



gemeente  
**HEEZE-LEENDE**

# Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040

Vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2023



26 JUNI 2023

# Colofon

Titel Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040 -  
Vastgesteld door de gemeenteraad

Datum 26 juni 2023

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

Met trots presenteren wij de 'Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040'. Op 26 juni 2023 heeft de gemeenteraad deze visie unaniem vastgesteld. Met deze unanieme vaststelling hebben we een langdurig traject succesvol afgerond. Het was een intensief en interessant traject. Bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie zagen we een zeer grote betrokkenheid vanuit de gemeenschap. Wij zijn blij dat erg veel inwoners, belangenbehartigers, adviseurs, medewerkers en bestuurders mee hebben gewerkt aan de Omgevingsvisie. Grote dank voor ieders inbreng.

Wij zijn ervan overtuigd dat deze visie de komende jaren in een behoefte gaat voorzien. In het document staan de doelen en ambities van onze gemeenteraad op thema bij elkaar en er is een verbinding gelegd tussen deze thema's. Dit maakt duidelijk hoe de doelen en ambities zich tot elkaar verhouden, waardoor het voor initiatiefnemers en beoordelaars van ruimtelijke plannen duidelijk wordt, welke ontwikkelingen de gemeente graag in Heeze-Leende ziet landen.

We beseffen ons dat deze Omgevingsvisie zeker nog niet perfect is, maar die ambitie lag ook niet aan deze visie ten grondslag. De Omgevingswet en Omgevingsvisie zijn nieuw en de wet gaat pas volgend jaar in. Daarom gaan we de visie tot 2040 en ook daarna nog regelmatig een update geven. De komende jaren gaan we ervaring opdoen met de Omgevingswet en de Omgevingsvisie evalueren. Wat we daarvan leren verwerken we in de visie, vanuit de overtuiging met de voorliggende Omgevingsvisie een stevige en goed fundament hebben gelegd waarop we de komende decennia verder kunnen bouwen.

Maaïke van Breugel en Robert Groenewoud  
Wethouders Omgevingswet

# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>Omgevingsvisie Heeze-Leende</b>	<b>42</b>
<b>Leeswijzer</b>	<b>5</b>	5.1	Inleiding	42
<b>Samenvatting</b>	<b>6</b>	5.2	Verbonden in de samenleving	45
		5.3	Verweven in het landschap	53
		5.4	Gekoppeld in de regio	62
<b>1 Inleiding</b>	<b>10</b>	<b>6 Koers per deelgebied</b>	<b>71</b>	
1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende	10	6.1 Gebiedsgericht werken	71	
1.2 Omgevingswet	11	6.2 Dorpskernen	73	
1.3 Het proces	12	6.3 Centrum Heeze	78	
1.4 Participatie	14	6.4 Bedrijvigheid en verbindingen	80	
		6.5 Landelijk gebied	84	
<b>2 Heeze-Leende - onze identiteit en kwaliteiten</b>	<b>18</b>	6.6 Natuurgebieden en beekdalen	88	
2.1 Inleiding	18	<b>7 Uitvoering</b>	<b>92</b>	
2.2 Ontstaansgeschiedenis	18	7.1 Inleiding	92	
2.3 Prettig wonen en passende voorzieningen	20	7.2 Sturingsfilosofie	92	
2.4 Groen en divers mozaïeklandschap	22	7.3 Omgevingsvisie en andere instrumenten	94	
2.5 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid	23	7.4 Monitoring, aanvullingen en herziening	97	
		7.5 Financiële uitvoerbaarheid, kostenverhaal en gronduitgifte	97	
<b>3 Trends en ontwikkelingen</b>	<b>25</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>100</b>	
3.1 Inleiding	25	Bijlage I: Begrippenlijst omgevingsvisie Heeze-Leende	100	
3.2 Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving	26	Bijlage II: Samenvatting uitkomsten Omgevingstour (november 2019)	103	
3.3 Mobiliteit	27	Bijlage III: Samenvatting enquêteresultaten (april 2021)	105	
3.4 Milieu, veiligheid en gezondheid	28	Bijlage IV: Samenvatting inbreng - Werksessie I met ketenpartners	109	
3.5 Recreatie en toerisme	29	Bijlage V: Samenvatting inbreng - Werksessie II met ketenpartners	110	
3.6 Transitie landelijk gebied	30	Bijlage VI: Omgevingsvisie- en themakaarten	111	
3.7 Natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energie	31	Bijlage VII: Deelgebiedenkaarten	116	
3.8 Ruimtelijke kwaliteit in de dorpen	33			
3.9 Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie	34			
<b>4 Regionale positionering</b>	<b>36</b>			
4.1 Inleiding	36			
4.2 Nationaal en regionaal beleidskader	37			
4.3 Reflectie (boven)regionale visies	39			

# 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 per onderwerp de koers is.

**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

## Wat is de omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie laten we zien wat voor een gemeente we in 2040 willen zijn. We hebben grote doelen op die lange termijn, maar we kijken ook naar acties op de korte termijn. De omgevingsvisie helpt ook het college en de gemeenteraad om nieuwe plannen te beoordelen. Verder zien we de omgevingsvisie als uitnodiging naar de samenleving. De raad heeft de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna zal de omgevingsvisie regelmatig worden geëvalueerd en waar nodig worden aangepast aan nieuwe ontwikkelingen in de samenleving en ervaringen met de Omgevingswet. We geven in het hoofdstuk uitvoering aan hoe we de omgevingsvisie willen uitvoeren. De uitvoering van de omgevingsvisie doet de gemeente niet alleen, maar samen met de samenleving en andere overheden. Tegelijk met het vaststellen van de omgevingsvisie, heeft de raad de structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 ingetrokken. De omgevingsvisie heeft de structuurvisie dus vervangen.

## Waarom een omgevingsvisie?

De omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet. De Omgevingswet geldt vanaf 1 januari 2024. De Omgevingswet voegt verschillende wetten en regels samen die over de leefomgeving gaan, zoals over wonen, verkeer, erfgoed, natuur en milieu. Het doel van de Omgevingswet is een samenhangende aanpak van onze leefomgeving. Mensen krijgen zo beter inzicht in ruimtelijke plannen en regels en de besluitvorming wordt sneller. De omgevingsvisie beschrijft de huidige kwaliteit en de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving. De omgevingsvisie kan verder uitgewerkt worden in programma's. Programma's gaan meer over de uitvoering. Ook gaan we omgevingsplannen maken. In een omgevingsplan worden de keuzes uit de omgevingsvisie vertaald in regels over de leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt onder andere de bestemmingsplannen in onze gemeente.

## Hoe hebben we de omgevingsvisie gemaakt?

We hebben een aantal stappen doorlopen:

Stap 1: Beschrijven van de huidige situatie en van de aandachtspunten voor de toekomst.

Stap 2: Beschrijven hoe we willen dat dat de gemeente eruit gaat zien.

Stap 3: Uitwerken van de visie aan de hand van drie centrale waarden: verbonden, verweven, gekoppeld.

Stap 4: De terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvisie, verwerken van de vele reacties uit de terinzagelegging en de vaststelling van de omgevingsvisie.

## Meedenken over de omgevingsvisie

Inwoners, bedrijven en maatschappelijke partijen hebben de gemeente geadviseerd over de omgevingsvisie. Dat gebeurde op vier verschillende momenten in het proces:

- In de Omgevingsvisietour eind 2019
- Tijdens de online participatie in april 2021
- Tijdens de aanpassingsronde begin 2022 samen met de dorpsraden Leende, Sterksel en kernraad Leenderstrijp.
- Via een terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvisie, waarop terinzage lag (oktober – november 2022).

## Wat zijn onze kwaliteiten?

Onze dorpen, buurtschappen en het afwisselende landschap hebben een rijke geschiedenis. Dat heeft geleid tot de volgende kwaliteiten:

- Prettig wonen en passende voorzieningen in karakteristieke dorpen en buurtschappen met een bloeiend verenigingsleven.
- Een groen en divers mozaïeklandschap van bossen, heidevelden en een divers agrarisch gebied, met lanen, heggen, bosschages en beken.
- Een gevarieerde economie, met bedrijventerreinen, landbouw, recreatie en toerisme, en regionale verbondenheid met de Brainportregio Eindhoven via snelwegen en spoor.

### Trends en ontwikkelingen

Veel landelijke ontwikkelingen zijn ook belangrijk voor de gemeente, zoals de veranderende woningvraag, stikstofproblematiek en klimaats-verandering.

### Landelijk, provinciaal en regionaal beleid

Het beleid van andere overheden is medebepalend voor het beleid in Heeze-Leende. De Nationale omgevingsvisie (NOVI) benoemt drie principes om rekening mee te houden bij de inrichting van het land, waaronder het combineren van activiteiten. De provinciale omgevingsvisie laat een vergezicht voor 2050 zien. De Metropoolregio Eindhoven (MRE) richt zich op brede welvaart. Het beleid van de Brainportregio richt zich op het faciliteren van de groei van de regio (schaalsprong).

### Visie

We willen een goede balans tussen bescherming en benutting van de leefomgeving: De uitdaging is om onze natuurlijke kwaliteiten te beschermen, maar gelijktijdig mee te gaan in opgaven rondom wonen, economie, duurzaamheid en mobiliteit. Dit doen we door onze bestaande kwaliteiten te koesteren en aan te vullen met nieuwe kwaliteiten. Zo trekken we de lijnen uit het verleden en de kwaliteiten van het heden door naar de toekomst van Heeze-Leende. Zo zijn we gekomen tot drie hoofdthema's:

1. 'Verbonden in de samenleving', met de drie thema's 'Toekomstbestendig wonen', 'Gezonde en veilige leefomgeving' en 'Oog voor mensen',
2. 'Verweven in het landschap', met de drie thema's 'Landschappelijke kwaliteiten', 'Duurzaam en toekomstbestendig' en 'Recreatieve waarde',
3. 'Gekoppeld in de regio', met de drie thema's 'Diverse werksectoren', 'Energie- en warmtetransitie' en 'Efficiënt verbonden'.

Per thema zijn telkens de hoofddoelen en uitgangspunten geformuleerd. Hieronder hebben we kort de hoofddoelen beschreven. Let op: dit is een heel globale beschrijving. In hoofdstuk 5 en 6 van deze omgevingsvisie zijn ze veel verder uitgeschreven.

### Verbonden in de samenleving

We willen een gemeente zijn met een toekomstbestendige woon-, werk- en leefomgeving, voor alle leeftijden. Dat doen we door de verbondenheid in de samenleving te koesteren en als uitgangspunt van ons beleid te nemen. We vergrijzen 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 in een gezonde en veilige omgeving kan leven.

### Verweven in het landschap

Het fraaie en afwisselende landschap is een verbindende factor tussen de inwoners en gebruikers van onze gemeente. We streven naar een toekomstbestendig landschap met sterke dragers. We houden rekening met de transities die op ons afkomen en zetten in op een balans tussen belevings-, gebruiks- en toekomstwaarden. Het behouden en versterken van (cultuurhistorische en natuurlijke) landschapskenmerken en het creëren van maatschappelijke betrokkenheid (bewustwording en eigenaarschap) zijn bij deze complexe transities belangrijke voorwaarden.

### Gekoppelde regio

Onze gemeente biedt een aantrekkelijk woonklimaat aan mensen die werken in de Brainportregio. 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.

### **Koers per deelgebied**

De mate waarin en de manier waarop de hoofddoelen, uitgangspunten en doelen aan de orde zijn en vorm krijgen, is niet op elke plek in onze gemeente gelijk. Daarom hebben we de gemeentebrede visie verder uitgewerkt in een 'koers per deelgebied'. We onderscheiden daarbij de volgende deelgebieden:

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

In de deelgebieden streven we verschillende ambities na voor de omgevingsfactoren: lucht, verkeersgeluid, activiteitengeluid, bodemkwaliteit, grondwaterkwaliteit, oppervlaktewaterkwaliteit, externe veiligheid en geur. Deze ambities zijn per deelgebied gevisualiseerd in een mengpaneel. Het mengpaneel en de bijbehorende beschrijving geven de uitgangspunten voor activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen in het betreffende deelgebied, en geven een handvat voor het omgevingsplan waarin de ambities per omgevingsfactor per deelgebied omschreven wordt in regels. Om een voorbeeld te geven; omdat we inzetten op een levendig centrum, is hier meer activiteitengeluid toegestaan dan in een woonwijk.

### **Uitvoering**

In de geest van de Omgevingswet werken we toe naar een meer samenwerkende en faciliterende overheid: meer 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij' en een vereenvoudiging van regelgeving. We werken daarom samen met onze inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en een zo groot mogelijk draagvlak te realiseren voor nieuwe initiatieven. We laten ons daarbij adviseren door de 'Omgevingstafel'.



1



# 1. Inleiding

## 1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende

In de omgevingsvisie schetsen we het beeld 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. Het is dus zeker niet zo dat alle keuzes die u in deze Omgevingsvisie leest in 2040 nog steeds gelden; in de tussentijdse periode wordt de visie regelmatig herzien waarbij de keuzes uit deze visie heroverwogen worden. Dit geldt met name in de eerste jaren na de invoeringsdatum van de Omgevingswet wanneer we ervaring op gaan doen met deze wet.

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.



▲ Afbeelding 1.1 Overkoepelende ambities Heeze-Leende 2040

## 1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet stelt het maken van een omgevingsvisie verplicht. 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 onderwerpen 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 overzichtelijker 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.

De beleidsdoelen uit de omgevingsvisie worden vertaald naar het omgevingsplan. 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.



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?'.



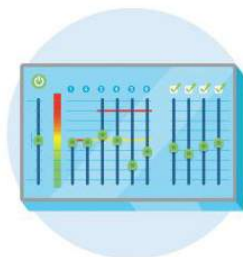
#### 1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



#### 2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



#### 3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



#### 4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

▲ Afbeelding 1.2 Verbeterdoelen Omgevingswet

### 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.

# 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 - JUNI

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen en behandeling door gemeenteraad.

1e HELFT 2023

2019

2020

2021

2022

2023

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.

NOVEMBER - DECEMBER

Formele inspraak op ontwerp-omgevingsvisie.

VERVOLGSTAPPEN

Opstellen omgevingsplan en monitoren omgevingsvisie.



▲ Afbeelding 1.3 Processchema van omgevingsvisie Heeze-Leende 1.0.

## 1.4 Participatie

### 1.4.1 Waarom participeren?

Ontwikkelingen worden steeds diverser 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 en identiteit. 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 de omgevingsvisie. 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

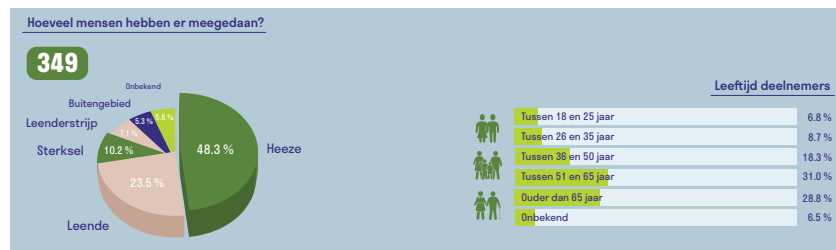
In het begin van het omgevingsvisieproces zijn we met een Omgevingsvisietour door de dorpen getrokken om breed ideeën op te halen. We hebben centraal gelegen winkelpanden (Heeze en Leende) en het dorps huis (Sterksel) ingericht als trefpunt. Het vergezicht dat samen met de gemeenteraad is gemaakt in 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.



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

### 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.



### Terinzagelegging oktober-november 2022

In oktober-november 2022 is de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage gelegd, zodat elke inwoner, maatschappelijke organisatie en ketenpartner erop kon reageren. In totaal zijn er 65 reacties gegeven op de ontwerp-omgevingsvisie. Al deze reacties zijn beantwoord en eventuele wijzigingen zijn verwerkt in de definitieve versie van de omgevingsvisie.

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 denkkracht 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').



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.

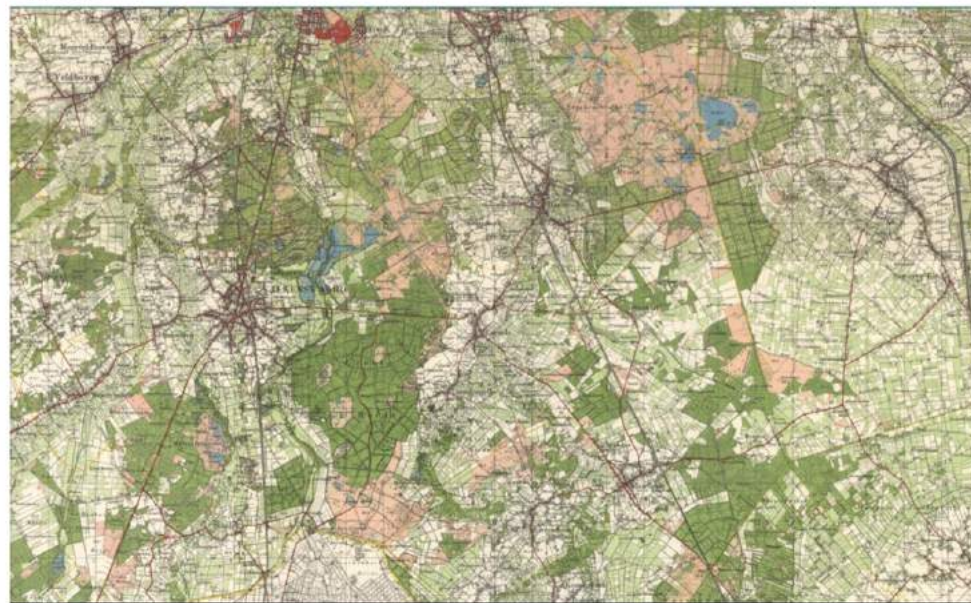
Met name rond Leende hebben er een aantal grotere ruilverkavelingen plaatsgevonden. Maar op verschillende plekken zijn restanten van steilwanden, holle wegen, hakbosjes, oude perceelafscheidings nog herkenbaar. Daarnaast hebben er rond het begin van de twintigste eeuw enkele grotere ontginningen plaatsgevonden 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 Tijdsreis)

## 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 kent een 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- en muziekverenigingen, sportclubs en dergelijke zijn de smeerolie van de samenleving.

### Heeze

Heeze is het grootste dorp van gemeente Heeze-Leende. Het centrum heeft een veelzijdig aanbod van winkels, horeca, cultuur en sport en er zijn veel verenigingen. De Brabantsedag neemt een belangrijke plek in in de Heezer gemeenschap. De Brabantsedag is een jaarlijks terugkerend evenement op de laatste zondag van augustus. Het hoogtepunt van deze dag is de cultuurhistorische theaterparade, die door de straten trekt. Tijdens de parade beelden de wagenbouwersgroepen een thema over de geschiedenis van Brabant uit, dat past binnen het overkoepelend thema van de betreffende jaargang. Bij het evenement is een groot deel van de Heezenaren betrokken, zowel tijdens de dag als in de maanden ervoor, waarin de wagens worden gebouwd.

Het dorpshart ligt tegen het beekdal van de Grootte Aa/Kleine Dommel. Met de Herbertusbossen rondom Kasteel Heeze en de Strabrechtse Heide heeft Heeze een prachtige natuurlijke omgeving waar je vanuit de woongebieden zo in wandelt.

Heeze genoot in de 19e eeuw bekendheid als herstellingsoord voor ooglijders. Het dorp kende daarom relatief veel hotels en pensions. Dit gevoegd bij de goede verbinding met Eindhoven zorgde ervoor dat schilders, op zoek naar motieven uit het Brabantse boerenleven, Heeze als woon- en werkplaats kozen. Het armoedige boerenbestaan werd om zijn eenvoud en authenticiteit geïdealiseerd door schilders. De bloeitijd van Heeze als schildersdorp was in 1910-1920.

Na 1950 werden achtereenvolgens vier nieuwe wijken gebouwd, namelijk de Weibossen tussen de weg naar Geldrop en de spoorlijn, de Engelse tuin ten noorden van Strabrecht, de Nieuwe Hoeven ten westen van de spoorlijn en de Bulders ten zuiden van de Nieuwe Hoeven. De Bulders is momenteel nog volop in ontwikkeling.

### 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. Carnaval neemt een belangrijke plek in in de Leendse gemeenschap. Denk aan de 'tonproatersaovonden', de optocht en de bouw van de carnavalswagens.

Ten westen van Leende ligt het Leenderbos en de Grootte Heide. Dit Natura 2000-gebied kenmerkt zich door uitgestrekte naaldbossen en heidevelden. Het gebied trekt, zeker op dagen met mooi weer, vele dagrecreanten. Vlak voor de bebouwde kom van Leende komen de bekende Strijper Aa en Bulder Aa samen om vanaf daar de Grootte Aa te vormen. De Grootte Aa ligt ten oosten van het dorpshart.

Leende heeft vanwege haar ligging aan de A2 een goede ontsluiting richting Eindhoven en Weert. De provinciale weg N396 verbindt Leende met Valkenswaard.

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

Samen werken de inwoners aan de leefbaarheid van hun omgeving. Goede voorbeelden zijn: het dorps huis, 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.

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. Ook ligt Leenderstrijp in een aantrekkelijk landelijk gebied nabij hoogwaardige natuur. Leenderstrijp wordt gekoesterd door haar inwoners. Het dorp heeft een zelfredzaam karakter en de sociale betrokkenheid is hoog. Denk aan de zelf opgerichte school die, daar waar nodig, wordt ondersteund door de Vereniging Vrienden van de Sint Janschool en de winkel waarvan de belangen worden behartigd door St.-Jan Coöp. Verbruiksvereniging UA.

Het voorgaande maakt van Leenderstrijp een indrukwekkende, unieke kern.

### **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 'plaatse'.

Heezenbosch is een los bebouwingslint dat vroeger met Ven, Kerkhof en Oudenmolen het oude Heeze vormde. Tegenwoordig is er een grote camping te vinden. 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 Stoeiing zijn twee kleine clusters in de buurt van Sterksel. De Vlaamseweg is een van de meer recente linten, ontstaan na 1900 door 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. Er zijn in de vorige eeuw in Heeze-Leende veel productiebossen aangelegd. Deze worden onder beheer van de eigenaren omgevormd tot gemengd bos. De open, natuurrijke heidevelden, dichte (productie)bossen en karakteristieke dorpskernen zijn verweven met een divers agrarisch 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 Grootte 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. De natuurgebieden hebben een belangrijke ecologische waarde en er komen dan ook verschillende bijzondere planten en dieren voor, waaronder veel rode lijstsoorten. Daarnaast wordt er op veel plekken gewerkt aan natuurherstel.

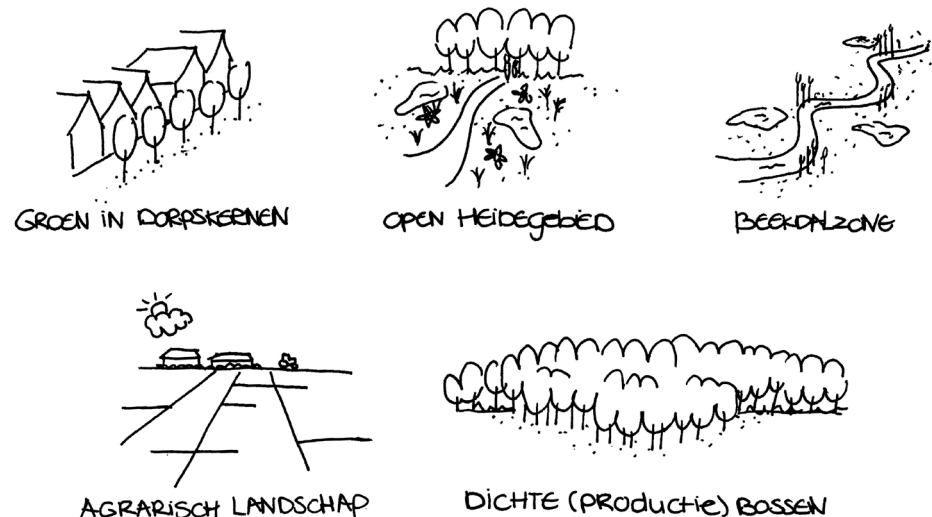
De Kleine Dommel en Grootte- en Sterkselse Aa zijn herkenbare lijnen die door het landschap slingeren. Ze hebben een belangrijke rol in de waterhuishouding van het landelijk gebied en hebben mede de vorm van het agrarisch landschap bepaald. In de beekdalen ligt ook een aantal kenmerkende broekbosjes.

Het watersysteem in Heeze-Leende bestaat uit oppervlaktewater van een fijnaderig oppervlaktewater-netwerk van sloten, beken en kleine wateren. Dit fijnaderig netwerk zorgt ervoor dat regenwater langzamer afgevoerd wordt en zo langer behouden blijft voor drogere perioden. De beken zijn kenmerkende elementen in het landschap. Ze doorsnijden en verbinden gebieden zoals bossen, landbouwgebieden en dorpen. Grondwaterstanden worden beïnvloed door de ligging van hoge zandruggen en beekdalen. Er is daardoor plaatselijk een groot verschil in grondwaterstanden. Middels een grondwatermeetsysteem voor het stedelijk gebied worden grondwaterstanden gemonitord om zodoende overlast van hoog en laag grondwater in beeld te hebben.

Veel mensen uit de regio bezoeken onze natuurgebieden graag voor een wandeling of fietstocht. Mede door de realisatie van twee Natuurpoorten – Plaetse en Achelse Kluis – 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. Daarnaast zijn verscheidende cultuurhistorische elementen in het landschap aanwezig: op verschillende plekken is de verkaveling maar weinig veranderd, zoals bijvoorbeeld tussen de Leenderweg en de Grootte Aa. Ook zijn de historische linten en laanstructuren in de dorpen en oude buurtschappen nog aanwezig en duidelijk zichtbaar. Tot slot zijn er in Heeze-Leende veel (Rijks)monumenten (o.a. kasteel Heeze en de Sint Victor molen) en enkele buitenplaatsen te vinden.

### MOZAÏEKLANDSCHAP

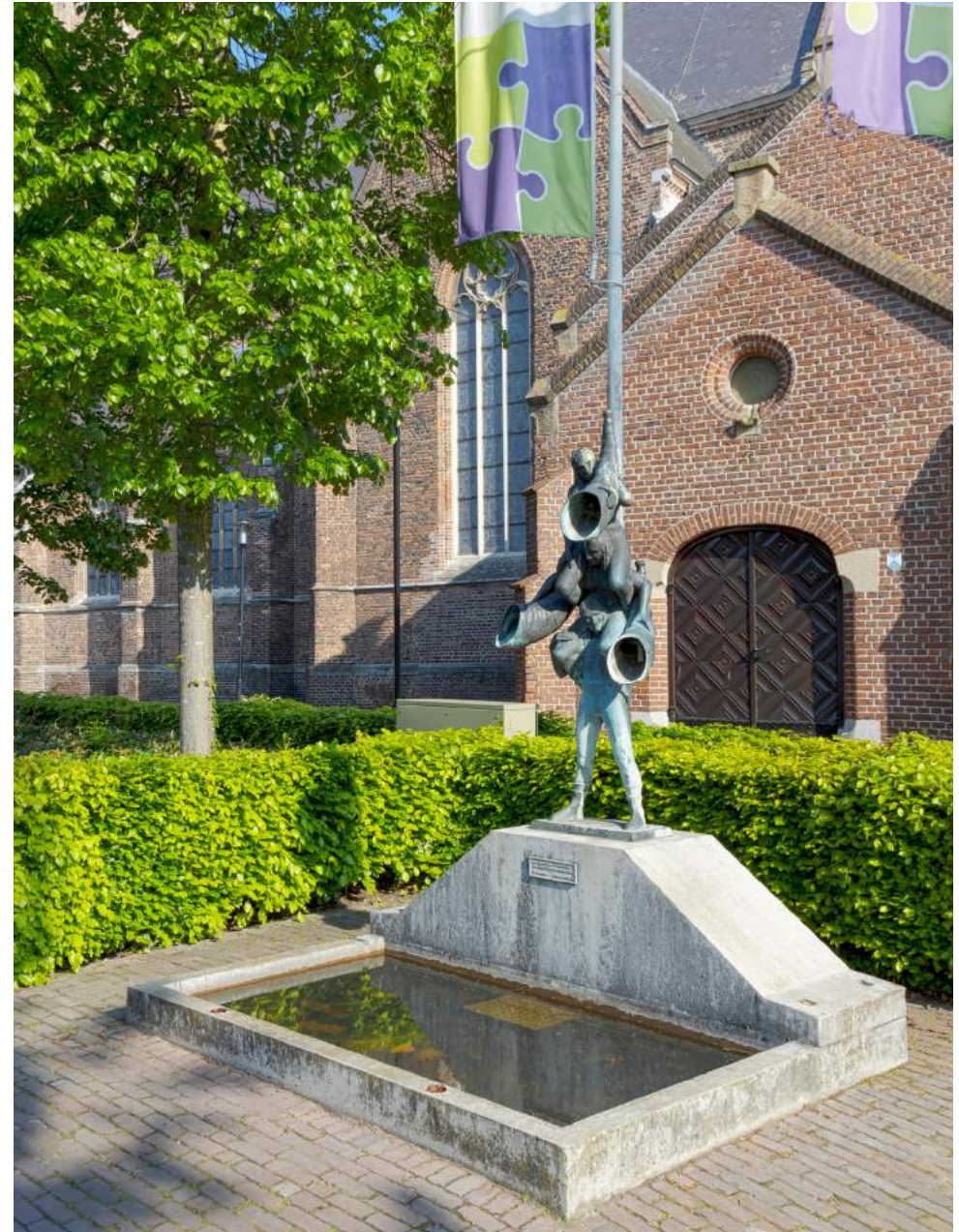


## 2.5 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid

We zijn als gemeente onderdeel van de brede 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 met de 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 uitloopgebied. 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 hebben gevarieerde profielen, met zowel lokale als regionale bedrijvigheid. Het zijn veelal kleinschalige bedrijventerreinen die aan de randen van de dorpen zijn gelegen. Kempenhaeghe heeft als Academisch Centrum voor Epileptologie en Centrum voor Slaapgeneeskunde een nationaal karakter met samenwerkingsverbanden met academische ziekenhuizen. Ook speciaal onderwijsinstelling De Berkenschutse heeft een belangrijke (boven)regionale functie.

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 deel 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 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).

Dooreen combinatie van maatschappelijke en demografische ontwikkelingen, verandert de woningvraag. Bovendien neemt de druk op de woningmarkt de laatste jaren toe en stegen de woningprijzen tot en met 2022. Daardoor werd het steeds lastiger om een goede woning te vinden en extra uitdagend om als starter de woningmarkt te betreden.

Voorgaande ontwikkelingen vragen om nieuwe woonvormen, aanpassingen aan de bestaande woonvoorraad, ruimte voor passende (zorg)voorzieningen dicht bij de inwoners (afgestemd op de behoeften) en een inrichting van de openbare ruimte die aansluit bij de veranderende bevolkingssamenstelling.

Daarnaast moeten de bestaande en nieuwe woningen klaargemaakt worden voor een duurzame toekomst. In het landelijk Klimaatakkoord is vastgelegd dat in 2050 de CO<sub>2</sub>-reductie met 95% is teruggebracht, ten opzichte van het jaar 1990. Bestaande woningen moeten dus energiezuiniger worden (door bijvoorbeeld het 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 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 voor inwoners, die aansluiten bij de veranderende behoeften. 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.
- De openbare ruimte is veilig en uitnodigend en stimuleert tot bewegen, spelen en sporten zodat inwoners elkaar kunnen ontmoeten en werken aan een gezondere leefstijl.
- De toekomstbestendigheid van verenigingen.

### 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, woon-werk/school, recreatie en sluipverkeer.

We zien 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 ook richting Eindhoven.

#### Opgaven

- Verbeteren van de leefbaarheid in de dorpscentra, met aandacht voor ruimtelijke verblijfskwaliteit, ruimte voor langzaam verkeer en terugdringen van het doorgaand verkeer.
- Druk op bestaande wegennetwerk en sluipverkeer terugdringen, onder andere door het realiseren van een verkeersstructuur buiten de dorpskernen om.
- Goede en duurzame openbaar vervoerverbindingen. Nieuwe eisen aan de openbare ruimte door de mobiliteitstransitie, zoals voldoende laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en ruimte voor deelconcepten.
- Optimalisatie van 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 is externe veiligheid een aandachtspunt: 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 belast een aantal veehouderijen, vooral rond Sterksel en ten oosten van Leende, de omgeving lokaal met 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-gebieden) en de daarmee samenhangende bodemverzuring vragen 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 de directe invloed daarvan op onder andere kwetsbare natuurgebieden.
- Tegengaan van ondermijnende activiteiten in het landelijk gebied.

### 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 Grootte 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 door een eventuele toename van recreanten.

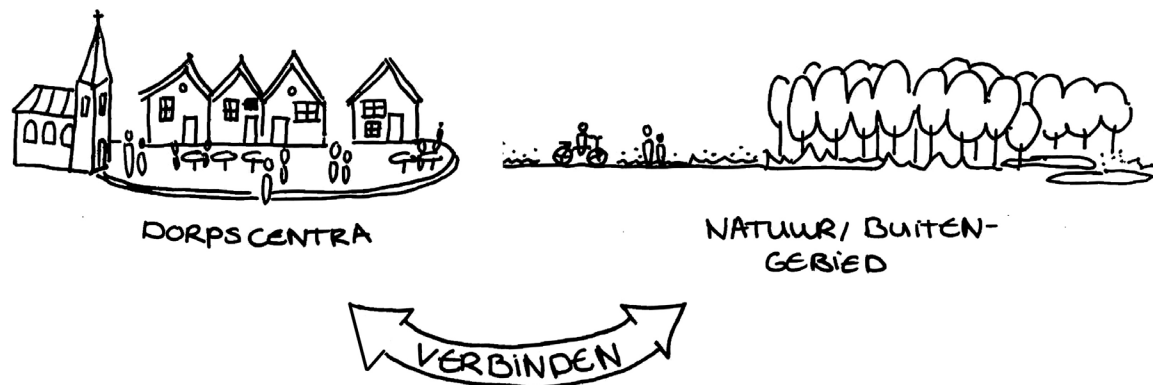
Een sterke recreatieve en toeristische sector biedt een duidelijke maatschappelijke meerwaarde voor Heeze-Leende, onder andere omdat de extra bestedingen van recreanten bijdragen aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in onze gemeente. Momenteel wordt de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme beperkt doordat recreanten beperkt tijd doorbrengen in de dorpen, terwijl hier juist economische mogelijkheden liggen voor 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 verblijfsrecreatie sluit onvoldoende aan bij deze ambitie. Veel recreanten verlaten de gemeente aan het eind van de dag weer en de recreanten die wel in de gemeente verblijven maken te weinig gebruik van op kortverblijf gerichte verblijfsvoorzieningen. De opgave is dan ook om meer verblijfsaccommodaties te ontwikkelen voor gasten die de gemeente enkele dagen bezoeken, waarna de accommodaties weer door andere gasten gehuurd kunnen worden.

Heeze-Leende ziet haar bijdrage aan de schaa sprong van de Brainportregio vooral in het bieden van een aantrekkelijk (recreatief, natuurrijk) landschap. Aandachtspunt daarbij is de vindbaarheid van het totale recreatie-aanbod van Heeze-Leende voor de huidige en nieuwe bewoners van de Brainportregio.

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 Grootte 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 van overnachtingsmogelijkheden voor kortverblijf vergroten en verbreden.
- Vindbaar zijn voor bewoners van de Brainportregio.



### 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. Het Rijk en provincie zetten in op een transitie van de agrarische sector richting een vitaal platteland. Hiervoor wordt gekeken naar innovatie, extensivering, omschakeling naar nieuwe vormen van landbouw en verplaatsing en/of beëindiging van agrarische bedrijven. Daarbij zijn de volgende doelen geformuleerd:

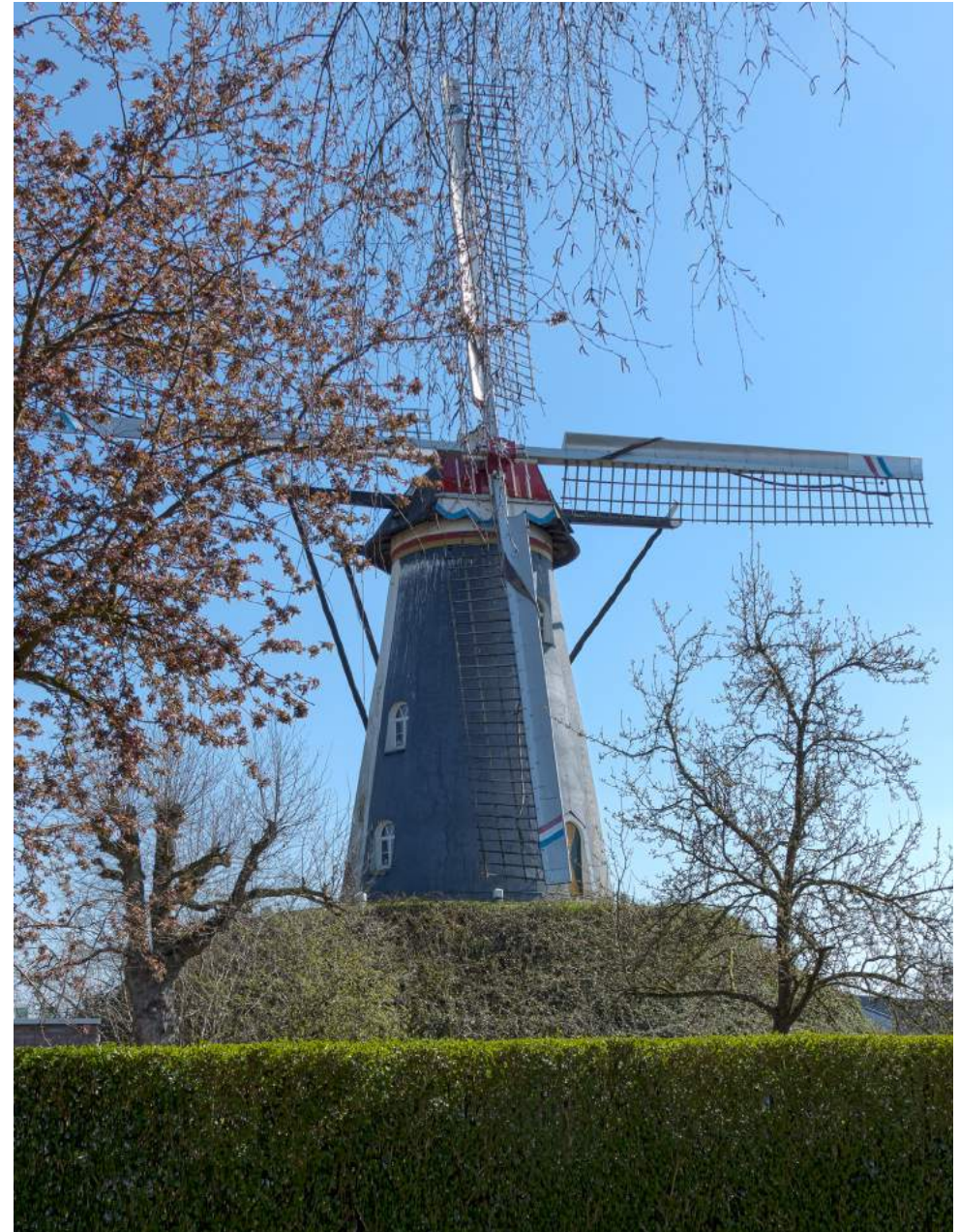
1. Realisatie van de natuur, stikstof-, water- en klimaatdoelen;
2. Perspectief voor agrarische ondernemers;
3. Versterking van de leefbaarheid van het landelijk gebied.

De nieuwe landbouwvormen vragen, met minder intensieve methoden bij een gelijkblijvende productie, om meer ruimte. Het is daarvoor noodzakelijk dat de geschikte landbouwgronden zo veel mogelijk beschikbaar blijven voor agrarisch gebruik.

De verschillende functies in het landelijk gebied, zoals natuur, agrarische activiteiten en recreatie, raken steeds meer met elkaar verweven. Naar verwachting zullen diverse agrarische ondernemers er in de aankomende jaren om verschillende redenen voor kiezen om te stoppen. Daardoor krijgen we te maken met vrijkomende agrarische bebouwing (erven, stallen) in het landelijk gebied. Het is dan ook belangrijk om te zorgen voor (economisch) perspectief voor de agrariërs in de vorm van alternatieve verdienmodellen. Hiermee voorkomen we dat het landelijk gebied verloedert en de weg vrij ligt voor ondermijnende activiteiten.

#### Opgaven

- Transitie naar een vitaal platteland
- Voldoende perspectief voor de landbouw.
- Verandering van agrarische activiteiten en gezamenlijk alternatieve invulling geven aan eventueel vrijkomende agrarische bebouwing, zoals stallen, en erven.



### 3.7 Natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie en energie

#### Natuurkwaliteit

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

De kwaliteit van de Nederlandse natuur en de biodiversiteit gaan 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 en van verbindingen tussen gebieden, de stikstofdepositie en andere (milieu)vervuiling en de gevolgen van klimaatverandering. Door dat laatste (onder andere toenemende droogte) verandert de omgeving en wordt het aantal soorten kleiner. Tot slot zien we 'nieuwe' soorten groot wild (wilde zwijnen en wolven) in onze gemeente (terug)komen. De schade die deze diersoorten aan onze samenleving veroorzaken moet beperkt blijven door het in toom houden van de populatie.

Landelijk staat de natuur ook sterk onder druk door de toenemende ruimtevrage door 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. Toevoegen van groen (bomen, struiken, bloemrijke beplanting, et cetera) en waterberging (wadi's) maken de omgeving, en zeker kwetsbare locaties, klimaatbestendiger en remmen de klimaatverandering af. 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 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 CO<sub>2</sub> 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, twee 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. Ook wordt onderzocht 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.

### Opgaven

- De natuurkwaliteit en biodiversiteit verbeteren en schade van groot wild beperken door het in toom houden van de populatie.
- Klimaatadaptieve inrichting van de woon-, werk- en leefomgeving.
- Inzetten op energiebesparing en bepalen hoe we in Heeze-Leende omgaan met duurzame elektriciteitsopwekking en de warmtetransitie.
- Zorgen dat bijbehorende (ondergrondse) infrastructuur, zoals gescheiden rioolsysteem en warmteleiding, niet 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 Leenderstrip 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

- Versterken van de identiteit en uitstraling van de dorpscentra en de woonwijken.
- Versterken van stedenbouwkundige kwaliteiten met aandacht voor cultuurhistorie.



### 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 kennisinstututen 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).

De ambitie van de MRE is: een sterke regio met behoud van het kenmerkende innovatieve Brainportprofiel en een stabiele sociale basis en vitale leefomgeving voor al onze inwoners. De grote achterliggende opgave is het verbinden van de duurzame verstedelijking en de opgaven voor een vitaal landelijk gebied in onze regio. De twee ontwikkellijnen daarin zijn:

1. Duurzame schaa sprong Brainport: met extra aandacht en inzet werken aan oplossingen op het gebied van verstedelijking en mobiliteit.
2. Nieuwe balans in het landelijk gebied: de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in het landelijk gebied en de verbinding tussen landelijk en stedelijk gebied versterken.

De MRE richt zich daarbij op brede welvaart. Brede welvaart gaat over het welzijn en welbevinden van de inwoners, met aandacht voor welzijn, materiële welvaart, gezondheid, arbeid en vrije tijd, wonen, samenleving, veiligheid en milieu. De vijf hoofdopgaven van de MRE zijn daarvoor:

- Schaa sprong ruimte en wonen: de economische groei letterlijk een plek geven in de regio. In woningbouw, bedrijventerreinen, in mobiliteit maar ook in de ontwikkeling van het landelijk gebied
- Vitaal landelijk gebied: verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het landelijk gebied.
- Toekomstbestendig mobiliteitssysteem: oplossen van de congestie in Zuidoost-Brabant.
- Toekomstbestendig energiesysteem: actief doorpakken op energietransitie.
- Veerkrachtig economisch systeem: werken aan een gezonde, veerkrachtige regionale economie

#### 4.2.4 Schaa sprong Brainport

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. Als gemeente gaan we uit van een beperkte rol voor Heeze-Leende in de woningbouwopgave van de Brainportregio gericht op de behoefte van onze inwoners (=kans). De bijdrage van Heeze-Leende aan de schaa sprong is vooral gericht op het bieden van een aantrekkelijk (recreatief, natuurrijk) landschap. Het behoud van het bestaande karakter van de dorpen is namelijk een belangrijk uitgangspunt.

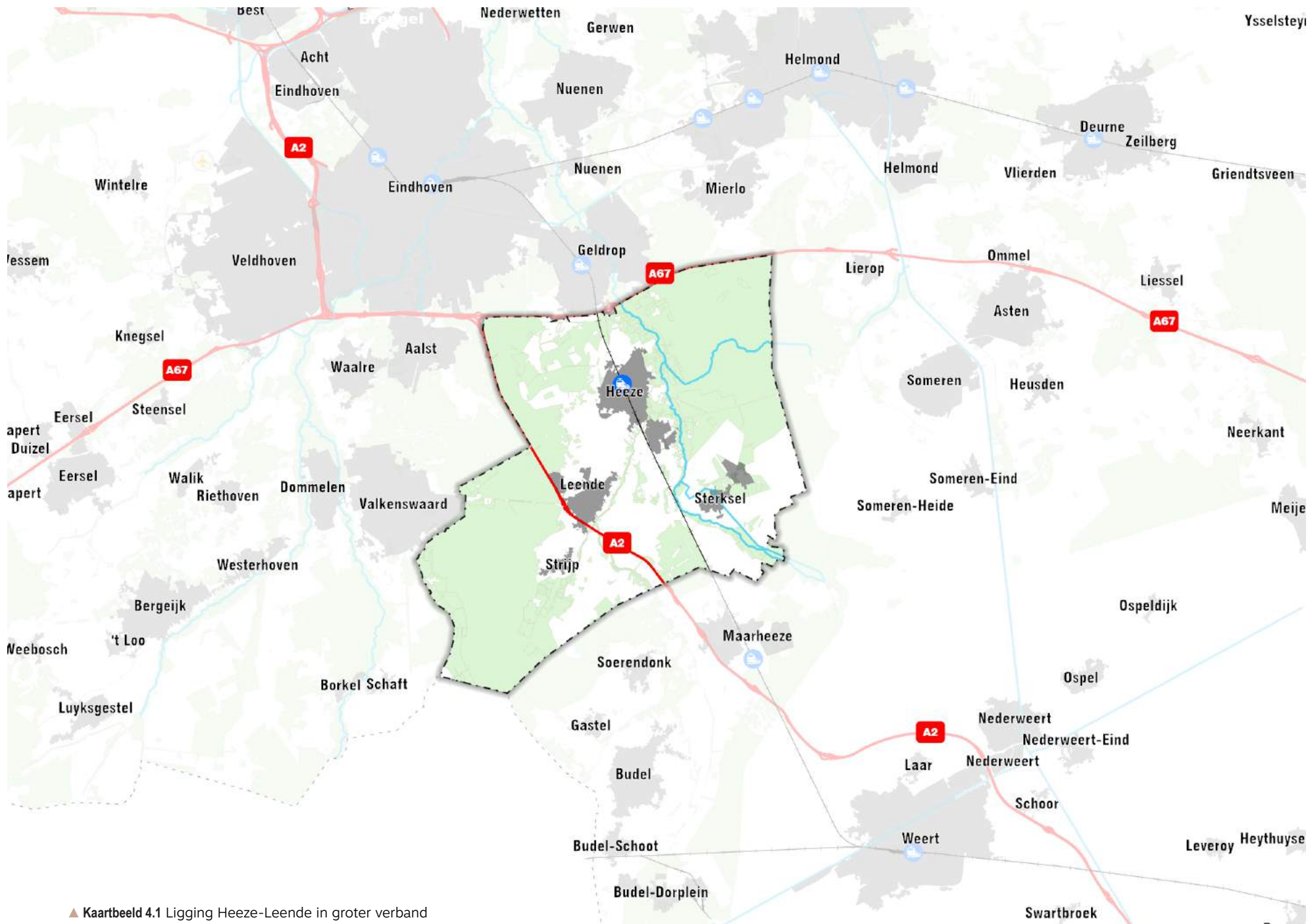
Het is van belang dat de schaa sprong op een evenwichtige manier vormgegeven wordt. Groei van inwonersaantallen moet gepaard gaan met een gelijke groei van voorzieningen zoals onderwijs en cultuur. Ook zijn investeringen in infrastructuur noodzakelijk om de regio bereikbaar te houden. Eind 2022 werd duidelijk dat rijk en regio €1,6 miljard investeren in het verbeteren van de (hoofd)infrastructuur. Daarmee zijn we er alleen nog niet; ook op lokale wegen moeten de investeringen in de infrastructuur aansluiten bij de bevolkingsgroei.

### 4.3 Reflectie (boven)regionale visies

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 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 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 nieuwe initiatieven kansrijker zijn naarmate ze een grotere bijdrage leveren aan de realisatie van onze doelstellingen en er een goede balans is tussen bescherming en benutting van de leefomgeving (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. Alle kaarten uit dit hoofdstuk zijn in groot formaat opgenomen in bijlage VI.*

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 proactief 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 in hoofdstuk 5.

### **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. 'gekoppeld 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.

### **Van overkoepelende visie naar gebiedsgerichte uitwerking**

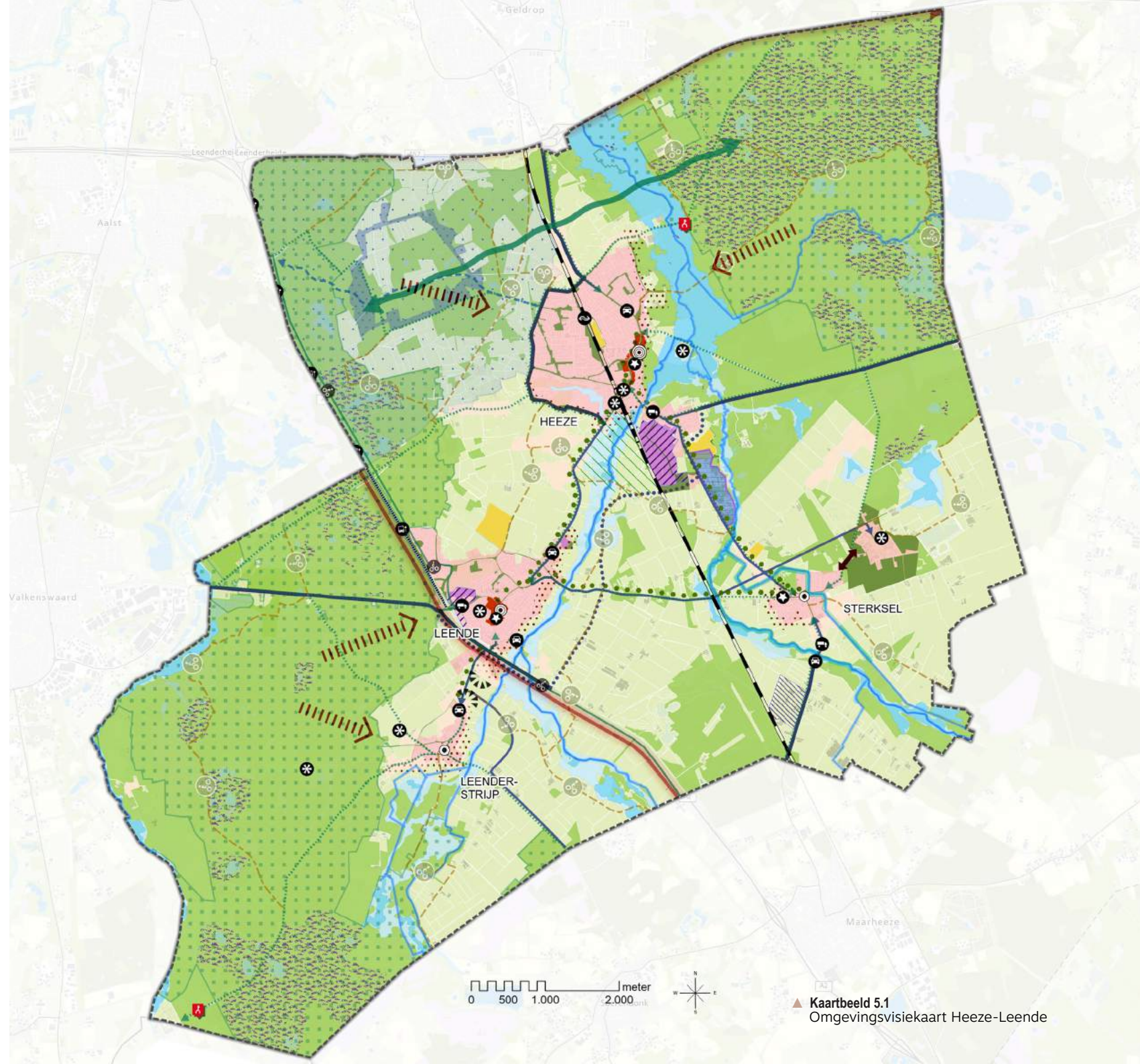
Op basis van deze gemeentebrede visie zijn verschillende ruimtelijke afwegingen gemaakt. Juist omdat de gemeente zo divers is, is het belangrijk om gebiedsgericht afwegingen te maken. Per kenmerkend (deel)gebied is dan ook een koers uitgewerkt (zie hoofdstuk 6).

## DEELGEBIEDEN

- Bedrijventerreinen 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
- Boringsvrijzone
- Waterwingebied
- Ecologische Verbindingszone
- Klimaatadaptieve dorpsranden
- Centrum
- Sportterrein
- Heeze hoofdoorzieningen centrum
- Leende lokaal centrum
- Buurcentra Sterksel en Leenderstrijp
- Bebouwingsconcentraties
- Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Striep
- Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
- Bedrijventerreinen optimaliseren
- Noodzaak tot verminderen overlast
- Innovatiezone Kempenhaeghe
- Gebiedsontsluitingsweg
- Centrale as
- Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale as
- Hoofderfoegangsweg
- Spoor
- Treinstation Heeze
- Verbeteren doorstroming snelwegen
- Aanpakken overlast vrachtwagen
- Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
- Verkeersluwere 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

## 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 huishoudensamenstelling 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.

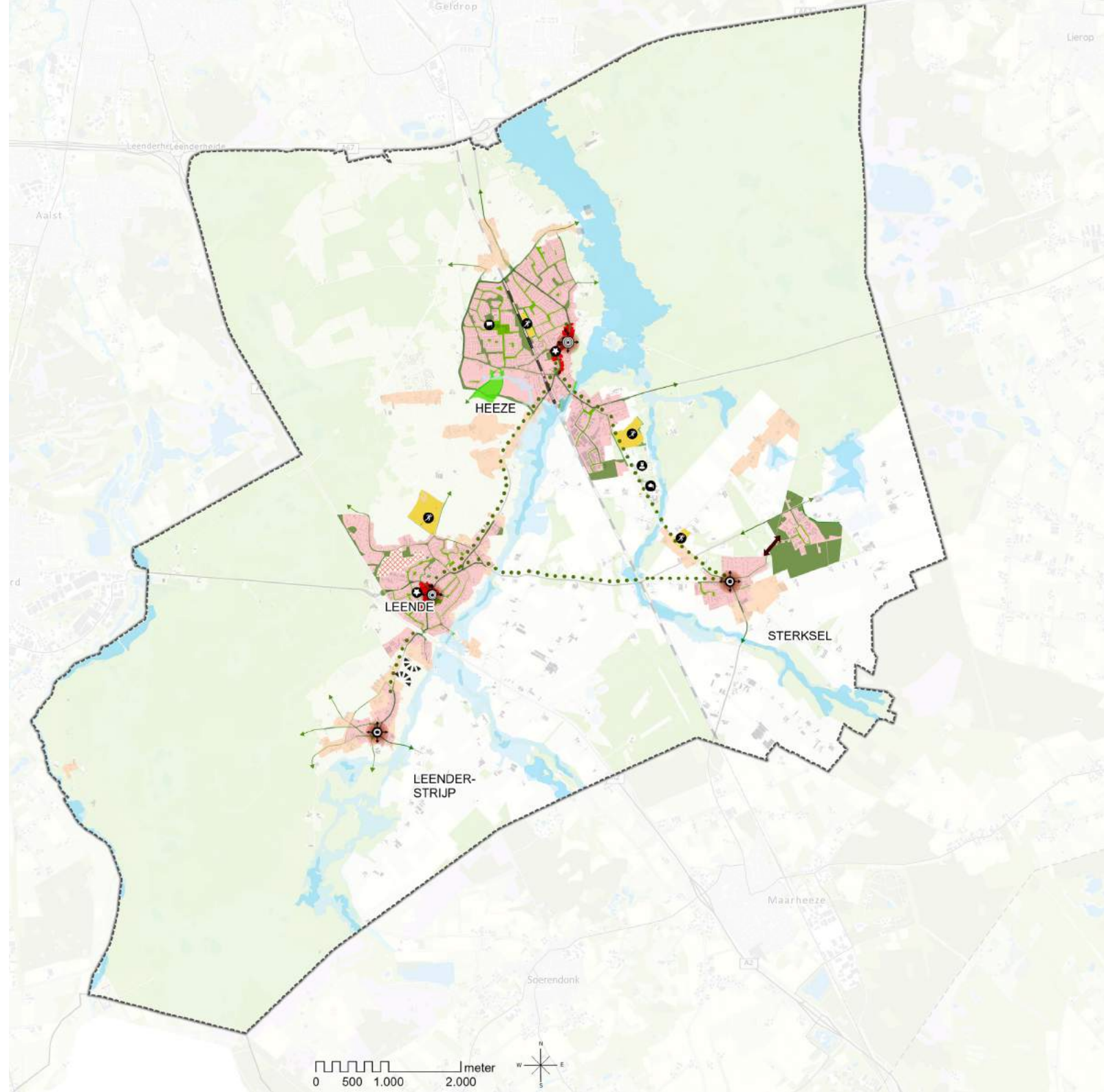
De themakaart 'Verbonden in de samenleving' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.2 Overzicht gemeentebrede visie – Verbonden in de samenleving

## LEGENDA

-  Verlijfsgebied
-  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
-  Dorpen
-  Bebouwingsconcentraties
-  Mogelijke uitbreidingslocatie Breedvennen
-  Centrum
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Gemeentelijke nevgroenstructuur



**Kaartbeeld 5.2** ►  
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende  
Verbonden in de samenleving

## 5.2.2 Toekomstbestendig wonen

### Hoofdoelen

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 De Bulders en uitbreidingslocatie de Breedvennen kunnen we de grootste woningbouwopgave op korte en middellange termijn al invullen. Daarnaast bieden we ruimte aan woningbouwinitiatieven in de dorpen in de vorm van transformatie, splitsing, herstructurering, inbreiding en waar nodig kleinschalige aanbreiding met name in de kleine kernen. Als gemeente gaan we in eerste instantie uit van een woningbouwopgave op basis van de lokale behoefte per dorp en per doelgroep (kwalitatieve invulling).

We nemen de kwalitatieve woningbehoefte van de inwoners als uitgangspunt bij het (ver)bouwen. We zetten in op het toevoegen van die woningen waaraan behoefte bestaat (en die onvoldoende beschikbaar komen door doorstroming) en woningen waardoor de doorstroming wordt bevorderd. 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, op basis van de provinciale woningbehoefteberekening voor onze gemeente. Hierbij houden we rekening met een trendmatig vestigingsoverschot. De kaders tot 2030 zijn uitgewerkt in de Woondeal. In 2023 sloten de Brabantse gemeentes, provincie, corporaties en de minister deze Woondeal waarin afgesproken is hoe invulling gegeven wordt aan de kwalitatieve en kwantitatieve huisvestingsopgave van deze tijd.
- *Transformatie en inbreiding binnen de dorpskernen:* We willen efficiënt gebruik maken van de bestaande bebouwing en ruimte binnen de dorpen. We bieden daarom ruimte aan transformatie, woningsplitsing, herstructurering en inbreiding. Ontwikkelingen moeten voldoen aan het Afwegingskader Woningbouwinitiatieven (woonbeleid).

- *Uitbreiden naast transformatie en inbreiding:* Als de woningvraag in de toekomst toeneemt en binnenstedelijke mogelijkheden ontoereikend blijken, dan gaan we mogelijke uitbreidingslocaties onderzoeken aan de randen van de bestaande dorpskernen. De Breedvennen (inclusief het evenemententerrein) bij Leende is een locatie die voorziet in een logische stedenbouwkundige aanvulling op de dorpskern van Leende. De gemeente vindt de Breedvennen dan ook de meest kansrijke locatie voor toekomstige uitbreiding. Als ook dit onvoldoende ruimte zou bieden om te voldoen aan de woningvraag, moet onderzocht worden hoe we dan aan deze behoefte kunnen voldoen. Hierbij dient dan specifiek naar de behoefte per kern gekeken te worden.
- *Mogelijkheden in het landelijk gebied:* Er zijn alleen mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwinitiatieven in de buurt van een dorpskern of in een bebouwingsconcentratie. Voor initiatieven in het landelijk gebied geldt de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' (RvR-regeling) en het VAB<sup>1</sup>-beleid. Als gemeente werken wij alleen mee aan de RvR-regeling mits hiermee een knelpunt wordt opgelost, er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en het bijdraagt aan een vitaal platteland. De provincie Noord-Brabant heeft de woningtypen die binnen de RvR-regeling ontwikkeld kunnen worden, verruimd. De gemeente staat ervoor open om hiermee te experimenteren. Bij VAB-beleid gaat het enkel om functieverandering op het bestaande bouwvlak, gekoppeld aan sloop van een substantieel deel van de huidige bebouwing (dit geldt niet alleen voor functieverandering naar wonen).
- *Sturen op kwalitatieve woonbehoefte van doelgroepen:* We streven ernaar om voldoende passende woningen te realiseren voor alle leeftijden en verschillende doelgroepen: op dit moment ligt de focus op geschikte woningen voor starters en senioren. In dit kader is in het Afwegingskader Woningbouwinitiatieven opgenomen, dat woningen levensloopbestendig moeten zijn. Daarnaast hebben we aandacht voor passende woonvormen voor mensen met een zorgvraag en de huisvesting van specifieke groepen bij aantoonbare behoefte (zoals arbeidsmigranten, woonwagengstandplaatsen, statushouders en GGZ-cliënten). Verder willen we als gemeente dat er voldoende betaalbare huur- en koopwoningen worden toegevoegd. Het uitgangspunt op dit moment is een aandeel van minimaal tweederde betaalbare woningen waarvan 30% sociale huur bij nieuwbouwontwikkelingen, uitgaande van de Woondeal. Tot slot faciliteren we CPO-projecten en woninginitiatieven voor kwetsbare groepen met procesmatige ondersteuning.

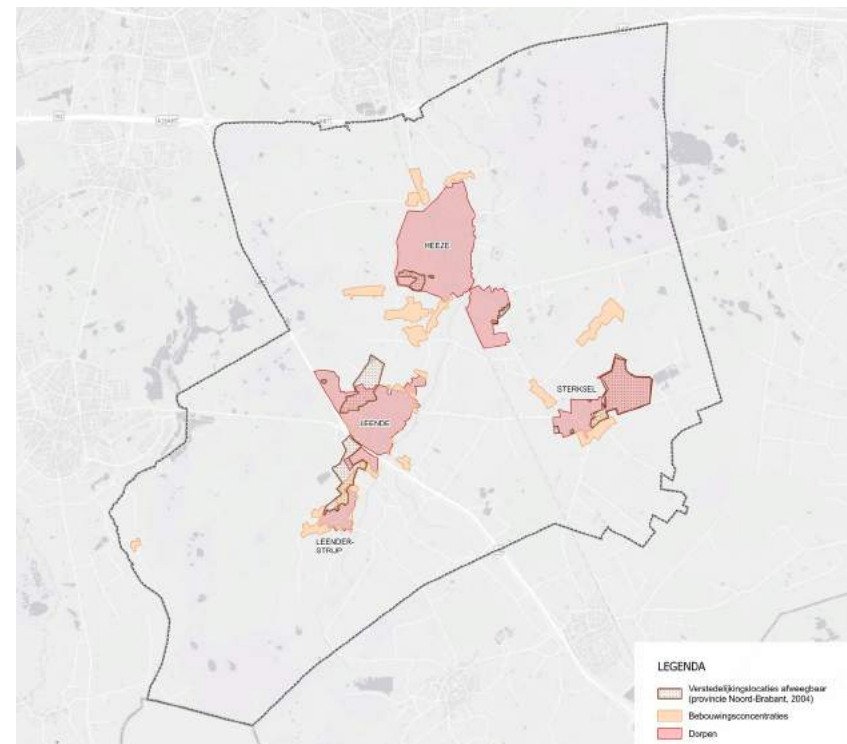
- *Energie neutraal, circulair en natuurinclusief bouwen:* Bij nieuwbouw van woningen volgen we de wettelijke duurzaamheidseisen (landelijk). Daarnaast pleiten we voor woningbouw met herbruikbare materialen (circulair) en met aandacht voor natuurinclusiviteit: denk aan het installeren van groene gevels en daken, ingebouwde vogelnestkasten 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 leef-omgeving voor alle leeftijden.
- Voor de korte- en middellange termijn voorzien De Bulders en uitbreidingslocatie de Breedvennen grotendeels in de woningbouwopgave.
- We bieden ruimte aan transformatie, woningsplitsing, herstructurering en inbreiding in de dorpen en mogelijke enige aanbreiding.
- We leveren een bijdrage aan de extra behoefte aan woningen. Hierbij gaan we uit van de woonbehoefte per dorp.
- We nemen de kwalitatieve woningbehoefte van de inwoners als uitgangspunt.
- Nieuwe en bestaande woningen zijn klaar voor een energieneutrale toekomst.

### Locaties 'verstedelijking afweegbaar' - provincie Noord-Brabant 2004

Zoals eerder benoemd gaan we als gemeente, als binnenstedelijke mogelijkheden ontoereikend blijken, mogelijke uitbreidingslocaties aan de randen van de bestaande dorpskernen onderzoeken. Omdat voor deze uitbreiding toestemming van de provincie nodig is, is het logisch dat dan eerst de locaties onderzocht worden waar de provincie voor open staat. De provincie Noord-Brabant heeft in 2004 locaties aangewezen waar verstedelijking volgens de provincie 'afweegbaar' is. Hiermee is niet gezegd of ontwikkeling van deze locaties ook voor de gemeente afweegbaar is. Als gemeente hebben we ons hierover namelijk nog niet uitgesproken, met uitzondering van de locatie Breedvennen bij de dorpskern Leende. Bij de afweging van mogelijke uitbreidingslocaties kijken we in ieder geval naar de lokale behoefte per dorp, de landschappelijke inpassing en eventuele gevolgen voor Natuurnetwerk Brabant, de gevolgen voor de ontsluiting, eventuele infrastructurele ingrepen, et cetera.





### 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, lage luchtkwaliteit, geurhinder, lage 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 'mengpaneel', passend bij de identiteit en kenmerken van het gebied (zie koers per deelgebied, hoofdstuk 6). Zeker in gebieden waar de gezondheidssituatie op dit moment knelt, streven we naar verbetering van de gezondheidssituatie. 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 verzorgingsbeginsel, het 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, onder andere voor geluid, erfgoed en monumenten en activiteiten met externe veiligheidsrisico's zoals brand, explosies en gifwolken. In aandachtsgebieden is meestal sprake van een beperking van activiteiten of zijn activiteiten alleen toegestaan onder strengere voorwaarden. Aandachtsgebieden (en eventueel voorschriftengebieden voor externe veiligheidsrisico's) worden opgenomen in het omgevingsplan. De gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde, de gebieden langs snelwegen A2 en A67 en spoorlijn en de industrieterreinen zijn in dit kader in ieder geval relevant. Daarnaast is in Heeze-Leende een hoogspanningsnet aanwezig, waarvoor bovendien opwaardering/uitbreiding van de (transport)capaciteit door netbeheerder Tennet op de planning staat: Maasbracht – Eindhoven 280 kV (2026) en Eindhoven Oost – Maarheeze 150 kV (2027-2029).
  - *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 toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers, 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 (fysieke) 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 dorps huis. Naast een laagdrempelige ontmoetingsplek, is het dorps huis 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 en faciliteren 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. 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 voor eventuele evenementen, zodat het voortbestaan van deze bindende activiteiten gegarandeerd is (bijbehorende regelgeving gaat in op de grootte van het evenement, het soort activiteiten, de duur en de periodes). 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 maatschappelijke initiatieven gaan we uit van het zelf-organiserend vermogen van de gemeenschap en kiest de gemeente waar mogelijk voor een faciliterende rol. We behouden en versterken een groene leefomgeving waarin ontmoeten, spelen, bewegen en sporten wordt gestimuleerd.
- We zorgen samen voor een inclusieve samenleving waar iedereen mee kan doen met specifieke aandacht voor kwetsbare doelgroepen waarbij we streven naar gelijke kansen voor iedereen.

## VERBONDEN SAMENLEVING



▲ Afbeelding 5.3 Collage - Verbonden in de samenleving

## 5.3 Verweven in het landschap

### 5.3.1 Inleiding

De afwisseling van open velden, de dichte bossen, het agrarische landschap, de karakteristieke dorpen, de beschermde natuurgebieden en de beekdalen 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/natuurlijke) landschapskenmerken en het creëren van maatschappelijke betrokkenheid (bewustwording en eigenaarschap) zijn bij deze complexe transitie belangrijke voorwaarden.

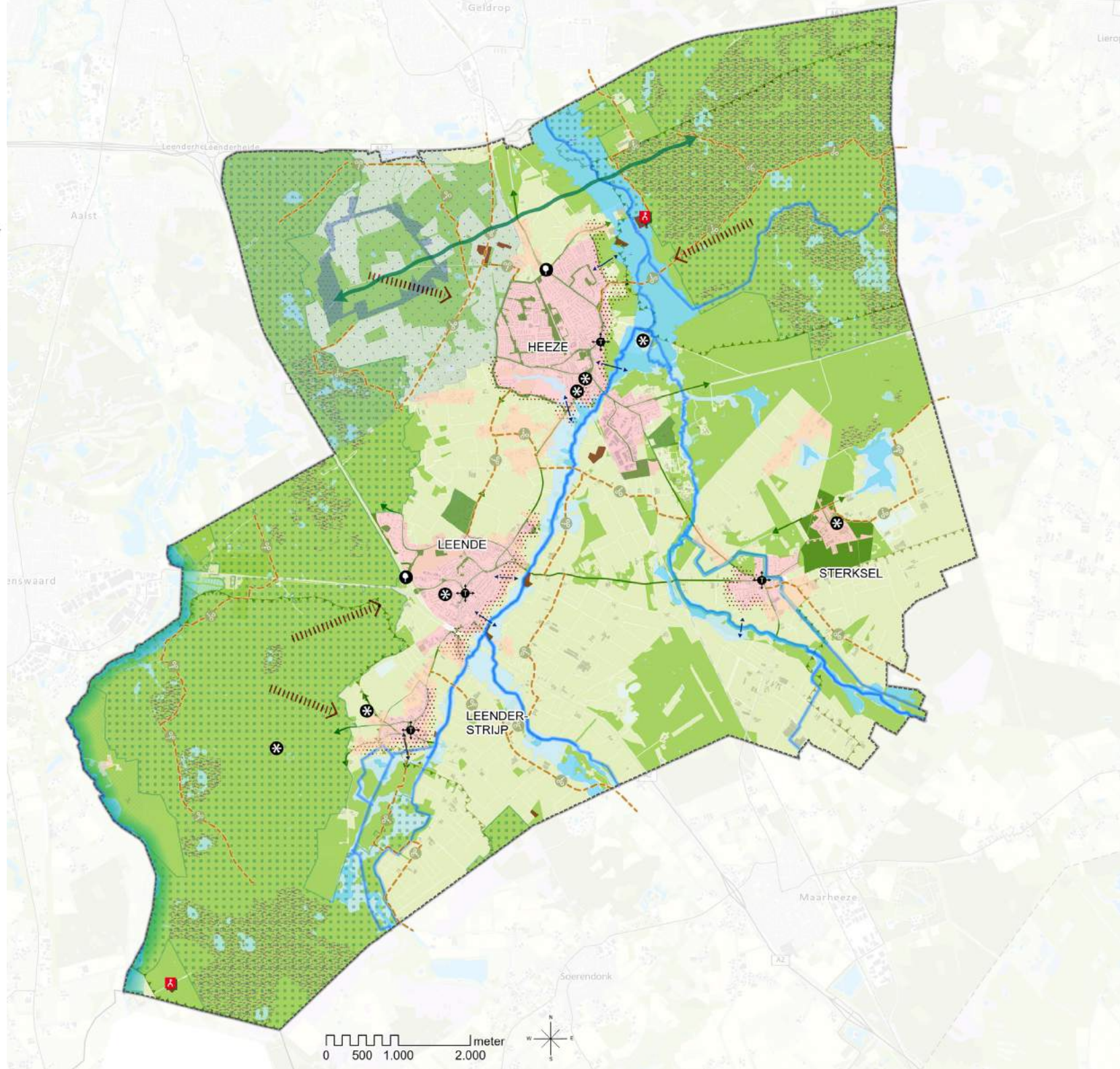
De themakaart 'Verweven landschap' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ 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
-  Stillegebied
-  Ecologische verbindingzone
-  Heide
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Boringsvrijzone
-  Waterwingebied
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Natuurgebieden (zijnde Natuur Netwerk Brabant)
-  Voormalige stortplaatsen
-  Agrarisch buitengebied



Kaartbeeld 5.3

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende  
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 en andere laanbeplanting, landschappelijke zichtlijnen en doorkijkjes, de natuurrijke beeklopen, en markante plekken zoals Kasteel Heeze en de St. Victormolen. We hebben hierin bijzondere aandacht voor de cultuurhistorische, kleinschalige landelijke gebieden in de gemeente.
- *Aandacht voor archeologie:* We beschermen de (hoge) archeologische waarden, die zich voornamelijk in de dorpen en langs de beekdalen bevinden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hebben we hier dan ook oog voor.
- *Versterken ruimtelijke verbinding met dorpskernen:* Dit doen we door de landschappelijke groenstructuur beter te verbinden met het groen en water in de dorpen en wijken. Ook richten we de dorpsentrees 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. Het Groenstructuurplan is overgenomen in de omgevingsvisiekaarten in deze Omgevingsvisie. Hierbij dient opgemerkt te worden dat ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden die op de omgevingsvisiekaarten als groenstructuurgebied aangemerkt zijn, niet per definitie uitgesloten zijn.
- *Ontwikkelingen bebouwingsconcentraties:* Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurtschappen dient de initiatiefnemer, ook wanneer er niet gebouwd wordt, expliciet aandacht te schenken aan de functionele, landschappelijke/stedenbouwkundige, en cultuurhistorische (inclusief archeologische) kwaliteit.
- *Beschermen natuurgebieden:* We koesteren onze natuurgebieden en beschermen de Natura 2000-gebieden 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.
- *Aangewezen stiltegebieden:* de provincie heeft in de gemeente Heeze-Leende drie stiltegebieden aangewezen: de Pan, het Leenderbos en de Strabrechtse Heide. In deze gebieden wordt de stilte beschermd als belangrijke (belevings)waarde voor het landschap. In dit kader worden alleen geluiden toegestaan die bij het gebied passen.

- *Vergroten verbondenheid van natuur:* We zetten in op een betere aaneenschakeling van natuurgebieden. 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.

#### Ambities

- In 2040 is de identiteit van de verschillende gebieden verankerd in de gebiedsontwikkelingen.
- We hebben oog voor kenmerkende (cultuurhistorische) landschapselementen en activiteiten passen zo veel mogelijk in het landschap.
- Bescherming van onze natuurgebieden is een vanzelfsprekendheid. De biodiversiteit is straks verbeterd en de verbinding tussen de dorpskernen en het omliggende landschap zijn versterkt.





### 5.3.3 Duurzaam en toekomstbestendig

#### Hoofddoelen

We passen de inrichting van onze leefomgeving aan op het veranderende klimaat. Hiervoor is een klimaatrobuust bodem- en watersysteem dat als sturend principe dient voor gebruik, een belangrijk uitgangspunt. Verder moeten we rekening houden met allerlei ontwikkelingen die invloed hebben op ons landschap. Onze gemeente kenmerkt zich van oudsher als een landbouwgemeenschap. Omdat de kwaliteit van de natuurgebieden onder druk staat en er diverse ruimteclaims (toenemende recreatie, woningbouwopgave, energietransitie, etc.) liggen, moet het landelijk gebied mee ontwikkelen.

Als gemeente faciliteren we deze transitie 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.

#### Uitgangspunten

- *Klimaatrobuust bodem- en watersysteem:* 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: we zien water en bodem als sturend principe;
  - te zorgen voor goede waterkwaliteit van het grond- en oppervlaktewater, onder andere door het reduceren van het gebruik van bestrijdingsmiddelen;
  - gebruik te maken van natuurlijke hoogteverschillen om water lokaal vast te houden en waterbergingsgebieden te maken, die verbonden zijn met de beken;
  - het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren – op de plek waar de druppel valt – en te bufferen op locaties zoals in sloten en bufferende akkers (landelijk gebied), natuurlijke vennen (natuurgebieden) en wadi's (dorpskernen).
  - te zorgen voor een goed organisch stofgehalte in de bodem en actief bodemleven, omdat dit zorgt voor buffercapaciteit.
- In de agrarische gebieden en de natuurgebieden liggen de grootste opgaven. Verder is het belangrijk om het waterbergende vermogen van de beekdalen en de aangewezen waterbergingsgebieden daaromheen niet te belemmeren. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet altijd worden gekeken naar inpassing in de ondergrond.

- *Omgang met mogelijk aanwezige zinkassen<sup>1</sup> in de bodem:* In de regio De Kempen speelt specifieke problematiek in relatie tot de bodemkwaliteit: op sommige locaties is sprake van verhoogd gehalte zware metalen in de bodem. Deze verontreiniging is ontstaan door zinkassen. Het uitgangspunt is dat (ontwikkel)locaties waar het vermoeden is dat zinkassen aanwezig zijn in de bodem, dit wordt onderzocht volgens de voorgeschreven onderzoeksmethode en dat de bodem zo nodig wordt gesaneerd.
- *Gemeentelijke zorgplicht openbare drinkwatervoorzieningen:* Als gemeente hebben wij de zorgplicht voor de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening. De kwaliteit van het drinkwater is onlosmakelijk verbonden met de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Daarom is het belangrijk om hiermee bij het gebruik van de ondergrond en de inrichting van de leefomgeving rekening te houden, met name in de gebieden rondom drinkwaterwinningslocaties. Bij ontwikkelingen in de ondergrond zoeken wij naar een goede inpassing met inachtneming van de boringsvrije zone in onze gemeente.
- *Dorpskernen klimaatbestendig maken:* Het uitgangspunt is om bij herinrichtingen van de openbare ruimte in de dorpskernen, gelijk te werken aan het creëren van een klimaatadaptieve leefomgeving. De klimaatstresstesten dienen hierbij als basis voor de benodigde maatregelen. Op basis van het Stedelijk Plan Water richten we ons momenteel op het in beeld brengen van urgente wateroverlastlocaties en benodigde maatregelen. Daarvoor onderzoeken we de haalbaarheid voor het realiseren van de 3-30-300 regel.



<sup>1</sup> Zinkassen, ook wel sintels genoemd, zijn het afvalproduct van verhit zinkerts. Ze ontstonden in de twintigste eeuw bij de zinkfabrieken in de Nederlandse en Belgische Kempen.

- Met name het verminderen van verharding en het toevoegen van groen in de openbare ruimte en particuliere tuinen zijn belangrijke maatregelen bij het tegengaan van hitte en het bevorderen van waterberging en -infiltratie. Ondergronds zetten we in op een gescheiden rioolsysteem van regenwater en afvalwater. Het bovengrondse bergen en afvoeren van regenwater heeft echter de voorkeur (afkoppelen regenpijp).
- *Vergroten biodiversiteit:* We zetten in het op vergroten van de biodiversiteit, zowel in het buitengebied (natuurgebieden en landelijk gebied) als in de dorpskernen. Het gaat om de volgende maatregelen:
  - versterken van de groen- en waterstructuren in het landschap en de dorpskernen;
  - bestaande natuurgebieden beter verknopen door ecologische verbindingszones (ontsnipperingsmaatregelen, natuurontwikkeling, beekherstel);
  - samen met de agrariërs inzetten op de transitie naar natuurinclusieve landbouw en duurzaam landschapsbeheer, waarbij natuur- en productiedoelen gelijk bediend worden;
  - 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 (corresponderend met de ecologische- en omgevingswaarden van de gekapte boom).
- *Transitie naar een duurzame landbouwsector:* In Gebiedsplannen voor verschillende deelgebieden in het buitengebied werken we samen met belanghebbenden (onder andere met agrariërs, het Waterschap en natuurbeheerders) uit hoe de transitie van het landelijk gebied eruit moet komen te zien. De verschijningsvorm van agrarische bedrijven in het landschap gaat in ieder geval wel veranderen: er komt meer nadruk op de extensivering van de landbouw (al is er ook beperkt ruimte voor intensivering) en ruimte voor multifunctionaliteit. Als gemeente willen we via de Gebiedsplannen regie voeren om ervoor te zorgen dat de goede ontwikkelingen op de goede plek landen en niet uitgesloten worden door eerdere ontwikkelingen.

- *Verbrede landbouw en invulling vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's):* In deze transitie zullen sommige agrariërs ervoor kiezen om hun bedrijfsvoering te verbreden of helemaal te stoppen met hun bedrijfsvoering. Om leegstand (mogelijk gevolgd door verpaupering en ondermijning) in het landelijk gebied te voorkomen, bieden we op plekken waar de omgeving om extensivering vraagt, ruimte voor kleinschalige en passende functieverandering van de bouwvlakken. Deze functieverandering moet binnen het bestaande bouwvlak gebeuren en dient gekoppeld te zijn aan sloop van een substantieel deel van de huidige bebouwing

#### **Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)**

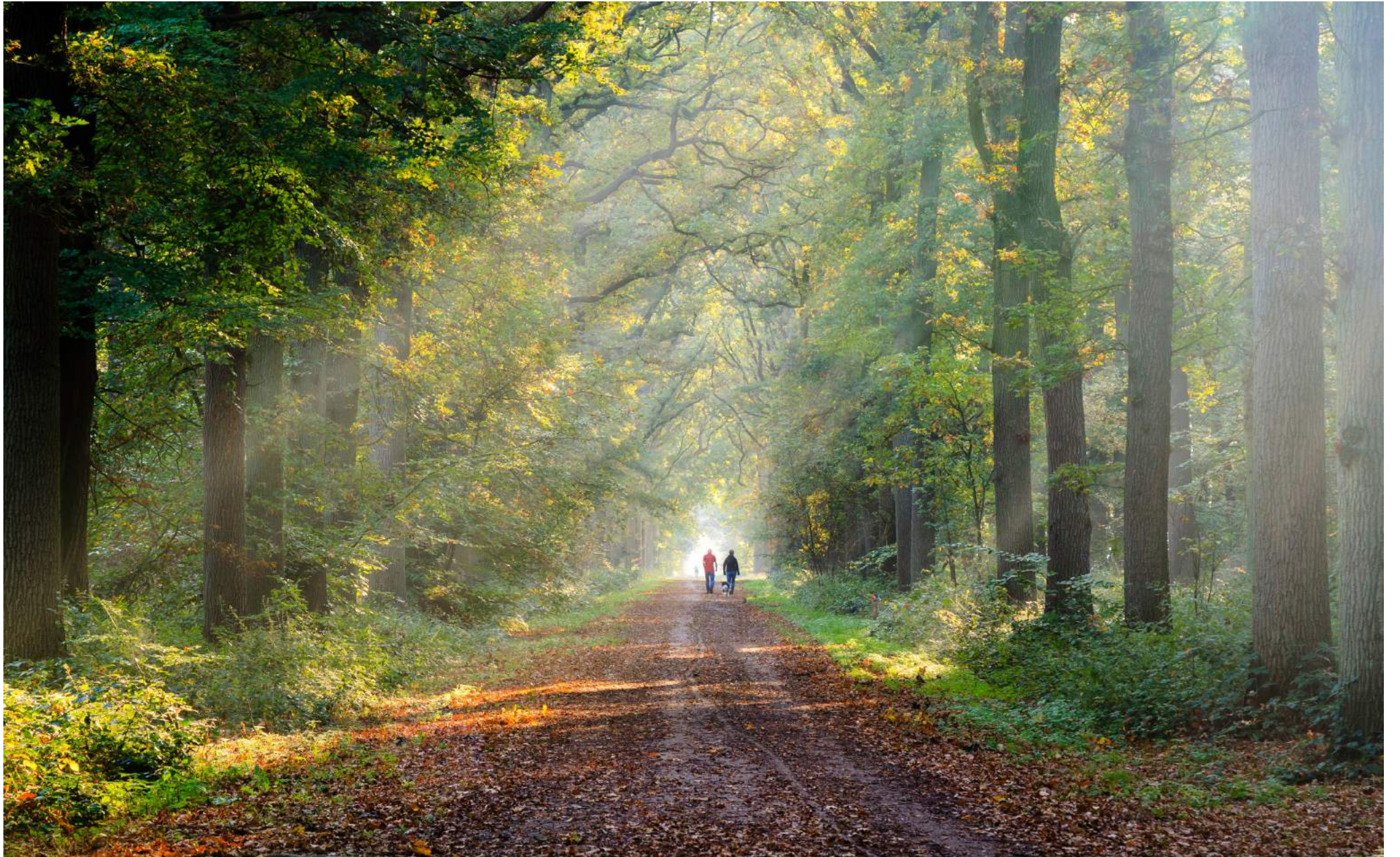
In het NPLG wordt aangegeven dat de transitie gericht kan zijn op innovatie, extensivering, omschakelen naar nieuwe vormen van landbouw, of verplaatsen of beëindiging van het bedrijf. De provincie Noord-Brabant werkt momenteel aan de uitwerking van het NPLG in het Brabants Programma Landelijk Gebied. De provincie streeft de volgende drie doelen na:

1. Realisatie van de wettelijke doelen voor natuur, stikstof, water en klimaat conform de inzet van het NPLG;
2. Perspectief bieden voor agrarische ondernemers;
3. Versterking van de leefbaarheid van het landelijk gebied.

De omgevingsvisie gaat over de langetermijnvisie van de gemeente Heeze-Leende en het bieden van richtinggevende kaders voor activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen. De omgevingsvisie gaat dus vooral over het ruimtelijk aspect in de transitie van het landelijk gebied en het perspectief voor de agrarische sector. Als gemeente werken we dit verder uit in Gebiedsplannen.

#### **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

- *Recreatieve routes:* We zorgen voor aantrekkelijke routes voor wandelaars, fietsers, ruiters en mountainbikers. De prioriteit ligt daarbij op het optimaliseren van de bestaande routestructuren en het verbeteren van de kwaliteit ervan. Daarbij zorgen we voor goede voorzieningen langs de paden, zoals bankjes en picknickplaatsen, prullenbakken en watertappunten. Uitbreiding van het aantal routes is niet het doel.
  - *Natuurpoorten:* We zetten in op doorontwikkeling van de twee aanwezige Natuurpoorten, die onderdeel zijn van Natuurgrenspark Groote Heide. Als gemeente investeren we hier, samen met andere partijen, in passende recreatieve voorzieningen.
  - *Recreatieve koppeling met de dorpen:* De recreatieve startpunten in de dorpscentra moeten ervoor zorgen dat recreanten hun weg vinden naar onze levendige dorpscentra. Samen met andere partijen investeren we in passende recreatieve voorzieningen. Korte ommetjes, de beleefbaarheid van cultuurhistorie (zoals kasteel Heeze) en de toegang tot natuurgebieden (parkeren in/nabij dorpen) moeten uitnodigen tot beweging in, en beleving van, het landschap. Investerings in andere recreatieve faciliteiten laten we in principe over aan de recreatieondernemers.
- *Recreatieve koppeling met het landelijk gebied:* Op plekken in het landelijk gebied die om extensivering vragen (agrarische sector), bieden we ruimte aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals verbrede landbouw, en in vrijkomende agrarische bebouwing.
  - *Grootschaligere hoogwaardige recreatievoorzieningen:* De nadruk ligt over het algemeen op het faciliteren van kleinschalig toerisme. Als gemeente zien we daarnaast op zeer beperkte schaal (één à twee) wellicht ook ruimte voor nieuwe grootschaligere, hoogwaardige recreatievoorzieningen. Op een later moment moet nog bepaald worden op welke plek(ken) deze voorzieningen het best passen.

#### 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. Hierbij wordt uitgegaan van optimalisatie van de bestaande routestructuren.

## VERWEVEN 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.

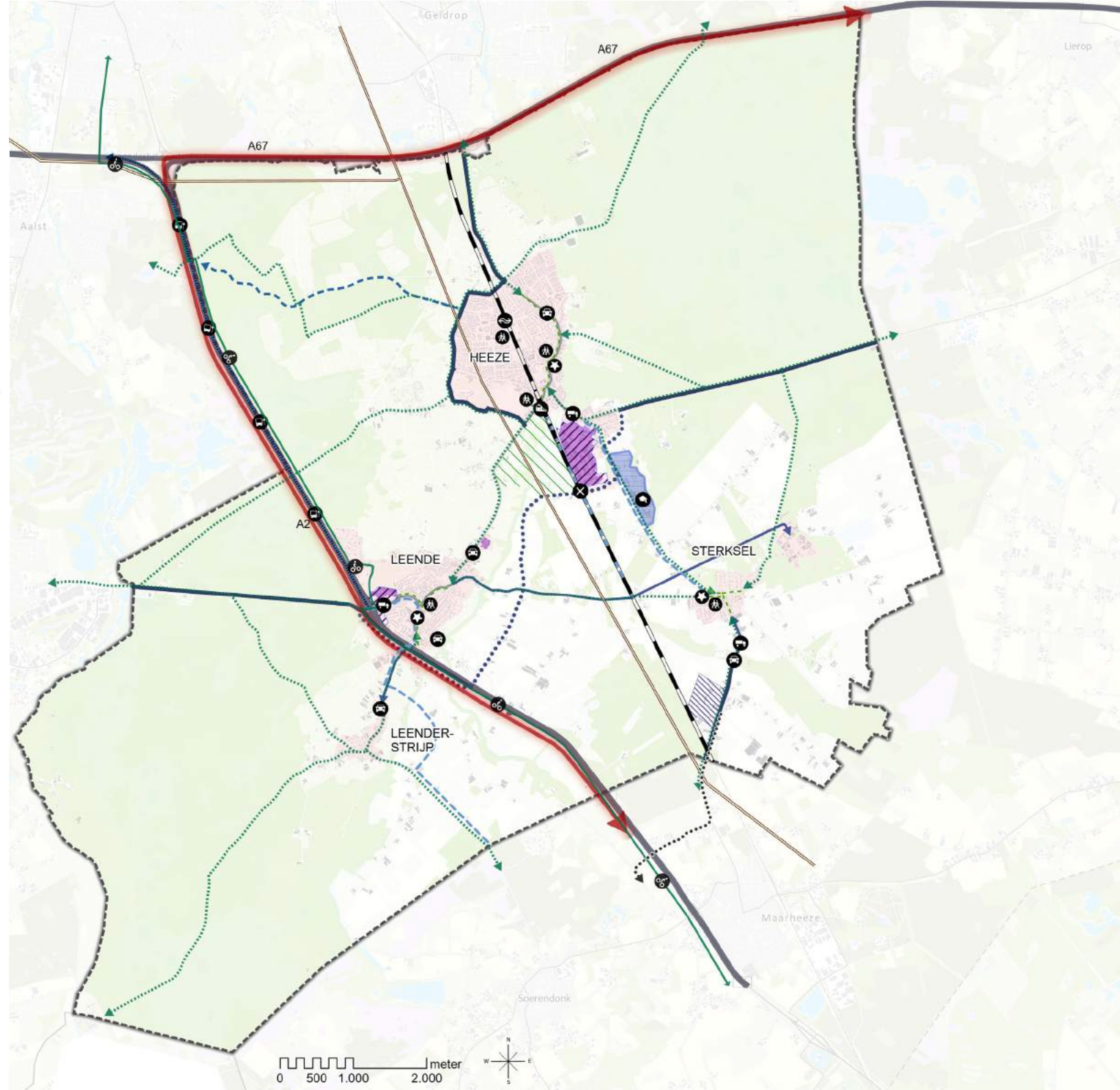
De themakaart 'Gekoppeld in de regio' zoomt in op onze ambities. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.6 Overzicht gemeentebrede visie – Gekoppeld in de regio

## LEGENDA

- Treinstation Heeze
- (V)SO De Berkenschutse
- Verkeersluwere dorpscentra
- Meer ruimte voor langzaam verkeer
- Aanpakken overlast vrachtverkeer
- Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
- Verbeteren bereikbaarheid bij spoorwegovergangen
- Kruising 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
- Bovengrondse hoogspanningskabels
- Bedrijventerrein
- Innovatiezone Kempenhaeghe
- Bedrijventerreinen optimaliseren
- Noodzaak tot verminderen overlast



**Kaartbeeld 5.4** ►  
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende  
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. Het is echter niet onze ambitie een regionale rol op het gebied van economische/maatschappelijke bedrijvigheid verder te verstevigen. Ook voor nieuwe grootschalige en/of hinder veroorzakende bedrijven is 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 leefklimaat. 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 optimalisatie van de terreinen: klimaatadaptieve (groenblauwe) inrichting, ruimte voor circulariteit en slim ruimtegebruik. Als door bedrijfsbeëindiging grote kavels vrijkomen, dan is opsplitsing van deze kavels bespreekbaar als daar leegstand mee voorkomen kan worden. Als blijkt dat we met optimalisatie en de reeds geïnitieerde bedrijfsuitbreidingen op de Breedvennen onvoldoende kunnen voorzien in de lokale vraag naar bedrijfsruimte, dan bekijken we de mogelijkheden van extra (beperkte) uitbreiding van bedrijventerreinen, mits dit niet leidt tot extra vrachtverkeer in de kern. Als er een verbinding gelegd is tussen de randweg en Centrale As is het tussenliggende gebied wellicht een geschikte locatie voor een dergelijke uitbreiding. Deze uitbreiding doen we in overleg met de (regionale) medeoverheden, op basis van de regionale programmeringsafspraken.
- *Bedrijvigheid in het landelijk gebied:* We bieden beperkte ruimte aan lichte, ambachtelijke bedrijvigheid in vrijkomende agrarisch

bebouwing. Bedrijvigheid die thuishoort op een bedrijventerrein (vanwege verkeersaantrekkende werking, geluidsoverlast, etc.) is niet toegestaan. Verder is clustering van bedrijven in het landelijk gebied niet wenselijk. Wel zoeken we nadrukkelijk naar de mogelijkheid om de transitie 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. Zie hiervoor ook paragraaf 6.5. ‘Landelijk gebied’.

- *Ruimte bieden aan...:* Bij initiatieven (nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijvigheid) ligt de nadruk op de lokale bedrijvigheid en een passende maat en schaal met ruimte voor groei van sterk lokaal verankerde ondernemers. 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 om dienstverlening (eventueel in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw).
- *Op peil houden van voorzieningen:* Het centrum van Heeze is het voorzieningencentrum van de gemeente. We willen het centrum compacter, aantrekkelijker, 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 basisvoorzieningenniveau. Het gaat dan om winkels voor dagelijkse boodschappen en maatschappelijke voorzieningen zoals (sport) verenigingen, onderwijs- en zorgvoorzieningen. Ook hier streven we zoveel mogelijk naar concentratie van voorzieningen in de dorpscentra. 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 veroorzakende 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 (Rijksbeleid): 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.

De rest van deze Omgevingsvisie heeft een tijdshorizon tot 2040. Op dit onderdeel wordt echter 2050 als tijdshorizon gekozen. Hiermee sluiten we aan op de tijdshorizon uit het klimaatakkoord en duurzaamheidsbeleid.

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.

Onze ambitie is dat de gemeente Heeze-Leende in 2050:

- het energieverbruik (gas (anders dan aardgas) en elektriciteit) van de gebouwde omgeving en mobiliteit zoveel mogelijk heeft beperkt door (eerst) volop inzetten op besparing (laagdrempelige maatregelen, isoleren in combinatie met ventileren (gezondheid) en kleinschalige opwek op dak en toepassing van innovatieve technieken waarbij wordt gestreefd naar een reductie van minimaal 25% ten opzichte van verbruik in 2020.
- het energieverbruik binnen de gemeente Heeze-Leende zelf opwekt. Uitgangspunten hierbij zijn:
  - bij opwekking van zonne-energie de zonneladder van toepassing verklaren waardoor de focus eerst komt te liggen op zon op dak;
  - dat de opwekking van zonne- en windenergie coöperatief moet gebeuren, minimaal 75%, maar bij voorkeur 100%;
  - dat de opwekking zoveel mogelijk moet passen in het natuurlijke en agrarisch landschap (integrale benadering);
  - waar mogelijk gas (anders dan aardgas) en elektriciteit te kunnen uitwisselen met elkaar.
- de gebouwde omgeving geheel van het aardgas te hebben afgekoppeld door onder andere inzet van het nu al geproduceerd groengas binnen

onze gemeente. De gemeente heeft in haar Transitievisie Warmte opgenomen dat voor het merendeel van de gebouwen binnen de gemeente geldt dat de gebouwen via individueel maatwerk (warmtepompen) kunnen worden afgekoppeld van het aardgas.

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 teruglevering 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. Het is daarnaast belangrijk om ons gedrag aan te passen om energie te kunnen besparen. In dit kader is er behoefte aan een aanspreekpunt dat gericht informatie, ondersteuning en 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 energiebesparingsmaatregelen, eigen energieopwekking (zon op daken van loodsen en kantoorpanden) en innovaties om de bedrijfsvoering circulair(der) te maken.
- *Initiatieven voor duurzame energieopwekking:* Initiatieven moeten zoveel mogelijk bijdragen en voldoen aan:
  - zo schoon mogelijke technieken voor opwekking, die zo weinig mogelijk negatieve impact hebben op de mens, zijn leefomgeving en de biodiversiteit. Landelijke normen, onder andere voor het beschermen van de gezondheid van omwonenden, dienen daarbij gevolgd te worden;
  - opwekking zo dicht mogelijk bij de gebruiker om transportverlies te minimaliseren en ons netwerk zo goed mogelijk te benutten;
  - (collectieve) opwekking per wijk of dorp, waar mogelijk in combinatie met nabije (collectieve) energieopslag. Zeker in relatie tot duurzame warmte relevant;
  - het principe van multifunctionaliteit: dubbeldoel-toepassingen op, aan of bij bestaande infrastructuur, gebouwen, rest-ruimte en bedrijventerreinen;
  - het principe van goede landschappelijke inpassing (onder andere met voldoende robuust groen en in functie-combinatie). Dit wordt

- zeker gesteld via een integrale benadering in gebiedsplannen;
- de opwek van zonne- en windenergie moet coöperatief gebeuren, minimaal 75%, maar bij voorkeur 100%.
- *Zonne-energie:* We gaan uit van de zonneladder, waardoor de focus komt te liggen op zon op daken van woningen, loodsen en kantoorpanden. Daarnaast is opwekking van zonne-energie op gronden die niet worden gebruikt voor de landbouw (bijvoorbeeld voormalige stortplaatsen) en langs de A2 en A67 bespreekbaar. Initiatieven voor zonnevelden in natuurgebieden zijn niet mogelijk.
- *Windenergie:* We kiezen er als gemeente vooralsnog voor om duurzame energie in Heeze-Leende niet via windturbines op te wekken. Mocht er in de toekomst besloten worden om toch windturbines toe te staan, dan gelden de bovenstaande voorwaarden. Daarnaast moeten windturbines op zodanige afstand staan van natuurgebieden en woongebieden dat negatieve effecten vermeden worden. Voor Natura 2000-gebieden geldt een beschermingszone van 1000 meter rondom het gebied; voor woongebieden zijn we momenteel nog in afwachting van het Rijk die aan het bepalen is wat de beschermingszone zou moeten zijn.

#### Energieopwekking rondom bestaande mobiliteitsinfrastructuur

'We leggen in eerste instantie de focus op de snelweg A67. Vanuit de Regionale Energiestrategie Metropoolregio Eindhoven (RES – MRE) 1.0 wordt met name het duurzaam opwekken van energie en duurzame mobiliteit als opgave aan de snelweg gekoppeld. De gemeente Heeze-Leende en negen andere gemeenten aan de A67 hebben het Manifest Klimaatcorridor A67 ondertekend. Daarmee spreken de gemeente Heeze-Leende en de andere gemeenten de intentie uit om samen te onderzoeken welke mogelijkheden, zowel bestaande als innovatieve, te realiseren zijn voor opwekking van duurzame energie langs het tracé lopend van de grens met België tot aan de grens met de Provincie Limburg. Deze opgave wordt integraal bekeken; landschappelijk, ecologisch, economisch, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, et cetera. 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.' Inmiddels zijn twee aanvragen in het kader van het project 'Opwek Energie langs Rijkswegen' voor de A67 en ook de A2 goedgekeurd. Uitvoering hiervan ligt bij Rijkswaterstaat.

- *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;
  3. duurzaam gas.
 Het hangt van het gebouw en de wijk af welke oplossing het meest geschikt is. 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. Voor Heeze-Leende geldt dat het merendeel van de gebouwen via individueel maatwerk (warmtepompen) kunnen worden afgekoppeld van het aardgas.
- *Extra ruimtebeslag door de energietransitie (boven- en ondergronds):* Een gevolg van de energietransitie is dat een zwaarder energienet, extra transformatorhuisjes en nieuwe leidingen onontkoombaar zijn. Dit neem extra ruimte in beslag. Om ervoor te zorgen dat we de transitie snel en soepel kunnen doorlopen is intensieve samenwerking met netbeheerders erg belangrijk.

#### 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.
- Voor installaties voor zonne-energie gaan we uit van de zonneladder. Vooralsnog zetten we niet in op windturbines.



#### 5.4.4 Efficiënt verbonden

##### Hoofddoelen

De auto houdt een belangrijke rol 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 dorpskernen 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 houdt de auto een substantiële rol. De aandacht gaat uit naar een goed functionerend hoofdwegennet. De gemeente pleit voor een breed maatregelenpakket (van fietsbevordering tot verbreding) om enerzijds de doorstroming op de A2 en A67 te verbeteren en anderzijds sluipverkeer te voorkomen. Verbreding van de A67 van Geldrop tot Leenderheide en aanpassing van de aansluiting Geldrop/Heeze vindt de gemeente noodzakelijk. De uitvoering hiervan ligt bij het Rijk.
  - We stimuleren het gebruik van de (elektrische) fiets in het woon-werkverkeer. We streven naar kwaliteitsverbetering van de bestaande fietsverbindingen tussen de dorpen: goed bereikbaar en veilig. Ook willen we via regionale samenwerking (snelle) regionale fietsverbindingen realiseren: Weert-Eindhoven en Someren-Heeze-Veldhoven.
  - Om het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren, zetten we in op het versterken van het OV-netwerk
- *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 de dorpscentra. De dorpscentra zelf richten we autoluwer (ook voor ander gemotoriseerd verkeer) in. Hierbij realiseren we compacte parkeervoorzieningen, indien mogelijk in de zogenaamde tweede linie: achter de lintbebouwing. 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. De lokale wegen in het landelijk gebied dienen op lange termijn veilig te zijn en te blijven.

- *Duurzame mobiliteit bevorderen:* Duurzame mobiliteit hanteren we als randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zo stimuleren we het gebruik van elektrische voertuigen 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.
- We versterken het OV-netwerk.

## GEKOPPELDE REGIO



▲ Afbeelding 5.7 Collage - Gekoppeld in de regio

6



# 6. Koers per deelgebied

*Alle kaarten uit dit hoofdstuk zijn in groot formaat opgenomen in bijlage VII.*

## 6.1 Gebiedsgericht werken

### Inleiding

In hoofdstuk 5 is de gemeentebrede visie weergegeven. Voor de negen thema's 'Toekomstbestendig wonen', 'Gezonde en veilige leefomgeving', 'Oog voor mensen', 'Landschappelijke kwaliteiten', 'Duurzaam en toekomstbestendig', 'Recreatieve waarde', 'Diverse werksectoren', 'Energie- en warmtetransitie' en 'Efficiënt verbonden' zijn telkens de hoofddoelen en uitgangspunten geformuleerd.

De mate waarin en de manier waarop de hoofddoelen, uitgangspunten en ambities (hierna: doelen) van deze thema's aan de orde zijn en vorm krijgen, is niet op elke plek in onze gemeente gelijk. In dit hoofdstuk werken we de gemeentebrede visie daarom verder uit in een 'koers per deelgebied'. We onderscheiden daarbij de volgende deelgebieden:

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

In de 'koers per deelgebied' geven we de uitgangspunten voor activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen in het betreffende deelgebied aan. Daarnaast geven we aan welke omgevingsfactoren we daarvoor willen beïnvloeden. Dit visualiseren we met een mengpaneel.

Het inregelen van het mengpaneel vindt plaats in (de regels van) het omgevingsplan. De omgevingsvisie geeft daarvoor de beleidsmatige basis mee.

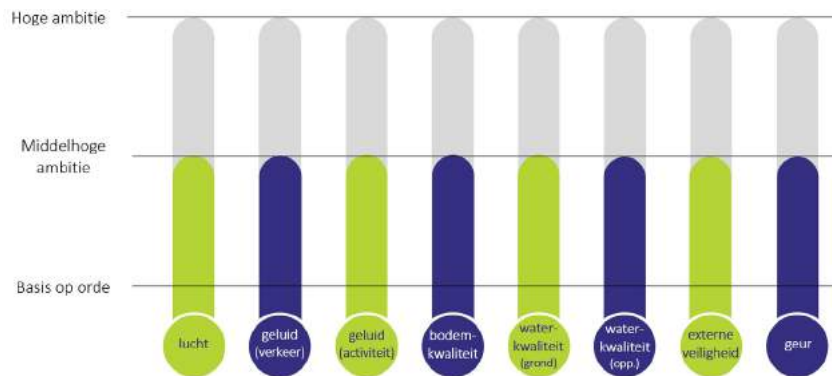
### Toelichting (milieu)mengpaneel

Op de horizontale as van het mengpaneel staan de omgevingsfactoren: lucht, verkeersgeluid, activiteitengeluid, bodemkwaliteit, grondwaterkwaliteit, oppervlaktewaterkwaliteit, externe veiligheid en geur. In de begrippenlijst (bijlage I) zijn deze omgevingsfactoren gedefinieerd.

Op de verticale as van het mengpaneel staat de ambitie aangegeven (mate van beïnvloeding): 'Basis op orde', 'Gemiddeld' en 'Hoger'.

De minimale wettelijke grenswaarde is hierbij onze ondergrens: basis op orde. Er zal dus nooit sprake zijn van lagere eisen c.q. méér overlast dan wettelijk toegestaan. We zien ruimte om:

- op bepaalde thema's hogere normen te stellen, omdat we de omgevingskwaliteit in de komende jaren willen verbeteren;
- of juist op onderdelen de ondergrens aan te houden om ontwikkelingen mogelijk te maken.



▲ Afbeelding 6.1 Het mengpaneel

Ook bestaat er een nuancering per deelgebied. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat we centraal in het gebied andere ambities hanteren dan aan de randen, waar bijvoorbeeld al een weg of spoorlijn loopt of omdat dit dichterbij natuurgebied ligt. Het kwaliteitsniveau biedt een globale ambitie voor het gehele deelgebied, maar is niet specifiek bindend per locatie. De uiteindelijke verplichte normen worden opgenomen in het omgevingsplan; de stand waarop de betreffende omgevingsfactor staat in het mengpaneel van deze omgevingsvisie, is daarbij dan ook richtinggevend (dus niet kaderstellend).

Ook voor het beoordelen van een initiatief is het mengpaneel richtinggevend. Het is dus niet zo dat een initiatief per definitie moet voldoen aan de ambitieniveaus van alle omgevingsfactoren uit het mengpaneel van het betreffende deelgebied. Net als bij een mengpaneel voor muziek gaat het om de totale mix die uit het mengpaneel komt.



## 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

- Bij woningbouw gaan we uit van de woningbehoefte per dorp. Een initiatief moet voorzien in de kwalitatieve woonvraag (zoals betaalbaar, levensloopbestendig) en het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. De ontwikkeling van seniorenwoningen (met of zonder zorg) vindt bij voorkeur plaats nabij voorzieningen. Bij woningbouwinitiatieven is altijd sprake van maatwerk, maar over het algemeen gelden de volgende voorwaarden:
  - *Transformatie*: In de dorpskernen (buiten het kernwinkelgebied) verlenen we medewerking aan transformatie naar wonen, mits hiermee een knelpunt wordt opgelost. Denk aan de transformatie van leegstaand vastgoed.
  - *Woningsplitsing (één woonfunctie opsplitsen naar twee of meerdere woonfuncties)*: In de dorpskernen is woningsplitsing mogelijk, mits dit gebeurt binnen de bestaande bouwmassa en er betaalbare woonruimte wordt gecreëerd. Deze mogelijkheid tot splitsing geldt ook voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals langevelboerderijen in het buitengebied.
  - *Inbreiding/herstructurering*: In de dorpskernen is herstructurering en inbreiding mogelijk. Voorop staat dat er sprake moet zijn en blijven van een hoogwaardig woon- en leefklimaat. Het initiatief moet van beperkte omvang zijn en stedenbouwkundig - qua aard en schaal - passen in de omgeving. Het behoud van het dorpse karakter is hierin belangrijk. Bij inbreiding is het expliciet niet de bedoeling om op elke open plek te bouwen. Het initiatief moet bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het oplossen van een knelpunt. Verregaande verdichting en het creëren van 'achterafgebiedjes' is niet wenselijk.
- Daarnaast worden woningbouwinitiatieven getoetst aan het Afwegingskader Woningbouwinitiatieven en de afspraken uit de Woondeal.
- 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 het plaatsen van 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 volgen we de wettelijke duurzaamheidseisen (landelijk). Op dit moment is BENG de minimale norm voor energieneutraliteit. 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. Compensatie van omgevingsgroen is een randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het omgevingsgroen maken we bloemrijk (gebruik van wildmengsels). We beheren dit ecologisch, om de biodiversiteit in de dorpen te verhogen. Door een goede inrichting en slim beheer 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.
  - Hiervoor zetten we in op concentratie in de dorpscentra. Kleinschalige detailhandel en horeca die nu gevestigd is buiten de dorpscentra, wordt gestimuleerd om te verplaatsen naar de dorpscentra.
  - 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), waar ook minder mobiele inwoners in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

### **Uitgangspunten voor de dorpskern van Leenderstrijp**

De gemeente vindt in Leenderstrijp beperkte verdichting denkbaar, als dit een groot knelpunt oplost. In dat geval is de gemeente bereid om deze beperkte verdichting toe te staan. Dit betekent dus zeker niet dat elke open plek in Leenderstrijp voor woningbouw in aanmerking komt en op bepaalde locaties, zoals een cultuur-historische plek als het Kaetsveld, is uitbreiding van bebouwing sowieso ongewenst. Het behoud van het cultuurhistorische, dorpse karakter van Leenderstrijp en het behoud en de versterking van de aanwezige groenstructuur is namelijk een belangrijk uitgangspunt. Inbreiding is daarmee alleen mogelijk als het initiatief kleinschalig en voor de autonome groei is, bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een knelpunt oplost.

Een initiatief vraagt dus altijd om maatwerk. Het volgende is in ieder geval niet wenselijk:

- ontwikkelingen die niet passen in de stedenbouwkundige structuur;
- het aan elkaar groeien van Leende en Leenderstrijp (landschap moet open blijven);
- verregaande verdichting waardoor landschappelijke doorzichten verdwijnen;
- ontwikkelingen die zorgen voor het ontstaan van 'achterafgebiedjes'.
- Als gemeente gaan we niet in op locaties waar woningbouw eventueel mogelijk is. De omgevingsvisie gaat namelijk over het bieden van richtinggevende kaders voor activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen en is niet perceelsgebonden. Wel vinden we het wenselijk om via een stedenbouwkundig onderzoek na te gaan waar inbreiding wel en niet mogelijk is in Leenderstrijp.

#### **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 (omgevings)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 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 Omgevingskaders

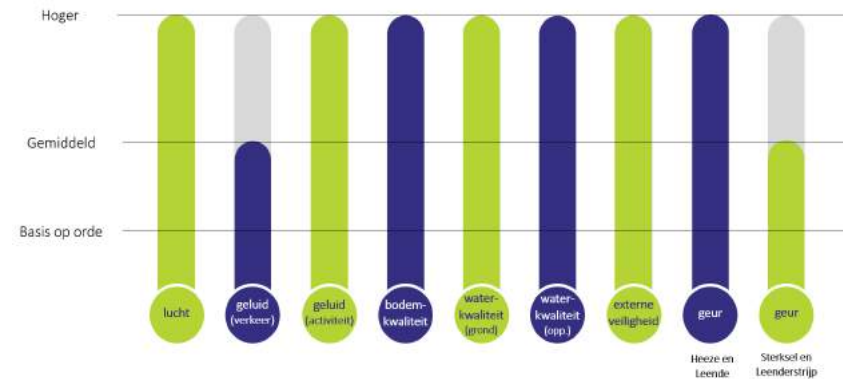
#### Woongebieden

In de woongebieden staat een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. We hanteren voor bijna alle omgevingsfactoren een hogere ambitie. Bij geluid van verkeer houden we, vanwege dorpsontsluitingswegen die door de woongebieden lopen, een gemiddelde ambitie aan. We spannen ons wel in om doorgaand (vracht)verkeer te weren en geluidsoverlast van verkeer door adequate maatregelen waar mogelijk te beperken. De Randweg in Heeze ‘Samen mee naar de A2’ in Sterksel (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 hogere ambitie. In Sterksel en Leenderstrijp gaan we voor een gemiddelde ambitie vanwege de nabijgelegen agrarische bedrijven en Poort 43 (in geval van Sterksel). Ook daar zetten we echter in op forse vermindering van de huidige overlast, door een combinatie van regelgeving en stimulerende maatregelen.

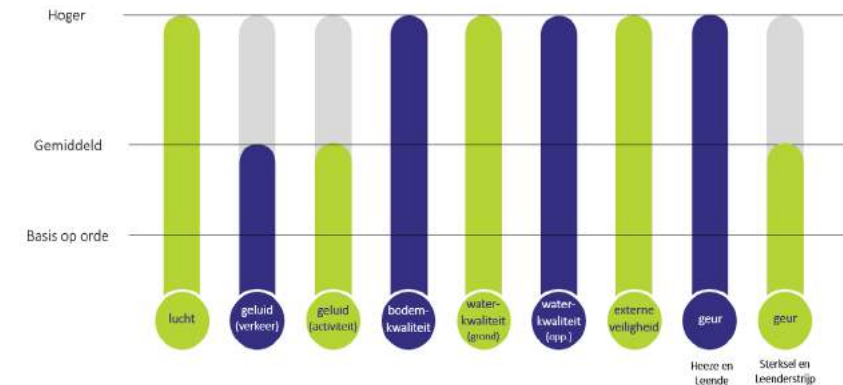
We maken een uitzondering voor het activiteitengeluid van de wagenbouwers van de Brabantsedag in Heeze. Vanwege de grote maatschappelijke en culturele waarde vinden we het belangrijk dat de wagens voor de Brabantsedag verspreid over Heeze (dus ook in de woonwijken) gebouwd kunnen worden. Nadrukkelijk 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 en via hen met de wagenbouwers.

#### Dorpscentra Leende, Leenderstrijp en Sterksel

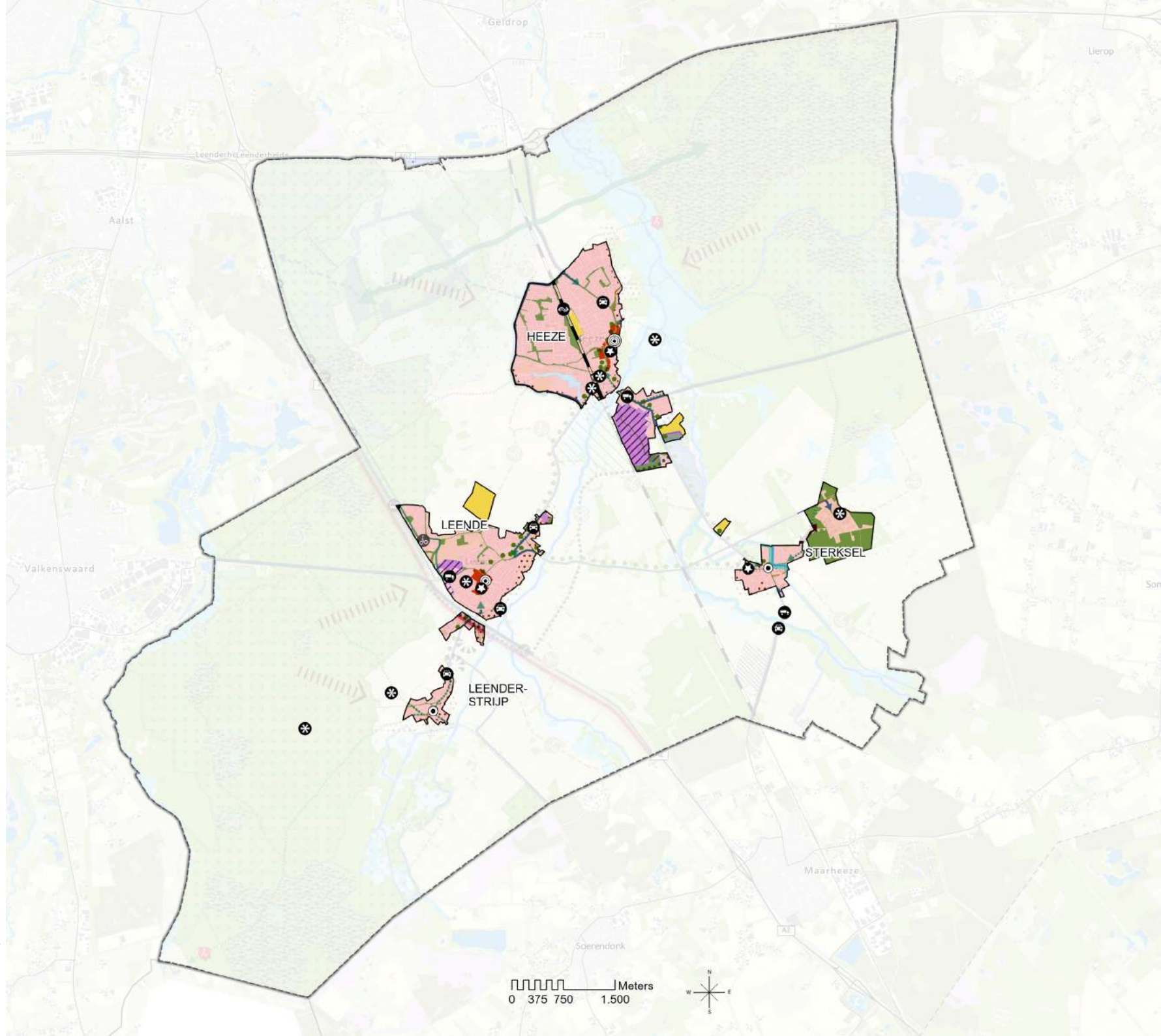
In de lokale dorpscentra van Leende, Sterksel en Leenderstrijp hanteren we in principe dezelfde omgevingsfactoren als in de woongebieden van de dorpskernen. Alleen voor activiteitengeluid en verkeersgeluid maken we een uitzondering om voldoende ruimte te laten voor reuring in de dorpscentra en om te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



▲ Afbeelding 6.2 Mengpaneel 'woongebieden Dorpskernen'



▲ Afbeelding 6.3 Mengpaneel '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.

### 6.3.2 Uitgangspunten centrum Heeze

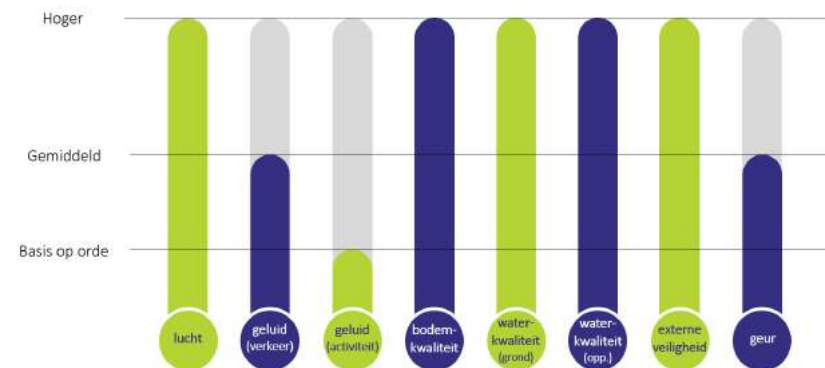
- We versterken het centrumkarakter door de levendigheid, beleving en verblijfskwaliteit te verhogen. We zetten in op een compact en aantrekkelijk centrum geconcentreerd rondom het gemeentehuisplein waar mensen winkelen, elkaar ontmoeten en de lokale cultuur beleven. Zo ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied tussen de Vijfprong (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 Vijfprong als centraal punt aan de noordkant en het gemeentehuisplein aan de zuidkant. Dat gebied van de Vijfprong 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, maken gebruik van de randweg.
  - Het verplaatsen van de winkels en horeca die nu nog buiten of aan de rand van het centrumgebied liggen, naar het gebied Vijfprong 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 tot een wandeling of om even te zitten 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 dorpsse structuur, beeldbepalende bebouwing en een herkenbare duurzame, klimaatadaptieve groeninrichting zijn belangrijke uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen.
- We nemen sluipverkeer-werende maatregelen 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. Ook maken we compacte parkeervoorzieningen. De parkeergelegenheden liggen bij voorkeur in de buurt van supermarkten en andere voorzieningen. Indien mogelijk worden parkeerplaatsen in de zogenaamd tweede linie, achter de lintbebouwing, gerealiseerd. Door een autoluwere 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 voor een sterkere koppeling tussen die twee gebieden en het nodigt 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.



▲ Kaartbeeld 6.2 Deelgebiedenkaart Centrum Heeze

### 6.3.3 Omgevingskaders

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), willen we soepeler omgaan met activiteitengeluid ten opzichte van de woongebieden. Hierin willen we wel dat de basis op orde blijft. Bij geur kiezen we voor een gemiddelde ambitie. Voor verkeersgeluid zetten we, net als in de andere dorpscentra, in op een gemiddelde ambitie. Dit doen we met het oog op de maatregelen die we nemen om de verkeersoverlast in het centrum te verminderen: we werken toe naar een situatie waarin alleen de auto die in het centrum moet zijn, welkom is. Fiets- en voetverkeer krijgt in het centrum alle ruimte.



▲ Afbeelding 6.4 Mengpaneel '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 (MKB-) 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 optimalisatie.

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.

### 6.4.2 Uitgangspunten bedrijvigheid en verbindingen

#### Bedrijvigheid

- Gezien de beperkte ruimte stellen we voorwaarden aan nieuwvestiging of uitbreiding 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.
- 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 zoals een 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.
- We stimuleren ondernemers om, bovenop wat ze wettelijk verplicht zijn, met verduurzaming van hun bedrijf aan de slag te gaan. Denk aan energiebesparingsmaatregelen, eigen energieopwekking (zon op daken van loodsen en kantoorpanden) en innovaties om de bedrijfsvoering circulair(der) te maken. Samen met ondernemers maken we de 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.



### **Innovatiezone Kempenhaeghe**

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. Het VIC heeft haar activiteiten inmiddels beëindigd. Daarom is deze aanduiding en het betreffende gebied in deze Omgevingsvisie aangepast. Voortaan heeft alleen nog het terrein van Kempenhaeghe de aanduiding 'innovatiezone' waarmee bedoeld wordt dat de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden van dit terrein wil faciliteren.

### **Langstraat 3**

Op de Langstraat is kleinschalige detailhandel met showrooms in het niet-dagelijkse segment gevestigd. Gemeentelijk economisch beleid ziet dergelijke bedrijvigheid het liefst geclusterd in de dorpscentra. Op diverse locaties werkt de gemeente dan ook actief mee aan het verplaatsen van bedrijvigheid naar de centra. De Langstraat is hierop een uitzondering. De aard en omvang van de bedrijvigheid dat nu op de Langstraat zit, kan er blijven. Verandering of uitbreiding van bedrijvigheid op de Langstraat is voor de gemeente niet aan de orde.

### **Noodzaak tot verminderen overlast Poort 43**

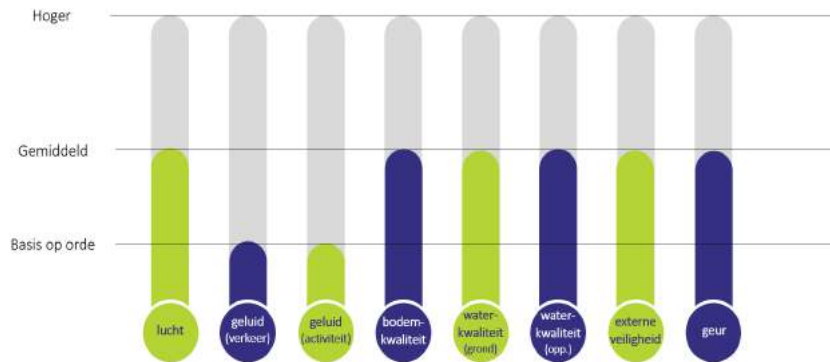
Anno 2023 veroorzaakt Poort 43 te veel overlast op haar leefomgeving. Denk aan geurhinder en overlast van vrachtwagens in de kern van Sterksel. Om deze overlast in de kernen te verminderen, werken dorpsraden en gemeenten al geruime tijd aan 'Samen mee naar de A2'. Maar het verminderen van de overlast 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.

### **Verbindingen**

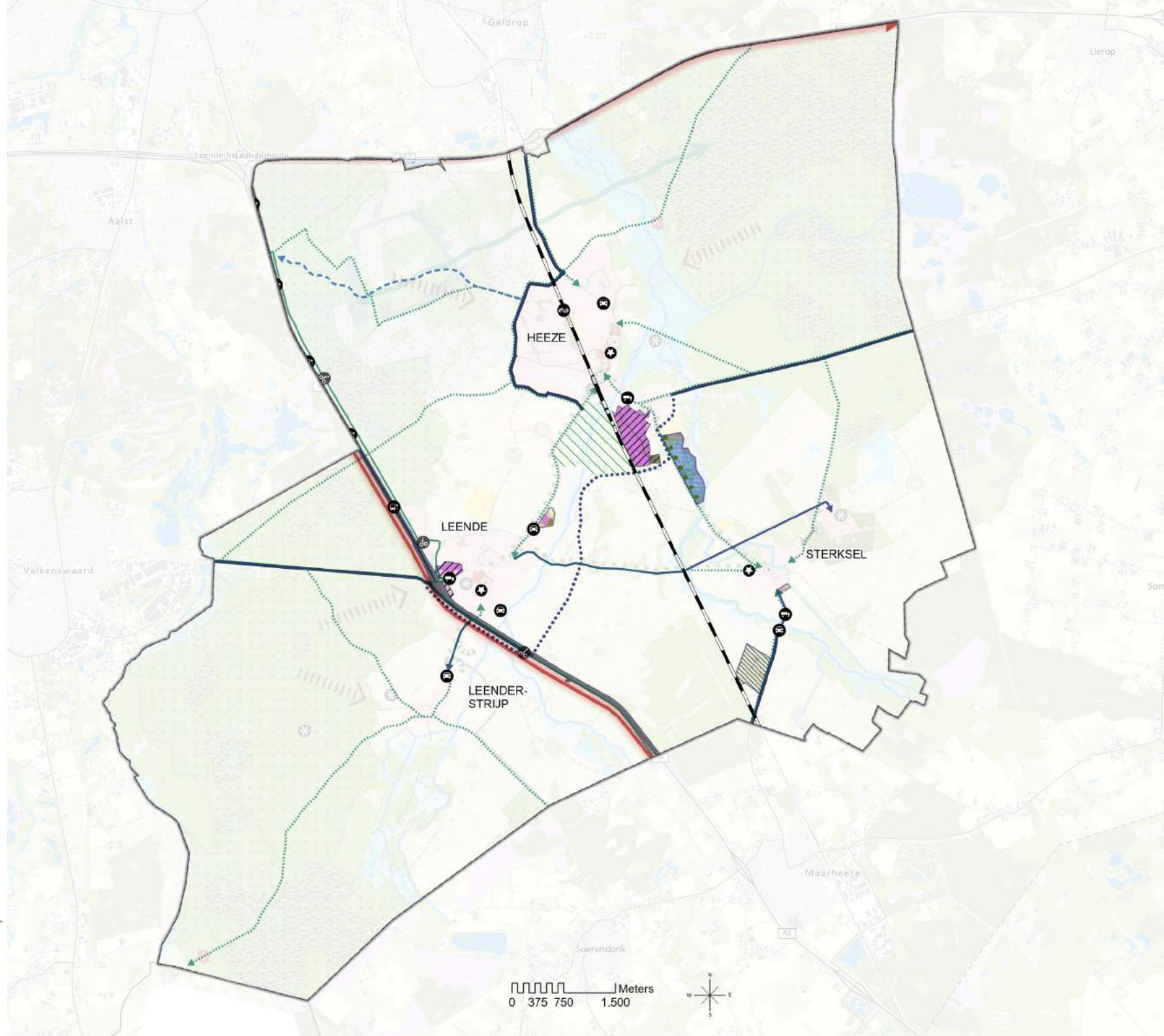
- In regionaal verband werken we aan een goede bereikbaarheid van de auto op het hoofdwegennet. Als gemeente zijn we voorstander van het verbeteren van de doorstroming op de A2 en A67, middels een breed maatregelenpakket (van fietsbevordering tot verbreding) om enerzijds de doorstroming op de A2 en A67 te verbeteren en anderzijds sluisverkeer te voorkomen. Verbreding van de A67 van Geldrop tot Leenderheide en aanpassing van de aansluiting Geldrop/Heeze vindt de gemeente noodzakelijk. De uitvoering hiervan ligt bij het Rijk.
- 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. Regionale (snelle) fietsroutes Weert-Eindhoven en Someren-Heeze-Veldhoven zijn hier onderdeel van. Gedeeltelijk lopen deze routes over bestaande fietspaden en dienen deze verbreed te worden. Ook dienen er nieuwe fietspaden aangelegd te worden. Ten behoeve van de lokale fietsverbindingen, is het voornemen om een fietspad tussen Leende en Sterksel aan te leggen.
- 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. Verder nemen we in de dorpskernen zelf aanvullende maatregelen om het gebruik van de randwegen te stimuleren.
- We werken in samenwerking met ProRail aan een volwaardige spoorwegovergang (gelijk- of ongelijkvloers) nabij De Poortmannen ten behoeve van de Centrale As. Hierbij is de opheffing/afwaardering van andere spoorwegovergangen bespreekbaar.
- 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 Omgevingskaders

We bieden ondernemers voldoende ruimte om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Daarbij streven we naar kwaliteitsborging- en verhoging op de bestaande bedrijventerreinen. Voor activiteitengeluid en verkeersgeluid zorgen we er in ieder geval voor dat de basis op orde is. We hanteren voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, grondwaterkwaliteit, oppervlaktewaterkwaliteit, externe veiligheid en geur een gemiddelde ambitie. We willen overlast voorkomen voor de omgeving en woningen op en rond de bedrijventerreinen. In dit kader willen we ook geen ruimte bieden aan zware en/of milieuoverlast gevende bedrijvigheid.



▲ Afbeelding 6.5 Mengpaneel '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 het 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 van het landelijk gebied gaat over het toewerken naar duurzame landbouwvormen, de benodigde aanpassingen op klimaatverandering en nieuwe ruimtevragers. Dit betekent dat we anders om moeten gaan met het landschap. Daarbij hebben we oog voor de kwaliteiten van het landschap en voor het economisch perspectief van de agrariërs. Kortom, we zoeken naar de balans tussen bescherming en benutting.

Heeze-Leende kent een brede agrarische sector met veel verschillende soorten landbouwvormen, al dan niet in combinatie met een neventak. De ontwikkelrichting in deze omgevingsvisie geldt in basis voor de gehele agrarische sector, met dien verstande dat het onmogelijk is om de veelheid aan aanwezige landbouwfuncties exact in die ontwikkelrichting te omvatten. In de Gebiedsplannen wordt dit via maatwerk verder uitgewerkt.

### 6.5.2 Uitgangspunten gebied

- In de transitie van het landelijk gebied zijn in het algemeen onze uitgangspunten als volgt:
- Op plekken die vanwege hun nabijheid bij de natuur om extensivering vragen, stimuleren we de transitie richting natuurinclusieve grondgebonden kringlooplandbouw (o.a. biologische landbouw). 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. Deze vorm van landbouw vraagt voor een gelijke opbrengst, meer ruimte vanwege de minder intensieve productiemethode. Areaaluitbreiding is daarbij dan ook mogelijk. Wat exact de plekken zijn die om extensivering vragen, is in deze Omgevingsvisie nog niet aangegeven. Dat vraagt nog nadere uitwerking. Bij dit alles wordt de gekozen lijn uit de NPLG en BPLG gevolgd (zie kader in hfst 5.3.3).
- Op plekken die vanwege hun nabijheid bij de bebouwde kom om

extensivering vragen, bieden we ruimte aan verbrede landbouw en nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende agrarische gebouwen als nieuw verdienmodel. Functieverandering kan alleen plaatsvinden op de bestaande bouwvlakken, zodat de bijbehorende gronden voor de landbouw beschikbaar blijven (om per saldo extensivering te bewerkstelligen). Andere voorwaarden zijn dat de functieverandering:

- kleinschalig is, zowel op locatieniveau (dus geen grootschalige bedrijvigheid) als ook cumulatief (dus geen straat vol minicampings);
- past in de omgeving: wonen is alleen mogelijk nabij de dorpskern of in een bebouwingsconcentratie en recreatie is bijvoorbeeld logischer nabij een bosgebied. Lichte, ambachtelijke bedrijvigheid is ook mogelijk;
- bijdraagt aan een substantiële kwaliteitsverbetering: in ieder geval gaat het dan om de sloop van verouderde gebouwen en een afname van oppervlakte bebouwing en verharding. Daarnaast moet het initiatief duurzaam zijn.
- In gebieden waar geen noodzaak tot extensivering is, zijn we terughoudend met het toestaan van functieverandering. Deze gebieden kunnen dus gezien worden als de gebieden waar landbouw ten behoeve van de voedselproductie de meeste toekomst heeft.
- Op plekken waar de omgeving dit aankan, bieden we beperkte ruimte aan intensivering, mits dit ten dienste staat aan het verbeteren van dierenwelzijn en dit leidt tot een aanzienlijke afname van (milieu)overlast op de omgeving. We streven namelijk naar het beperken van schadelijke milieu- en gezondheidseffecten van de intensieve veehouderij. De afname van overlast vindt bij voorkeur plaats op de directe omgeving, maar het intensiveren op één locatie om een overlast gevende situatie elders in Heeze-Leende weg te nemen is ook bespreekbaar. Voorwaarde hierbij is dat de overlast op de omgeving van de nieuwe locatie niet mag toenemen.
- Wat exact de plekken zijn waar geen behoefte is aan extensivering en waar beperkte intensivering bespreekbaar is, is in deze Omgevingsvisie nog niet aangegeven. Dat vraagt nog nadere uitwerking. Bij dit alles wordt de gekozen lijn uit de NPLG en BPLG gevolgd (zie kader in hfst 5.3.3).

- Met het oog op kennisontwikkeling en innovatie bieden we ruimte aan 'proeftuinen'. De proeftuinen hebben betrekking op onder andere innovatieve, duurzame landbouwwormen zoals verticale voedselproductie of een voedselbos (sterker gericht op de regio), klimaatadaptatie en waterberging. Maatwerk is hierbij belangrijk. Zo kan voor een afgebakende periode een duidelijk omschreven experimenteerruimte worden geboden, met de bedoeling innovatieve, kansrijke initiatieven 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 kleinschalige recreatieve voorzieningen als onderdeel van verbrede landbouw of in vrijkomende agrarische bebouwing (in gebieden die om extensivering vragen). Denk aan een kleine camping, een boerderijwinkel of een zingevingsoerderij.
- Het is van belang dat nieuwe ontwikkelingen passen in de kenmerkende landschapsstructuren. Zeker op de kleinschalige, cultuurhistorische plekken in het landelijk gebied is dit een voorwaarde. Daarnaast werken we aan het versterken dan wel herstellen van laanbeplanting, het creëren van landschappelijke doorkijkjes en het terugbrengen van cultuurhistorische elementen. Met het oog op deze kenmerkende landschapsstructuren is de gemeente terughoudend met het toestaan van grootschalige zandwinningen.

### Bebouwingsconcentraties

- De gemeente wil voor de Vlaamseweg een gebiedsplan opstellen. Eén van de opgaven voor dit gebied is om een passende invulling te vinden voor het VIC-terrein. Om het open landschap te behouden is in dit gebied in principe geen ruimte voor verdere verdichting.
- 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 Heezenbosch is niet gewenst, omdat het de cultuurhistorische waarden en het kleinschalig karakter aantast. Ontwikkelingen binnen het lint richten zich op recreatie, waarbij we het aantrekken van veel verkeer proberen te voorkomen.
- De gemeente wil voor het gebied in en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven een gebiedsplan opstellen. In het gebiedsplan worden de keuzes voor dit gebied uitgewerkt. 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 is wel mogelijk, waarbij we de sloop van (niet waardevolle) 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.

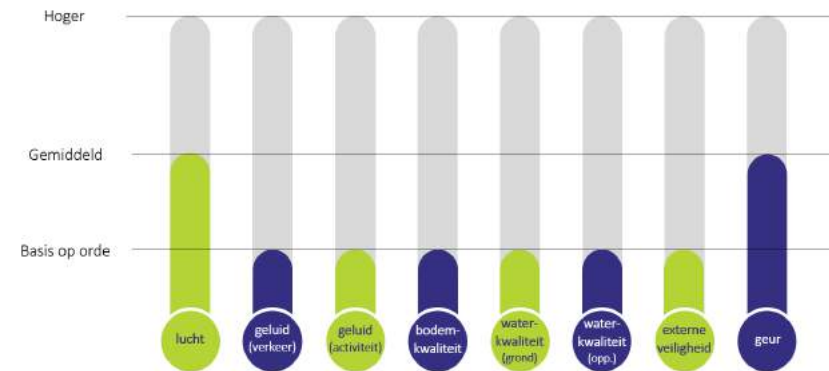
### Voormalige stortplaatsen

In de gemeente bevinden zich elf voormalige stortplaatsen. De gemeente monitort daar onder andere de mogelijke uitspoeling naar grondwater. De meeste stortplaatsen hebben op dit moment geen herbesteding. De voormalige stortplaatsen zijn in beeld als mogelijke locatie voor zonnevelden. Het toewijzen van een nieuwe functie aan een voormalige stortplaats vraagt om maatwerk.

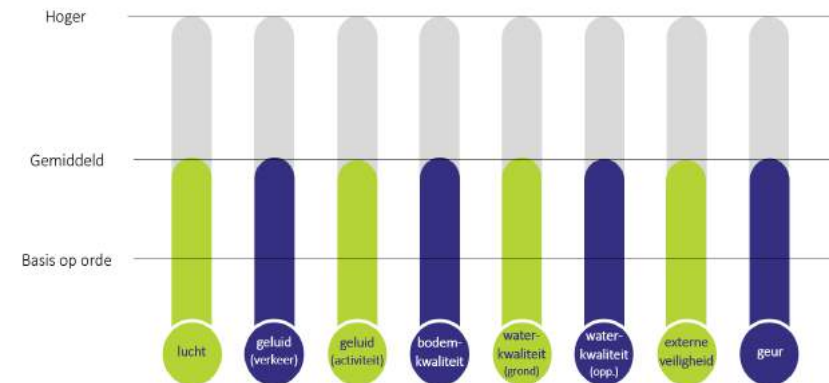
### 6.5.3 Omgevingskaders

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 milieusituatie. De basis moet op orde zijn. In dit kader willen we bestaande normoverschrijdingen aanpakken en de landbouw stimuleren om de overlast op haar omgeving te verminderen. We stellen verlaging van de totale emissie door agrarische activiteiten ook als voorwaarde bij nieuwvestiging of uitbreiding.

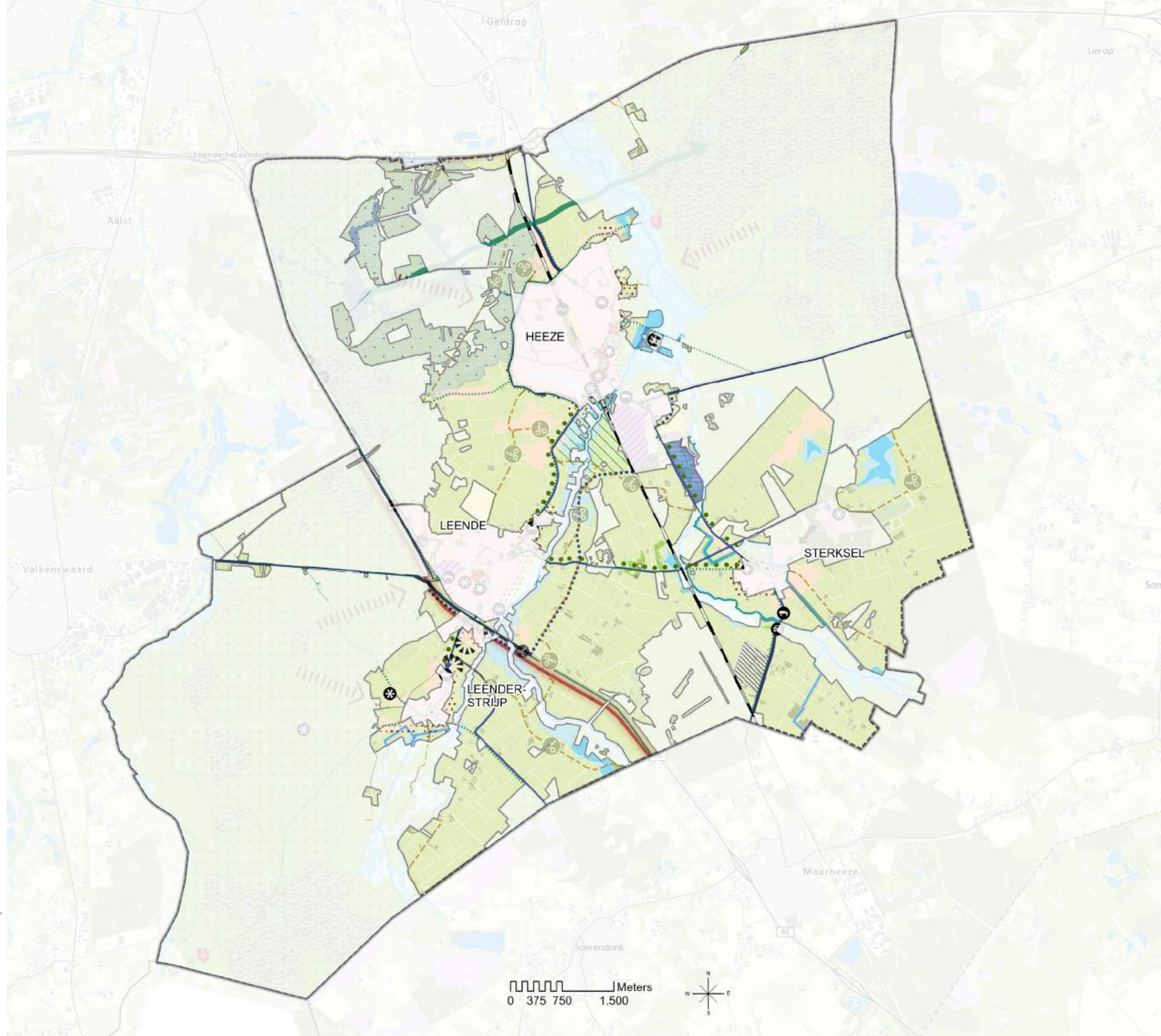
In gebieden waar extensivering noodzakelijk is, zetten we in op een andere invulling van VAB-locaties en extensivering van de landbouw. Welke gebieden dit zijn, vraagt nog nadere uitwerking, maar in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat dit de gebieden vlakbij de dorpen en de natuurgebieden zijn. In dit kader vinden we de milieukwaliteit hier belangrijker dan in de gebieden waar extensivering minder noodzakelijk is.



▲ Afbeelding 6.6 Mengpaneel 'Landelijk gebied'



▲ Afbeelding 6.7 Mengpaneel '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. Die gebieden zelf zijn met elkaar verbonden door de beekdalen en de typerende laanbomenstructuren. In de grootschalige natuurgebieden en beekdalen staan de natuurwaarden voorop. Veel van die gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Door de klimaatverandering en toenemende recreatieve druk gaan de natuur en biodiversiteit achteruit. We zullen maatregelen treffen om dit om te zetten in herstel en versterking. Andere activiteiten en ontwikkelingen, met uitzondering van extensieve fiets- en wandelpaden, zijn niet mogelijk.

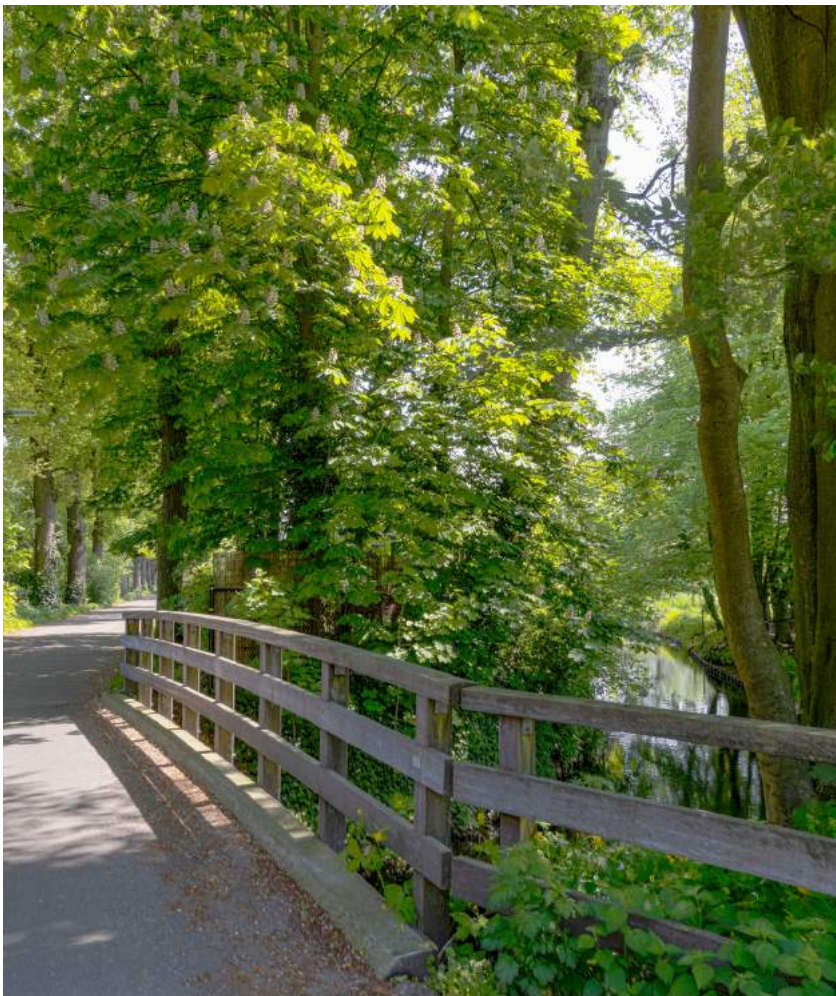
### 6.6.2 Uitgangspunten gebied

- De gemeente onderschrijft de opgaven om op en rondom de Groote Heide en het Leenderbos (Natura 2000-gebieden) natuurherstelmaatregelen te treffen. Dit versterkt de natuur en zorgt voor een groene buffer rondom deze kwetsbare natuurgebieden. Op de Strabrechtse Heide (Natura 2000-gebied) ligt de focus op het versterken van de habitattypen en verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit. Het project GGA Strabrechtse Heide & Beuven is hier onderdeel van. Bij dit alles wordt de gekozen lijn uit de NPLG en BPLG gevolgd (zie kader in hfst 5.3.3). De bossen zijn eigendom van de gemeente. De focus ligt op natuurvolgend bosbeheer.
- In de natuurgebieden hebben we aandacht voor faunabeheer: de natuurgebieden in Heeze-Leende (en daarbuiten) hebben een rijk faunaleven en dat willen we graag zo houden. Als gemeente ondersteunen we daarom de aanleg en/of verbetering van ecologische verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden via het Natuurnetwerk Brabant. Anderzijds is wildbeheer noodzakelijk om populaties in toom te houden. Als een populatie groot wordt, kunnen ze schade en overlast veroorzaken. Wildbeheer blijft daarom mogelijk; de wettelijke status van het betreffende diersoort en de wettelijk toegestane beheersinstrumenten zijn daarbij leidend.
- 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 natuurgebieden. De routes voor wandelaars, fietsers, ruiters en mtb-ers 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 twee Natuurpoorten, Plaetse en Achelse Kluis, verder ontwikkelen door faciliteiten te verbeteren (parkeren, informatieborden, voorzieningen) en de beleving te versterken (verhalen). De ontwikkelingen moeten qua schaal en uitstraling passen bij de beschermingsstatus van Natura 2000-gebieden.
- In de beekdalen moet voldoende ruimte zijn voor het lokaal opvangen en vasthouden van water – in de haarvaten – en bergen/vertraagd afvoeren om te zorgen voor een klimaatrobuust systeem. Dit is inclusief het aanleggen van waterbuffers, waaruit water in drogere perioden vrijgegeven kan worden. Het waarborgen van een goede balans tussen functie (waterbergend vermogen) en gebruik (andere activiteiten, mits niet belemmerend) in de beekdalgebieden is hierbij belangrijk. Daarnaast is de kwaliteit van het watersysteem een belangrijk aandachtspunt. Het Waterschap voert momenteel verschillende beekherstelprojecten uit. De gemeente is van mening dat de inrichtingsplannen voor deze projecten zoveel mogelijk met de omgeving en gebruikers samen gemaakt moeten worden.
- De beekdalen spelen een belangrijke rol in het verbeteren van de biodiversiteit. De gemeente pleit bij het waterschap daarom voor natte natuurontwikkeling langs de oevers van de beken het beter beleefbaar maken van de beekdalen. Het gaat dan bijvoorbeeld om extensieve routes (laarzenpad, klompenpad). Met name langs de Groote Aa liggen kansen om struinnatuur te realiseren, ook omdat dit de koppeling met het centrum van het dorp Heeze versterkt.
- Aanleg en opwaardering van infrastructuur voor mobiliteit, duurzame energieopwekking, voorzieningen, etcetera doorkruisen in principe geen natuurgebieden en beekdalen. Mocht dit toch nodig zijn, zoals bij de Centrale As, dan zorgen we voor passende maatregelen en/of ruimhartige natuurcompensatie.



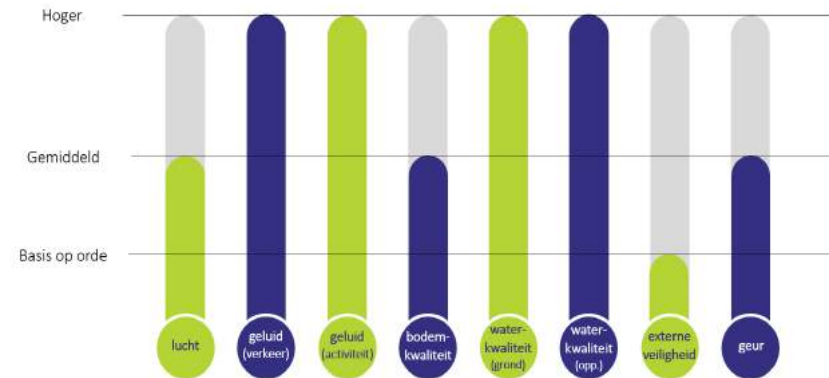
### Bebouwingsconcentratie

- 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.

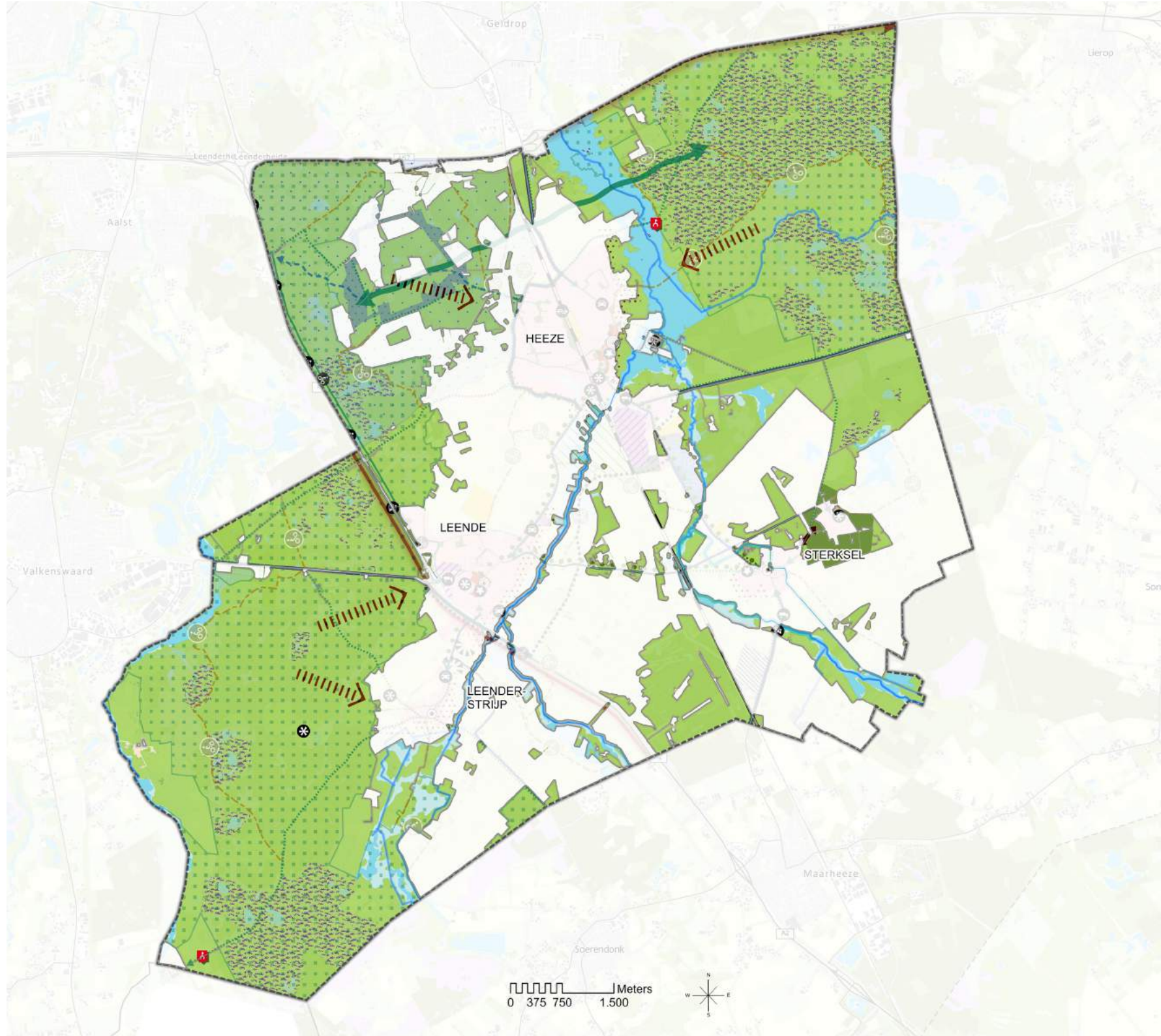


### 6.6.3 Omgevingskaders

We geven prioriteit aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, in combinatie met ruimte voor extensieve recreatie in de vorm van wandelen 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 6.8 Mengpaneel 'Natuurgebieden en beekdalen'



Kaartbeeld 6.5 ▶

Deelgebiedenkaart Natuurgebieden  
en beekdalen (zijde 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 de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren en 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 van de omgevingsvisie, waaronder kostenverhaal.

## 7.2 Sturingsfilosofie

### Geen vaste filosofie

De sturingsfilosofie gaat over de rol die we als gemeente aannemen (presterend, samenwerkend, rechtmatig, responsief) bij ruimtelijke ontwikkelingen in de fysieke 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 in de geest van de Omgevingswet wel toewerken naar een meer samenwerkende en faciliterende overheid: meer 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij' en een vereenvoudiging van regelgeving. Ook maken we zoveel mogelijk informatie toegankelijk en stellen ons als organisatie open voor de inbreng vanuit de samenleving bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. 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 partnerschap. 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, 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 denkkraft van inwoners en maatschappelijke organisaties. Hiervoor richten we een integrale Omgevingstafel in, die bestaat uit een kleine maar representatieve groep die regelmatig bij elkaar komt. 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 zoeken we actief contact met buurgemeenten en de provincie Noord-Brabant. Bovendien nemen we op verschillende thema's deel aan regionale samenwerkingsverbanden.

Ook hebben we regelmatig 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.

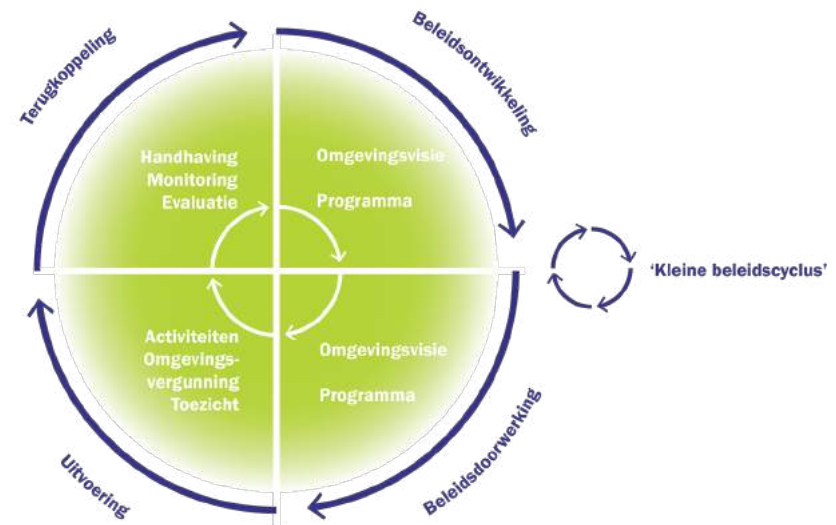
### Beleidscyclus

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

1. De omgevingsvisie is een samenhangend, strategisch beleidsstuk over de leefomgeving, dat de beleidsmatige basis biedt voor het omgevingsplan. Deze visie richt zich op de hele fysieke leefomgeving en houdt rekening met alle ontwikkelingen in een gemeente. Het is feitelijk de vervanger van de structuurvisie. De raad stelt de omgevingsvisie vast.
2. De programma's bevatten maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en/of te ontwikkelen.
3. Het omgevingsplan (decentrale regels op gemeentelijk niveau) 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 zijn de 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 is soms 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 is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap.

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 gebiedsdekkend 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. Bij het opstellen van het omgevingsplan is het uitgangspunt van de gemeente dat de hierin

gestelde regels en voorwaarden ook nageleefd moet worden. Omdat de gemeente hier nooit volledig op toe kan zien, dienen de regels/voorwaarden zo gesteld te worden dat naleving een vanzelfsprekendheid is.

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 bepaalde 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, het Waterschap, natuurbeheerders en andere relevante partners en belanghebbenden, gebiedsplannen uit te werken om de transitie van het landelijk gebied verder vorm te geven. De gemeente sluit zeker niet uit dat ze naast de gebiedsplannen ook Omgevingsprogramma's op gaat stellen. 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 'omgevingswaarden' 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 voorwaarden<sup>1</sup>:

- Initiatiefnemer geeft aan hoeveel draagvlak er is bij omwonenden waarop het initiatief effect kan hebben, en hoeveel draagvlak er is bij organisaties die eventueel belang hebben bij of wiens belang geschaad kan worden door het initiatief.
- Initiatiefnemer geeft aan in hoeverre het initiatief een bijdrage levert 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. Bij initiatieven in de dorpen moet bovendien worden aangegeven wat de bijdrage is 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. We hebben concrete doelstellingen en uitgangspunten geformuleerd per deelgebied, waarbij soms aanvullende criteria gehanteerd zijn om aan te geven hoe de afweging gemaakt wordt om:
  - bestaande activiteiten te stimuleren, te bevrozen 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 alle onderdeel van onze gestelde koers in hoofdstuk 5:

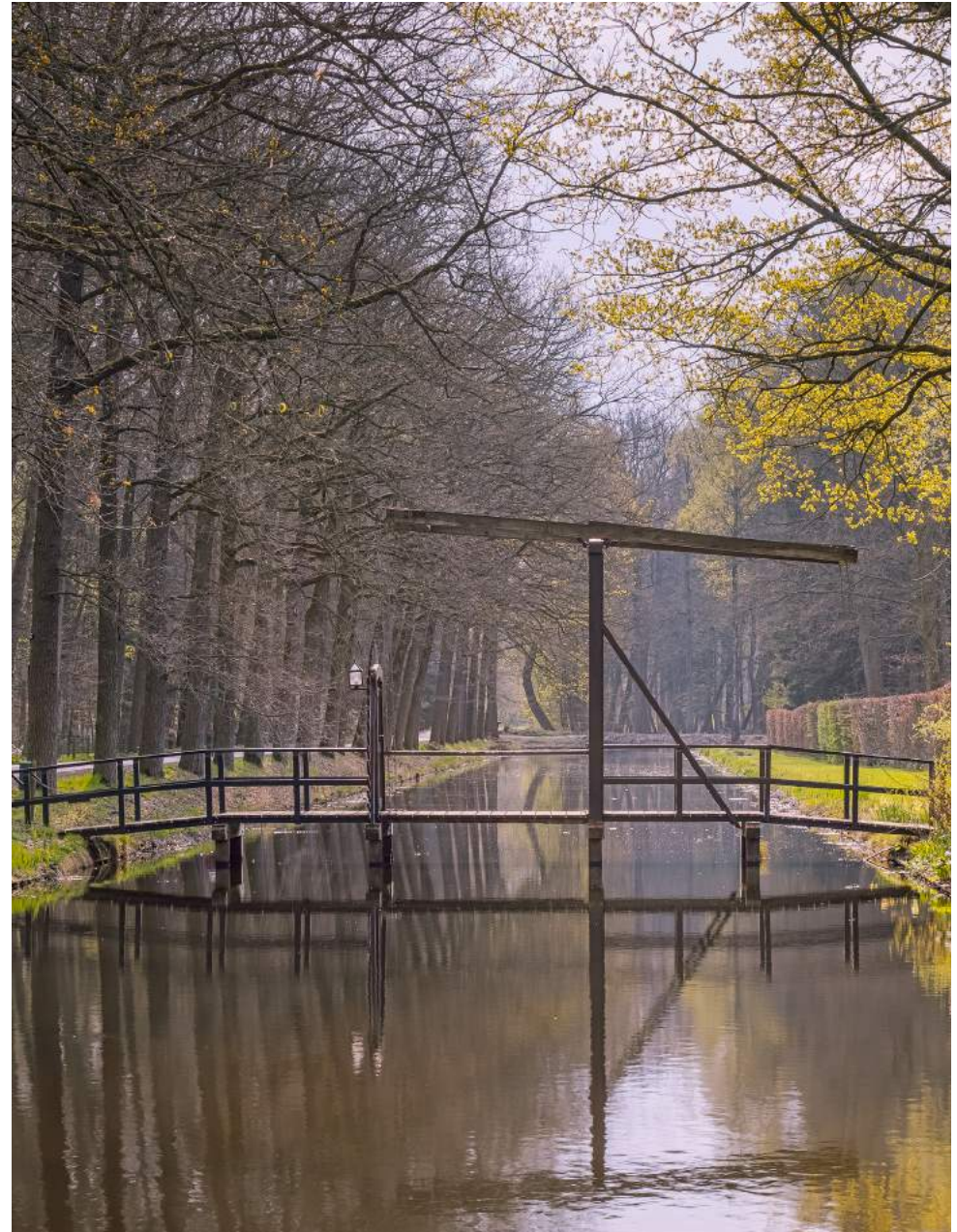
Milieubeginselen uit de Omgevingswet:

- 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.

<sup>1</sup> 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? Elementen uit de omgevingsvisie 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 en projecten. Na een langere periode monitoren we ook de lange termijnperspectieven. Dat betekent 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 de vorm van een programma op te stellen.

### Uitgiftebeleid

Ook werkt de omgevingsvisie door in het uitgiftebeleid. Dat beleid zal zo worden vormgegeven, dat een partij voor toewijzing van gronden (naast eventuele andere eisen uit het uitgiftebeleid) invulling geeft aan de uitgangspunten uit deze omgevingsvisie.





# Bijlagen

## Bijlage I: Begrippenlijst omgevingsvisie Heeze-Leende

- 1. Autoluw:** Wanneer fiets- en voetverkeer meer ruimte krijgt op straat en voorrang heeft ten opzichte van gemotoriseerde verkeer, zoals auto's en motoren.
- 2. Bedrijvigheid:** Activiteiten van voornamelijk bedrijven.
- 3. 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.
- 4. Bosschages:** Groep bomen en struiken.
- 5. Bouwstenen:** Belangrijkste onderdelen (dragers) van de omgevingsvisie.
- 6. Brainportsector:** Onderwijs, bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in de regio Eindhoven die samen werken aan een innovatie economie.
- 7. Broekbosje:** Permanent nat en af en toe plaatselijk overstroomd bos.
- 8. Buitenplaats:** Landhuis of kasteel met bijgebouwen en een park of tuin.
- 9. Buurtschap/bebouwingsconcentratie:** Klein zelfstandig gelegen wooncluster.
- 10. Circulair/circulariteit:** Hergebruiken van producten voor het maken van nieuwe producten en/of materialen.
- 11. Congestie:** File op de (snel)weg.
- 12. Decentrale overheden:** Provincies, gemeenten en waterschappen.
- 13. Demografische ontwikkelingen:** Groei of krimp van het aantal inwoners binnen de samenleving en ook of de inwoners gemiddeld ouder of jonger worden.
- 14. Digitalisering:** Ontwikkeling waarin de samenleving steeds meer zaken in digitale vorm gaat doen.
- 15. Ecologische waarden:** Ecologische rol die het gebied speelt binnen de omgeving, bijvoorbeeld als vliegroute of verblijfplaats van een diersoort.
- 16. Epileptologie:** Het vak dat zich bezighoudt met de lichamelijke aandoening epilepsie.
- 17. Extensivering:** Manier van landbouw- en veeteelt waarbij minder toegevoegde waarde per eenheid nagestreefd wordt.
- 18. Fijnmazig:** Tot in de haarvaten van een gebied.
- 19. Floeren:** Het bijzonder goed doen.
- 20. Forenzen (forens):** Iemand die dagelijks heen en weer reist van zijn woonplaats naar een andere plaats waar hij of zij werkt.
- 21. Groene flank:** Groen ingericht gebied langs het dorp.
- 22. Habitattypen:** Planten- of diersoort.
- 23. 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.
- 24. Hoge dekzandrug:** Door toendrastormen in de laatste ijstijd (Weichselien) gevormde ruggen, meestal op de grens van begroeide en onbegroeide gebieden.
- 25. Individualisering:** Proces waardoor mensen meer als individu in plaats van als groep in de samenleving komen te staan.
- 26. Integrale koers:** Richting van beleid van de overheid (gemeente) waarin alle verschillende beleidsthema's zoals wonen, natuur, economie en gezondheid zijn meegenomen.
- 27. Kerninstrumenten:** De Omgevingswet heeft zes kerninstrumenten aangewezen die kunnen of moeten worden gebruikt, waaronder de omgevingsvisie (verplicht).
- 28. Ketenpartners:** Partijen waarmee de gemeente vaak samenwerkt tijdens besluitvormingstrajecten, zoals andere overheden, terreinbeheerders en lokale belangenbehartigers.
- 29. 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.
- 30. Klimaatneutraal:** Als je klimaatneutraal bent, dan draagt wat je doet niet bij aan de opwarming van de aarde. Dat betekent dat je als land, organisatie of bedrijf de broeikasgassen die je uitstoot, ook weer uit de lucht haalt. Dat noemen we ook wel 'negatieve emissies'.
- 31. Klimaatstresstest:** Een test die in beeld brengt hoe kwetsbaar een gebied is voor extreme regenbuien, hete zomerdagen, droogteperioden en overstroming.

- 32. (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>)
- 33. Kwaliteitsimpuls:** Eén of meer gebeurtenissen en/of handelingen die ervoor zorgen dat de kwaliteit van een gebied of voorziening sterk verbetert.
- 34. Leefbaarheid:** Factor die aangeeft in hoeverre een bepaald gebied of een gemeenschap aantrekkelijk is om in te wonen en te werken.
- 35. Leisure landschap:** Landschap dat gericht is op ontspanning, vermaak en recreatie met ook de nodige voorzieningen hiervoor.
- 36. Levensloopbestendige woning:** Woning die geschikt is voor verschillende levensfasen.
- 37. (historische) Lintstructuur:** Uitgestrekt dorp met huizen en boerderijen die als een lint langs een weg, dijk, oeverwal of kreekkrug zijn gelegen.
- 38. Maakindustrie:** Industrie die (rauwe) materialen tot nieuwe producten verwerkt.
- 39. Middenstand:** Detailhandel en horeca in de lokale dorpen.
- 40. MIRT:** Afkorting van 'Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport'. Via een MIRT-traject werkt de rijksoverheid aan het verbeteren van de bereikbaarheid van een regio.
- 41. Mozaïekbeheer:** Gefaseerd maaien en beweiden van graslanden, waardoor weidevogels meer kansen krijgen.
- 42. Mozaïeklandschap:** Gevarieerd landschap bestaande uit een afwisseling van agrarische percelen, bosgebied, heide en landschapselementen zoals singels en houtwallen.
- 43. Multimodaal vervoer:** Verplaatsing van 'A naar B' waarbij gebruik gemaakt wordt van verschillende vervoersmiddelen.
- 44. Natura 2000-gebieden:** Europees netwerk van beschermde natuurgebieden.
- 45. Natuurinclusief:** Zodanige vormgeving/inrichting van een omgeving, gebouw of proces dat het bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.
- 46. Natuurnetwerk Nederland:** Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.
- 47. Omgevingsfactoren:** Verschillende milieufactoren in de fysieke leefomgeving die van invloed zijn op de gezondheid van inwoners. In deze omgevingsvisie zijn de volgende factoren opgenomen:
- a. luchtkwaliteit:** hoe schoon de lucht is c.q. de mate van luchtverontreiniging door activiteiten.
  - b. verkeersgeluid:** de hoeveelheid geluid/het geluidsniveau van wegverkeer (op een woning of andere geluidsgevoelige bestemming).
  - c. activiteitengeluid:** de hoeveelheid geluid/het geluidsniveau van activiteiten (op een woning of andere geluidsgevoelige bestemming).
  - d. bodemkwaliteit:** hoe schoon de bodem is c.q. de mate van verontreiniging van de bodem door activiteiten.
  - e. grondwaterkwaliteit:** hoe schoon het grondwater is c.q. de mate van verontreiniging van het grondwater door activiteiten.
  - f. oppervlaktewaterkwaliteit:** hoe schoon het oppervlaktewater is c.q. de mate van verontreiniging van het oppervlaktewater door activiteiten.
  - g. externe veiligheid:** risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen.
  - h. geur:** stankoverlast door activiteiten c.q. mate van geurhinder (op een woning of een ander geurgevoelig object).
- 48. Omgevingstafel:** Adviesorgaan van college en gemeenteraad van Heeze-Leende. De Omgevingstafel adviseert college/raad (afhankelijk van wie beslissingsbevoegd is) bij impactvolle besluiten op het gebied van de Omgevingswet. Het college/raad neemt het besluit en kan dus altijd (gemotiveerd) afwijken van het advies van de Omgevingstafel. In hoofdstuk 7.2 is weergegeven hoe de gemeente de omgevingstafel in Heeze-Leende vorm wil geven.
- 49. Ondernijnde activiteiten:** Georganiseerde misdaad (vaak drugsgelateerd) waarbij de criminelen voor hun illegale activiteiten gebruik maken van legale bedrijven en dienstverleners.
- 50. Ontginning/ontginnen:** Grond geschikt maken als bouw- of akkerland.
- 51. Ontsluiting:** De toegang tussen een bepaald gebied en de rest van haar omgeving.
- 52. Ontsnipperingsmaatregelen:** Maatregelen om ervoor te zorgen dat gebieden/plekken in het landschap of dorp aan elkaar verbonden worden en/of blijven.
- 53. Participatie:** Het actief betrekken van belanghebbenden bij de totstandkoming van een visie of projectplan.

- 54. 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.
- 55. Profilering:** Karakterisering van een bepaald gebied.
- 56. Prognose:** Voorspelling van de toekomst, gebaseerd op bestaande informatie.
- 57. Raamwerk:** Opzet, structuur.
- 58. Rode lijstsoorten:** Overzicht van soorten (planten, dieren) die in hun voortbestaan worden bedreigd.
- 59. 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.
- 60. Schaalsprong:** Groei van een stad of regio, zowel in aantallen inwoners maar ook werkgelegenheid en kwaliteiten.
- 61. Sluipverkeer:** Verkeersstromen die een alternatieve lokale route zoeken als het (te) druk is op snelwegen of belangrijke regionale wegen.
- 62. Sociale cohesie:** Mate waarin inwoners verbondenheid ervaren en zich medeverantwoordelijk voelen voor het welzijn van de gemeenschap.
- 63. Steilwanden/hakbosjes:** Historische landschapselementen.
- 64. Stikstofdepositie:** Het op de grond of in het water neerkomen van stikstofdeeltjes uit de lucht.
- 65. Sturingsfilosofie:** Wijze waarop het bestuur een organisatie wil aansturen – de normen en waarden waarmee de organisatie de missie, visie en strategie wil waarmaken.
- 66. Toekomstbestendige samenleving en woonomgeving:** Zodanig ingerichte woon- en leefomgeving dat deze lang mee kan zonder grote aanpassingen.
- 67. Toetssteen:** Criterium.
- 68. Transitie (landbouw/energie/mobiliteit/etc.):** Structurele verandering die het resultaat is van op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen.
- 69. Trend:** Richting waarin iets zich ontwikkelt.
- 70. Uitloopgebied:** Natuurrijk gebied gelegen nabij een stedelijk gebied.
- 71. Vegetatie:** Begroeiing van één of meer plantensoorten in een (natuur) gebied.
- 72. Vennen:** Meertje gelegen in een heide- of bosgebied.
- 73. Verblijfsklimaat:** Dat de omgeving zo is ingericht dat het prettig is om er te wonen, werken en/of recreëren.

- 74. Vergezicht:** Het ideaalbeeld van hoe de gemeente er over zo'n 30 jaar uitziet.
- 75. Verweven(heid):** Sterk met elkaar in verband staan.
- 76. Vliegwielen:** Figuurlijke betekenis – een kleine ingreep die een grote beweging kan aanzwengelen.
- 77. Waterhuishouding:** Wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst en afgevoerd wordt.
- 78. Welbevinden:** Mate waarin iemand zich tevreden voelt over het leven.
- 79. Winkellint:** Eén straat met daaraan meerdere winkels en voorzieningen.
- 80. Woningvoorraad:** Het totaal aan zowel koop- als huurwoningen die voor bewoning geschikt zijn in een gemeente.
- 81. 3-30-300 regel:** 3: vanuit ieder huis moet zicht zijn op drie bomen, 30: in elke wijk moet een bladerdek van tenminste dertig procent zijn, 300: hooguit driehonderd meter van elke woning bevindt zich een park of plantsoen met bomen.

**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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud dorps karakter – ruimtelijk beeldkwaliteit</li> <li>- Biodiversiteit bevorderen, in buitengebied en dorpskernen</li> <li>- Geen windmolens</li> </ul>
Dorpskernen	<p>Opgave: Voldoende geschikte woonruimte voor ouderen en jongeren</p> <p>Opgave: Geen wens tot uitbreiden! Woningbouwopgave opvangen door inbreiding, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit (met name groenstructuren)</p> <p>Opgave: Verkeersoverlast in dorpskernen en parkeerprobleem</p> <p>Opgave: Veel leegstand van winkels... + concurrerend winkelaanbod tussen de kernen</p> <p>Opgave: Bewaak de gezonde leefomgeving – met name geluidsoverlast en geuroverlast</p> <p>Idee: Creëer nieuwe (ontmoeting)functie in monumentale panden</p> <p>Idee: Kleinschalige (gestapelde?) woonvormen, zoals appartementen in centrum Heeze</p> <p>Idee: variatie aan functies in winkelgebied (retail, horeca, leisure) – t.b.v. levendigheid</p> <p>Idee: Autoluwe inrichting dorpskernen</p> <p>Idee: Toeristenstartpunt in dorpskern</p>
Bedrijvigheid en verbindingen	<p>Opgave: Revitalisering en verduurzaming bedrijventerreinen</p> <p>Opgave: Dagelijkse files snelwegen – A67</p> <p>Opgave: Fysieke en gevoelsmatige verbinding Sterksel – Kloostervelden</p>



Binnen Heeze wordt leefbaarheid bepaald door het verkeer

Meer fietsroutes in de omgeving! bijvoorbeeld een mooie fietsroute tussen Kasteel en Plaetse

Onderscheid tussen mozaïeklandschappen en agrarisch buitengebied niet voelbaar

Waarborg gezonde leefomgeving

Nieuwe functie toevoegen aan de kerke die ontmoeting stimuleert



Natuurinclusieve boerensector bevorderen

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



Binnen Heeze wordt leefbaarheid bepaald door het verkeer

Meer fietsroutes in de omgeving! bijvoorbeeld een mooie fietsroute tussen Kasteel en Plaats

Onderscheid tussen mozaïeklandschappen en agrarisch buitengebied niet voelbaar

Waarborg gezonde leefomgeving

Nieuwe functie toevoegen aan de kerk die ontmoeting stimuleert



Natuurinclusieve boerensector bevorderen

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

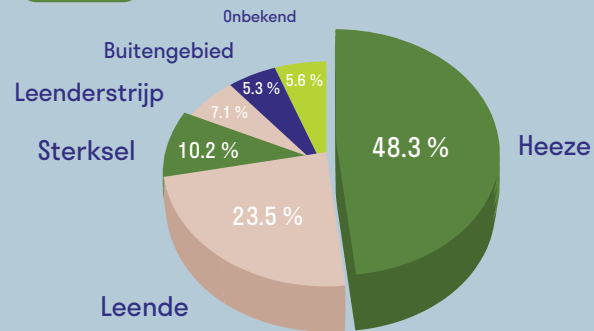


# RESULTATEN ENQUÊTE OMGEVINGSVISIE HEEZE-LEENDE

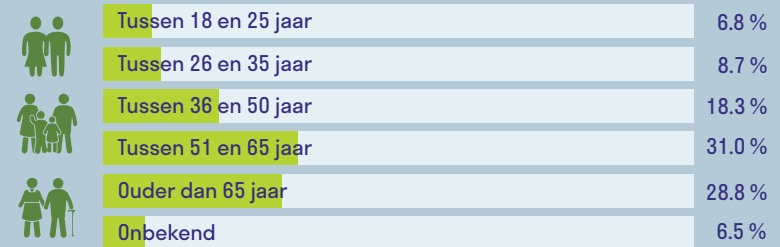


Hoeveel mensen hebben er meegedaan?

**349**



Leeftijd deelnemers





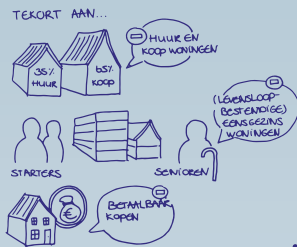
## VERBODEN SAMENLEVING

### Kansen voor woningbouw

Herinrichten van locaties naar woonbestemming

Splitsten van grote woningen of bouw kavels

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



Groen, speelelementen, verblijfsmogelijkheden



Beweegvriendelijke omgeving



Verminderen overlast



Stimuleren verkeersveiligheid



Meer ruimte voor pleinen / plekken



### 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?



## VERWEVEN LANDSCHAP

### Kansen toekomstbestendig landschap



Biologische landbouw



Toeristische impuls



Agrariërs betrekken bij natuurontwikkeling



Toegankelijkheid



Kleinschalige landbouw en nevenactiviteiten



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 %

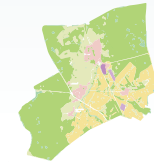
Inzetten op gezonde leefstijl: rookvrije zones, fitnessstoestellen 61.7 %

'Fiets als bewegingsstimulans'

'Geen structureel geluid, maar incidenteel'

'Gezonde levensstijl geen taak voor overheid'

'Zowel sportvoorzieningen binnen als buiten'



## BEDRIJVIGHEID 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



'Drukte spreiden tussen natuurgebieden'  
'Uitbreiden en beter onderhoud fiets-/wandelpaden'  
'Meer toegangspunten 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 sluipverkeer 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/zonnepanelen) 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 + energiezonnapark
    - 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

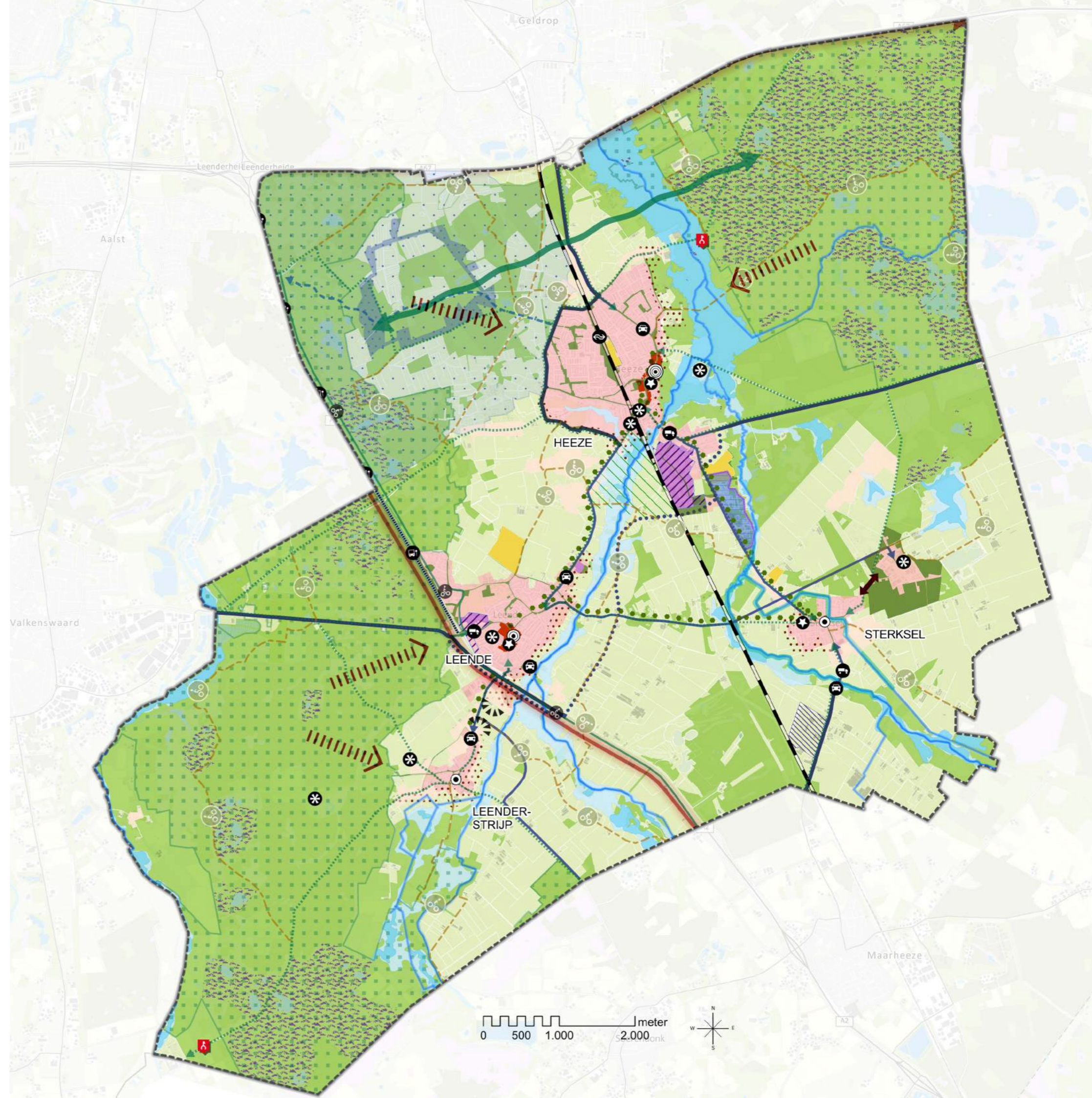
Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0

#### DEELGEBIEDEN

- Bedrijventerreinen 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
- Boringsvrijzone
- Waterwingebied
- Ecologische Verbindingszone
- Klimaatadaptieve dorpsranden
- Centrum
- Sportterrein
- Heeze hoofdvoorzieningen centrum
- Leende lokaal centrum
- Buurcentra Sterksel en Leenderstrip
- Bebouwingsconcentraties
- Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strip
- Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
- Bedrijventerreinen optimaliseren
- Noodzaak tot verminderen overlast
- Innovatiezone Kempenhaeghe
- Gebiedsontsluitingsweg
- Centrale as
- Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale as
- Hoofderftoegangsweg
- Spoor
- Treinstation Heeze
- Verbeteren doorstroming snelwegen
- Aanpakken overlast vrachtverkeer
- Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
- Verkeersluwere dorpscentra
- Directe busverbinding naar Brainportcampussen
- Regionaal (hoofd)fietsnetwerk
- Snelfietsverbinding Eindhoven-Weert
- Aansluiting Heeze op snelfietsverbinding
- Recreatief fietsnetwerk
- Natuurpoorten doorontwikkelen
- Recreanten trekken naar de dorpskernen

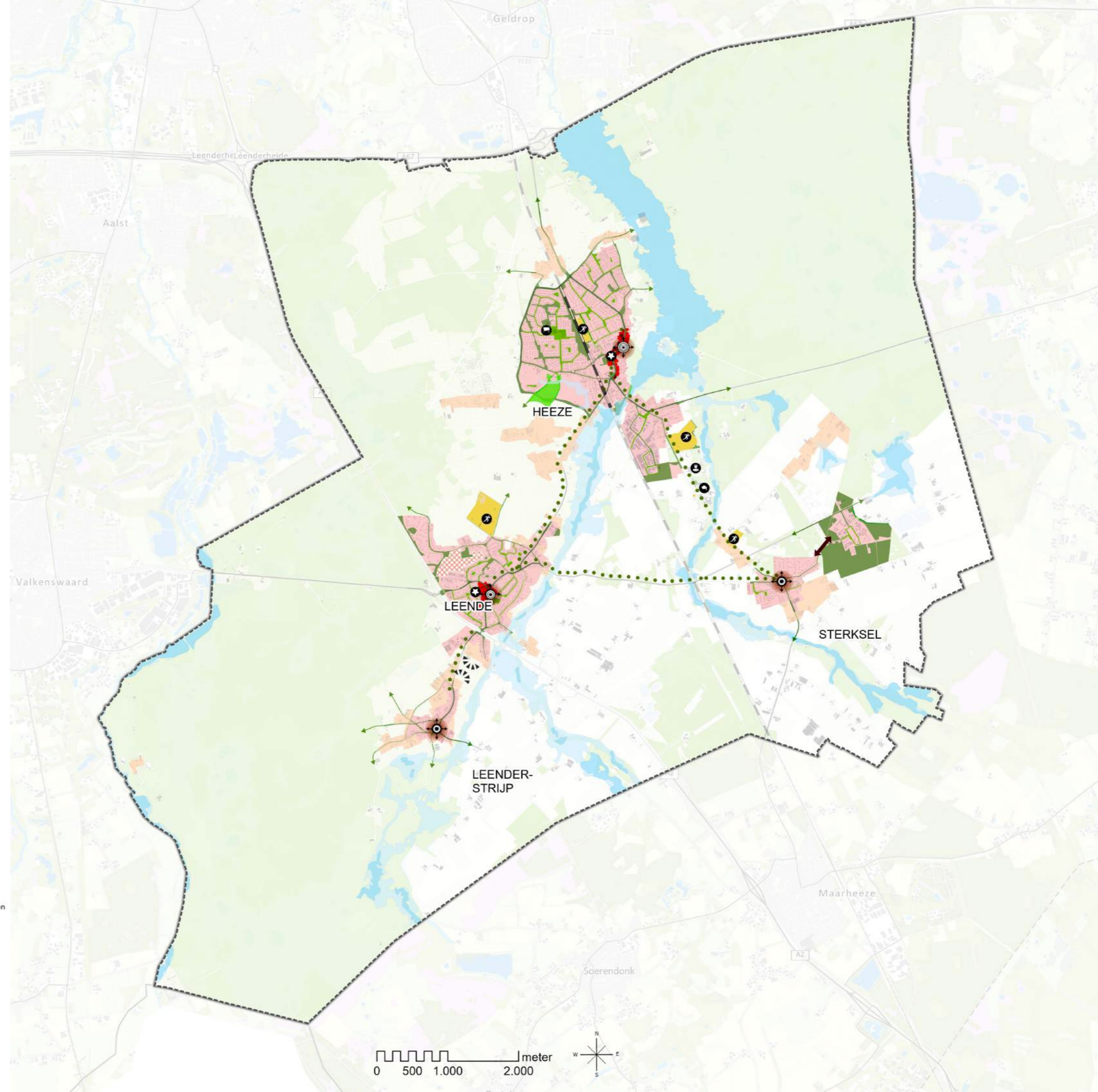


### Kaartbeeld 5.2

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0 - Verbonden in de samenleving

#### LEGENDA

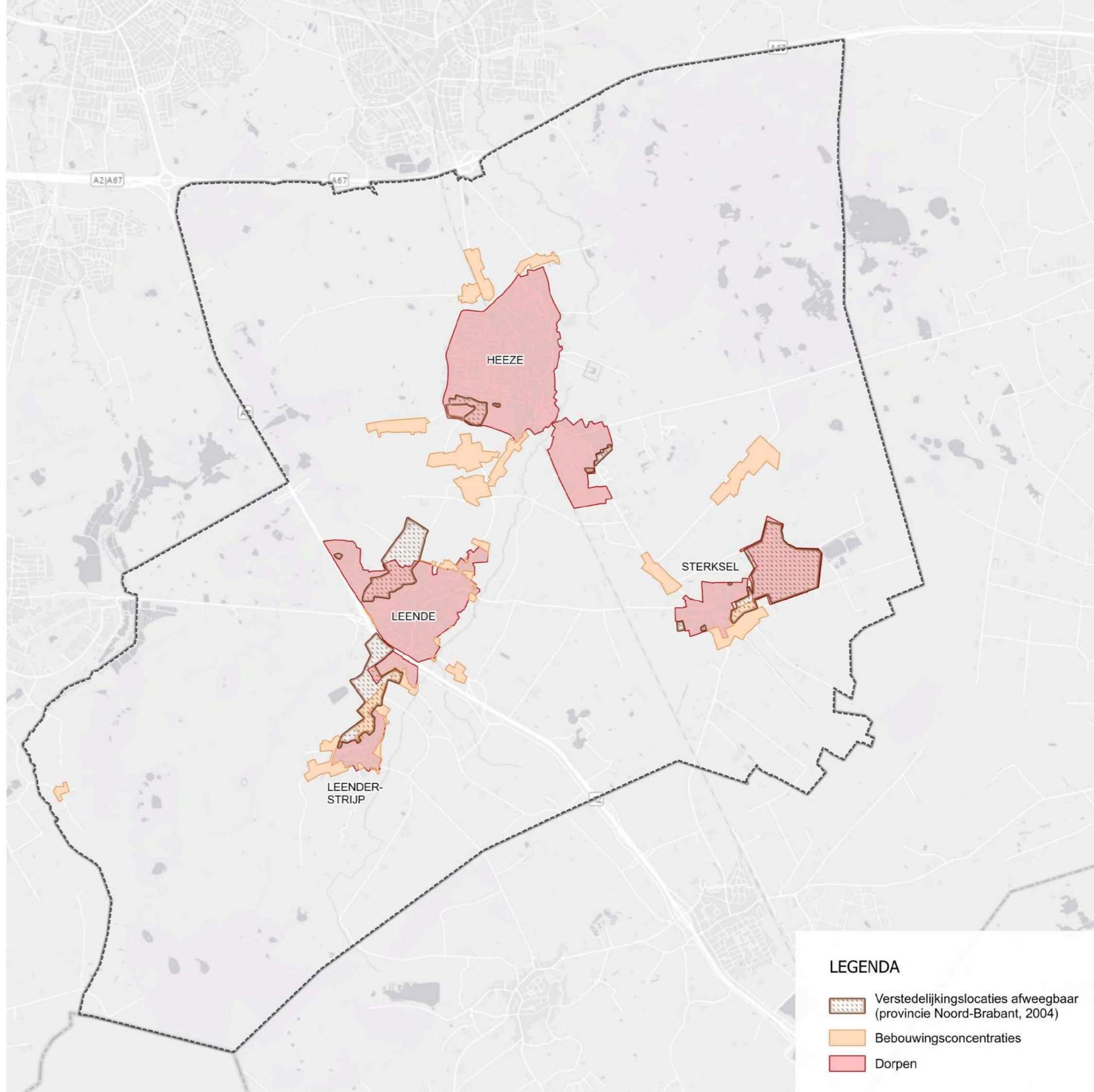
-  Verblijfsgebied
-  Zorgcluster
-  Sportterrein
-  (Geluids)ruimte houden voor wagenbouwen
-  Heeze hoofdvoorzieningscentrum
-  Leende lokaal centrum
-  Buurcentra Sterksel en Leenderstrip
-  Voorkomen aan elkaar groeien van Leende en Strip
-  Toeristische startpunten vanuit kernen
-  Ruimte voor ontmoeting/evenementen
-  Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
-  Bomenlanenstructuur
-  Dorpen
-  Bebouwingsconcentraties
-  Mogelijke uitbreidingslocatie Breedvennen
-  Centrum
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Gemeentelijke nevgroenstructuur





**Kaartbeeld**

Provinciale kaart 'verstedelijking afweegbaar'



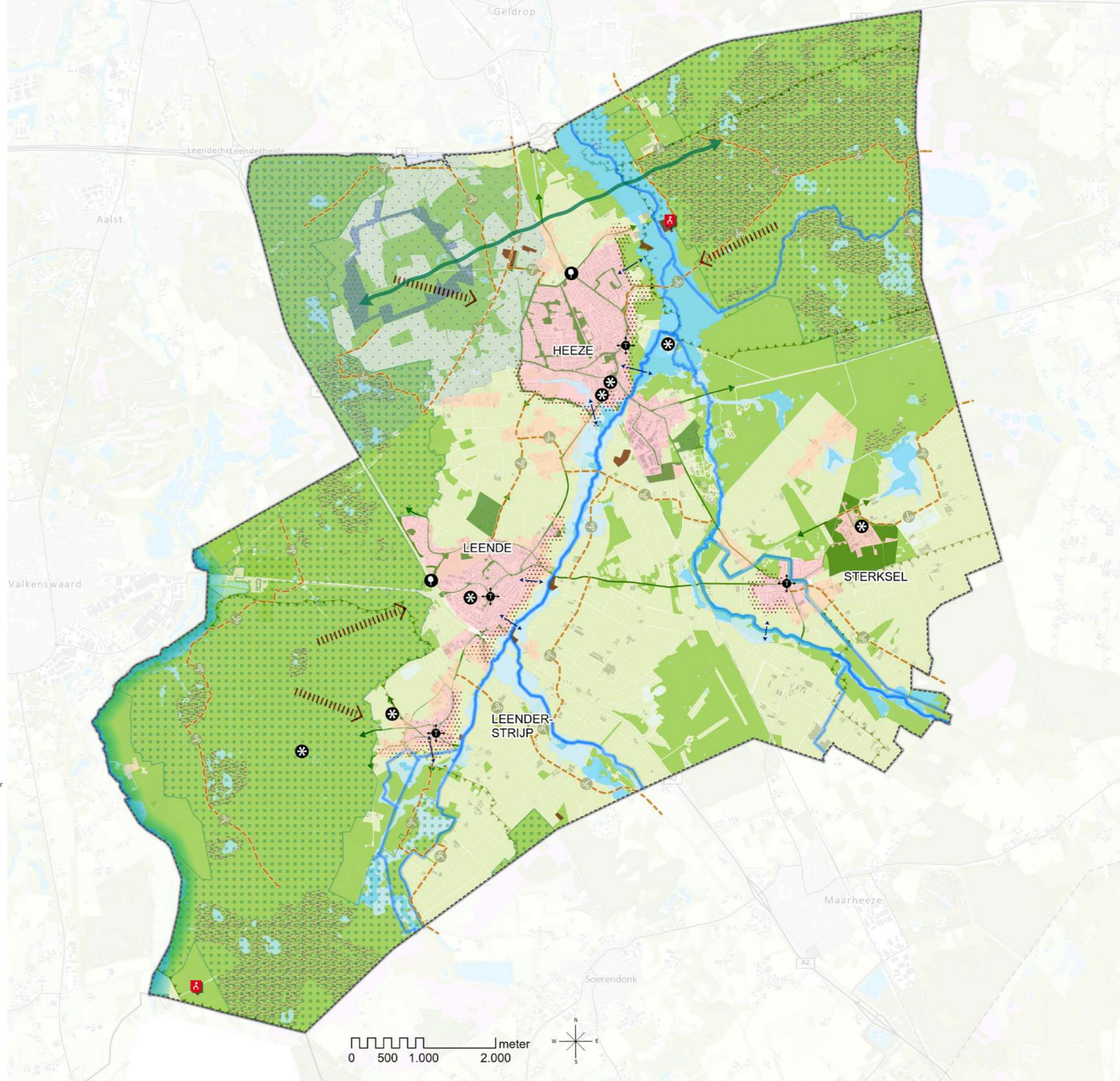
**LEGENDA**

-  Verstedelijkingslocaties afweegbaar (provincie Noord-Brabant, 2004)
-  Bebouwingsconcentraties
-  Dorpen

**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
-  Recreative verbinding dorpen – beekdalen
-  Recreatief fietsnetwerk
-  Beekherstel
-  Sponswerking Tongelreep verbeteren
-  Klimaatadaptieve dorpsrand
-  Natura2000
-  Stillegebied
-  Ecologische verbindingzone
-  Heide
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Boringsvrijzone
-  Waterwingebied
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur
-  Natuurraeblenden (zlinde Natuur Netwerk)

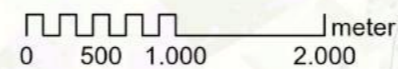
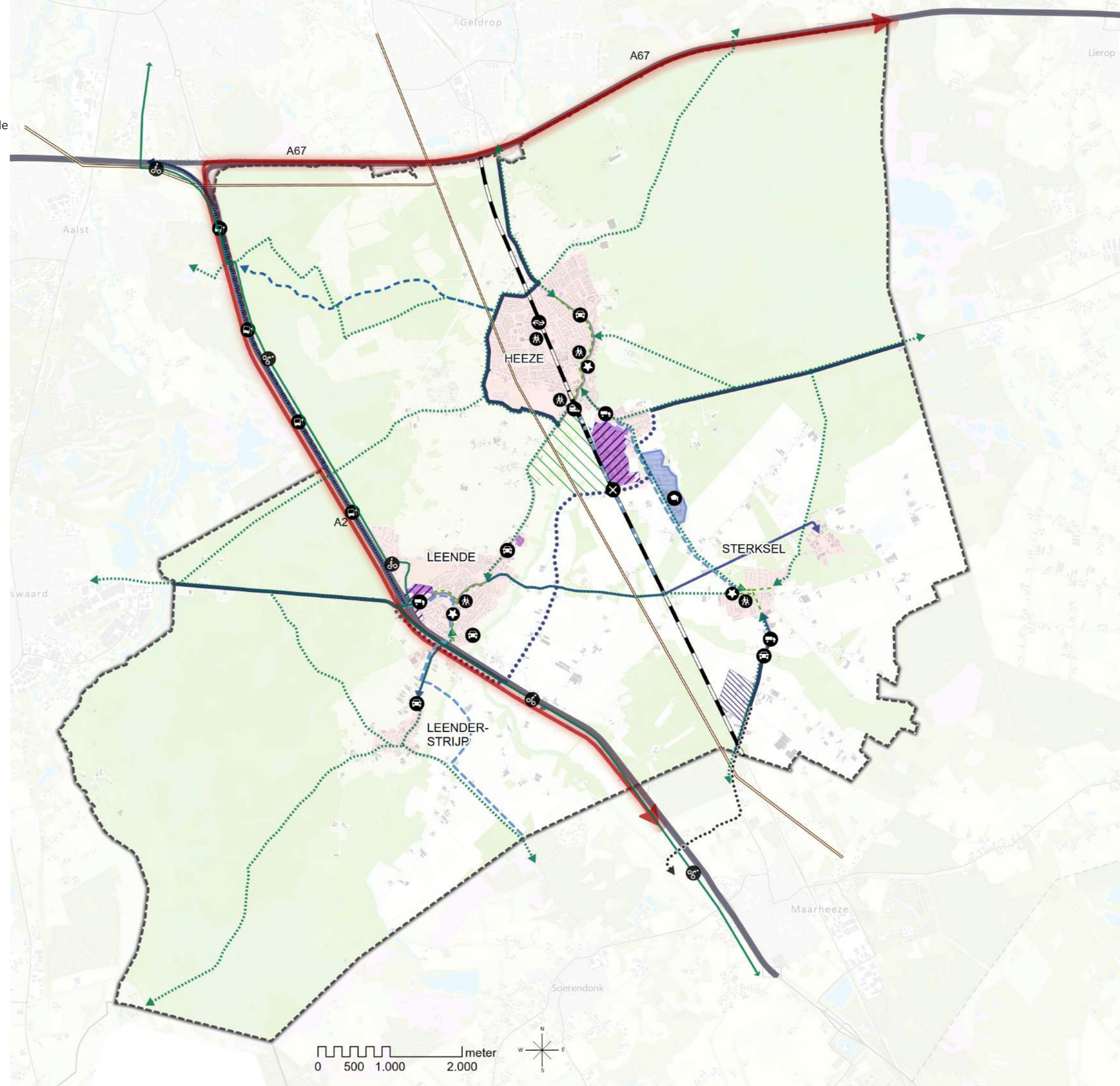


**Kaartbeeld 5.4**

Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0 - Gekoppeld in de regio

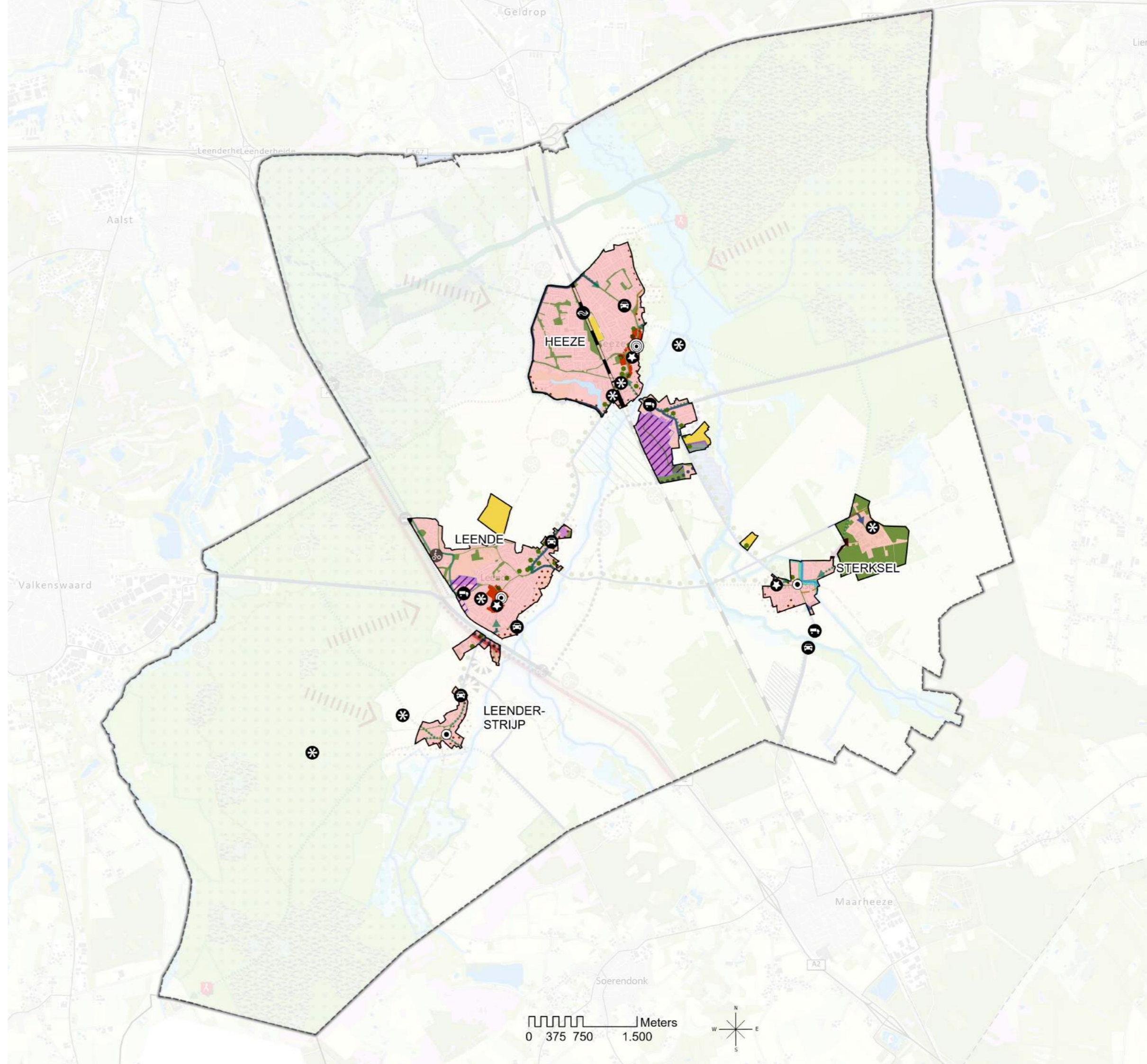
**LEGENDA**

-  Treinstation Heeze
-  (V)SO De Berkenschutse
-  Verkeersluwere dorpscentra
-  Meer ruimte voor langzaam verkeer
-  Aanpakken overlast vrachtverkeer
-  Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
-  Verbeteren bereikbaarheid bij spoorwegovergangen
-  Kruising 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
-  Bovengrondse hoogspanningskabels
-  Bedrijventerrein
-  Innovatiezone Kempenhaeghe

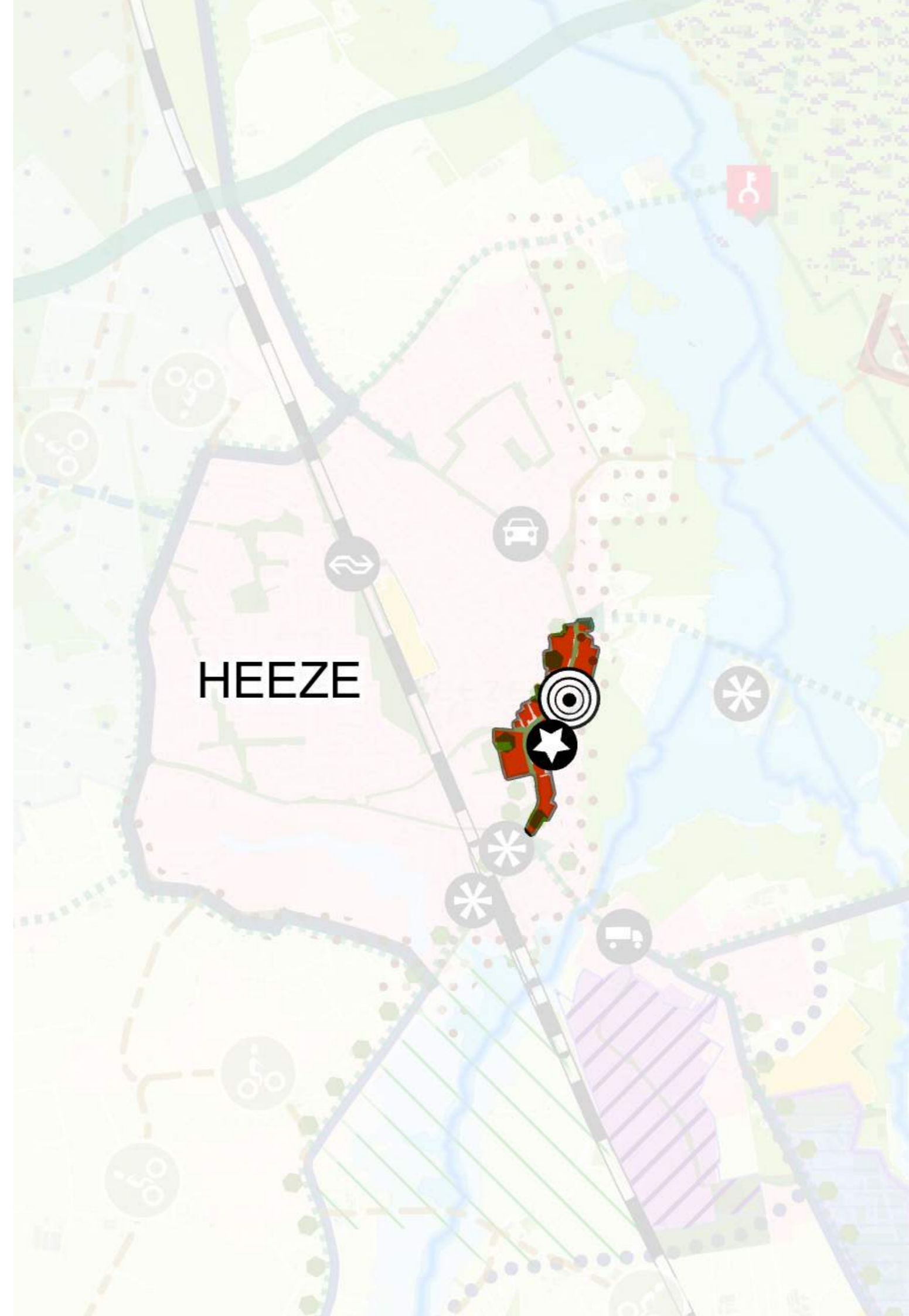
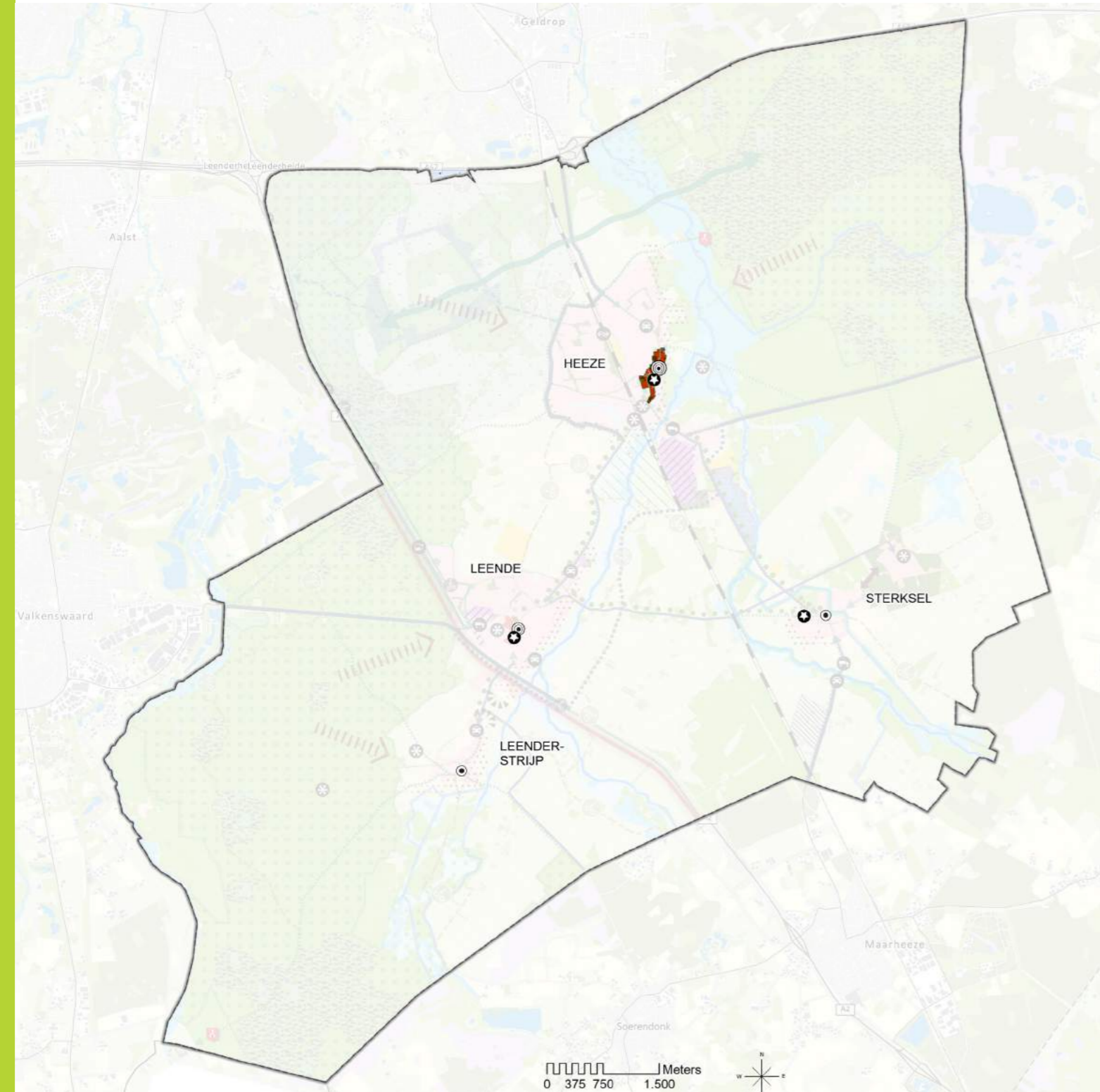


## Bijlage VII: Deelgebiedenkaarten

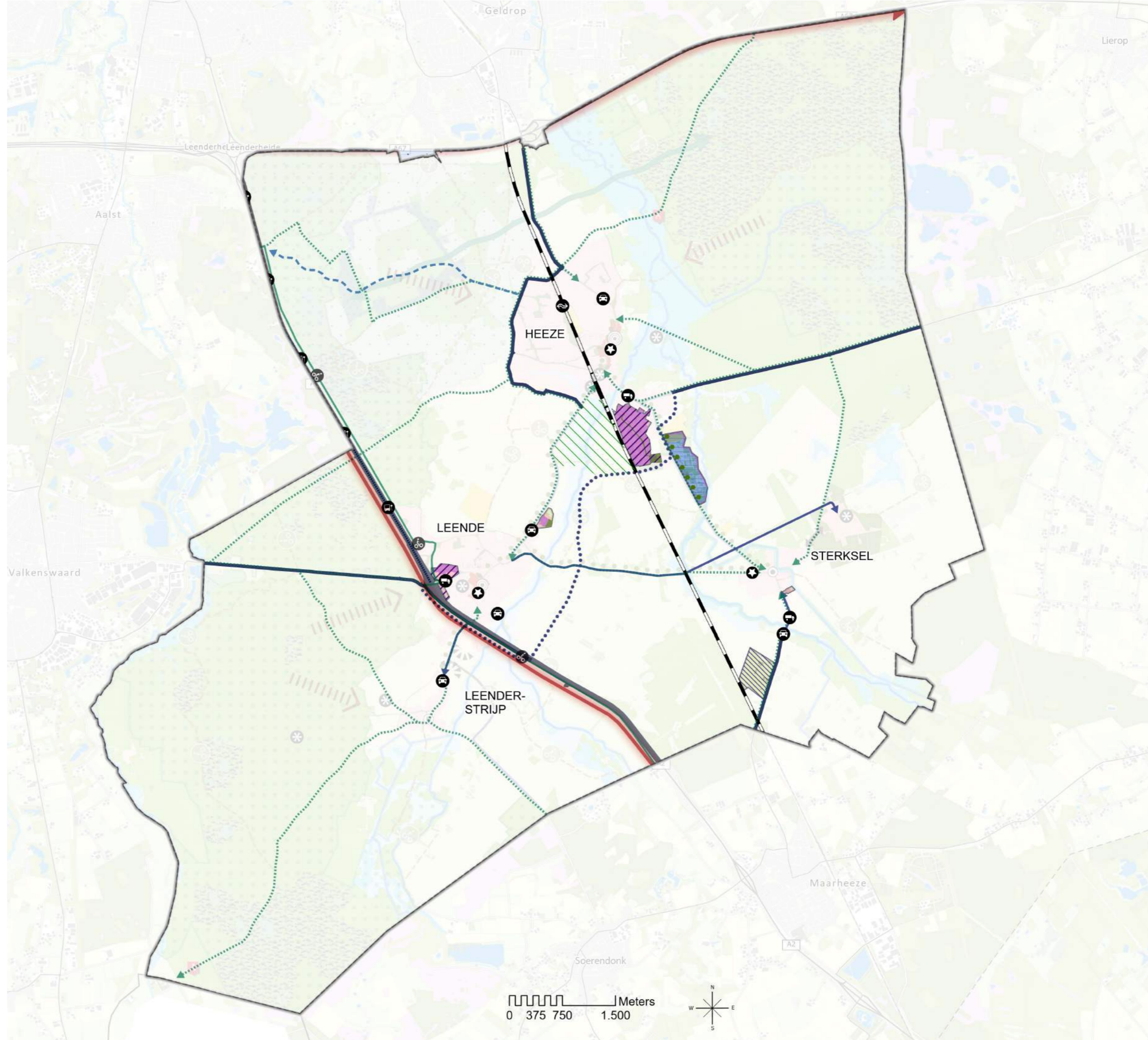
Kaartbeeld 6.1  
Deelgebiedenkaart Dorpskernen



Kaartbeeld 6.2  
Deelgebiedenkaart Centrum Heeze

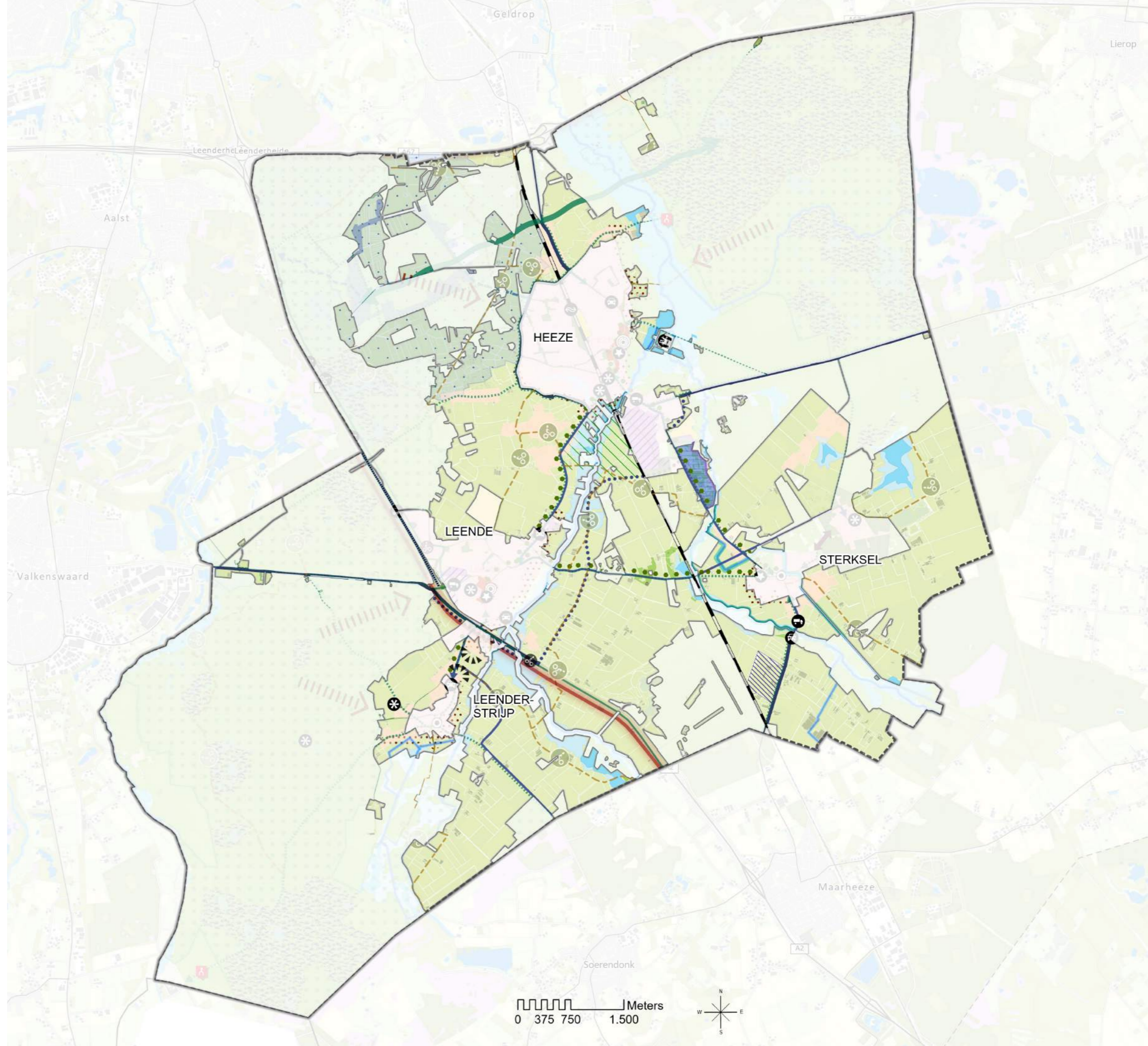


**Kaartbeeld 6.3**  
Deelgebiedenkaart Bedrijvigheid en  
verbindingen



**Kaartbeeld 6.4**

Deelgebiedenkaart Landelijk gebied (niet zijnde  
Natuurnetwerk Brabant)



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

