverbinding naar Brainportcampussen
- Regionaal (hoofd)fietsnetwerk
- Snel fietsverbinding Eindhoven-Weert
- Aansluiting Heeze op snel fietsverbinding
- Recreatief fietsnetwerk
- Natuurpoorten doorontwikkelen
- Recreanten trekken naar de dorpskernen
- Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken

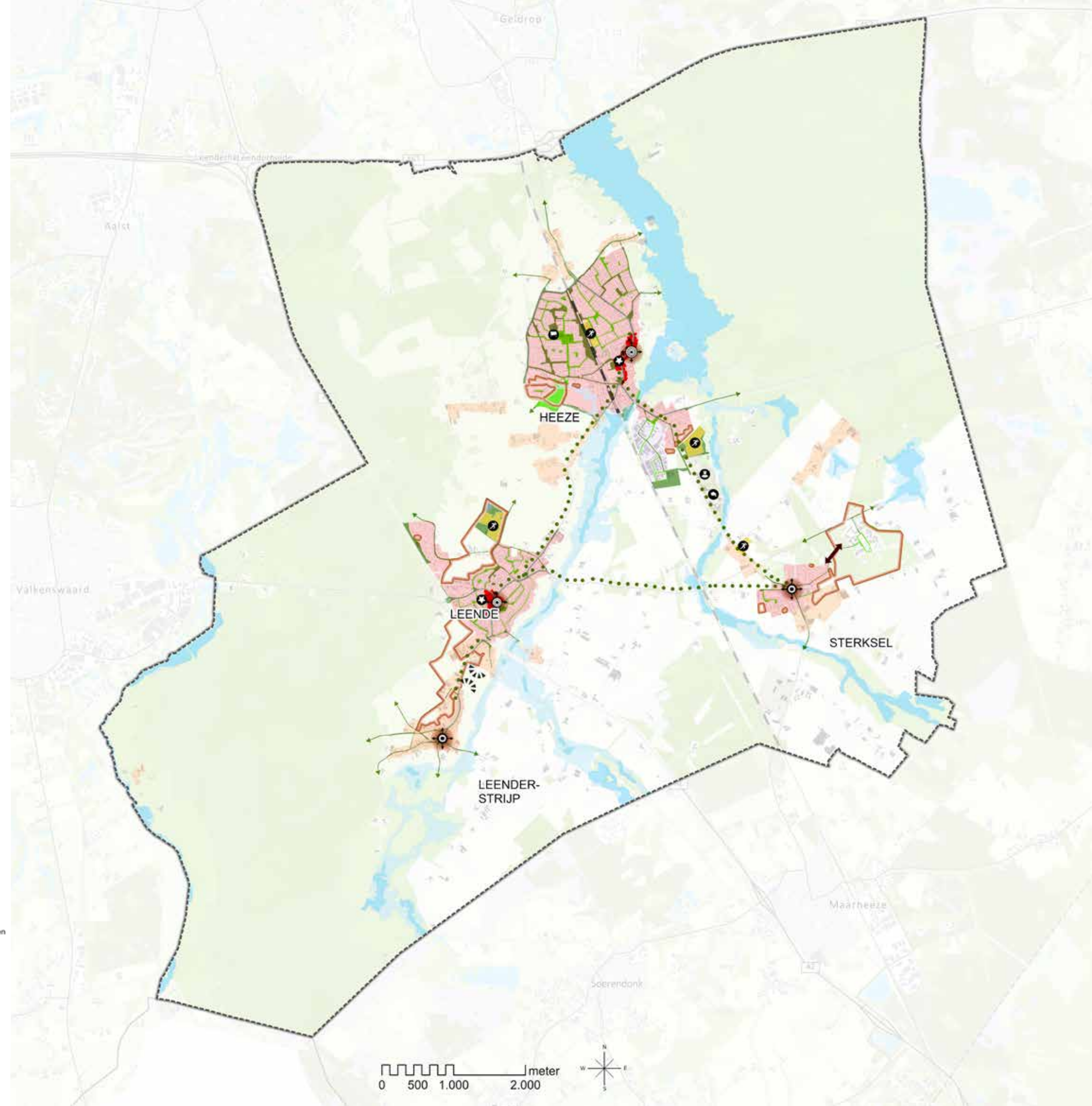


Kaartbeeld 5.2

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0 - Verbonden in de samenleving

LEGENDA

-  Speciaal onderwijs
-  Verblijfsgebied
-  Zorgcluster
-  Sportterrein
-  (Geluids)ruimte houden voor wagenbouwen
-  Heeze hoofdvoorzieningencentrum
-  Leende lokaal centrum
-  Buurcentra Sterksel en Leenderstrip
-  Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strip
-  Toeristische startpunten vanuit kernen
-  Ruimte voor ontmoeting/evenementen
-  Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
-  Bomenlanenstructuur
-  Provinciale locatie 'verstedelijking afweegbaar'
-  Dorpen
-  Bebouwingsconcentraties
-  Centrum
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Gemeentelijke nevgroenstructuur

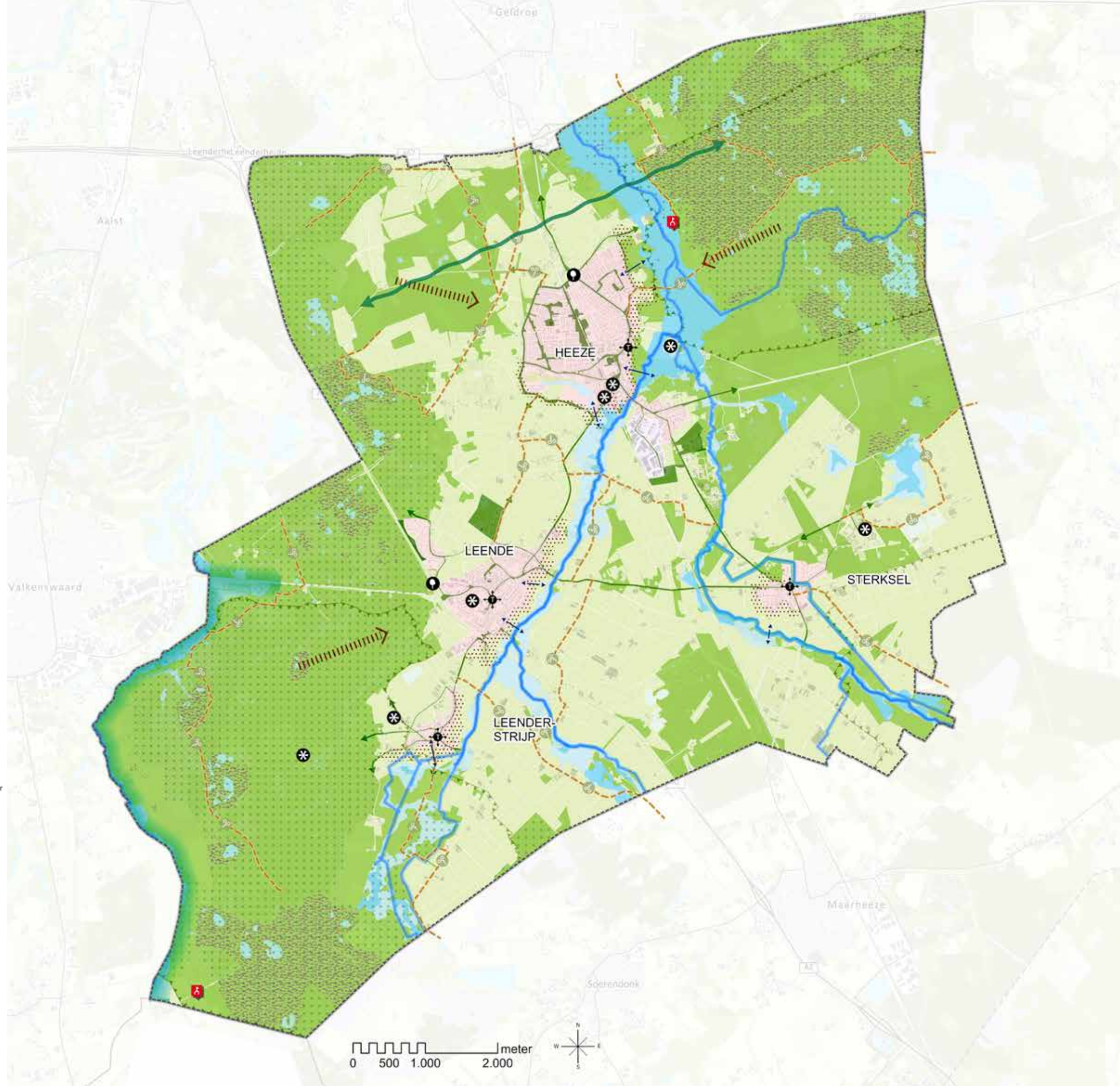


Kaartbeeld 5.3

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0 - Verweven in het landschap

LEGENDA

-  Dorpsentrees versterken
-  Toeristische startpunten vanuit kernen
-  Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken
-  Natuurpoorten doorontwikkelen
-  Verbinding Strabrechtse Heide en Leenderbos versterken
-  Recreanten trekken naar de dorpskernen
-  Recreatieve verbinding dorpen – beekdalen
-  Recreatief fietsnetwerk
-  Beekherstel
-  Sponswerking Tongelreep verbeteren
-  Klimaatadaptieve dorpsrand
-  Natura2000
-  Heide
-  Stillegebied
-  Ecologische verbindingzone
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur

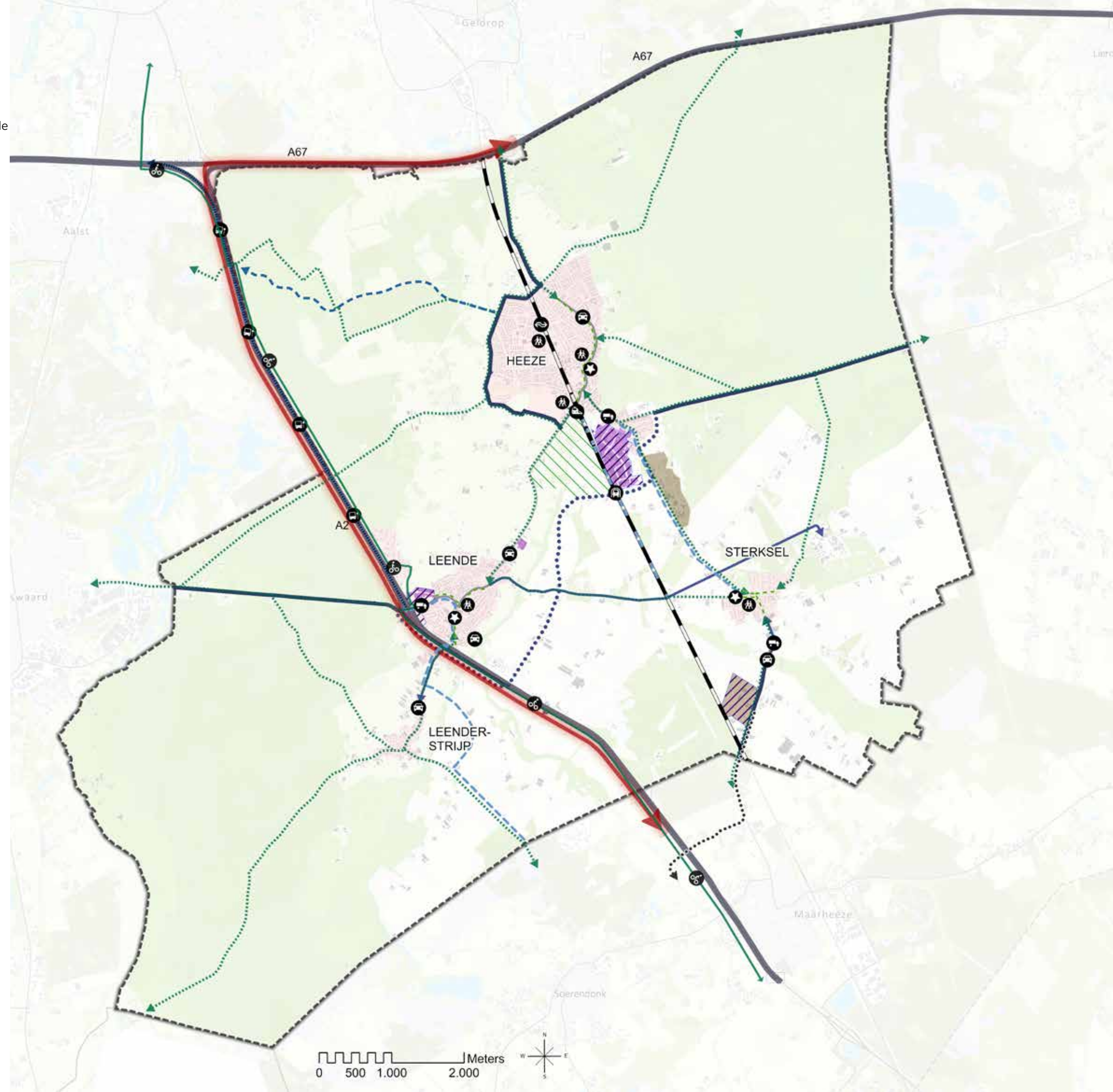


Kaartbeeld 5.4

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0 - Gekoppeld in de regio

LEGENDA

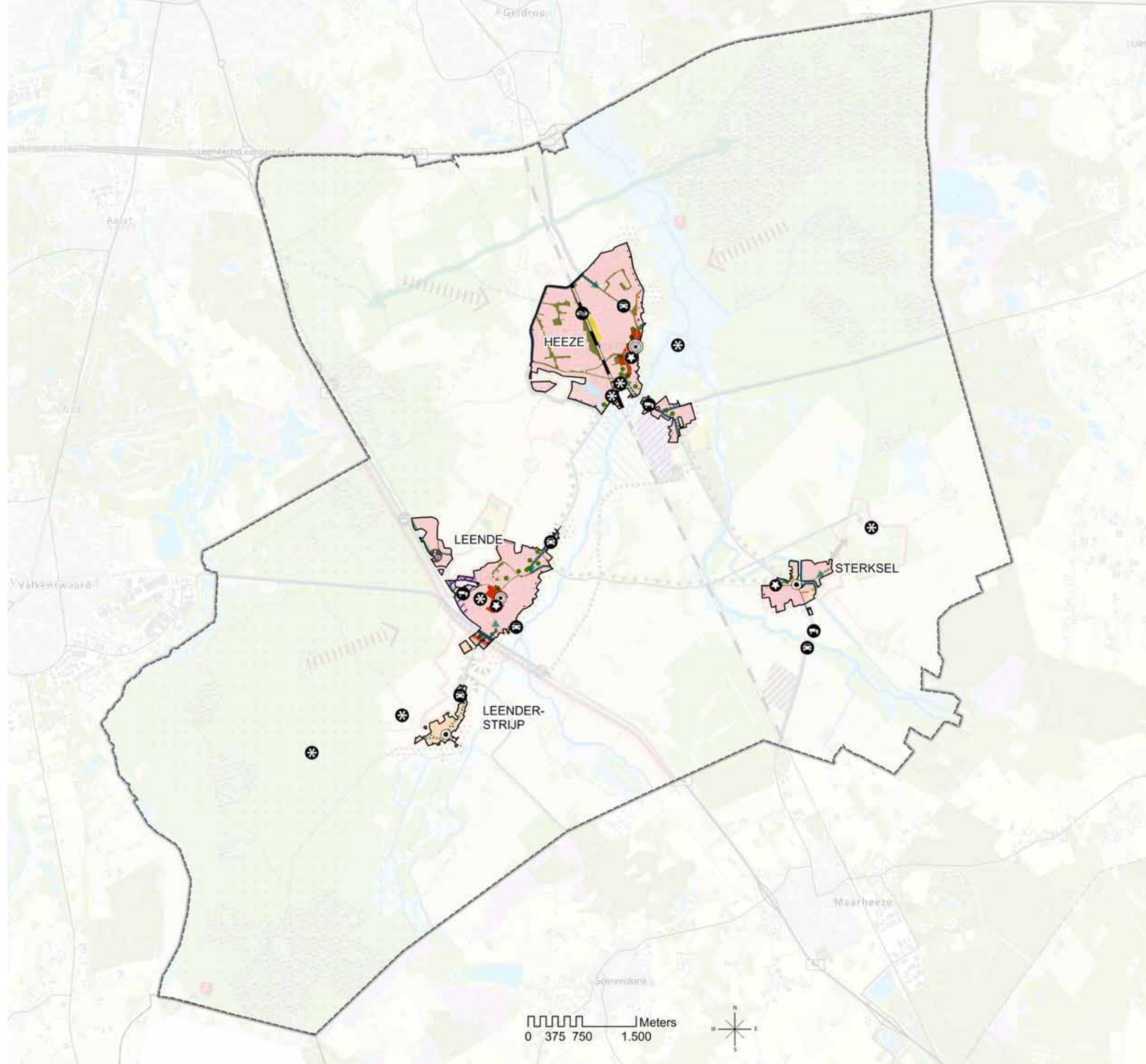
-  Treinstation Heeze
-  Autoluwe dorpscentra
-  meer ruimte voor langzaam verkeer
-  Aanpakken overlast vrachtverkeer
-  Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
-  Verbeteren bereikbaarheid bij spoorwegovergangen
-  Ondertunneling spoor t.b.v. centrale as
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Centrale as
-  Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale As
-  Hoofderftoegangsweg
-  Overige wegen
-  snelweg
-  Verbeteren doorstroming snelwegen
-  Spoor
-  Directe busverbinding naar Brainportcampussen
-  Toekomstbestendige OV-verbindingen
-  Regionaal (hoofd)fietsnetwerk
-  Lokaal fietsnetwerk
-  Snel fietsverbinding richting Eindhoven
-  Aansluiting Heeze op snel fietsverbinding
-  Project Samen mee naar de A2
-  Bedrijventerrein
-  Werklocatie
-  Bedrijventerreinen en werklocaties optimaliseren



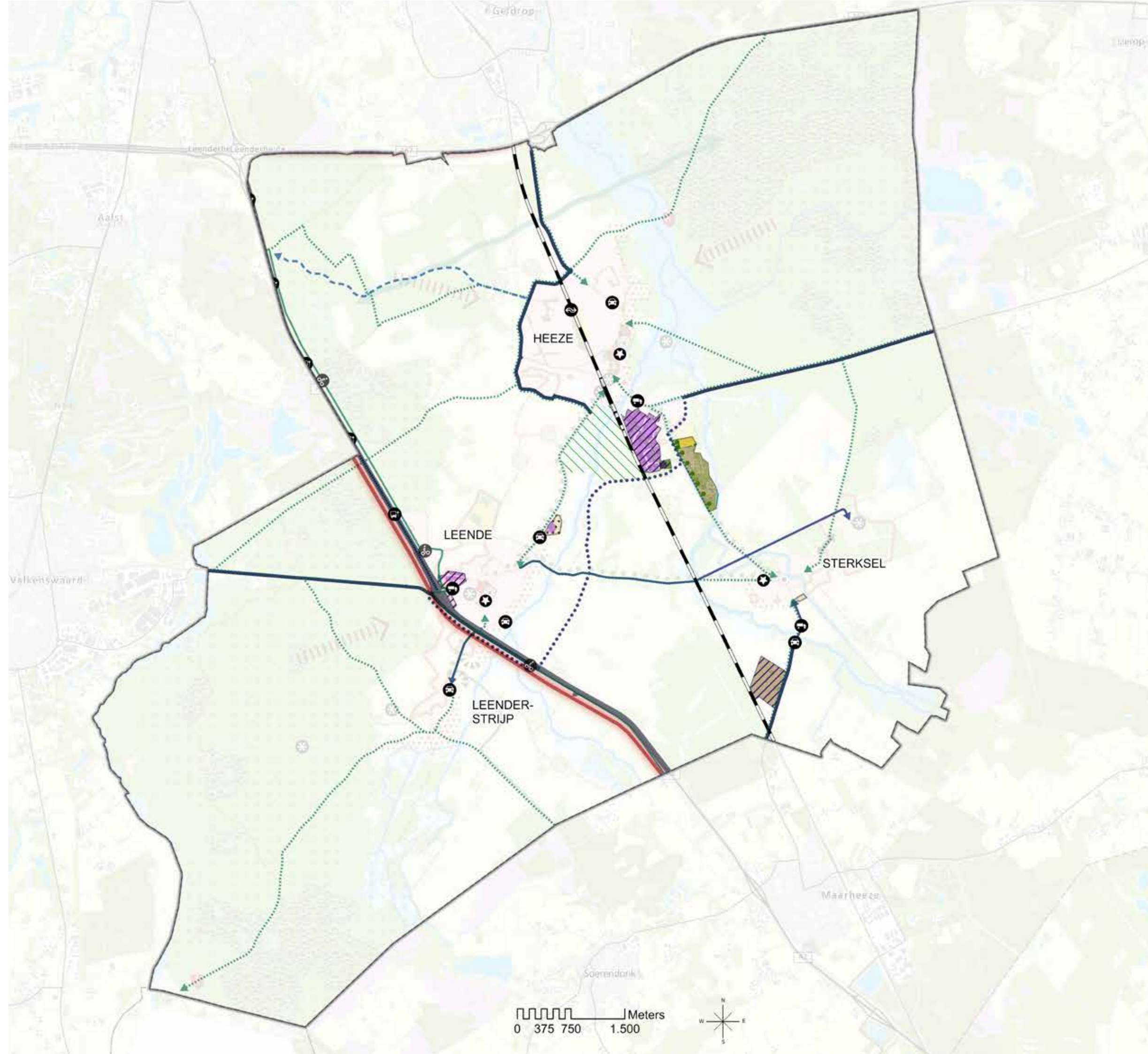
Bijlage VII: Deelgebiedenkaarten

Kaartbeeld 6.1

Deelgebiedenkaart Dorpskernen

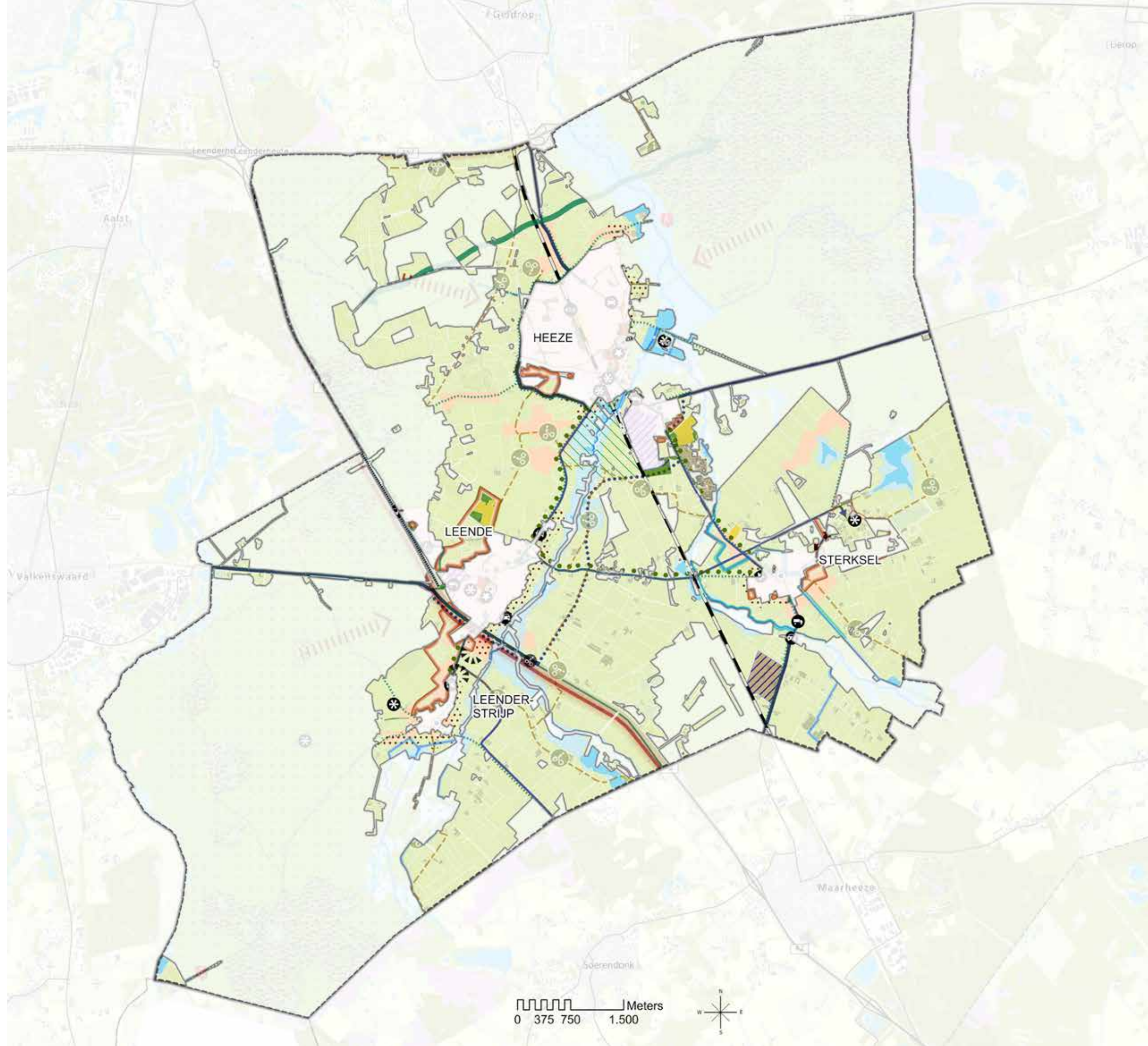


Deelgebiedenkaart Bedrijvigheid en
verbindingen



Kaartbeeld 6.4

Deelgebiedenkaart Landelijk gebied (niet zijnde
Natuurnetwerk Brabant)



Kaartbeeld 6.5

Deelgebiedenkaart Natuurgebieden en
beekdalen (niet zijnde Natuurnetwerk
Brabant)

