



gemeente
HEEZE-LEENDE

Omgevingsvisie Heeze-Leende

Concept ontwerp - interne behandeling



AUGUSTUS 2021

Colofon

Titel	Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040
Datum	Augustus 2021
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.

Concept ontwerp - interne behandeling



Voorwoord

PM ruimte voor voorwoord door wethouder

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 beschrijft wat de omgevingsvisie en de Omgevingswet is en hoe de participatie en het schrijfproces is doorlopen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de identiteit en kwaliteiten van Heeze-Leende die centraal staan in de visie.

Hoofdstuk 3 gaat over de trends en ontwikkelingen waar we als gemeente mee aan de slag moeten.

Hoofdstuk 4 behandelt hoe regionale processen en beleid zich verhouden tot onze visie.

Hoofdstuk 5 gaat over de gemeentebrede ambities. Hier beschrijven we wat onze overkoepelende doelen zijn voor alle relevante onderwerpen.

Hoofdstuk 6 staat stil bij de koers per deelgebied. De gemeentebrede ambities zijn hier verder uitgewerkt op basis van lokale kenmerken en opgaven.

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



Inhoudsopgave

Voorwoord	3	4	Regionale positionering	29
Leeswijzer	4	4.1	Inleiding	29
Samenvatting	7	4.2	Nationaal en regionaal beleidskader	29
1 Inleiding	9	4.2.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	29
1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende	9	4.2.2	Provinciale omgevingsvisie (POVI) van Noord-Brabant	29
1.2 Omgevingswet	9	4.2.3	Metropoolregio Eindhoven (MRE)	30
1.3 Samen bouwen aan de toekomst	11	4.3	Reflectie (boven)regionale visies	30
2 Heeze-Leende - onze identiteit en kwaliteiten	15	5 Omgevingsvisie Heeze-Leende	33	
2.1 Inleiding	15	5.1	Inleiding	33
2.2 Groene flank in de Metropoolregio Eindhoven	15	5.2	Verbonden in de samenleving	36
2.3 Ontstaansgeschiedenis	17	5.2.1	Inleiding	36
2.4 Prettig wonen en passende voorzieningen	17	5.2.2	Weerbare kernen	38
2.5 Groen en divers mozaïeklandschap	19	5.2.3	Oog voor mensen	40
2.6 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid	19	5.2.4	Gezonde en veilige leefomgeving	42
3 Trends en ontwikkelingen	21	5.3	Verweven in het landschap	44
3.1 Inleiding	21	5.3.1	Inleiding	44
3.2 Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving	21	5.3.2	Landschappelijke kwaliteiten	46
3.3 Mobiliteit	22	5.3.3	Duurzaam buitengebied	48
3.4 Milieu en veiligheid	23	5.3.4	Grote recreatieve waarde	50
3.5 Recreatie en toerisme	23	5.4	Gekoppeld in de regio	52
3.6 Landbouwtransitie	24	5.4.1	Inleiding	52
3.7 Natuur, klimaat en energie	24	5.4.2	Diverse werksector	54
3.8 Ruimtelijke kwaliteit in de kernen	25	5.4.3	Relatie met de Brainportregio	55
3.9 Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie	26	5.4.4	Goed en modern verbonden	56

6	Koers per deelgebied	59	7	Uitvoering	81
6.1	Inleiding	59	7.1	Inleiding	81
6.2	Dorpskernen	61	7.2	Sturingsfilosofie	81
6.2.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	61	7.3	Omgevingsvisie en andere instrumenten	82
6.2.2	Uitgangspunten dorpskernen	62	7.4	Monitoring, aanvullingen en herziening	84
6.2.3	Milieukaders	63	7.5	Lokale en regionale samenwerking	84
6.3	Centrum Heeze	65	7.6	Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal	84
6.3.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	65	7.7	Projectenmatrix	85
6.3.2	Uitgangspunten centrum Heeze	66			
6.3.3	Milieukaders	66			
6.4	Bedrijvigheid en verbindingen	67			
6.4.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	67			
6.4.2	Uitgangspunten bedrijvigheid en verbindingen	68			
6.4.3	Milieukaders	69			
6.5	Grootschalig agrarisch gebied	71			
6.5.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	71			
6.5.2	Uitgangspunten gebied	72			
6.5.3	Milieukaders	72			
6.6	Agrarisch cultuurlandschap	73			
6.6.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	73			
6.6.2	Uitgangspunten gebied	74			
6.6.3	Milieukaders	75			
6.7	Natuurgebieden en beekdalen	76			
6.7.1	Specifieke kwaliteiten en opgaven	76			
6.7.2	Uitgangspunten gebied	77			
6.7.3	Milieukaders	78			

Samenvatting

In 2040 is ons prachtige landschap nog mooier, stralen onze kernen mede dankzij de gezonde en gelukkige inwoners en ondernemers en huisvesten bedrijventerreinen een moderne generatie lokale en regionale bedrijven. We zetten richting 2040 stevig in op de belangrijkste transities en zijn goed op weg met de energietransitie, klimaatadaptie en een vitale kringlooplandbouw. Al die ontwikkelingen sluiten aan op onze lokale kwaliteiten. Samen op weg naar een duurzaam, groen en gezond Heeze-Leende in 2040.



1



1. Inleiding

1.1 Omgevingsvisie Heeze-Leende

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

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 om de zoveel tijd 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 continue blijven bijsturen.

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

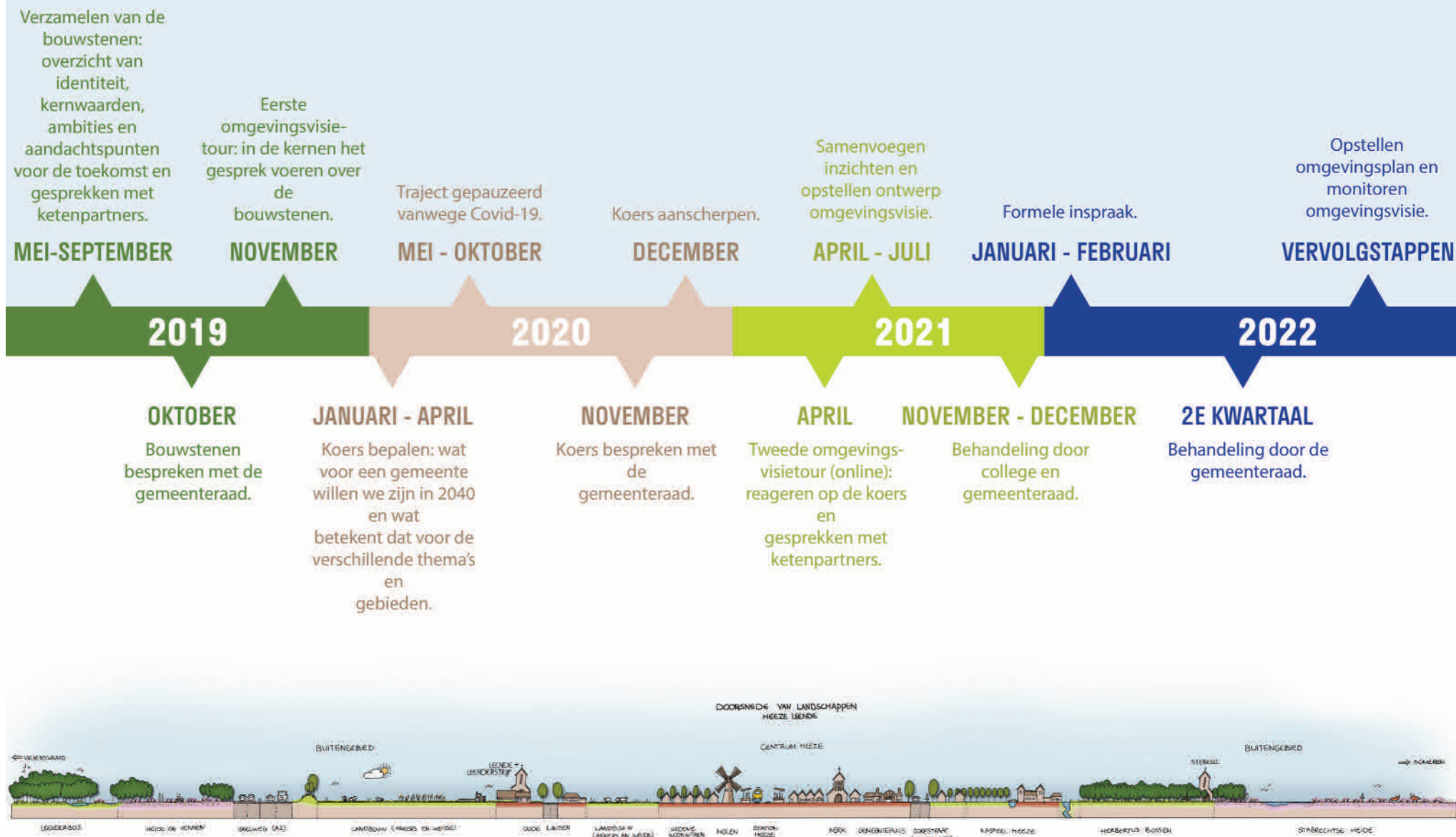
1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet¹ 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. Dit vraagt om een andere werk- en denkwijze van onze gemeente, maar ook van andere overheden, burgers en bedrijven. Er zijn straks minder regels die meer overzichtelijk zijn en er is meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Integrale afweging van initiatieven en het geven van vertrouwen zijn sleutelbegrippen. Het doel en de meerwaarde van een ontwikkeling moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?' De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het beschermen en benutten van onze omgeving.

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. 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 een belangrijke kapstok bij het opstellen van het plan. Zie hoofdstuk 7 voor meer informatie over de andere instrumenten.

¹ Ten tijde van vaststelling is 1 juli 2022 de datum voor inwerkingtreding van de Omgevingswet.

OMGEVINGSVISIE HEEZE-LEENDE 2040



1.3 Samen bouwen aan de toekomst

Waarom participeren?

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

Participatie in de omgevingsvisie

Via het participatieproces hebben inwoners, maatschappelijke partijen en ketenpartners de gemeente geadviseerd over welke kant we met de omgevingsvisie op moeten gaan. Dat gebeurde op twee verschillende momenten in het proces: de Omgevingsvisietour tijdens de inventarisatie- en analysefase eind 2019 en tijdens de online participatie in april 2021.

Omgevingsvisietour 2019

In het begin van het omgevingsvisieproces zijn we met een Omgevingsvisietour door de kernen 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 het Centrumplan Heeze. Naast de Omgevingsvisietour hebben we onze ketenpartners uitgenodigd voor een werksessie.

Het resultaat was 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. De resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 2 en 3.

Online participatie 2021

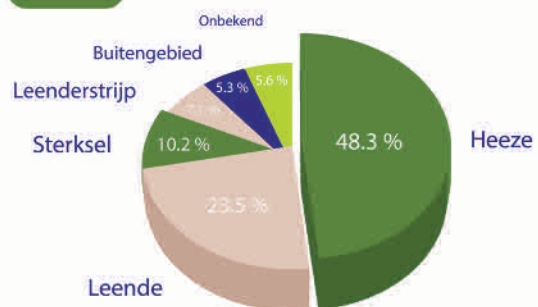
De tweede participatieronde, die door toedoen van Covid-beperkingen later en online plaatsvond, stond in het teken van onze ambities. Iedereen kon via een projectwebsite en bijbehorende enquête reageren op de tussenstand van de omgevingsvisie. De resultaten zijn verbeeld in een enquêteposter (zie bijlage).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

Participeren in de toekomst

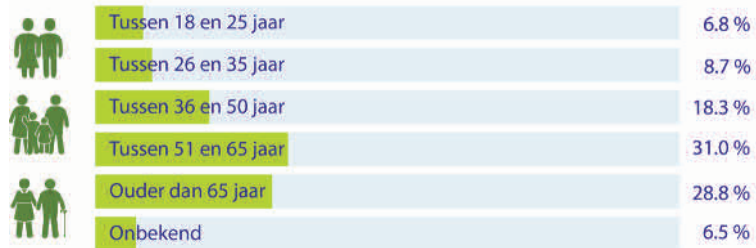
Het betrekken van de samenleving houdt niet op na het afronden van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is namelijk een uitnodiging aan iedereen om samen te werken aan een mooier Heeze-Leende. Dat doen we via concrete ontwikkelingen, maar ook door de omgevingsvisie duidelijk te positioneren als inspiratiekader voor initiatiefnemers. De resultaten uit die processen gebruiken we ook weer om de omgevingsvisie verder aan te scherpen (zie paragraaf 7.4.).

Hoeveel mensen hebben er meegedaan?

349



Leeftijd deelnemers



▲ Enquête resultaten



▲ Participatie met inwoners (boven) en de gemeenteraad (onder)



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 kwaliteiten. Het is namelijk op basis van die identiteit en kwaliteiten dat we werk maken van de toekomst. De Omgevingswet is niet alleen gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen, maar juist ook op het beschermen van kwaliteiten.

Heeze-Leende is gestaagd gegroeid tot de mooie plek die we nu zijn. 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 Groene flank in de Metropoolregio Eindhoven

De regio Eindhoven en de bredere regio Zuidoost-Brabant is een afwisselend geheel van stad en land. Grotere steden, karakteristieke dorpen en bijzondere landschappen wisselen elkaar af. Het is een regio die economisch steeds verder samenhangt, met de Brainportsector als internationaal relevante kennisintensieve maakindustrie. Economisch gezien is de regio dan ook verbonden met andere regio's zoals Vlaanderen, Noordrijn-Westfalen en Zuid-Duitsland. Sociaal en cultuur kenmerkt de regio zich juist door bijzondere verschillen de verschillende streken.

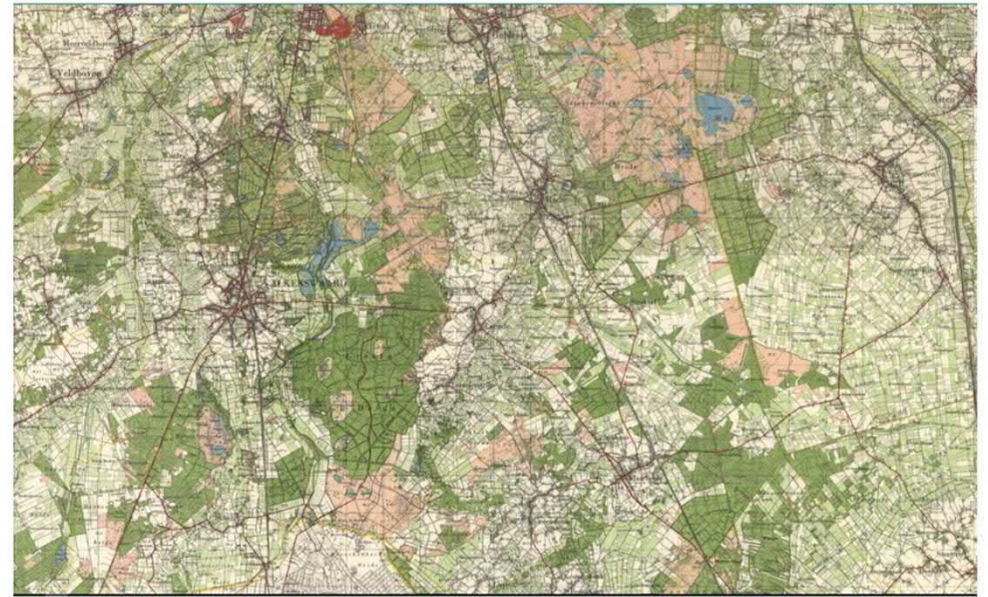
Heeze-Leende is een grote groene flank in die regio. Functioneel gericht op Eindhoven en deels op Weert, maar verbonden met de bredere regio dankzij de nabijheid van snelweg en spoor.

Onze natuurgebieden zijn een belangrijke schakel in een breder netwerk dat doorloopt in buurgemeenten en naar België. Vanwege de grote natuurlijke en recreatieve waarde van die gebieden werken we actief samen aan het Natuurgrenspark de Groote Heide.

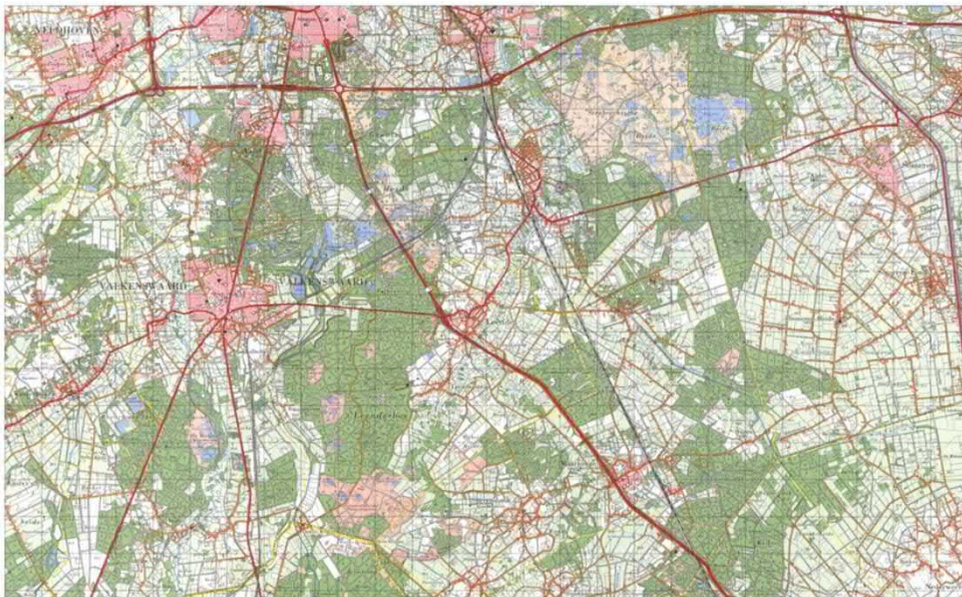
1815



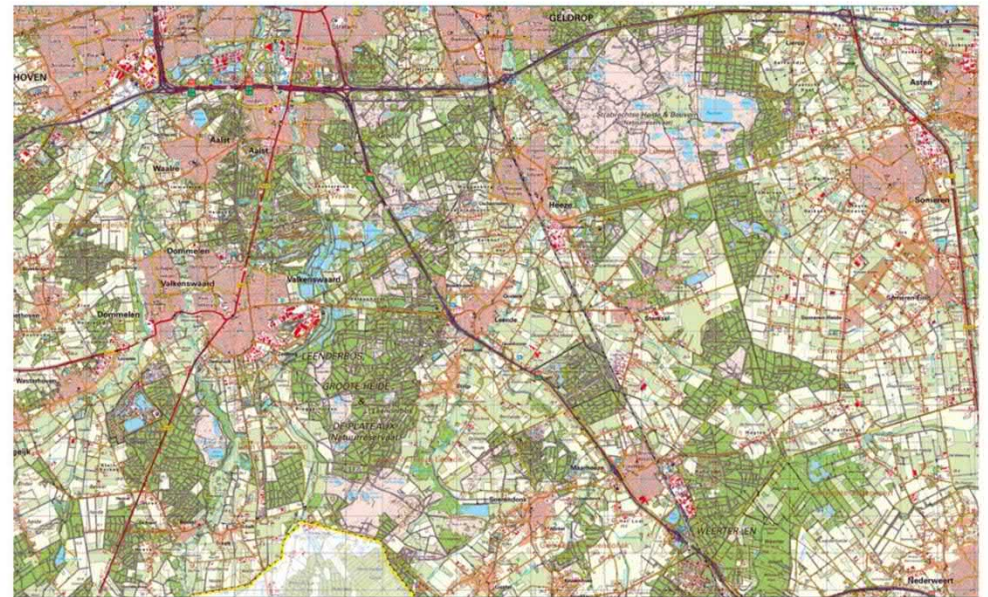
1955



1985



2020



2.3 Ontstaansgeschiedenis

Onze kernen, 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 Leenderstrijp zijn altijd op de hooggelegen akkerlanden blijven liggen. De ontwikkeling van de kernen heeft steeds aan de westzijde van het beekdal plaatsgevonden. 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 een aan de Averbodeweg gelegen omgracht gebied met 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.

2.4 Prettig wonen en passende voorzieningen

De karakteristieke kernen 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 kernen zijn de nodige basisvoorzieningen te vinden, zoals winkels voor dagelijkse boodschappen en basisscholen. Heeze heeft het grootste voorzieningenaanbod. Voor de meer stedelijke voorzieningen is Eindhoven in de buurt. Daarnaast hebben we een gevarieerd sport-, vrijetijds- en cultuuraanbod. Met ons eigen cultuurfestival de Brabantsedag en tal van galerieën, expositieruimtes en beeldentuinen bieden we volop ruimte voor meesterwerken. Ons prachtige landschap is bovendien sinds jaar en dag een belangrijke inspiratiebron voor kunstenaars.

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

Met een goed gebruikt treinstation in Heeze, verschillende (buurt)buslijnen en een vrijwel directe aansluiting voor auto's op de snelwegen A67 en A2 zijn we bovendien uitstekend verbonden en snel in de bredere regio.

Heeze

Heeze is onze grootste kern, en met De Bulders ook nog volop in ontwikkeling. Het centrum heeft een veelzijdig aanbod van winkels, horeca, cultuur en sport en veel verenigingen. Het dorpshart ligt tegen het beekdal van de Groote Aa en heeft met de Herbertusbossen rondom Kasteel Heeze een prachtig uitloopgebied.

Leende

Leende staat bekend om haar dorpsstructuur die in hoge mate wordt bepaald door de oude linten. Leende heeft een bloeiend verenigingsleven, wat mede ervoor zorgt dat er sprake is van grote sociale cohesie.

Sterksel

Sterksel is een kenmerkend agrarisch dorp met een mooi centraal plein en een krachtige gemeenschap. Hoewel Sterksel een kleine kern is, zijn er wel enkele aparte wijken wat zorgt voor een bijzondere dorpsstructuur. De ontwikkeling van Kloostervelden zorgt voor een flinke uitbreiding van het dorp.

Leenderstrijp

Leenderstrijp is een pittoreske kern, opgebouwd aan een historisch lint met een aantal kenmerkende gebouwen.

Afwisselende buurtschappen

Daarnaast liggen er verschillende kenmerkende buurtschappen verspreid door de gemeente. Kreijl en Rul zijn eeuwenoude gehuchten. Rul heeft een herkenbare lintstructuur en Kreijl heeft een typerende 'plaetse'. Heezenbosch is een los bebouwingslint dat vroeger met Ven, Kerkhof en Oudenmolen het oude Heeze vormde. Tegenwoordig is het ook een gebied van recreatieve waarde met de aanwezigheid van een grote camping. Kerkhof was het oorspronkelijke centrum van Heeze en waarschijnlijk de oudste bebouwingsconcentratie in onze gemeente. Ven bestaat uit twee bebouwinglinten en een aantal solitaire gebouwen. Zevenhuizen en Tuintakkers/Strijperstraat zijn twee clusters rondom Leende. Zevenhuizen is een klein lint, gescheiden van de Leende door de Groote Aa. Tuintakkers/Strijperstraat is afgescheiden van Leende toen de A2 werd aangelegd.

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



2.5 Groen en divers mozaïeklandschap

We hebben een bijzonder mozaïeklandschap met een afwisseling van groot- en kleinschalige gebieden. De open heidevelden, dichte (productie) bossen en karakteristieke dorpskernen zijn verweven met een divers agrarisch landschap. In dat agrarisch landschap zijn nog verschillende oude lanen, heggen en bosschages te vinden. De kernen en het agrarische gebied worden omarmd door prachtige natuurgebieden die verbonden worden door beekdalen en een typerende laanbomenstructuur.

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

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

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

Er zijn nog veel bewonings- en gebruikssporen uit vroegere tijden bewaard gebleven in de vorm van oude buurtschappen en laanstructuren.

Bovendien zijn er veel (Rijks)monumenten, beschermde dorpsgezichten en buitenplaatsen (o.a. kasteel Heeze, de historische bebouwing in de eeuwenoude dorpslinten en de Sint Victor molen). Met name rond de beekdalen en in de dorpen is er een hoge archeologische verwachtingswaarde.

2.6 Gevarieerde economie en regionale verbondenheid

Onze bedrijventerreinen (onder andere de Poortmannen en Breedvennen en Langstraat) en onze werklocaties (Poort 43 en Kempenhaeghe) hebben gevarieerde profielen, voor zowel lokale als regionale bedrijvigheid. Het zijn veelal kleinschalige, lokale bedrijventerreinen die aan de randen van de kernen zijn gelegen. Kempenhaeghe heeft een regionaal karakter en speelt een belangrijke rol in ons gezondheidskarakter en is actief in wetenschappelijk onderzoek op het gebied van epileptologie en slaapgeneeskunde. Landbouw is een belangrijke sector in het buitengebied.

We zijn als gemeente onderdeel van de bredere Brainportregio Eindhoven. Heeze-Leende is hierin een aantrekkelijke woongemeente voor forenzen dankzij de goede wegontsluitingen en een eigen treinstation. Daarnaast is Heeze-Leende een natuurrijk en recreatief uitloopgebied. We zijn is als het ware 'de groene achtertuin' van de Brainport. Dit versterkt het aantrekkelijke woonklimaat voor mensen die in de Brainport werken.

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 en veiligheid
- Recreatie en toerisme
- Landbouwtransitie
- Natuur, klimaat en energie
- Ruimtelijke kwaliteit in de kernen
- Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie

3.2 Een toekomstbestendige samenleving en woonomgeving

In 2021 hebben we iets meer dan 16.200 inwoners. Samen vormen ze ongeveer 6.900 huishoudens. Het grootste deel hiervan woont in de kern Heeze, ongeveer 4.200 huishoudens. In Leende wonen ongeveer 1.800 huishoudens, in Leenderstrip bijna 200 en in Sterksel ongeveer 700. De afgelopen jaren zijn er ook meer mensen naar de gemeente toe verhuisd, dan er zijn vertrokken. Dit zijn voornamelijk jonge gezinnen die een passende woning en leefomgeving vinden in Heeze-Leende. De vertrekkers zijn vooral jongeren die gaan studeren of voor werk verhuizen. Een deel hiervan vertrekt omdat ze geen betaalbare en/of passende woning kunnen vinden.

Volgens de provincie zet de 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. Hierbij zal, net zoals in de rest van Nederland, de gemiddelde huishoudensgrootte afnemen. Naar verwachting daalt het aantal een- en tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar en huishoudens met kinderen. De 75+ huishoudens nemen juist sterk toe. Die steeds omvangrijkere groep (kwetsbare) ouderen blijft door landelijk beleid ook langer thuis wonen. Het gevolg hiervan is onder andere toenemende eenzaamheid en een groeiende vraag naar (mantel) zorg en passende woonvormen (levensloopbestendig en beschermd).

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

Daarnaast moet de bestaande en nieuwe bouw klaargemaakt worden voor de toekomst. Hierin spelen levensloopbestendigheid, verduurzaming en klimaatadaptatie een grote rol. Zo is in het landelijk Klimaatakkoord vastgelegd dat in 2050 de CO2-reductie met 95% is teruggebracht. Bestaande huizen moeten dus energiezuiniger worden en van het aardgas af. Een belangrijk aandachtspunt is dat de woonlasten hierdoor niet onevenredig mogen toenemen.

Vereenzaming is een trend die vooral onder ouderen speelt. Maar ook jongeren kunnen hier flink last van hebben. 50% van de ouderen in Heeze-Leende voelt zich eenzaam. 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 van de inwoners en voor deze andere vormen van sportmogelijkheden is een beweegvriendelijke leefomgeving erg belangrijk.

Opgaven:

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

3.3 Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen zal met de groei van de bevolking en de economie in Nederland meegroeien. Ook in de Brainportregio wordt het steeds drukker op de wegen. Met een NS-station in Heeze en de snelwegen A2 en A67 heeft de gemeente een goede externe ontsluiting. Volle snelwegen zetten echter druk op de regionale bereikbaarheid en zorgen voor sluipverkeer op onze lokale wegen. De doorgaande wegen die deels door de kernen lopen, net zoals de ontsluiting van de bedrijventerreinen, zorgen voor extra verkeersoverlast. Dit schuurt met de leefbaarheid in de woongebieden maar ook in centra waar een aantrekkelijk verblijfsklimaat een belangrijk uitgangspunt is. Door een intensiever wordend gebruik van de spoorlijn zorgt de relatief grote hoeveelheid overwegen voor extra vertraging en opstopping op de doorgaande wegen.

We zien ook steeds meer ontwikkelingen op het gebied van nieuwe brandstoffen, 'mobility as a service' (slimme koppeling tussen verschillende vervoersmiddelen), deelconcepten, sneller fietsverkeer door elektrificatie en de inzet van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Dit vraagt om een andere inrichting van de openbare ruimte. Laadinfrastructuur, parkeerplekken voor deelconcepten, ruimte voor openbaar vervoer en langzaam verkeer



en geschiktere fietspaden voor elektrische fietsen zijn slechts een paar voorbeelden. Ook de steeds verdergaande digitalisering van onze mobiliteit en zelfrijdende voertuigen zullen op termijn weer nieuwe eisen stellen aan de omgeving.

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

Opgaven:

- Druk op bestaande wegennetwerk
- Oversteekbaarheid spoor
- Leefbaarheid centra en langzaam verkeer
- Nieuwe eisen aan de openbare ruimte door de mobiliteitstransitie
- Optimalisatie fietsnetwerken, zowel recreatieve routes als snelle fietsverbindingen
- Verkeersstructuur buiten de kernen om

3.4 Milieu en veiligheid

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

Op de lokale bedrijventerreinen vinden over het algemeen geen grote overlastgevendende werkzaamheden plaats. Uitzondering hierop is Poort 43, waar de bedrijvigheid zorgt voor geur- en verkeersoverlast in de omgeving en onveiligheid door calamiteiten. Ook de ontsluiting van bedrijventerrein de Poortmannen is een aandachtspunt. Verder zorgen een aantal veehouderijen, vooral rond Sterksel en ten oosten van Leende, voor lokale belasting door geur en fijnstof. De effecten van nieuwe ontwikkelingen (onder andere door stikstofdepositie) op Natura 2000-gebieden en de daarmee samenhangende bodemverzuring en -vermesting is een belangrijk aandachtspunt.

Tot slot is de openbare veiligheid in het buitengebied een aandachtspunt, onder andere door ondermijning en illegale activiteiten in (leegstaande) agrarische bedrijven. Op het gebied van sociale veiligheid is er een verschil tussen de daadwerkelijke veiligheid en de veiligheid die mensen ervaren. Steeds meer mensen voelen zich onveiliger terwijl cijfers laten zien dat het in feite niet onveiliger is geworden.

Opgaven:

- Geluid- en geurbelasting door regionale en lokale wegen, bedrijvigheid en agrarische activiteiten
- Stikstofdepositie en directe invloed op natuur en indirecte invloed op ontwikkelmogelijkheden (o.a. woningbouw en aanleg wegen)
- Beleving sociale veiligheid.

3.5 Toerisme en recreatie

De toeristische sector in Nederland groeit hard en de verwachting is dat deze trend doorzet. Door de groeiende welvaart hebben mensen meer tijd om te recreëren. De Stabrechtse Heide, het Leenderbos en de Groote Heide zijn grote recreatieve trekkers. Ook de rest van het buitengebied heeft vanwege de natuurlijke omgeving een recreatieve potentie die nog niet optimaal benut wordt. De ecologische waarde van natuurgebieden en ruimte voor de landbouwsector mogen echter niet onder druk komen te staan.

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

De verschillende fietsroutes (binnen en buiten de gemeente) zijn niet optimaal op elkaar aangesloten en de aansluiting van de routes tot in de

dorpskernen (met name Heeze) mist vaak. Bovendien zijn de verschillende routes op de Groote Heide zo divers dat bezoekers de oriëntatie kwijtraken. Samen met Natuurgrenspark De Groote Heide is een rapport 'hoofdroutestructuur' opgesteld. Hierin staan aanbevelingen om de routes van zowel Heeze-Leende als omringende gemeenten beter op elkaar aan te laten sluiten. Verder zijn niet alle waardevolle (cultuurhistorische) elementen en gebieden en de beekdalen even goed beleefbaar.

Opgaven:

- Recreatieve koppeling tussen natuurgebieden en centra
- Onderlinge verbondenheid van recreatieroutes
- Beleefbaarheid kenmerkende (cultuurhistorische) elementen
- Aanbod overnachtingsmogelijkheden vergroten

3.6 Landbouwtransitie

We hebben in Nederland een van de meest efficiënte agrarische sectoren ter wereld. Landbouw is ook één van de identiteitsdragers van Heeze-Leende. Onder leiding van het Rijk is een transitie ingezet naar kringlooplandbouw, waarbij meer aandacht moet komen voor biodiversiteit, landschapsbeheer, dierenwelzijn en het beperken van milieuhinder. Ook andere ontwikkelingen zoals multifunctionele landbouw, schaalvergroting of juist extensivering hebben invloed op het economisch perspectief van agrariërs en de uitstraling van het gebied. We krijgen bovendien te maken met nieuwe ruimtevragers in het buitengebied, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie. Daarnaast verandert ook de vraag van de consument. De consument hecht steeds meer waarde aan duurzame productie, dierenwelzijn en voedselkwaliteit.

We verwachten dat de komende jaren verschillende agrarische ondernemers stoppen, omwille van verschillende redenen. Leegstaande erven bij agrarische bedrijven zijn nog geen groot probleem, maar we zullen hier wel rekening mee moeten gaan houden. Naar verwachting gaat 70% van de huidige 205 agrarische bedrijven in 2025 door, 25% stopt en 5% is nog onzeker. Dit houdt in dat 50 à 60 bedrijven binnen nu en vijf jaar zich op een andere bedrijfsvoering gaan beraden of helemaal

gaat stoppen. Veel van de bedrijven die gaan stoppen, zijn grondgebonden bedrijven zoals melkveehouders en de open grondtelers.

Opgaven:

- Verandering landbouwactiviteiten.
- Transitie naar een kringlooplandbouw.
- Plek van de energietransitie in het buitengebied.
- Aanpak van leegstaande stallen.

3.7 Natuur, klimaat en energie

Natuurkwaliteit

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

De kwaliteit van de Nederlandse natuur en de biodiversiteit gaat al jaren hard achteruit. Er worden acties ondernomen, maar er is nog geen sprake van herstel. Ondanks de grootte van onze natuurgebieden, staat ook hier de natuurkwaliteit en biodiversiteit onder druk door ontbrekende verbindingen tussen gebieden, stikstofdepositie, vervuiling en de gevolgen van klimaatverandering (o.a. komst van exoten en toenemende droogte die zorgt voor een brandrisico in de heide- en bosgebieden). Daarnaast neemt de hoeveelheid groot wild toe (zwijnen, herten, wolven) en het is nog niet duidelijk hoe we hiermee omgaan.

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

Klimaatadaptatie

Als gevolg van klimaatverandering moeten we in toenemende mate rekening houden met afwisselende periodes van wateroverlast door hevige regenbuien en droogte en toenemende temperaturen met hittestress als gevolg. Via de Nationale Adaptatiestrategie en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt er landelijk actie ondernomen. Het doel is om de aanpak van klimaatadaptatie zo snel mogelijk in beleid te verankeren en in 2050 als land klimaatbestendig te zijn.

Ook in Heeze-Leende is het belangrijk om de knelpunten aan te pakken. De kernen Heeze en Leende zijn het meest kwetsbare voor wateroverlast. Bij hevige regenbuien is het mogelijk dat hier delen van de wegen onbegaanbaar worden en dat gebouwen waterschade oplopen. In het buitengebied neemt kans op grondwateroverlast toe. In de zomerperiode neemt juist de kans op droogte toe. Planten en dieren kunnen niet goed tegen langdurige droogte terwijl in bebouwde gebieden hittestress een steeds groter probleem wordt voor mensen. Zeker op plekken waar er maar weinig groen aanwezig is. Op bedrijventerrein de Poortmannen is het risico hierop het grootst. Maar ook de beekdalen (dalend grondwaterstand), de heide- en bosgebieden (natuurbranden) en de landbouwgebieden (verlies vegetatie) lopen hierdoor risico. Tot slot kan (langdurige) perioden van hitte en droogte leiden tot een afname van de waterkwaliteit in onze gemeente. Dit is mogelijk kwalijk voor de gezondheid van mens en dier.

Die ontwikkelingen zijn mede sturend hoe we onze omgeving inrichten en gebouwen ontwerpen. Water moet beter gebufferd worden, terwijl groen en schaduw bijdraagt aan het verminderen van hittestress. Die ontwikkelingen moeten in de openbare ruimte en op private terreinen plaatsvinden.

Energietransitie

In het Klimaatakkoord is afgesproken de uitstoot van CO₂ in 2050 met 95% afgenomen moet zijn ten opzichte van 1990. Daar wordt met verschillende tussendoelen naartoe gewerkt. Het proces van de Regionale Energiestrategieën (RES) helpt de gemeente hierbij. Heeze-

Leende is onderdeel van de RES-regio Metropoolregio Eindhoven. Samen onderzoekt het regionaal samenwerkingsverband (21 gemeenten, 2 waterschappen en de provincie in samenwerking met stakeholders zoals Enexis) per thema de mogelijkheden om de energietransitie uit te werken. Regionaal wordt bijvoorbeeld bekeken waar en hoe duurzame elektriciteit, zoals wind- en zonne-energie, het beste opgewekt kan worden. Maar ook welke warmtebronnen er zijn, zodat wijken en gebouwen van het aardgas af kunnen en hoe we het beste energie kunnen besparen. De besluiten daarover en de verdere uitwerking vindt lokaal plaats, Gemeenten zijn dus zelf aan zet. De omgevingsvisie en het omgevingsplan zijn belangrijke instrumenten om dat te realiseren.

Opgaven:

- Natuurkwaliteit en biodiversiteit
- Klimaatadaptatieve inrichting van de leefomgeving
- Elektriciteitsopwekking en -besparing en de warmtetransitie
- Bijbehorende (ondergrondse) infrastructuur, zoals gescheiden rioolstelsel en warmteleiding, die mogelijk tot een volle ondergrond leidt.

3.8 Ruimtelijke kwaliteit in de kernen

Verschillende plekken in onze gemeente kunnen een kwaliteitsimpuls gebruiken. De overgang tussen de kernen en natuurgebieden is soms rommelig en niet altijd duidelijk herkenbaar en niet alle toegangswegen

en laanstructuren zijn even representatief. In Heeze doorkruist het spoor de kern waardoor het niet overal goed samenhangt, zowel ruimtelijke als qua ervaring. Bovendien liggen de winkels en andere voorzieningen erg verspreid door de kern. 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 kernen bewaken en voorkomen dat ze verder samengroeien. In Sterksel is het verbeteren van de aansluiting van Kloostervelden op het bestaande dorp een aandachtspunt.

Opgaven:

- Identiteit en uitstraling van centra en woonwijken
- Verbinding Kloostervelden en Sterksel

3.9 Toekomstbestendige voorzieningen en circulaire economie

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

De retail en detailhandel krijgt het steeds moeilijker, onder andere door online-winkelen en schaalvergroting in de sector. Dit kan een negatieve invloed hebben op het voorzieningenaanbod in de kernen. Het winkelaanbod in Sterksel en Leenderstrip is beperkt tot een buurtwinkel. Voor de leefbaarheid in de kernen 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

groeidend 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:

- Transitie naar een circulaire economie
- Toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen
- Lokale economische vitaliteit van de kernen
- Invloed digitalisering



4



4. Regionale positionering

4.1 Inleiding

Wij hoeven als gemeente niet alleen aan de slag met die opgaven. Lokaal en regionaal werken we samen met veel 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 wordt erkend 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. naar een duurzame en concurrerende economie;
2. naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgevingen;
4. naar een waardevolle leefomgeving.

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;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen voorkomen.

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 zien we in het landschap diverse innovatieve vormen van duurzame energieopwekking.

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.

Door in te zetten op technische en sociale innovatie, waarbij de provincie als een 'proeftuin' functioneert, wordt gewerkt aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het creëren van een gezonde leefomgeving en/of bijdragen aan het bevorderen van de inclusiviteit van de 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: een duurzame economie en brede welvaart voor alle Brabanders. 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.

4.2.3 Metropoolregio Eindhoven (MRE)

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

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

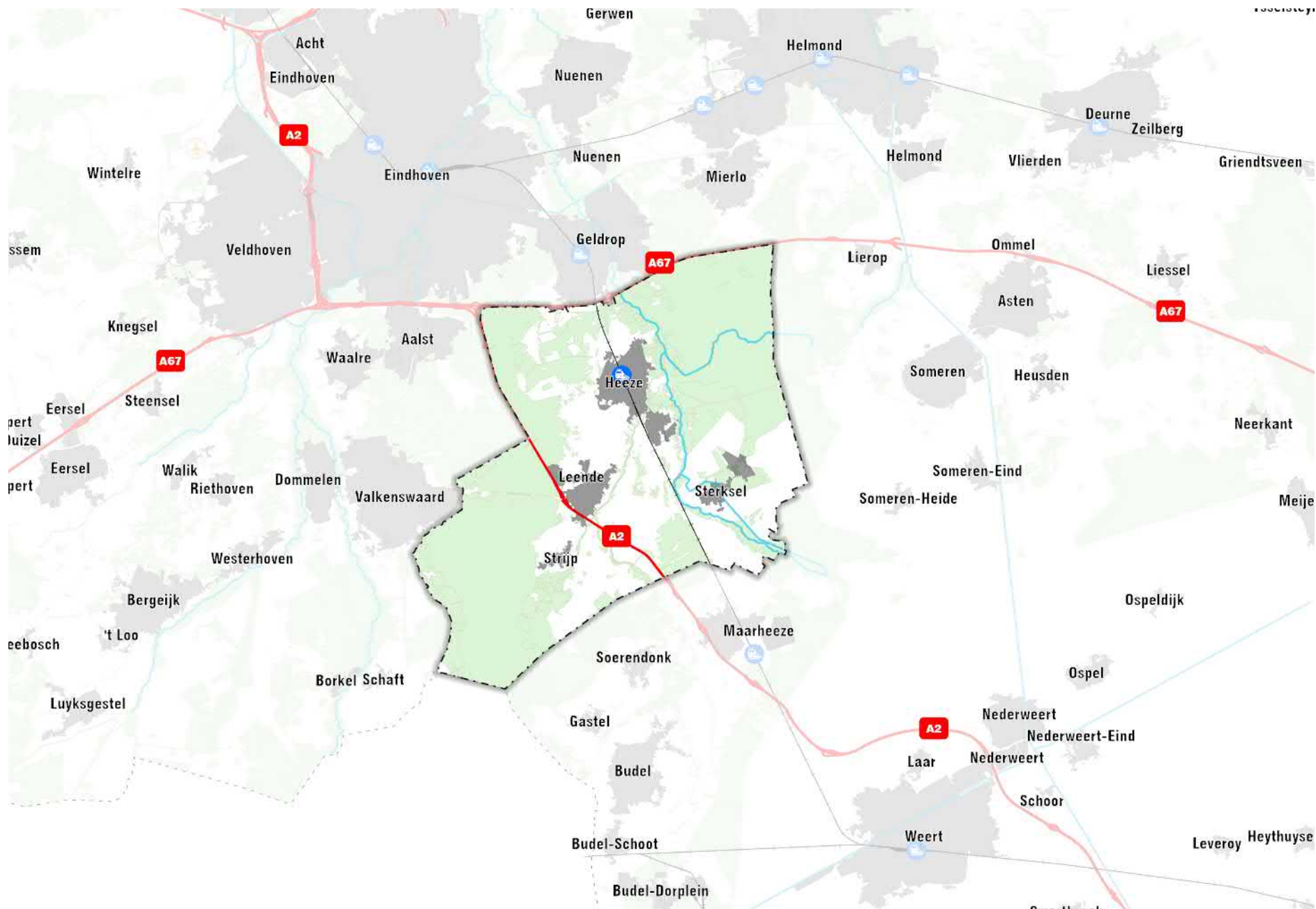
1. Transitie landelijk gebied
2. Mobiliteit
3. Economie
4. Energietransitie

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

1. We versterken landschap, natuur en de verbinding tussen stad en platteland en creëren ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. We streven naar een ruimtegebruik voor onze regio dat in balans is met de natuurlijke systemen.
3. We zoeken samen met de landbouwsector en andere stakeholders naar mogelijkheden om in het landelijk gebied meer maatschappelijke en economische meerwaarde te generen. Door bijvoorbeeld een bijdrage te leveren aan een gezonde bodem, maatschappelijke aspecten (vitaliteit en leefbaarheid), biodiversiteit, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit.

4.3 Reflectie (boven)regionale visies

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



▲ Kaartbeeld 4.1.: Regionale ligging

5



5. Omgevingsvisie Heeze-Leende

5.1 Inleiding

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

Onze prachtige ligging in een groen en divers landschap vormt de basis van Heeze-Leende. Grote natuurgebieden, een afwisselend agrarisch buitengebied, slingerende beken en knusse kernen vormen het decor waarin wij zo prettig wonen. Iedere kern heeft haar eigen 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 ontwikkelingen zetten druk op de huidige situatie. Om de kwaliteiten veilig te stellen voor de toekomst en nieuwe, gewenste kwaliteiten toe te voegen, zetten we als gemeente 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. We willen wonen in kernen die klaar zijn voor de toekomst en leven in een gezonde en veilige omgeving.

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 landbouw- en energietransitie aan, samen met onze agrariërs. 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 werksector en dragen op onze eigen manier bij aan de Brainportregio.

Daarnaast zetten we in op een toekomstbestendige verbinding, met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet.

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 op de volgende pagina's.



▲ Afbeelding 5.1.: Overzicht van de gemeentebrede 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).

Omgevingsvisiekaart

De omgevingsvisiekaart toont de bestaande kwaliteiten en kenmerken en de belangrijkste ontwikkelingen richting 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.

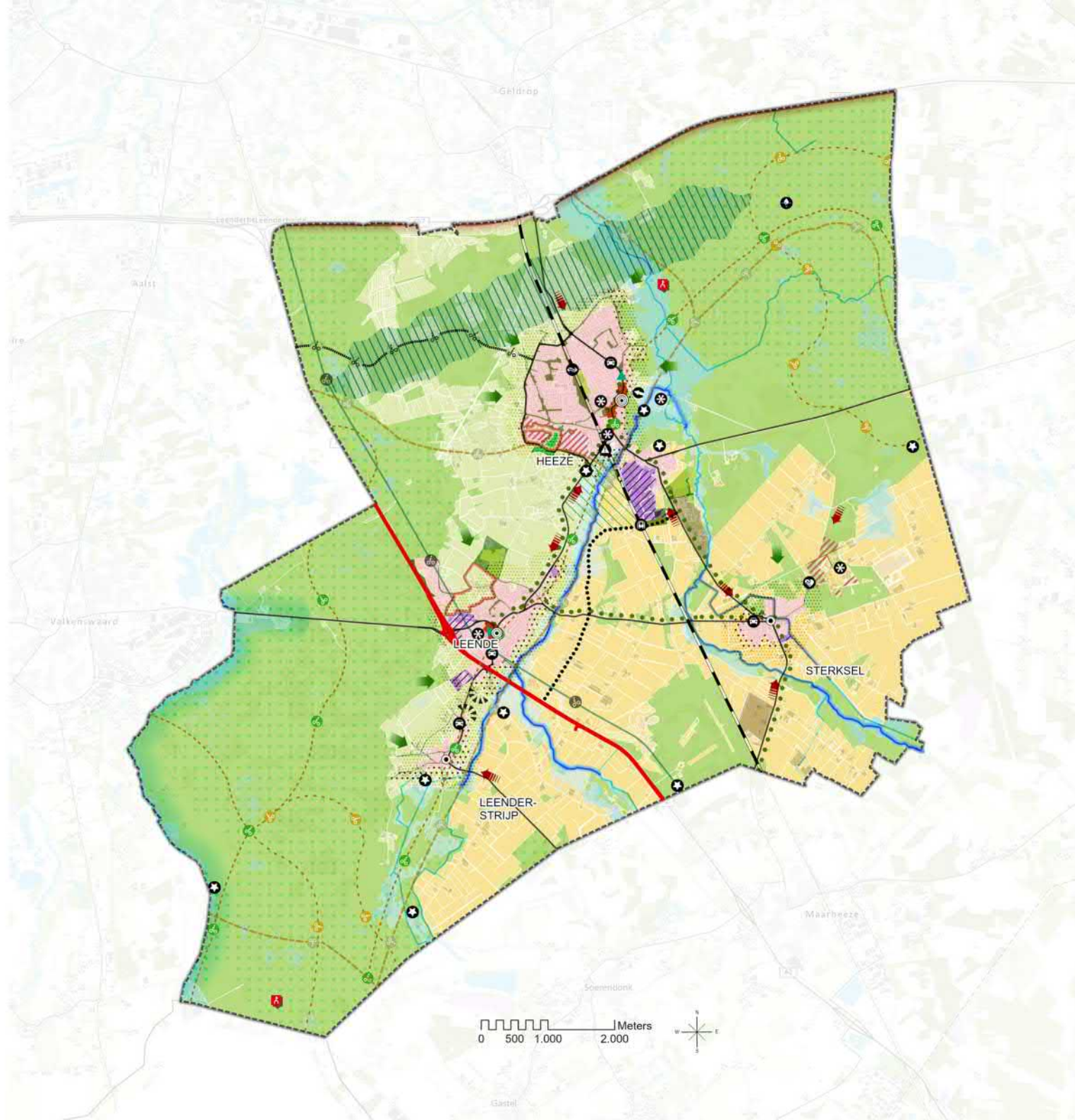
LEGENDA

	Koppeling / verbinding Heeze met kasteel verbeteren
	Programma Natuurgrenspark
	Aanpakken sluipverkeer op lokale wegen
	Aanpak onveilige spoorwegovergang
	Ondertunneling spoor t.b.v. Centrale as
	Treinstation Heeze
	Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken + functies geven
	Heeze hoofdvoorzieningencentrum
	Leende lokaal centrum
	Buurtcentra Sterksel en Leenderstrijp
	Voorkom dichtgroeiën Leende en Strijp
	Samenhang vergroten tussen Sterksel en Kloostervelden
	Natuurpoorten doorontwikkelen
	Waterkwaliteit Stabrechtse heide verbeteren
	Dorpsentree versterken
	Recreanten trekken naar de kernen
	Recreatieve hoofdroute
	Recreatieve subroute (extensief)
	Mountenbike
	Snelfietsverbinding
	Indicatieve aansluiting op snelfietsverbinding
	Hoofdlaanbomenstructuur,
	Spoor
	Hoofdontsluitingsweg
	Snelweg
	Centrale as

-  Inzetten op verbreding A67 tussen knooppunt Leenderheide en Geldrop
-  Herkenbaarheid vergroten, Grote Aa als verbindende schakel heidegebieden
-  Bedrijventerreinen optimaliseren
-  Potentiële provinciale zoeklocatie woningbouw
-  Groene spie
-  Uitbreiding Kloostervelden en De Bulders
-  Zoekgebied aansluiting Randweg op Centrale As
-  Klimaatadaptieve dorpsrand
-  Verweven dorpsranden en landschap
-  Natura2000
-  Natuurlijke verbinding versterken
-  Ecologische verbindingszone
-  Beekherstel: Sterkselsche Aa, Grootte Aa en Buulder Aa.
-  Sponswerking Tongelreep
-  Regionale waterberging
-  Reservering waterberging
-  Centrum
-  Sportterrein
-  Gemeentelijke hoofdgroenstructuur

DEELGEBIEDEN:

-  Bedrijvigheid en verbindingen
-  Dorpskernen
-  Grootchalige natuurgebieden en beekdalen
-  Kleinschalige cultuurlandschap
-  Agrarisch buitengebied



Kaartbeeld 5.1.: Omgevingsvisiekaart Heeze-Leende 1.0

5.2 Verbonden in de samenleving

5.2.1 Inleiding

We zijn een gemeente waar het prettig wonen is, voor jong en oud. Dat willen we graag zo houden. Dat doen we door de verbondenheid in de samenleving te koesteren en als uitgangspunt van ons beleid te nemen. We moeten ervoor zorgen dat onze kernen weerbaar zijn en dan we als samenleving oog hebben voor elkaar. We willen dat iedereen woont en opgroeit in een gezonde en veilige omgeving.

De themakaart 'Verbonden in de samenleving' zoomt in op onze centra: waar liggen de uitbreidingslocaties, hoe kijken we naar de centra en wat is de relatie met het groen. 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



▲ Afbeelding 5.3.: Collage – Verbonden in de samenleving

5.2.2 Weerbare kernen

Hoofddoelen

We willen een gemeente zijn met een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor alle leeftijden. We zien dat de gemiddelde leeftijd van onze inwoners toeneemt en de huishoudenssamenstelling verandert. Daarom moeten we het woningaanbod, de voorzieningen en de openbare ruimte aanpassen op die ontwikkeling. Dat doen we als volgt.

Het aantal toe te voegen woningen stemmen we af in sub-regionaal verband (A2-gemeenten), op basis van de provinciale woningbehoefteberekening voor onze gemeente. Hierbij houden we rekening met een trendmatig vestigingsoverschot. Met uitbreidingslocaties De Bulders (met extra ruimte buiten het bestemmingsplan) en Kloostervelden kunnen we de woningbouwopgave tot 2030 invullen. Daarnaast bieden we ruimte aan initiatieven in de kernen, zoals transformatie en inbreiding. We nemen de woningbehoefte van de inwoners als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren. We zetten in op het toevoegen van woningen waaraan op lange termijn behoefte bestaat en die onvoldoende beschikbaar komen door doorstroming en woningen waardoor de doorstroming wordt bevorderd.

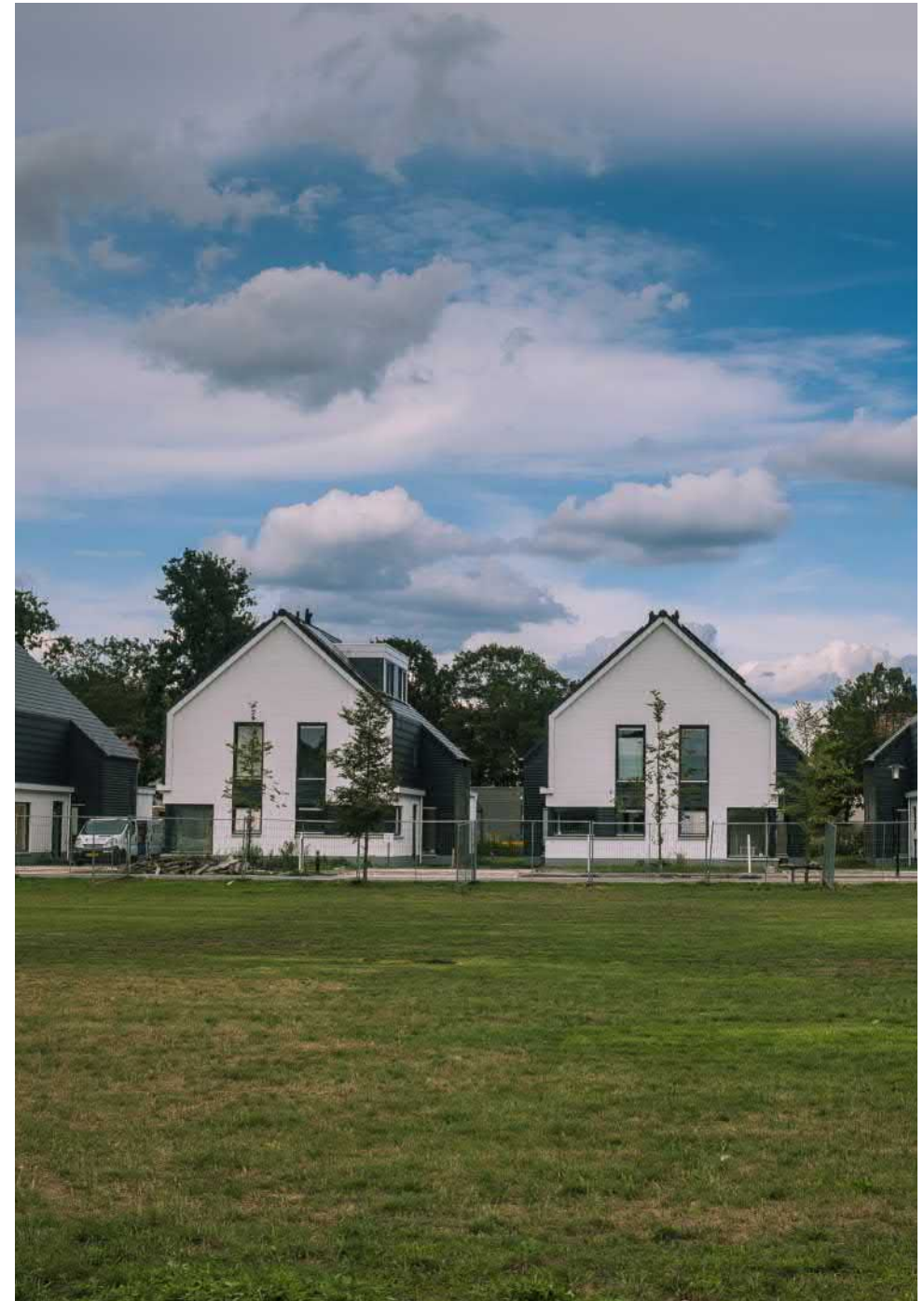
De behoefte verschilt per kern en we sturen zo dat ontwikkelingen daarbij passen. Met het oog op de ambitie om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn, moeten bestaande en nieuwe woningen klaar zijn voor een energieneutrale toekomst.

Verder willen we dat het woon- en leefklimaat goed blijft. De woning speelt hierin een rol, maar ook de locatie, de woonomgeving en de voorzieningen zijn hierbij van belang. Inwoners, gemeente en betrokken partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor veilige en leefbare wijken. Ook aantrekkelijke en goed functionerende dorpscentra zijn van belang voor een goed woonklimaat en voor de lokale economie.

Uitgangspunten

- Transformatie en inbreiding: We bieden (beperkt) ruimte aan transformatie en inbreiding, woningsplitsing en de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' (voornamelijk in het buitengebied). Hierbij toetsen we aan de Woonvisie en het Afwegingskader Nieuwe Woningbouwinitiatieven.
- Mogelijkheden bebouwingsconcentraties buiten de kernen: Uitgangspunt is dat in de bebouwingsconcentraties in principe geen nieuwe woningen meer komen. Functieverandering is onder voorwaarden wel toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan ruimtelijke initiatieven voor vrijkomende agrarische percelen en gebouwen.
- Alleen uitbreiden bij grote regionale vraag: We kijken voorlopig niet naar nieuwe uitbreidingslocaties, maar we houden wel rekening met provinciale reserveringen als de (regionale) woningvraag in de toekomst toeneemt. In onze gemeente gaat het dan om een uitbreidingslocatie bij Leende, die voorziet in een logische stedenbouwkundige aanvulling op de dorpskern. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet altijd oog zijn voor het behoud van de eenheid van de kern.
- Sturen op kwalitatieve woonbehoefte van doelgroepen: We sturen op de ontwikkeling van voldoende betaalbare starterswoningen op De Bulders, Kloostervelden en in Leende en Leenderstrip en levensloopbestendige woningen voor ouderen in alle kernen. Daarnaast hebben we aandacht voor passende woonvormen voor mensen met een zorgvraag en de huisvesting van specifieke groepen (zoals arbeidsmigranten, woonwagenstandplaatsen, statushouders en GGZ-cliënten) bij aantoonbare behoefte. We willen het percentage sociale huurwoningen, nu 15% van de totale woningvoorraad, stabiel houden. Tot slot faciliteren we CPO-projecten en woninginitiatieven voor kwetsbare groepen met procesmatige ondersteuning.
- Verduurzamen woningen: We stimuleren inwoners dan om energiebesparende maatregelen te nemen in hun woning en om zelf kleinschalig energie op te wekken. Denk aan de verbetering van de woningisolatie en zonnepanelen op het dak. Met de woningcorporaties maken we afspraken over het verduurzamen van hun vastgoed. Bij extra bouw mogelijkheden buiten de geldende bestemmingsplannen hanteren we een strengere BENG-norm en zetten we extra in op circulair materiaalgebruik. Ook het verbeteren van biodiversiteit is een uitgangspunt bij ontwikkelingen. Denk aan het installeren van groene gevels en daken, ingebouwde nestkasten en een insectenmuur.

- Warmtetransitie: In 2050 moeten alle woningen in Nederland een duurzame vervanger hebben van het aardgas. Wij onderzoeken momenteel in de Transitievisie Warmte en later in de wijkuitvoeringsplannen hoe en wanneer de woningen op een goede manier over kunnen gaan op duurzame warmte. Hierbij maken we onderscheid tussen drie alternatieven: 1. Individuele oplossing; 2. Warmtenet en; 3. Duurzaam gas. Het hangt van het gebouw en de buurt af welke oplossing het meest geschikt is. Lokale bronnen die we kunnen gebruiken zijn aquathermie uit het rioolgemaal in Heeze, biogas uit de biovergister in Sterksel en aardwarmte uit de bodem. Met name de potentie van biogas is in Heeze-Leende hoog, maar over de wens om biogas in te zetten is nog wel onzekerheid. We vinden het belangrijk dat de nieuwe energievoorzieningen betrouwbaar en veilig, duurzaam en betaalbaar zijn. Een verzwaring van het elektriciteitsnet is zeer waarschijnlijk noodzakelijk.
- Groene gemeente: we willen een duurzaam en gevarieerd straatbeeld ontwikkelen met een groene uitstraling die aansluit op de omgeving en past bij het gebruik van de plek. Ons groenbeleid richt zich op het versterken van de identiteit en uitstraling van de groene ruimte, het zorgen voor gevarieerd groen met een hoge natuurwaarde, het bijdragen aan het verminderen van de gevolgen van extreem weer en het creëren van aantrekkelijke, toegankelijke plekken waar inwoners kunnen verblijven en elkaar ontmoeten. Hierbij maken we onderscheid tussen de hoofdgroenstructuur, nevgroenstructuur 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 (in ontwikkeling in 2021) worden deze gebieden verder uitgewerkt.
- Op peil houden van voorzieningen: Het centrum van Heeze is het voorzieningencentrum van de gemeente. We willen het centrum compacter en levendiger maken. De boodschappen- en winkelfunctie blijft de functionele drager, maar er komt ook meer nadruk op een aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsfunctie met cultuur, evenementen en horeca. In het belang van goede lokale voorzieningen zetten we in de andere kernen in op het behoud van het huidige voorzieningenniveau. Het gaat dan om winkels voor dagelijkse boodschappen en maatschappelijke voorzieningen zoals (sport) verenigingen, onderwijs- en zorgvoorzieningen.



▲ Afbeelding 5.4.: Kloostervelden

Wat willen we voorkomen

- Woningbouwontwikkelingen die niet aansluiten op de behoefte en buiten de bestaande kernen (met uitzondering van specifieke ontwikkelingen in het buitengebied).
- (grootschalige) Woningbouwontwikkelingen buiten de aangewezen zoeklocaties. Aantasting of verdwijnen van cultuurhistorische elementen als gevolg van ontwikkelingen.
- Spreiding van detailhandel en voorzieningen buiten de dorpscentra.

Sturingsfilosofie

Op het gebied van woningbouw treden we kaderstellend op. In het omgevingsplan (en tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet de bestemmingsplannen) leggen we de ambities vast. Daarnaast gaan we aan de voorkant actief het gesprek aan met initiatiefnemers. Met de in de gemeente werkzame woningcorporaties maken we afspraken over de aanpak van hun vastgoed.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant:

- Regionale Energie Strategie MRE: met name de Regionale Structuur warmte en de lokale Transitievisie Warmte en bijbehorende wijkuitvoeringsplannen.
- Uitvoering Centrumplan Heeze
- Opstellen centrumvisie Leende
- Opstellen Groenstructuurplan Heeze-Leende
- Uitvoeren van de Woonvisie Heeze-Leende
- Brabantse Agenda Wonen en afspraken in subregio A2
- Opstellen en uitvoeren uitvoeringsplan Energietransitie

5.2.3 Oog voor mensen

Hoofddoelen

De omgevingsvisie gaat allereerst over de fysieke leefomgeving, maar als gemeente willen we een sterke verbinding maken tussen die omgeving en de mensen die erin wonen, werken en recreëren (de sociale leefomgeving). We gaan uit van de kracht van de lokale samenleving. We streven naar leefbare wijken en buurten waar inwoners zich prettig voelen, elkaar kennen, betrokken zijn en zich verantwoordelijk voelen voor elkaar. De leefomgeving moet dan wel zodanig zijn ingericht dat het de gezondheid van inwoners bevordert en dat ook echt iedereen mee kan doen, dus ook de kwetsbare inwoners. Zo zorgen we samen voor een inclusieve samenleving. Daarom zetten we in 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. Hiermee krijgen de kernwaarden van een gezonde leefomgeving een plek in onze visie, met een belangrijke bijdrage op de dimensies van positieve gezondheid (afbeelding 5.3).

Uitgangspunten

- Gezonde en inclusieve wijken en buurten: We sturen op een aantrekkelijke en groene woonomgeving die mensen uitnodigt tot bewegen, spelen en sporten. Waar mensen elkaar op fijne plekken kunnen ontmoeten en een omgeving die gezond gedrag stimuleert. Daarnaast zorgen we voor een goede toegankelijkheid van de openbare ruimte en van voorzieningen (openbare gebouwen, winkels, evenementen, et cetera), ook voor inwoners die minder goed ter been zijn.
- Vitale mensen: Voor de aandachtspunten op het gebied van 'zorg en welzijn' sluiten we aan bij het beleidsplan Sociaal domein. De ambitie is dat iedereen naar vermogen kan meedoen aan het maatschappelijk leven. 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 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 fijn en veilig thuis voor kwetsbare mensen. Tot slot zetten we in op een gezonde

samenleving, aan de hand van het Nationaal Preventieakkoord en het Nationaal Sportakkoord.

- Faciliteren van verenigingen en (wijk)initiatieven: Lokale initiatieven zorgen voor reuring, ontmoeting en geluk. We ondersteunen verenigingen in hun belangrijke rol in de samenleving en bieden ruimte aan burgerinitiatieven die bijdragen aan de sociale samenhang en het aantrekkelijker maken van de buurt. Regeldruk mag niet leiden tot minder enthousiasme en een afname aan initiatieven die bijdragen aan onze ambities.
- Ruimte voor evenementen in de kernen: Soms kan leefbaarheid en levendigheid een beetje schuren maar beide aspecten zijn belangrijk. In de woonwijken is alleen ruimte voor kleinschalige buurtactiviteiten. Grootschaligere evenementen kunnen alleen plaatsvinden in de centra of andere geschikte locaties. We maken heldere afspraken over de ruimte (en bijbehorende regelgeving) voor eventuele activiteiten. Daarbij laten we in Heeze specifiek ruimte voor de wagenbouwers van de Brabantse Dag.

Wat willen we voorkomen

Achteruitgang van sociaaleconomische status van onze inwoners.

Een openbare ruimte en voorzieningen die niet fysiek of sociaal toegankelijk zijn voor kwetsbare groepen.

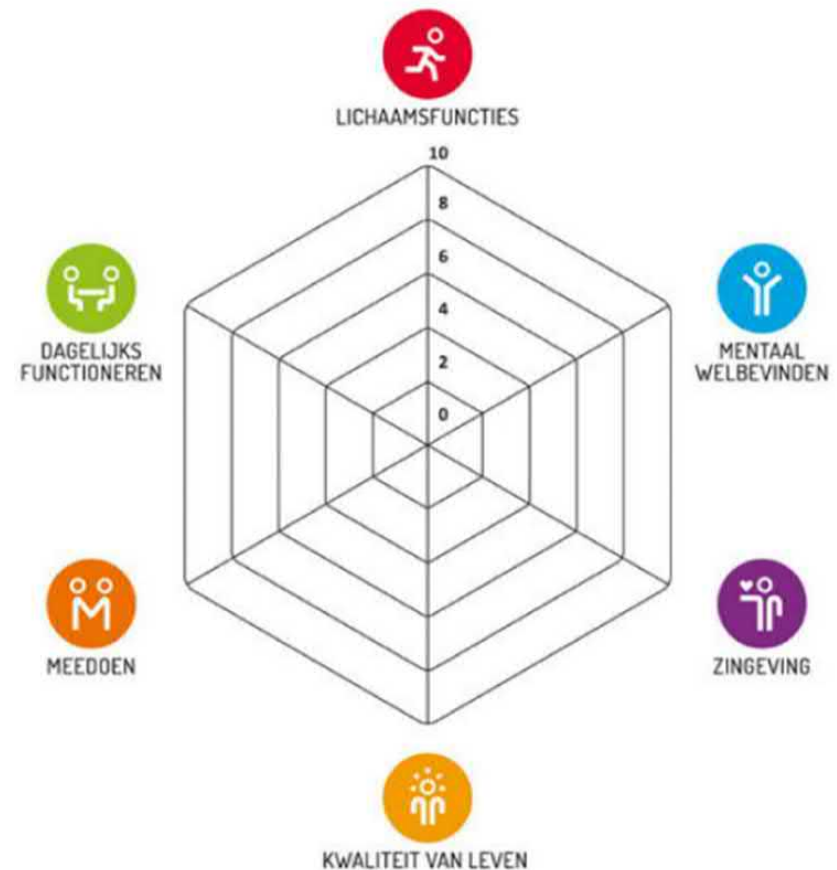
Initiatieven zonder draagvlak of die op andere wijze niet bijdragen aan de sociale samenhang.

Sturingsfilosofie

Als gemeente stellen we aan de ene kant kaders maar zijn ook vooral een samenwerkingspartner. Samen met de inwoners werken we aan een omgeving die bijdraagt aan gezondheid en geluk.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. Dit is verder uitgewerkt in het Beleidsplan Sociaal domein.



▲ Afbeelding 5.5.: Zes dimensies van positieve gezondheid

5.2.4 Gezonde en veilige leefomgeving

Hoofddoelen

Wij willen een gemeente zijn waar het gezond en veilig wonen is. We streven ernaar om overlast en milieu- en gezondheidsschade als gevolg van geluidshinder, slechte luchtkwaliteit, geurhinder, slechte bodem- en waterkwaliteit en externe (on)veiligheid zo veel mogelijk te beperken. We onderzoeken de mogelijkheden om bestaande overlast waar nodig te beperken en stellen grenzen aan nieuwe ontwikkelingen. We monitoren milieu- en gezondheidseffecten, zodat we maatregelen kunnen nemen. Daarnaast hebben we oog voor de sociale veiligheid en het risico van ondermijnende activiteiten.

Uitgangspunten

- Streven naar betere gezondheid: Aangezien de activiteiten waaraan we ruimte bieden met name invloed hebben op de directe omgeving, gebruiken we voor het bepalen van de milieunormen een gebiedsgerichte benadering. We stellen in elk gebied per milieuthema onze ambitie vast (zie koers per deelgebied). In het omgevingsplan bepalen we de exacte milieunormen. We zijn ons bewust van de invloed van factoren waar wij als gemeente minder invloed op hebben, maar we streven in ieder geval naar een handhaving en waar mogelijk verbetering van de milieukwaliteit.
- Rekening houden met aandachtsgebieden: De Omgevingswet introduceert het concept 'aandachtsgebied' voor een aantal onderwerpen (geluid, brand, explosie, bodem, gif). Deze aandachtsgebieden komen bijvoorbeeld langs snelwegen, provinciale wegen, industrieterreinen en spoorwegen te liggen.
- Bewaken van de fysieke veiligheid: Bij ontwikkelingen hanteren we de principes van de Veiligheidsregio voor een veilige leefomgeving:
 1. Afstand tot risico's vergroot de veiligheid, met extra aandacht voor kwetsbare groepen.
 2. Maatregelen in bouwwerken en omgeving die bescherming bieden.
 3. Mogelijkheden om bouwwerken en gebieden snel en veilig te verlaten.
 4. De omgeving maakt snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk (bereikbaarheid, bluswatervoorziening).
 5. Mensen zijn bekend met de risico's en weten hoe te handelen.
 6. Voorzieningen in de zorg zijn voldoende bereikbaar en toegankelijk, ook bij incidenten.

- Handhaven sociale veiligheid: We zetten in op het vergroten van de meldingsbereidheid en weerbaarheid van onze inwoners en ondernemers. Dat doen we met het oog op ondermijnende activiteiten die mogelijk plaatsvinden in onder andere het buitengebied en op bedrijventerreinen.
- Kernen klimaatbestendig maken: Klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen zijn een vast uitgangspunt bij ontwikkelingen. Gevoeligheden die naar voren komen uit de klimaatstresstest pakken we aan. Met name minder verharding en meer groen in de openbare ruimte en particuliere tuinen is belangrijk bij het tegengaan van opwarming en het bevorderen van waterberging en -infiltratie. Door het beter verknopen van de groenstructuur en ecologisch beheer ervan, versterken we bovendien de lokale biodiversiteit. Ondergronds zetten we in op een gescheiden systeem van regenwater en afvalwater. Het bovengrondse bergen en afvoeren van regenwater heeft echter wel de voorkeur. Daarvoor moeten we op wijkniveau ruimte maken voor waterberging. Bij nieuwe ontwikkelingen stellen we dat regenwater op eigen terrein wordt (her)gebruikt of geïnfiltreerd.

Wat willen we voorkomen:

- Verslechtering van de huidige milieukwaliteit van de bodem, water en lucht.
- Overlast door geluid (met name verkeer) en geur (bedrijvigheid en agrarische bedrijven).
- Verslechtering gezondheidsscores GGD.
- Een afname van de kwaliteit en de totale oppervlakte aan groen en water in de kernen.

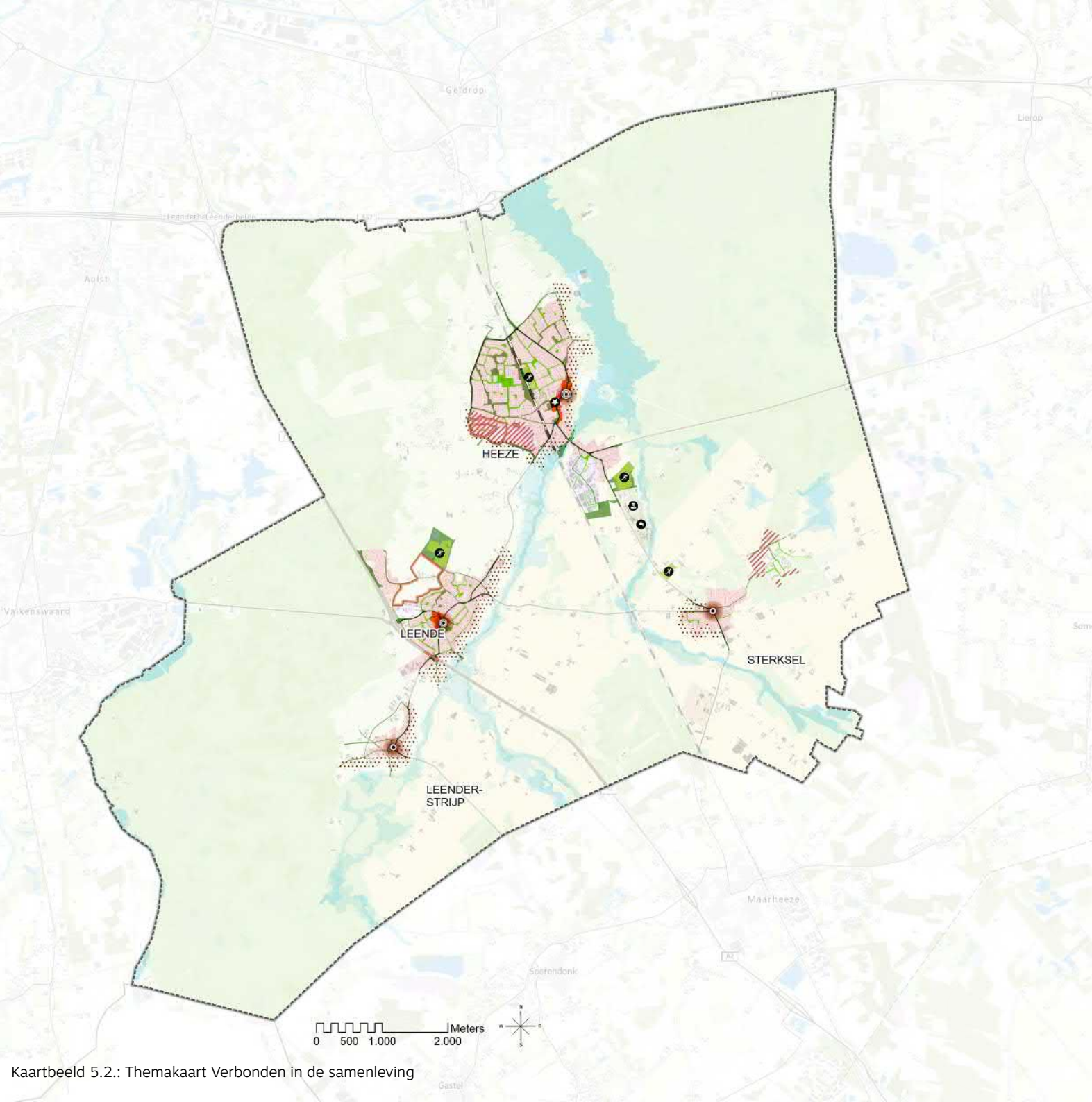
Sturingsfilosofie

In het omgevingsplan nemen we kaderstellende uitspraken op. Daarnaast worden de mogelijkheden voor het opstellen van een of meerdere programma's onderzocht als onderdeel van de uitvoering.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant:

- Het opzetten van een monitoringssysteem voor milieu- en gezondheidseffecten als onderdeel van uitvoering.
- Inrichting van een klimaatbestendige fysieke leefomgeving pakken we samen met onze partners op, zoals het Waterschap.



LEGENDA

- Winkelfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Gezondheidszorgfunctie
- Onderwijsfunctie
- Sportfunctie
- Onderwijscluster
- Verblijfsgebied en ruimte voor evenementen
- Zorgcluster
- Sportterrein
- Heeze hoofdvoorzieningencentrum
- Leende lokaal centrum
- Buurtcentra Sterksel en Leenderstrijp
- Toeristische startpunten vanuit kernen
- Ruimte voor ontmoeting/evenementen
- Klimaatadaptieve dorpsrand
- Uitbreiding Kloostervelden en De Bulders
- Potentiële provinciale zoeklocatie woningbouw
- Centrum
- Gemeentelijke nevgroenstructuur
- Gemeentelijke hoofdgroenstructuur

DEELGEBIEDEN:

- Dorpskernen

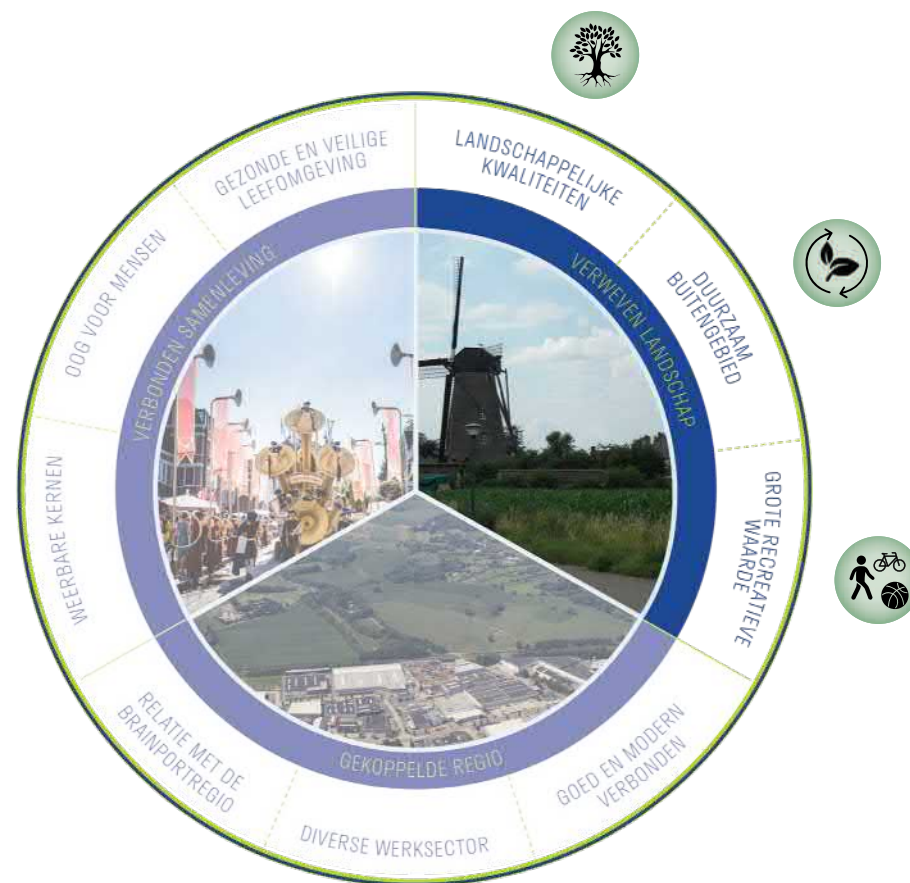
Kaartbeeld 5.2.: Themakaart Verbonden in de samenleving

5.3 Verweven in het landschap

5.3.1 Inleiding

De uitgestrekte natuurgebieden en de relatie met de diverse landbouwgebieden is een essentieel kenmerk van onze gemeente. Met de verwevenheid van het landschap als uitgangspunt, zetten we in op een toekomstbestendig buitengebied met sterke landschappelijke kwaliteiten als drager. We houden rekening met de transities die op ons afkomen en zetten in op een duurzaam buitengebied, en een balans tussen natuurwaarde en recreatie.

De themakaart 'Verweven in het landschap' laat de belangrijkste kwaliteiten en ontwikkelingen in ons buitengebied zien. Het toont de belangrijkste natuurgebieden, de omgang met beekdalen, recreatieve structuren en de relatie met de kernen. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.6.: Overzicht gemeentebrede visie – Verweven in het landschap

VERWEVEN LANDSCHAP



▲ Afbeelding 5.7.: Collage – Verweven in het landschap

5.3.2 Landschappelijke kwaliteiten

Hoofddoelen

De afwisseling tussen grootschalige natuurgebieden en de landbouwgebieden is een essentieel kenmerk van onze gemeente. We koesteren onze natuurgebieden en hebben tegelijkertijd ook een sterke landbouwsector. Het landschap heeft een grote cultuurhistorische waarde, wat zichtbaar is in de aanwezigheid van het oude kasteel, landgoederen en oude boerenerven. De kenmerkende kwaliteiten van die gebieden 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 de natuurwaarden 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 maken van waardevolle plekken zoals de bebouwingslinten, bomenlanen, de beeklopen, Kasteel Heeze en de Victormolen.
- Beschermen natuurgebieden: We koesteren onze natuurgebieden en beschermen de Natura-2000 en Natuurnetwerk Brabant gebieden volgens de richtlijnen. Dit doen we door een groen buffer te creëren tussen landbouw en natuur. Daarnaast werken we 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 in het landschap. Een voorbeeld hiervan is het lopende project om paddenstoelen te herstellen in het gebied van de Groote Heide om de leefomgeving van aanwezige reptielen te verbeteren.
- Vergroten landschappelijke verbondenheid: We zetten in op een betere aaneenschakeling van landschap en natuur, onder andere via ecologische verbindingzones. 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 kleinschalig, agrarisch landschap met ruimte voor recreatie. Hiermee zorgen we bovendien voor een groene, recreatieve buffer rondom de meest

kwetsbare natuur.

- Vergroten biodiversiteit: Er wordt ingezet op het versterken van biodiversiteit, zowel in het buitengebied als in de kernen. Dat verankeren we ook in het afwegingskader van toekomstige ontwikkelingen.
 - Versterken van de groen- en waterstructuren in het landschap en de kernen en bestaande natuurgebieden ecologische beter verbinden (wildtunnels, natuurontwikkeling).
 - Samenmetdeagrariërsinzettenopdetransitiernaarnatuurinclusieve kringlooplandbouw en duurzaam landschapsbeheer. In paragraaf 5.3.3. over het 'duurzaam buitengebied', gaan we hier verder op in;
 - De kap van bomen zo veel mogelijk voorkomen door strengere eisen te stellen aan een kapvergunning, en in geval van kap een lokale herplantplicht te hanteren.
- Versterken ruimtelijke verbinding met dorpskernen: Dit doen we door de hoofdgroenstructuur aan de randen van de kernen te versterken, beter te verbinden met groen en water in de wijken en dorpsentrees aantrekkelijker in te richten. Hierin willen we cultuurhistorische elementen zoals de historische lintbebouwing, bomenlanen en landschappelijke zichtlijnen beter benadrukken.
- Ontwikkelingen bebouwingsconcentraties: Ruimtelijke ontwikkelingen in de buurtschappen dienen, ook wanneer er geen sprake is van bebouwing, expliciet aandacht te schenken aan de functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de archeologische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit.

Wat willen we voorkomen

- Landschappelijke structuren en cultuurhistorische elementen, zoals lanen, hagen, waterlopen en bosjes aantasten bij ontwikkelingen.
- Verslechtering ecologische waarde en afname biodiversiteit.

- Toename van druk op beschermde natuurgebieden.
- Toelaten van solitaire bedrijfsmatige activiteiten (met uitzondering van agrarisch gebruik) en woningbouwontwikkeling (met uitzondering van de Ruimte-voor-Ruimte regeling en boerderijsplitsing).

Sturingsfilosofie

We benadrukken het belang van groen en biodiversiteit door actief kaders te stellen in het omgevingsplan en de vergunningsprocedure. Daarnaast initiëren we als gemeente bepaalde ontwikkelingen zelf (ecologisch beheer en natuurontwikkeling) en werken hierin samen met de grootgrondbezitters zoals natuurverenigingen en agrariërs.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant voor de ambities onder 'landschappelijke kwaliteiten':

- Uitvoeringsprojecten vanuit Natuurgrenspark de Groote Heide.
- Uitwerking Natuurnetwerk Brabant in samenwerking met diverse partners.



5.3.3 Duurzaam buitengebied

Hoofddoelen

We moeten rekening houden met allerlei ontwikkelingen die invloed hebben op ons landschap. De energietransitie vraagt om ruimte voor duurzame energieopwekking en een transitie naar een kringlooplandbouw heeft invloed op de agrarische bedrijven. Daarnaast moeten we actie ondernemen om de negatieve gevolgen van klimaatverandering te beperken. Als gemeente faciliteren we deze transities op geschikte plekken en zorgen we ervoor dat het bij het landschap past. Dit doen we door actief landschapsbeheer, waarbij we oog hebben voor het slim combineren van functies en bieden we expliciet ruimte aan innovatieve ideeën. Het behoud van (cultuurhistorische) landschapskenmerken, natuurwaarde en maatschappelijke betrokkenheid (bewustwording, gedragsverandering en eigenaarschap) zijn bij deze complexe transities belangrijke voorwaarden.

Tussenstand RES

Het RES-proces in deze regio loopt iets anders vergeleken met de landelijke planning. Onze regio is onderdeel van een pilot waar een milieueffectrapportage wordt opgesteld voor de RES. Die bevindingen moeten nog meegenomen en verwerkt worden. Pas daarna vindt de bestuurlijke behandeling plaats. Ook worden de inwoners nog geraadpleegd. Om die reden is dit onderwerp nog niet uitgebreid meegenomen in de ontwerp omgevingsvisie. De planning is dat in september 2021 de definitieve versie van de RES 1.0 wordt vrijgegeven. Volgens de huidige planning vindt de besluitvorming door de gemeenteraad Heeze-Leende in december 2021 plaats. Het streven is om hen tegelijkertijd te laten besluiten over de invulling van de lokale energietransitie waarmee de bijdrage van de gemeente Heeze-Leende aan de doelstelling in de RES ook wordt vastgesteld. De concretisering van zoekgebieden en aanvullende voorwaarden worden dus opgenomen in de definitieve omgevingsvisie 1.0 die in 2022 door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Uitgangspunten

- **Aanjagen energietransitie:** In de Regionale Energiestrategie (RES) zetten we in op een gediversifieerde duurzame energieopwekking via een goede integrale afweging. Daarbij ligt in onze gemeente de nadruk op zonne-energie, waarbij we de zonneladder hanteren: eerst panelen op het dak en pas daarna op grond. Grote zonnenvelden op agrarische gronden zijn niet wenselijk is. Bij initiatieven voor duurzame energieopwekking stellen we voorwaarden aan de inpassing in het landschap, de zorg voor voldoende draagvlak, de aansluiting op de energie-infrastructuur en het effect op milieu en gezondheid.
- **Transitie naar een duurzame landbouwsector:** De duurzame landbouwtransitie pakken we samen op met de agrariërs in onze gemeente. Gezamenlijk werken we aan een toekomstbestendige landbouwsector en zoeken we naar een nieuwe invulling van vrijkomende agrarische gebouwen en percelen, zowel sector gerelateerd als nieuwe economische (neven)activiteiten. Daarbij letten we specifiek op het beperken van schadelijke milieu- en gezondheidseffecten (met name van intensieve veehouderijen) en de transitie naar natuurinclusieve kringlooplandbouw, met toenemende seizoensgebonden voedselproductie en lokale afzet.
- **Verbeteren bodem- en waterkwaliteit:** We dragen zorg voor een gezonde bodem die water vasthoudt. Dit doen we door maatregelen te treffen die de sponswerking van de bodem verbeteren, grondgebruik af te stemmen op het bodem- en watersysteem en te zorgen voor goede waterkwaliteit. In het grootschalige agrarisch gebied en de natuurgebieden liggen de grootste opgaven. Daarnaast maken we gebruik van natuurlijke hoogteverschillen om water vast te houden en maken we waterbergingsgebieden, verbonden met de beken. Het oppervlaktewater laten we waar mogelijk infiltreren en bufferen we op locaties zoals in sloten, bufferende akkers en natuurlijke vennen.
- **Inzetten op meervoudig ruimtegebruik:** De ontwikkelingen die een plek moeten krijgen in het buitengebied gaan niet passen als we ze op een traditionele manier naast elkaar ontwikkelen. De nadruk ligt daarom op slim en meervoudig ruimtegebruik: energieopwekking combineren met klimaatadaptie of natuurontwikkeling, circulaire landbouw en waterberging, en zo verder.

Wat willen we voorkomen

- Waterbergingsopgaven afwentelen naar andere gebieden (tenzij doelmatig).
- Ontwikkelingen op landschappelijk gevoelig locaties en/of die natuurwaarden schaden.
- Grootschalige initiatieven voor zonenergie in primair agrarisch gebied, in Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Brabant en in de beekdalen.
- Grootschalige initiatieven van windenergie in Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant en in de beekdalen. Windenergie is wel mogelijk op agrarische gronden, mits er voldoende eigenaarschap wordt gevoeld en er zo min mogelijk overlast wordt ervaren.
- Initiatieven voor duurzame energieopwekking die niet passen in het (bestaand) efficiënt, ruimtelijk energie-netwerk.

Sturingsfilosofie

Als gemeente hebben we met name een kaderstellende en ondersteunende rol in de transitie. We leggen per deelgebied eigen accenten, waarbij in het grootschalig agrarisch gebied de sector voorop blijft staan en in het agrarisch cultuurlandschap een sterkere nadruk komt te liggen op natuur en recreatie, als overgangszone naar natuurgebieden. We gaan als gemeente zelf niet actief aan de slag met energieopwekking.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant:

- Opstellen programma landbouwtransitie samen met de agrariërs, natuurbeheerders en het waterschap.
- Samenwerking met het IVN en natuurbeheerders.
- Activiteiten Waterschap: beekherstelprojecten en verbetering sponswerking van de bodem en biodiversiteit.
- Samenwerking in RES-verband.



5.3.4 Grote recreatieve waarde

Hoofddoelen

We hebben een grote recreatieve potentie binnen de Brainportregio die we graag willen benutten, maar wel op een manier die bij ons past en rekening houdt met kwetsbare natuur. In de Natura 2000-gebieden staat het natuurbelang voorop en worden recreatieve knelpunten aangepakt. In aangrenzende natuur en het agrarisch cultuurlandschap zien we kansen voor recreatieve ontwikkelingen, waar mogelijk in samenhang met het versterken van natuur.

Uitgangspunten

- Versterken recreatieve verbindingen en voorzieningen: We zorgen voor aantrekkelijke routes, waarbij we toewerken naar een sluitende hoofdroutestructuur. Hierin moeten korte ommetjes uitnodigen tot beweging en beleving van het landschap. Dit kan door de bestaande routes te verbeteren en waar nodig nieuwe recreatieve verbindingen te maken. Daarnaast bieden we ruimte aan de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Dat kan met name in het agrarisch cultuurlandschap (zie paragraaf 6.6.), zodat de natuurgebieden worden ontlast. Natuurpoorten zijn belangrijke schakels in het recreatieve netwerk.
- Recreatieve koppeling met dorpskernen: We versterken de koppeling tussen recreatie in de kernen en in de natuurgebieden. Dit draagt bij aan de levendigheid in de kernen en biedt economische kansen voor onze ondernemers. De recreatieve startpunten in de dorpscentra en het versterken van de verbindingen met de natuurgebieden en cultuurhistorische trekkers zoals kasteel Heeze, moeten ervoor zorgen dat recreanten hun weg vinden naar onze dorpscentra.

Wat willen we voorkomen

Grote druk op natuurwaarden als gevolg van recreatie (voorzieningen).
Afname van de recreatieve waarde van de kernen.

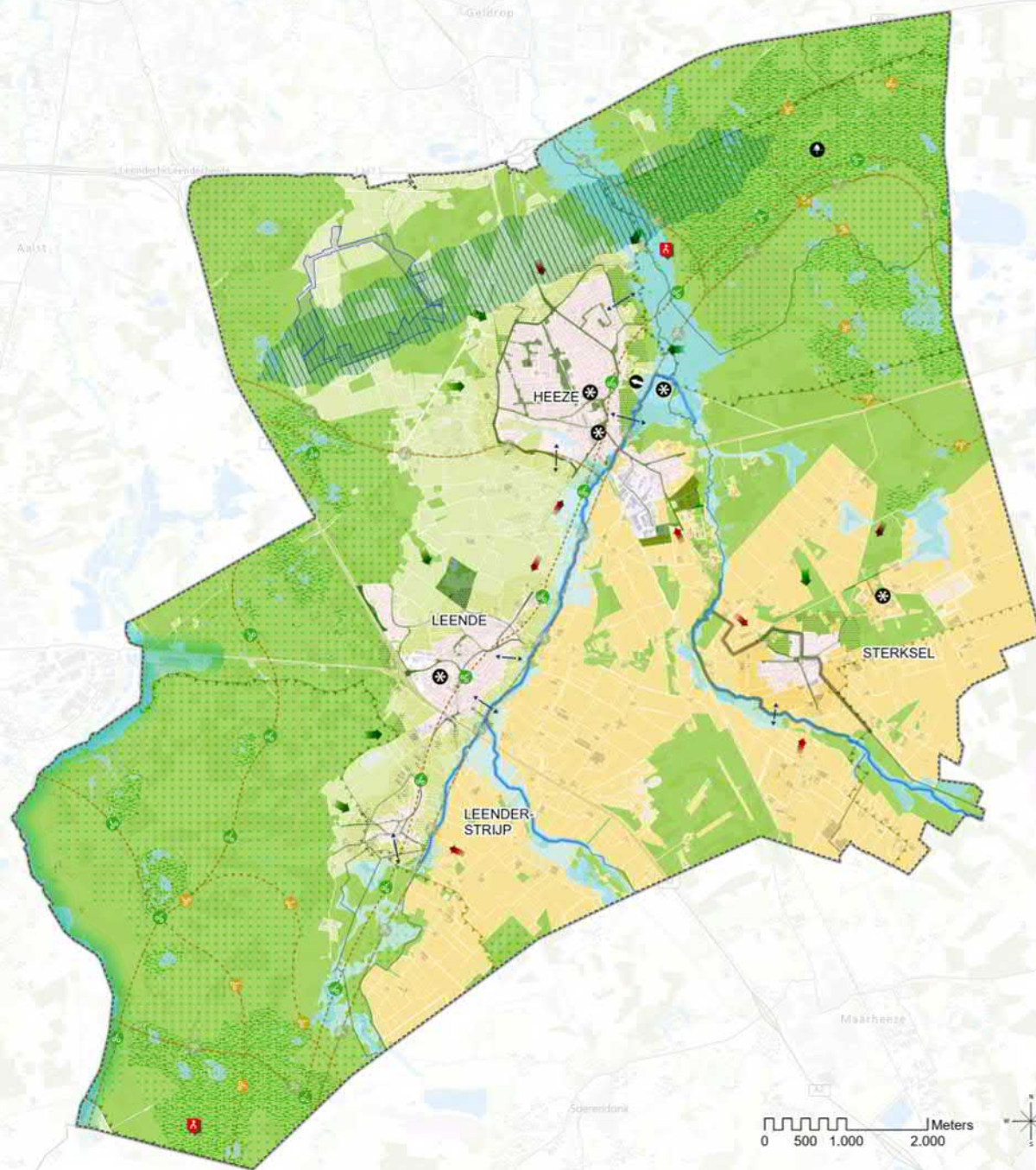
Sturingsfilosofie

In onze juridische instrumenten bieden we ruimte voor aanvullende recreatieve ontwikkelingen in verschillende gebieden. Samen met gebiedspartners identificeren we de kansrijke ontwikkelingen en bepalen wie hiervoor aan de lat staat.

Relatie met andere processen:

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant voor de ambities onder 'grote recreatieve waarde':

- Uitvoeringsprojecten vanuit Natuurgrenspark de Groote Heide, onder andere de doorontwikkeling Natuurpoorten en uitwerking hoofdroutestructuur. Dit doen we in samenwerking met buurgemeenten en betrokken partners.
- Samenwerking met Staats Bosbeheer / Brabants Landschap, de heemkundevereniging en Recreatief Heeze-Leende



LEGENDA

- Waterkwaliteit Stabrechtse heide verbeteren
- Natuurpoorten doorontwikkelen
- Koppeling / verbinding Heeze met kasteel verbeteren
- Cultuurhistorische elementen beter zichtbaar maken + functies geven
- Dorpsentree versterken
- Recreanten trekken naar de kernen
- Recreatieve hoofdroute
- Recreatieve subroute (extensief)
- Mountainbike
- Groenblauwe verbindingen
- Herkenbaarheid vergroten, Grote Aa als verbindende schakel heidegebieden
- Beekherstel: Sterkselsche Aa, Groote Aa en Buulder Aa
- Sponswerking Tongelreep
- Waterwingebieden
- Regionale waterberging
- Reservering waterberging
- Ecologische verbindingenzone
- Natura2000
- Natuurlijke verbinding versterken
- Stiltegebied
- Verweven dorpsranden en landschap
- Natuurnetwerk Brabant
- Gemeentelijke hoofdgroenstructuur

DEELGEBIEDEN:

- Grootchalige natuurgebieden en beekdalen
- Kleinschalige cultuurlandschap
- Agrarisch buitengebied

0 500 1.000 2.000 Meters



5.4 Gekoppeld in de regio

5.4.1 Inleiding

Als gemeente pakken we onze rol in de Brainportregio Eindhoven en zetten we in op een goede relatie met de regio, op een manier die past bij de maat en schaal van onze gemeente. We streven naar een diverse werksector en een lokaal gezonde middenstand. Door ruimte te bieden aan kennisontwikkeling en innovatie, versterken we onze relatie in de Brainportregio. Tot slot zijn we als gemeente ook in de toekomst goed en modern verbonden.

De themakaart 'Gekoppeld in de regio' gaat over de bedrijvigheid en mobiliteit in onze gemeente. Hier tonen we infrastructurele ontwikkelingen en de plek van onze bedrijventerreinen en werklocaties. De belangrijkste onderdelen van deze kaart zijn ook opgenomen in de omgevingsvisiekaart (paragraaf 5.1.)



▲ Afbeelding 5.8.: Overzicht gemeentebrede visie – Gekoppeld in de regio

GEKOPPELDE REGIO



▲ Afbeelding 5.9.: Collage – Gekoppeld in de regio

5.4.2 Diverse werksector

Hoofddoelen

We optimaliseren bestaande bedrijventerreinen om ook in de toekomst ruimte te bieden aan kleinschalige uitbreidingsvragen en lokale bedrijven. Grootschalige of hinder veroorzakende bedrijven passen niet bij de schaal van onze terreinen. Daarnaast spelen bedrijven een belangrijke rol bij het verduurzamen van de gemeente.

In de dorpskernen werken we samen aan leefbare centra en een werkomgeving voor een gezonde middenstand. De aanpak is toegespitst op de individuele kernen. Hiervoor verwijzen we naar paragraaf 5.2.2. 'Weerbare kernen'.

Uitgangspunten

- Toekomstbestendige bedrijventerreinen: De nadruk ligt op kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande contouren. Het gaat dus vooral over herstructurering of transformatie en niet over het uitbreiden van bedrijventerreinen. We bieden zoveel mogelijk ruimte aan bestaande en nieuwe lokale bedrijvigheid, waarbij we inzetten op een gezonde mix aan kleinschalige bedrijven. Daarnaast zijn er verschillende bedrijven met een (hoogwaardige) toeleverende functie aan de Brainportregio. Die bedrijven willen we graag behouden, maar gezien de beperkte ruimte stellen we bij nieuwvestiging wel randvoorwaarden aan profilering, maat en schaal, milieubelasting en willen we (mogelijke) bereikbaarheidsproblemen oplossen. Per bedrijventerrein bekijken we of de optimalisatieslag nodig en gewenst is of dat het de voorkeur heeft om het terrein niet door te ontwikkelen.
- Duurzaam ondernemerschap stimuleren: We stimuleren ondernemers om met de verduurzaming van hun bedrijf aan de slag te gaan. Dit is aanvullend op de energiebesparingsplicht uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Denk aan maatregelen op om de energiebehoefte te besparen, het creëren van mogelijkheden om energie op te wekken en stappen te zetten richting een circulaire bedrijfsvoering. Samen met ondernemers maken we openbare ruimte en bedrijfskavels op de bedrijventerreinen groener. Hierdoor worden de terreinen niet alleen meer klimaatadaptief, maar ook een prettigere werkplek.

Wat willen we voorkomen

- Toename van grootschalige en/of zware bedrijvigheid op de bedrijventerreinen.
- Toename van de overlast van bedrijvigheid op het gebied van milieu (lucht, geluid, geur, etc.).
- Toename van de overlast van bedrijvigheid op het gebied van bereikbaarheid en verkeer.
- Ontwikkeling van solitaire kantoorpanden en winkels op de bedrijventerreinen.
- Ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid buiten de bestaande bedrijventerreinen.

Sturingsfilosofie

Het stimuleren van kennisdeling tussen de bedrijven en samen kijken naar de beste mogelijkheden voor vestiging en ontwikkeling.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant voor de ambities onder 'diverse werksector':

- Visie bedrijventerreinen en kwaliteitspaspoorten;
- Uitvoeringsplan Economische zaken.

5.4.3 Relatie met de Brainportregio

Hoofddoelen

Samen met ondernemers en regiopartners zoeken we naar een balans tussen lokale en regionale bedrijvigheid. Naast het behoud van een gezonde lokale middenstand, willen we passend bij de kennisontwikkeling van onze Brainportregio ruimte bieden aan proeftuinen in het buitengebied. Er worden in het land al veel pilots opgezet over meervoudig ruimtegebruik rondom klimaatadaptatie, duurzame landbouwtransitie en energieopwekking. Ook in Heeze-Leende willen we ons steentje hieraan bijdragen. In de proeftuinen is er de mogelijkheid om te experimenteren met innovatieve concepten. Wat dit precies betekent gaan we nader uitwerken.

Dankzij onze groene omgeving, aangename dorpskernen en de ligging ten opzichte van Eindhoven en de Brainportregio zijn we een aantrekkelijke woongemeente voor forenzen. Inzetten op een prettige leefomgeving en goede multimodale bereikbaarheid (snelle verbindingen) versterkt onze rol in de regio. Het behouden van de eigen maat en inzetten op onze authentiek Brabantse kwaliteiten zijn hierin belangrijk. Voor de uitwerking verwijzen we naar 'weerbare kernen' en 'goed en modern' verbonden.

Uitgangspunten

- Zone Gezondheid, Congres en Kennis: Deze zone uit de vorige structuurvisie wordt beleidsmatig losgelaten. In samenspraak met de bedrijven die er gevestigd zijn, wordt passend invulling gegeven aan hun ontwikkeling. Hierbij stellen we de aanwezige natuurwaarden in het gebied voorop. Voor nieuwe bedrijven is in principe geen plaats.
- Opzetten proeftuinen: In het kader van kennisontwikkeling en innovatie bieden we ruimte aan proeftuinen in het buitengebied, met betrekking tot duurzame landbouw, energieopwekking en klimaatadaptatie. Waar mogelijk koppelen we de proeftuinen aan vrijkomende agrarische percelen en gebouwen.

Wat willen we voorkomen

- Nieuwe grootschalige, regionale bedrijvigheid huisvesten buiten de bestaande bedrijventerreinen.
- Achteruitgang van natuurwaarden op de huidige werklocaties in het buitengebied.
- Uitbreiding van bedrijvigheid in kwetsbare gebieden.

Sturingsfilosofie

In regionaal verband stemmen we de gemeente-overstijgende ontwikkeling af en zetten we in op het optimaal benutten van onze onderscheidende kwaliteiten.

Relatie met andere processen:

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant voor de ambities onder 'relatie met de Brainportregio':

- Uitwerken proeftuinconcept;
- Uitvoeringsplan economische zaken;
- Samenwerking met de Brainportregio Eindhoven, de Metropoolregio Eindhoven en de A2-gemeenten.

5.4.4 Goed en modern verbonden

Hoofddoelen

De auto blijft een belangrijke rol hebben in onze gemeente, maar traditioneel autogebruik is niet langer het uitgangspunt. We zetten steeds meer in op multimodaal vervoer. Dit betekent het combineren van verschillende vervoersmiddelen om van A naar B te gaan. Bijvoorbeeld de combinatie fiets en trein. In de kernen gaan we inzetten op meer ruimte voor fiets- en voetgangers. Regionaal zetten we in op een goed functionerend hoofdwegennet. Daarnaast stimuleren we het gebruik van nieuwe mobiliteitsconcepten.

Uitgangspunten

- Verbeteren regionale bereikbaarheid: In de regionale verbindingen blijft de auto een substantiële rol houden. De aandacht gaat uit naar een goed functionerende hoofdwegendriehoek van de snelwegen en de kwaliteit van knooppunten op het wegennet. Als gemeente zijn we voorstander het verbeteren van door doorstroming en eventuele verbreding van de snelweg A2 en de A67 ter hoogte van Geldrop/Heeze. Dit zijn forse ingrepen die regionaal worden opgepakt. Verder stimuleren we het gebruik van de (elektrische) fiets in het woon-werkverkeer door de fietsverbindingen tussen de kernen een kwaliteitsimpuls te geven en via regionale samenwerking een snelle fietsverbinding richting Eindhoven te realiseren.
- Faciliteren langzaam verkeer in de dorpskernen: Binnen de kernen wordt de rol van de auto in het straatbeeld kleiner. We gaan uit van een gestaagde transitie richting langzaam verkeer. We zetten in op goede fietsverbindingen met fietsparkeergelegenheden, bij voorzieningen zoals een openbaar vervoerhalte en in dorpscentra. De dorpscentra zelf gaan we autoluw inrichten, waarbij we compacte parkeervoorzieningen realiseren in de tweede linie, buiten het voetgangsergebied en nabij de supermarkten.
- Tegengaan verkeersoverlast dorpskernen: We stellen 30 of 60 km/u zones in op de lokale wegen en nemen we waar nodig infrastructurele ingrepen, zoals de Centrale as en het project 'Samen mee op weg naar de A2', en andere maatregelen die sluipverkeer tegengaan.

- Duurzame mobiliteit bevorderen: Duurzame mobiliteit hanteren we als afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zo willen we het gebruik van elektrische voertuigen stimuleren door te investeren in meer laadpalen in de openbare ruimte (afgestemd op behoefte). Daarnaast bieden we ruimte aan passende concepten, zoals P+R parkeerplekken, centraliseren van pakketdiensten, en deelauto's. Door slimmer om te gaan met autogebruik moeten de kernen duurzaam, beter bereikbaar en leefbaar worden. Parkeernormen passen we hierop aan.

Wat willen we voorkomen

- Toename van verkeersopstoppen op lokale wegen.
- Verslechtering van de verkeersveiligheid.
- Verslechtering van milieukwaliteit als gevolg van verkeer.
- Toename aantal m2 voor de auto per huishouden.

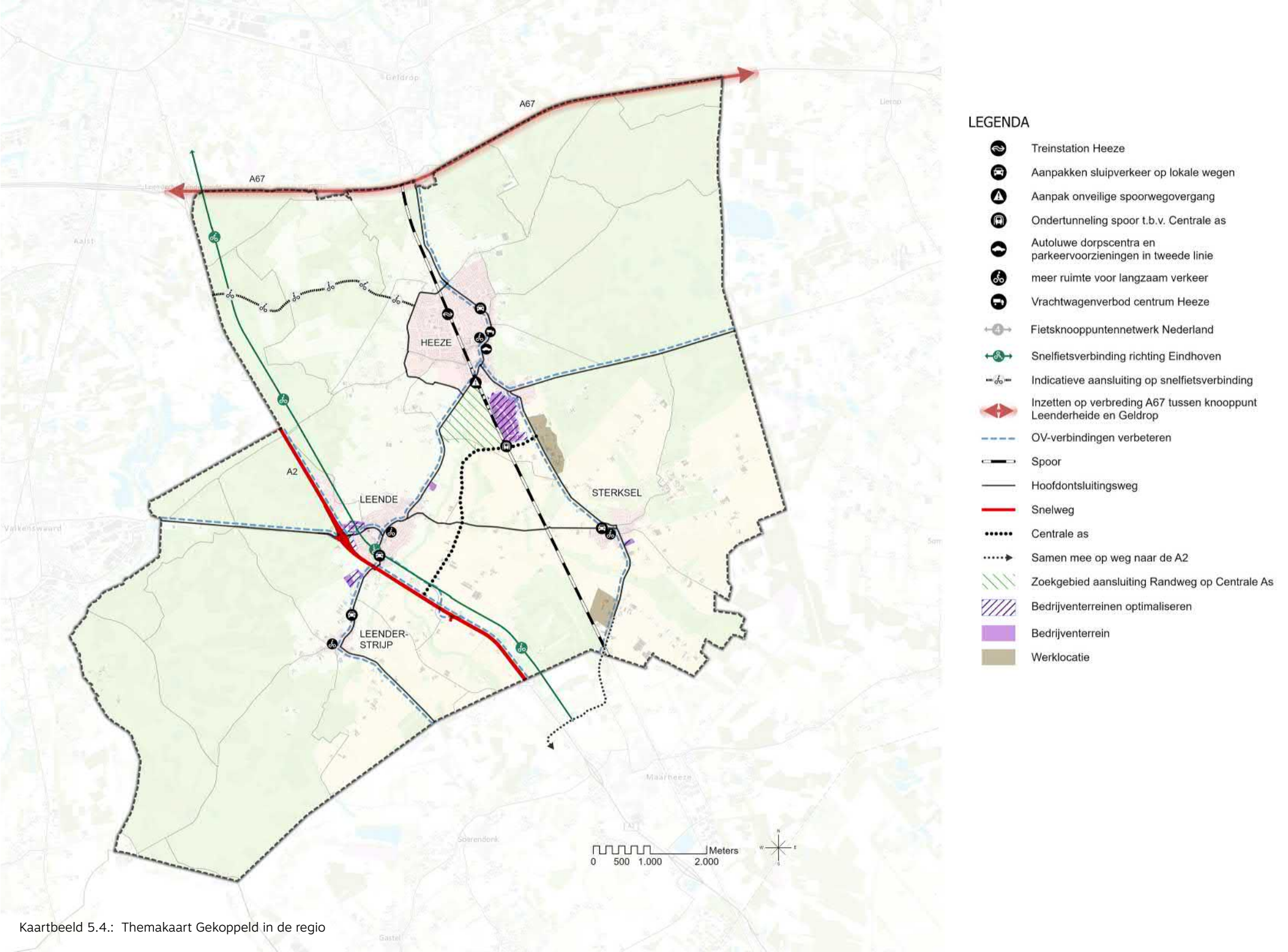
Sturingsfilosofie

Nader in te vullen.

Relatie met andere processen

Het realiseren van onze ambities hangt samen met verschillende andere lokale en (boven)regionale ontwikkelingen. De volgende processen zijn in ieder geval relevant voor de ambities onder 'goed en modern verbonden':

- Participatie in Brainport Slim en Duurzaam Verbonden.
- Uitvoeringsprojecten, zoals de 'Centrale as' en 'samen mee op weg naar de A2 – Sterksel'.



Kaartbeeld 5.4.: Themakaart Gekoppeld in de regio

6



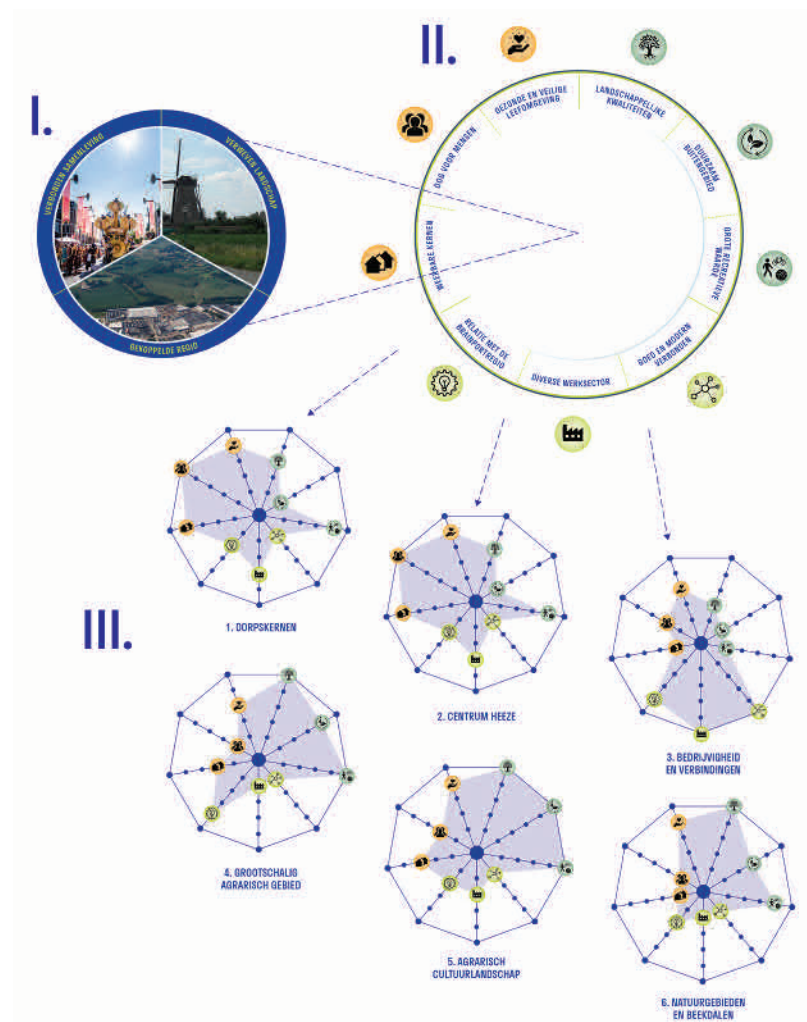
6. Koers per deelgebied

6.1 Inleiding

In de vorige hoofdstukken zijn de belangrijkste gemeentebrede kwaliteiten, trends en ontwikkelingen en ambities beschreven. Deze vormen de kern van de omgevingsvisie, maar de manier waarop die ambities vorm krijgen verschilt per plek. Daarom werken we de visie verder uit in een aantal deelgebieden. In een gebiedsgerichte uitwerking van het afwegingskader (uit hoofdstuk 5) laten we per deelgebied zien wat de belangrijkste ambities zijn. Dit afwegingskader laat zien welke ambities het belangrijkste zijn in het gebied. Verder laten we aan de hand van een milieumengpaneel zien wat het ambitieniveau is voor de verschillende milieuthema's in een gebied. Dit is belangrijk om straks regels te kunnen stellen in het omgevingsplan.



▲ Afbeelding 6.1.: Legenda negen ambities



▲ Afbeelding 6.2.: Samenhang afwegingskaders

Toelichting afwegingskader

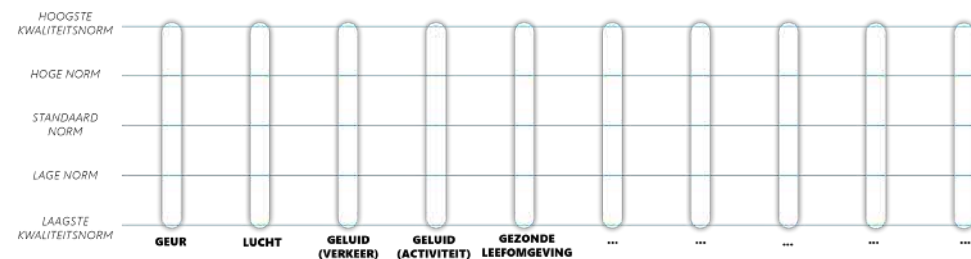
Het afwegingskader is een kwalitatieve weergave van de koers per deelgebied. Het afwegingskader bestaat uit negen assen. Die assen komen overeen met de negen ambities van de omgevingsvisie. Iedere as bestaat uit vijf punten. Meer punten betekent dat de ambitie belangrijker is in het betreffende gebied. We gebruiken het afwegingskader onder andere bij het toetsen van nieuwe initiatieven. Het afwegingskader maakt namelijk in een oogopslag duidelijk wat voor soort ontwikkelingen wenselijk zijn.

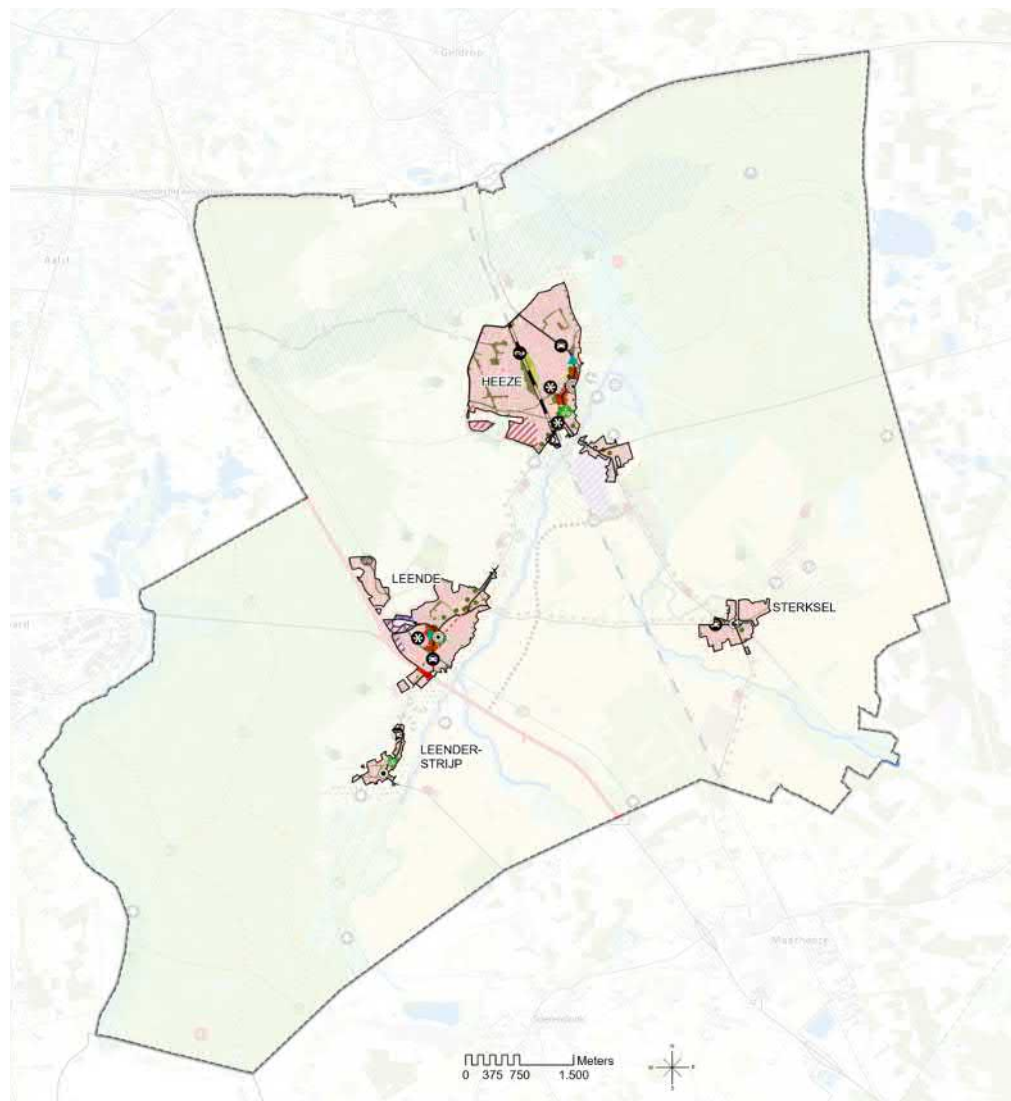
Toelichting milieumengpaneel

Milieufactoren hebben een grote invloed op de gezondheid van onze inwoners. De (klassieke) milieuthema's zijn lucht, licht, geur, geluid, trillingen en bodem- en waterkwaliteit.

We hebben op basis van de huidige activiteiten en ambities een milieumengpaneel per deelgebied gemaakt. In de omgevingsvisie hebben we het nog over mindere, standaard en betere kwaliteit. Dat komt omdat we voor de meeste thema's nog geen harde normen vastleggen. Dat doen we bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het gaat om relatieve ambities. Dat wil zeggen, een hogere of lagere ambitie dan het gemiddelde in de gemeente. Maar we gaan nooit lager zitten dan de minimale wettelijke grenswaarde. De ambitie is een globale indicatie voor het hele deelgebied. Op specifieke locaties kunnen we alsnog andere normen hanteren. In verschillende gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige niveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit.





▲ Kaartbeeld 6.1.: Deelgebied dorpskernen

6.2 Dorpskernen

6.2.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

De dorpskernen van Heeze-Leende kenmerken zich door het authentieke karakter met ruime opgezette, groene woonwijken. Met goede voorzieningen, een natuurrijke 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.



▲ Afbeelding 6.4.: Afwegingskader Dorpskernen

6.2.2 Uitgangspunten dorpskernen

Woongebieden

- In alle kernen is ruimte voor duurzame woningbouwontwikkeling via transformatie en inbreiding/herstructurering. De ontwikkeling van seniorenwoningen (met of zonder zorg) vindt bij voorkeur plaats nabij voorzieningen in de dorpskernen. Voor starterswoningen ligt nu de focus op de uitbreidingslocaties zoals De Bulders en Kloostervelden in Heeze en Sterksel en in Leende ook op inbreidingslocaties. Woningontwikkelingen moeten voorzien in de kwalitatieve woonvraag of het oplossen van de woonzorgbehoefte/woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - Transformatie: In de kernen, maar buiten de centra, verlenen we beperkt medewerking aan transformatie naar wonen, mits hiermee een knelpunt in de gemeente wordt opgelost. Denk hierbij aan transformatie van leegstaand vastgoed. Hierbij toetsen we aan de Woonvisie en het Afwegingskader Nieuwe Woningbouwinitiatieven (zie ook paragraaf 5.2.2.). Het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is ook beperkt mogelijk (enkele woningen per jaar in de gemeente).
 - Inbreiding/herstructurering: Het toevoegen van woningen via herstructurering en inbreiding past niet binnen het huidige Afwegingskader Nieuwe Woningbouwinitiatieven. Dat kan veranderen na een toekomstige evaluatie van het afwegingskader. Als herstructurering mogelijk wordt dan gelden de hier genoemde randvoorwaarden. Voorop staat dat er sprake moet zijn en blijven van een hoogwaardig woon- en leefklimaat. Verregaande verdichting en het creëren van ‘achterafgebiedjes’ is niet wenselijk. Het plan moet van beperkte omvang zijn en stedenbouwkundig - qua aard en schaal - passen in de omgeving. Invulling van een open plek is alleen mogelijk als er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor Leenderstrijp geldt dat verdere verdichting in principe niet mogelijk is, zowel niet met woningbouw als met andere bebouwing. Boerderijsplitsing is wel mogelijk.
- We sorteren voor op de gevolgen van de energietransitie, zoals de behoefte aan een zwaarder energienet, extra transformatorhuisjes, nieuwe leidingen en het gebruik maken van omgevingswarmte. In de

eerste kijken gaan we nu starten met verdiepend onderzoek om te kijken hoe we de overstap kunnen maken. We beginnen met de dorpskern Heeze en Bungalowpark Boschhoven.

- Samen met inwoners gaan we aan de slag met het verduurzamen van woningen. We stimuleren het nemen van energiebesparende maatregelen en het kleinschalig zelf energie opwekken. Denk aan het isoleren van de woning en zonnepanelen op dak. We zorgen samen voor groene, klimaatbestendige wijken, door behoud en versterking van de verschillende groenstructuren. De hoofd- en nevgroenstructuur tasten we niet aan. Het omgevingsgroen maken we bloemrijk (gebruik wildmengsels) en beheren we ecologisch, om de biodiversiteit te verhogen in de kernen. Tot slot is compensatie van omgevingsgroen een randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door groen slim in te zetten kunnen we hitte verminderen en regenwater vasthouden en bergen. Denk aan bomen voor het creëren van schaduw en wadi's voor het opvangen en bufferen van regenwater.
- Ook particuliere terreinen maken we klimaatbestendig. We stimuleren inwoners om hun tuin en huis groener te maken, zowel horizontaal (bomen, heggen, gras) als verticaal (groene gevels en daken). Daarnaast stimuleren we kleinschalige waterberging op particulier terrein, zoals een regenton.
- We zorgen voor een groene openbare ruimte die mensen stimuleert om te bewegen en waar ruimte is om elkaar te ontmoeten op aantrekkelijke plekken. Daarnaast zetten we samen met het verenigingsleven en inwoners in op sociale activiteiten in de buurt en staan we open voor initiatieven die bijdragen aan een groene, gezonde en sociale buurt.
- We verbeteren de mogelijkheid 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. Hierbij hebben we ook aandacht voor het zichtbaarder maken van bomenlanen en laanbeplanting, cultuurhistorische elementen en landschappelijke zichtlijnen.
- Langzaam verkeer stimuleren we met goede routes met duidelijke bewegwijzering tussen woonwijken, dorpscentra en openbaar vervoerhaltes en goede fietsenstallingen. Lokaal proberen we de huidige OV-voorzieningen per kern te behouden.
- Er is alleen ruimte voor functies die passen in een woonwijk en die geen overlast veroorzaken. 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, Leenderstrip en Sterksel

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

We zetten in op behoud van het huidige aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen en maatschappelijke voorzieningen, zoals (sport) verenigingen, onderwijs- en zorgvoorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen zijn ook straks goed afgestemd op de demografische ontwikkelingen en maatschappelijke behoeften. Multifunctionaliteit van voorzieningen is een pré.

Bebouwingsconcentraties

- In 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 niet gewenst. Functieverandering is wel mogelijk.
- Aan de Sterkselseweg is verdichting nabij de kruisingen mogelijk, passend binnen de andere (milieu)ambities. De nadruk ligt op verkeersveilige kruisingen en het benadrukken van de routestructuur door laanbeplanting of houtwallen. Waardevolle zichtlijnen richting het noorden, noordoosten en westen dienen behouden te blijven. Verdichting is op deze plaatsen 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.
- In 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.



▲ Zevenhuizen



▲ Sterkselseweg



▲ Rul



▲ Kreijl

6.2.3 Milieukaders

Woongebieden

In de woongebieden staat een gezonde, veilige en sociale woonomgeving

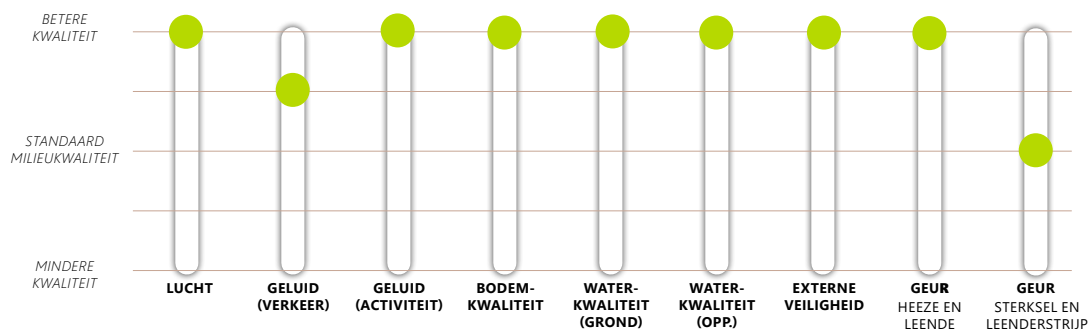
centraal. We hanteren voor bijna alle milieuaspecten een hoge kwaliteitsnorm. Bij geluid van verkeer houden we een iets lager niveau aan, vanwege dorpsontsluitingswegen die door de woongebieden lopen. We spannen ons wel in om doorgaand verkeer te weren en geluidsoverlast van verkeer (door adequate maatregelen) waar mogelijk te beperken. Voor geur zetten we in de kernen Heeze en Leende in op een hoge kwaliteit. In de kernen Sterksel en Leenderstrijp gaan we voor de standaard kwaliteit, vanwege de nabijgelegen agrarische gebieden. Op termijn wordt bekeken of voor Sterksel ook strengere eisen gesteld moeten worden, aangezien de woonfunctie met de uitbreidingslocaties Kloostervelden groter wordt.

We maken een uitzondering voor de wagenbouwers van de Brabantsedag in Heeze (geluid van activiteiten). Vanwege de grote maatschappelijke en culturele waarde vinden we het belangrijk dat de wagens voor de

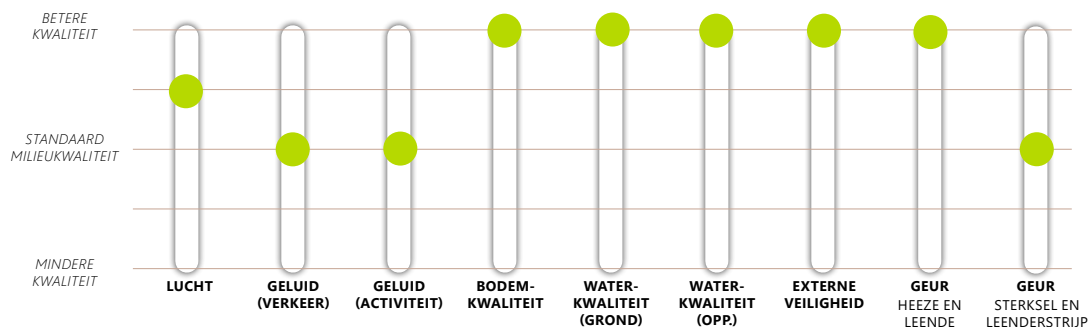
Brabantsedag in de verschillende woonwijken gebouwd kunnen worden. Nadrukkelijk wordt alleen extra geluidsruimte toegestaan voor de bouw en niet voor de 'nazit'. Om overlast voor de omgeving te beperken moeten goede afspraken met de Brabantsedag worden gemaakt.

Dorpscentra Leende, Leenderstrijp en Sterksel

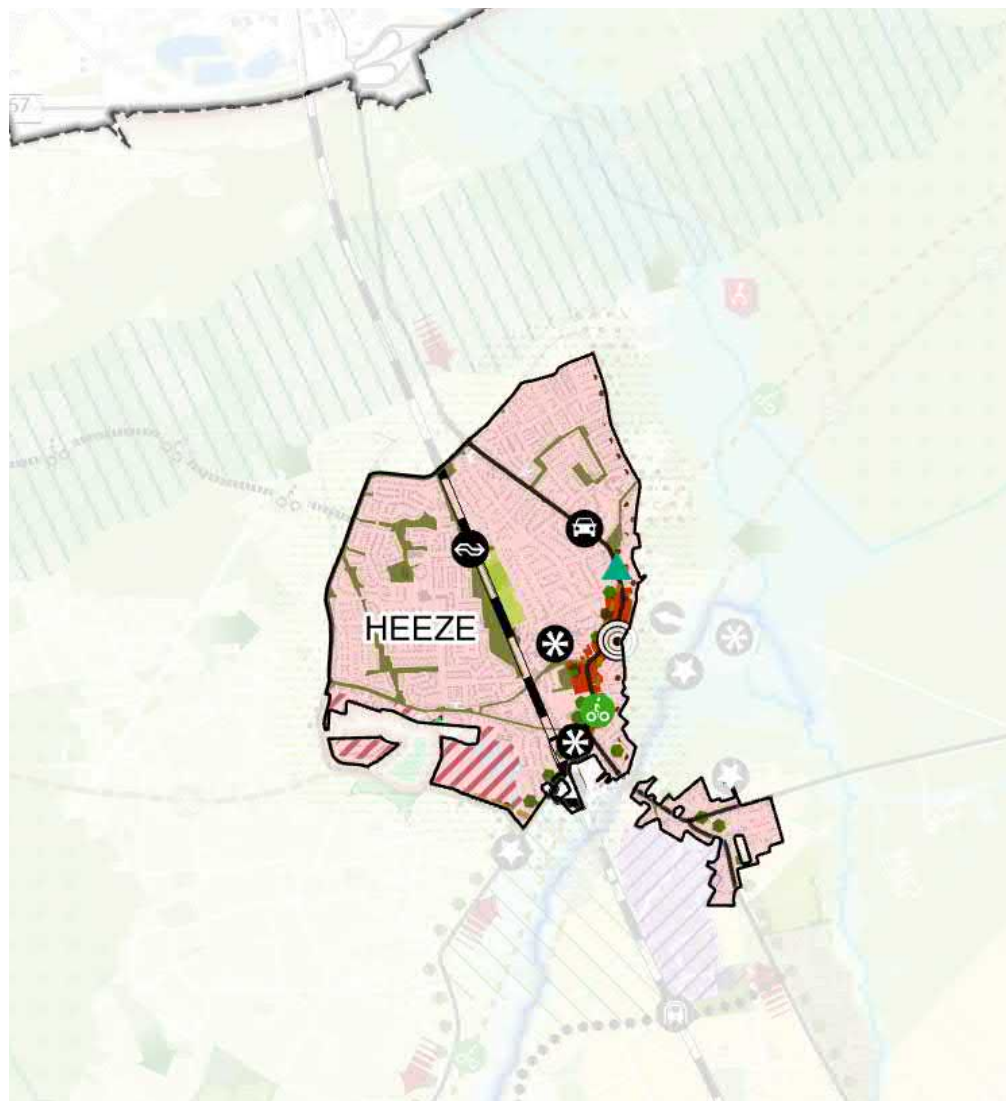
In de lokale dorpscentra van Leende, Sterksel en Leenderstrijp hanteren we in principe dezelfde milieukaders als in de woongebieden van de dorpskernen. Alleen voor geluid van activiteiten en verkeer maken we een uitzondering om voldoende ruimte te laten voor reuring in de dorpscentra. Dit draagt namelijk bij aan de sociale samenhang van het dorp.



◀ Afbeelding 6.5.: Milieu-mengpaneel Woongebieden



◀ Afbeelding 6.6.: Milieu-mengpaneel Dorpscentra Leende, Leenderstrijp en Sterksel

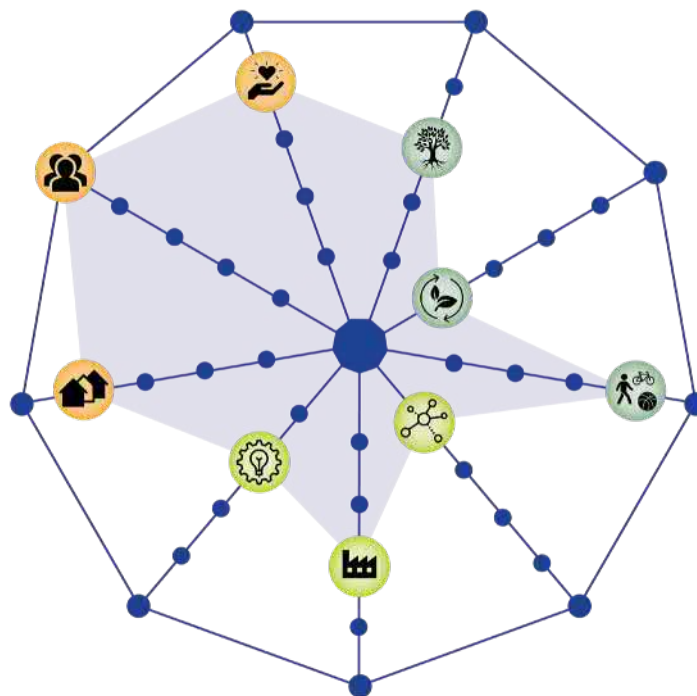


▲ Kaartbeeld 6.2.: Dorpskern Heeze

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 evenementen georganiseerd.



▲ Afbeelding 6.7.: Afwegingskader Centrum Heeze

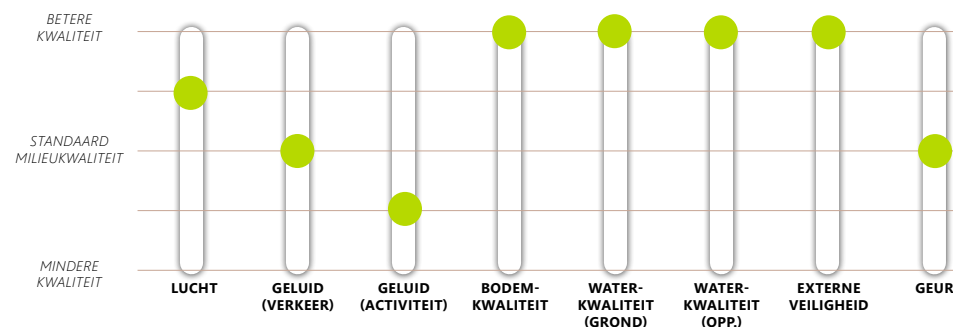
6.3.2 Uitgangspunten centrum Heeze

- We versterken het centrumkarakter en vergroten de levendigheid, beleving en verblijfskwaliteit. We zetten in op een compact en aantrekkelijk centrum waar mensen winkelen, elkaar ontmoeten en de lokale cultuur beleven. Zo ontstaat een aantrekkelijk verblijfsgebied geconcentreerd rondom het gemeentehuisplein dat het authentieke Brabantse karakter uitstraalt. Het gaat om de volgende uitgangspunten:
 - Realiseren van een compact winkellint met de Vijfsprong als centraal punt.
 - Verplaatsen van winkels aan de randen richting het centrum en het transformeren van deze panden naar woningen. Hiermee voorkomen we leegstand en bieden we ruimte aan betaalbare kleine woningen, waaronder appartementen, voor starters en senioren.
 - Het gemeentehuisplein ruimtelijk en functioneel sterker profileren als het dorpshart van Heeze. We bakenen het plein duidelijk af als aantrekkelijk, groen verblijfsgebied. Levendigheid staat hier voorop en we bieden dan ook ruimte voor horecagelegenheden en evenementen.
 - Behoud van de dorps structuur, beeldbepalende bebouwing en een herkenbare duurzame groeninrichting zijn belangrijke uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen.
 - Acties op korte en lange termijn zijn uitgewerkt in de ‘Kansenkaart voor het centrumgebied Heeze’.
- We nemen sluipverkeer-werende maatregelen, zoals het afbuigen van verkeer naar de Geldropseweg en een verbod voor doorgaand vrachtverkeer. Daarnaast richten we het dorpscentrum autoluw in, met compacte parkeervoorzieningen achter het winkelgebied en een lagere parkeernorm. De parkeergelegenheden liggen bij voorkeur in de buurt van supermarkten met directe ontsluiting op doorgaande wegen, maar wel buiten het voetgangersgebied. Door een autoluwe inrichting met veilige oversteekplaatsen, komt er meer ruimte voor langzaam verkeer, ontmoeting en ontspanning.

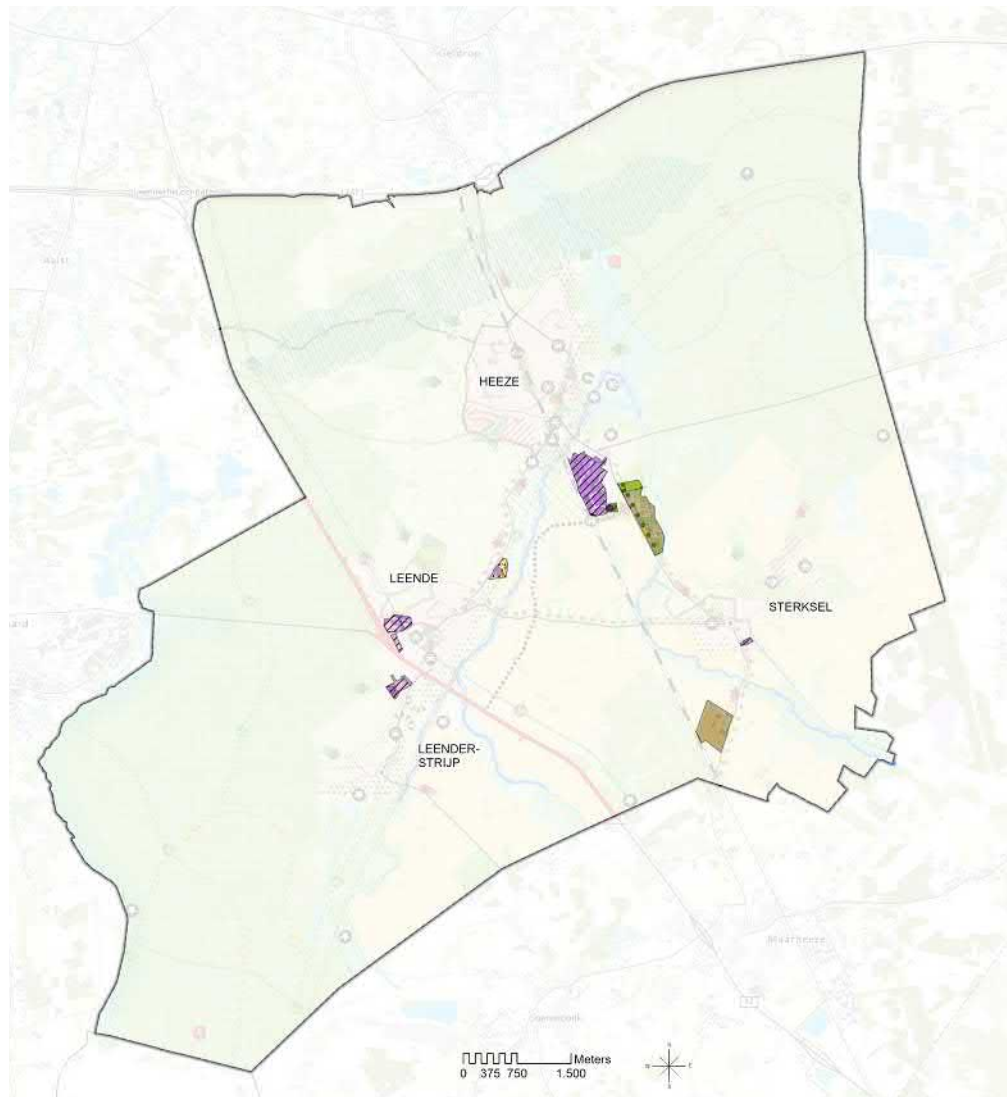
- We creëren ommetjes vanuit het centrum naar het buitengebied. Dit zorgt enerzijds voor een sterkere koppeling tussen het centrum en het buitengebied en anderzijds nodigt het recreanten uit een bezoekje te brengen aan het centrum. Hiervoor zetten we specifiek het centrumportaal Noord met het Strabrechtplein in. Vanuit hier maken we de verbinding tussen het centrum, het kasteel en het omliggende wandelpark (Herbertusbossen) aantrekkelijker, onder andere door een doorlopende groenstructuur aan te leggen. Verder willen we het bestaande wandelgebied aan de rand van het dorp opnieuw inrichten en ontbrekende verbindingen richting het centrum realiseren.

6.3.3 Milieukaders

Het centrum van Heeze is een druk gebied met veel activiteiten en verkeer, zeker vergeleken met de woongebieden en andere dorpscentra. Om voldoende ruimte te bieden aan centrumfuncties (zoals detailhandel, horeca en evenementen), gaan we experimenteren met iets ruimere geluidsnormen voor activiteiten. Voor geluid van verkeer zetten we in op de standaard kwaliteit. Dit doen we met het oog op de maatregelen die we nemen om de verkeersoverlast in het centrum te verminderen.



▲ Afbeelding 6.8.: Milieu-mengpaneel Centrum Heeze

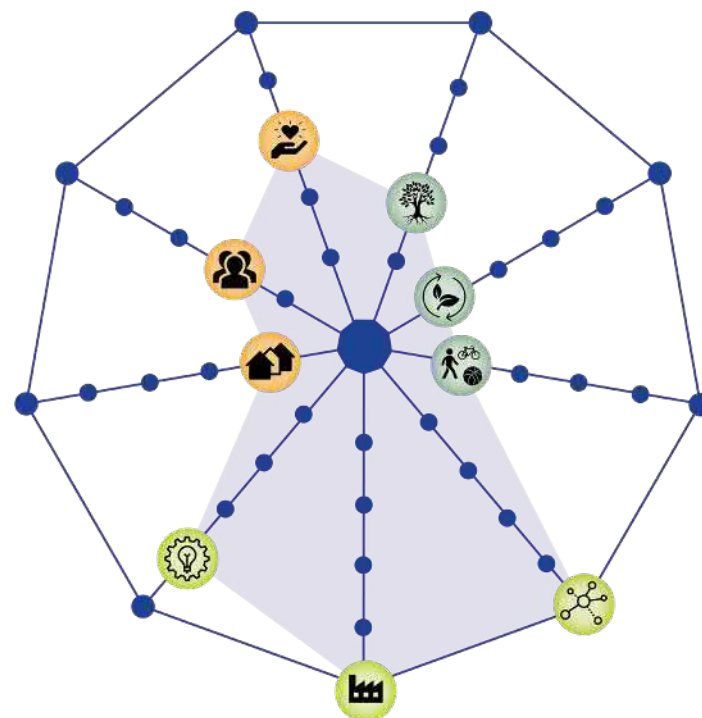


▲ Kaartbeeld 6.3.: Bedrijvigheid en verbindingen

6.4 Bedrijvigheid en verbindingen

6.4.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

We hebben een aantal grote en kleine bedrijventerreinen en werklocaties met een mix aan lokale, voornamelijk kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast is er een aantal bedrijven met een regionale functie in de Brainportregio. In al die gebieden zoeken we naar een goede balans tussen lokale en regionale bedrijvigheid. Daarnaast moeten we aan de slag met een verduurzamingsopgave. We streven naar terreinen van hoge kwaliteit. In dit verband is er op een aantal plekken behoefte aan herstructurering.



▲ Afbeelding 6.9.: Afwegingskader Bedrijvigheid

Ook in de toekomst is het belangrijk om goed en op een moderne 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, versterken van regionale fiets- en openbaar vervoervoorzieningen en het aanpakken van verkeersoverlast.

6.4.2 Uitgangspunten bedrijvigheid en verbindingen

Bedrijvigheid

- We leggen de nadruk op kwaliteitsborging en -verhoging op bestaande bedrijventerreinen. We breiden de bestaande terreinen niet uit en faciliteren ontwikkelingsvragen alleen op bestaand terrein. Waar nodig zetten we in op transformatie en herstructurering. Bij initiatieven (nieuwvestiging en uitbreiding) ligt de nadruk op lokale bedrijvigheid en een passende maat en schaal. Doorontwikkeling van de werklocaties Poort 43, de Langstraat en het gebied rondom Kempenhaeghe is niet wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen huisvesten we bij voorkeur op de andere bedrijventerreinen in de gemeente.
- De zone 'Gezondheid, Congres en Kennis' uit de structuurvisie Heeze-Leende 2013-2030 laten we los (nu aangeduid als werklocatie rondom Kempenhaeghe). De huidige regionale bedrijven zijn belangrijke partijen die we graag huisvesten. We hebben daarbij aandacht voor een gezonde continuïteit en bescherming van natuurwaarden. Nieuwe bedrijvigheid in het gebied is uitgesloten.
- We werken aan 'minder hinder' op Poort 43. We onderzoeken of transformatie van het terrein naar een logistiek centrum leidt tot minder overlast. Een harde voorwaarde voor medewerking is dat er aantoonbaar minder overlast komt. Voor de mestvergister is het standpunt van de gemeente dat er weinig overlast voor de omgeving mag zijn. Alleen dan kunnen we trots zijn op deze lokale leverancier van duurzame energie (biogas).
- Bedrijventerreinen maken we stapsgewijs toekomstbestendig. Daarbij is specifiek aandacht voor het groener maken van verhard oppervlak, zowel in de openbare ruimte als op bedrijfskavels, zodat de omgeving beter bestand is tegen hitte en wateroverlast. Dit is met name op de Poortmannen van belang. Bovendien draagt een sterke groenstructuur en ecologisch beheer daarvan bij aan de verbetering van de biodiversiteit. Dit pakken we samen op met de bedrijven en het IVN.

- We stimuleren bedrijven om toe te werken naar circulaire bedrijfsprocessen en de bedrijfspanden te verduurzamen (energiebesparingsmaatregelen en mogelijkheden energieopwekking).
- Een aantal activiteiten is niet wenselijk op de bedrijventerreinen:
 - Nieuwe bedrijvigheid met veel verkeersoverlast of een hoge milieubelasting. Ook grootschalige, regionale bedrijven worden bij voorkeur elders in de regio gehuisvest.
 - Solitaire kantoorpanden en winkels. Een nevenfunctie met een publiekstrekkende werking is wel mogelijk, mits de ontsluiting in orde is.
 - Het (bij)bouwen van nieuwe bedrijfswoningen.

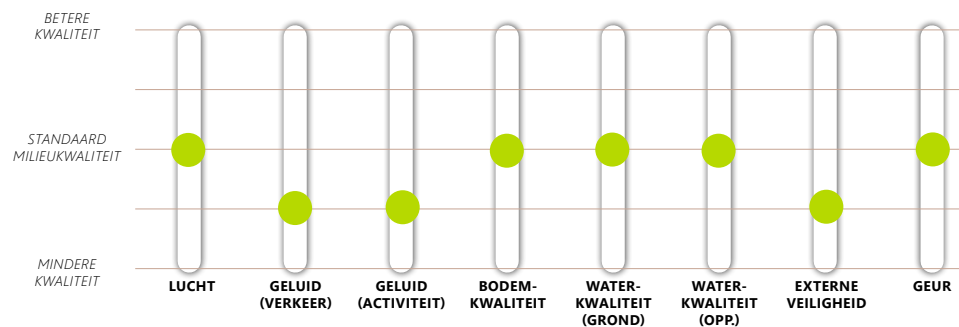
Verbindingen

- In regionaal verband werken we aan een goede bereikbaarheid van het hoofdwegennet. Maatregelen zijn een mogelijke verbreding van de snelweg A2 (eerst worden alternatieve mogelijkheden bekeken) en een verbreding en aanpassing van de aansluiting van Geldrop op de A67.
- De fiets krijgt een grotere rol in de regionale verbindingen. In het kader van de MirtA2 wordt een tracé uitgewerkt voor het fietsnetwerk rondom Eindhoven. De fietsverbinding Weert-Eindhoven en Heeze-Aalst sluiten we hierop aan. Op dit moment volgt de indicatieve aansluiting van Heeze vooral de bestaande infrastructuur.
- Om openbaar vervoer te stimuleren, verbeteren we de bereikbaarheid, de parkeergelegenheid en het verblijfsgebied van het treinstation.
- We dringen de verkeersoverlast in de kernen verder terug. Dit doen we in Heeze en Leende 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. In 2021 wordt een verbod voor doorgaand vrachtverkeer ingesteld in het centrum van Heeze. Momenteel loopt er nog een project voor het doortrekken van de Randweg naar bedrijventerreinen De Poortmannen en van De Poortmannen naar de Somerenseweg, zodat men gebruik kan maken van de randwegstructuur. Hiervoor zijn er verschillende varianten in onderzoek. Ook kijken we naar de aanleg van een ongelijkvloerse spoorwegovergang ten zuiden van de Poortmannen.

Tot slot loopt het project ‘Samen mee naar de A2’ in Sterksel. 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 A2. Per locatie bekijken we of er verdere aanvullende maatregelen nodig zijn.

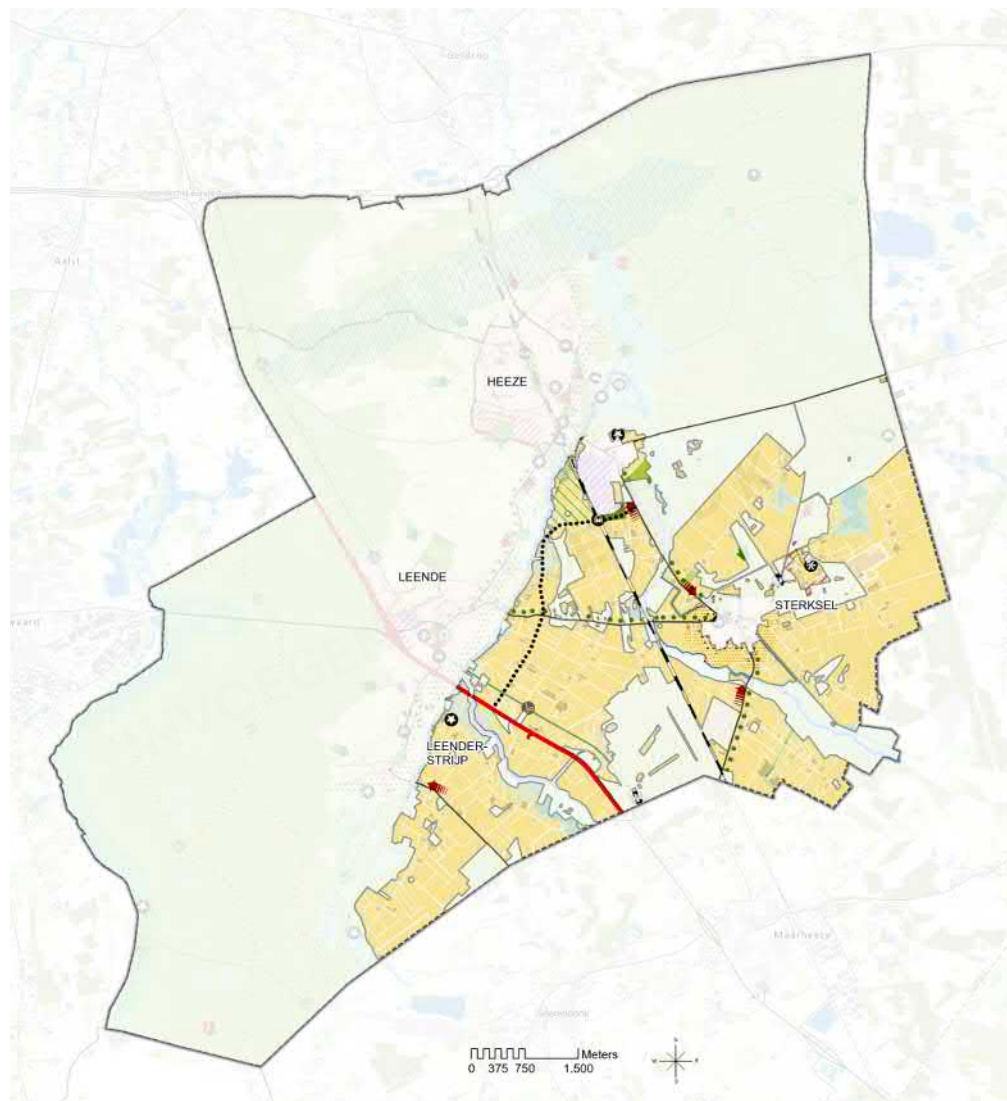
6.4.3 Milieukaders

We bieden ondernemers voldoende ruimte zodat zij hun activiteiten uit kunnen voeren. Voor geluid (verkeer en activiteiten) en externe veiligheid accepteren we dan ook een lagere kwaliteit. We hanteren voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, waterkwaliteit (grondwater en oppervlaktewater) en geur de standaard kwaliteit, omdat we geen ruimte willen bieden aan bedrijvigheid in een hoge milieucategorie en omdat we aandacht hebben voor de ruimtelijke kwaliteit/overlast voor de omgeving.



▲ Afbeelding 6.10.: Milieu-mengpaneel Bedrijvigheid en verbindingen



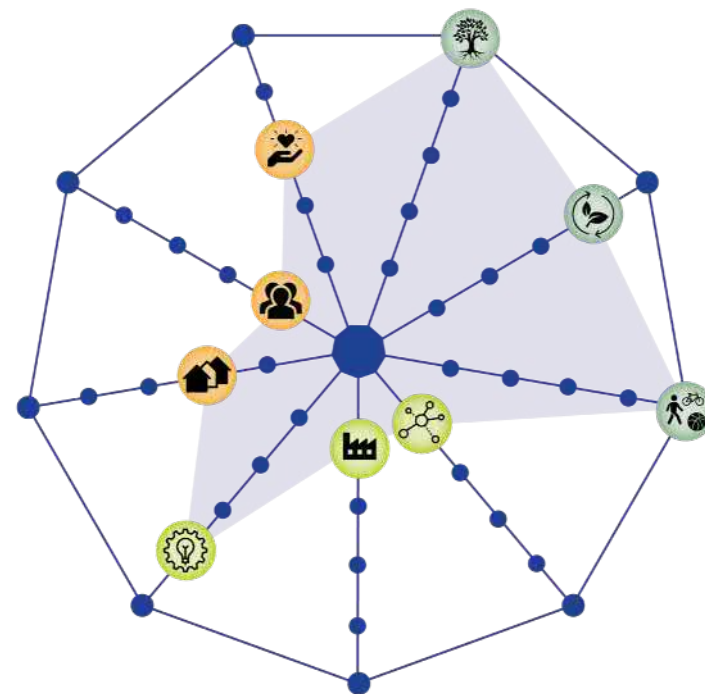


▲ Kaartbeeld 6.4.: Grootchalig agrarisch gebied

6.5 Grootchalig agrarisch gebied

6.5.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

Het grootchalig agrarisch gebied is een hoofdzakelijk open landschap, met lange laanstructuren en enkele hagen en bosschages. De landbouw is hiervan oudsher de grootste speler. Ook richting de toekomst zal dit zo blijven. Veranderingen in de landbouw hebben echter invloed op de bedrijfsvoering en verschijningsvorm van agrarische bedrijven en het landschap. De transitie naar een kringlooplandbouw, klimaatverandering en nieuwe ruimtevragers, zoals de energietransitie, vragen erom anders om te gaan met het landschap. Daarbij hebben we oog voor de economische vitaliteit van de agrarische bedrijven.



▲ Afbeelding 6.11.: Afwegingskader Grootchalig agrarisch gebied

6.5.2 Uitgangspunten gebied

- We streven naar een afname van grootschalige veehouderij (conform provinciaal beleid) en stimuleren de omslag naar natuurinclusieve kringlooplandbouw. Dit doen we met oog voor een goed economisch perspectief voor de agrariërs. Een duurzame benadering betekent aandacht voor gesloten kringlopen, gebruik van natuurlijke grondstoffen, een goede bodemkwaliteit en een fijnmazig watersysteem dat water vasthoudt (inclusief ruimte voor waterberging) en ruimte voor natuurontwikkeling- en beheer. Hoe we dit concreet invullen willen we samen met de agrariërs en natuurbeheerders gaan bekijken. Voor vrijkomende agrarische percelen en gebouwen zoeken we naar functies die passen bij het landbouwkarakter. De focus ligt op andere agrariërs die op een duurzame manier willen uitbreiden.
- We bieden ruimte aan innovatieve proeftuinen. In relatie met de Brainportregio zijn er veel kansen om hier kennis in te zetten in de praktijk. Maatwerk is hierbij belangrijk.
- Het is een voorwaarde dat nieuwe ontwikkelingen de kenmerkende landschapsstructuren en zichtlijnen versterken en bij voorkeur ook bijdragen aan het verbeteren van biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Er is geen ruimte voor woningbouwontwikkeling, aangezien dit de hoofdzakelijke landbouwfunctie mogelijk in de weg zit. Woningssplitsing is wel beperkt toegestaan.
- Niet-agrarische bedrijvigheid is in principe niet toegestaan, tenzij deze past binnen het concept van de proeftuinen. Zo is er dus geen ruimte voor grootschalige recreatieve en toeristische voorzieningen en evenementen. Er is evenmin ruimte voor grootschalige initiatieven voor zonne-energie. Initiatieven voor windenergie zijn onder voorwaarde wel denkbaar.

Bebouwingsconcentraties

- Aan de Vlaamseweg is in principe geen ruimte voor nieuwe woningen omdat dit agrarische activiteiten beperkt en het open landschap verstoort. Het voormalige Varkensinnovatiecentrum is hierop een uitzondering. Een beperkte woningbouwontwikkeling via de Ruimte-voor-Ruimte regeling draagt hier bij aan de ruimtelijk kwaliteit van het gebied en milieuverbetering voor omwonenden en de natuur.
- In Stoeiing is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Het open zicht naar het oosten dient namelijk te worden behouden. Functieverandering is wel mogelijk.



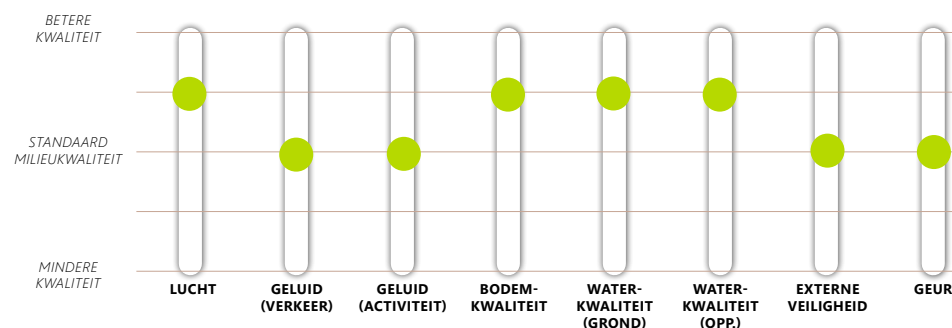
▲ Vlaamseweg



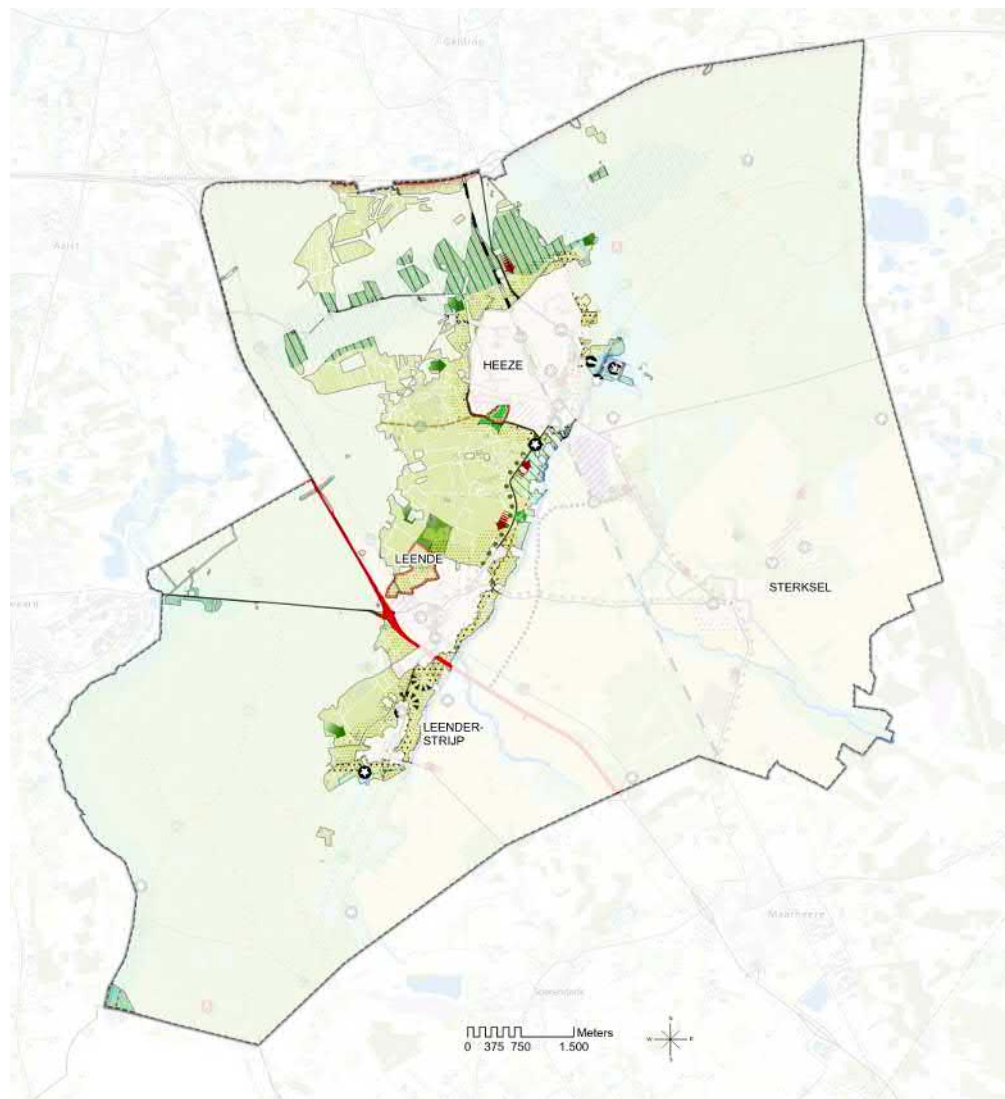
▲ Stoeiing

6.5.3 Milieukaders

Omdat we voldoende ruimte willen blijven bieden aan de agrarische activiteiten, accepteren we een bepaalde mate van belasting. Dit betekent overigens niet dat we geen maatregelen nemen om bijvoorbeeld de bestaande geuroverlast, waar mogelijk, met maatregelen te beperken. Hierbij streven we naar het oplossen van bestaande normoverschrijdingen en voorkomen we overschrijdingen bij nieuwe activiteiten/uitbreidingsvragen. Dit alles doen we in goed overleg met de agrariërs en natuurbeheerders.



▲ Afbeelding 6.12.: Milieu-mengpaneel Groot-schalig agrarisch gebied

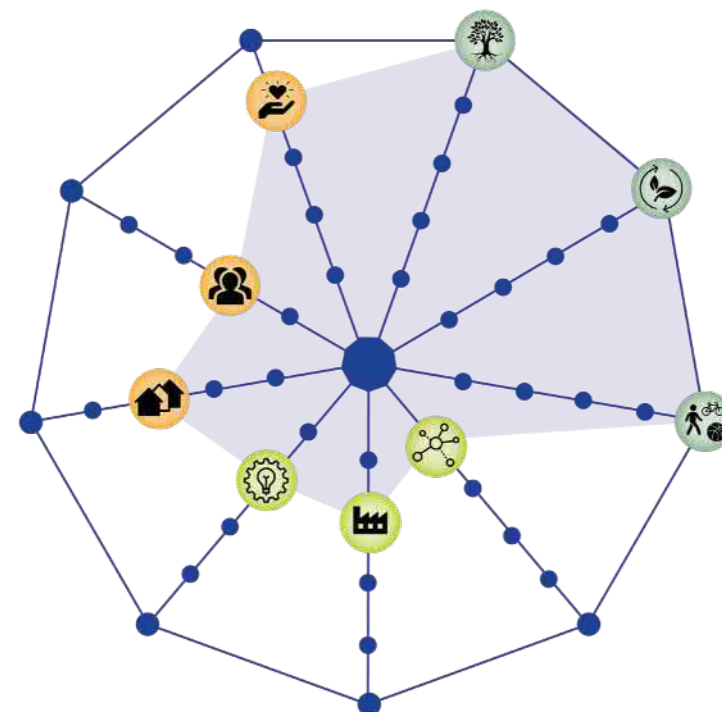


▲ Kaartbeeld 6.5.: Agrarisch cultuurlandschap

6.6 Agrarisch cultuurlandschap

6.6.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

Het agrarische cultuurlandschap heeft dankzij de karakteristieke bebouwingslinten en boerderijen een rijke historie. Naast een aantal grotere agrarische bedrijven is het agrarische karakter in dit gebied iets kleinschaliger en minder intensief dan in het vorige deelgebied. In dit gebied zoeken we naar een balans tussen het versterken van natuurwaarden, recreatieve kansen binnen het kenmerkende landschap en economisch perspectief voor de agrariërs.



▲ Afbeelding 6.13.: Afwegingskader Agrarisch cultuurlandschap

6.6.2 Uitgangspunten gebied

- Samen met de agrariërs werken we aan een transitie richting een natuurinclusieve landbouw. Dit betekent aandacht voor gesloten kringlopen, gebruik van natuurlijke grondstoffen, een goede bodemkwaliteit en een fijnmazig watersysteem dat water vasthoudt (inclusief ruimte voor waterberging). De nadruk ligt specifiek op een extensieve landbouw.
- We bieden ruimte aan andere (neven)activiteiten zoals kleinschalige recreatie, wonen, zorg en werken aan huis, mits gekoppeld aan vrijkomende agrarische percelen en gebouwen. Bijvoorbeeld tiny houses, woonzorgvoorzieningen, Bed & Breakfast en een boerenwinkel. Bij het toestaan van een nieuwe functie beoordelen we of die de milieuruimte voor omliggende (agrarische) bedrijven niet onredelijk inperkt.
- Uitbreiding van agrarische activiteiten is alleen onder strenge (milieu)voorwaarden mogelijk. Daarnaast stimuleren we om natuurontwikkeling en -beheer op te nemen in de agrarische bedrijfsvoering, zodat de natuurlijke verbinding wordt versterkt en het gebied als groene buffer gaat fungeren.
- We streven naar het vergroten van de belevingswaarde en de mogelijkheden voor recreatie. Dit doen we onder andere door de verschillende natuurgebieden en bezienswaardigheden, zoals Kasteel Heeze en de Victor molen, via een natuurvriendelijke recreatieve route te verbinden. Zo vormt het gebied een belangrijke schakel tussen de natuurgebieden en de kernen.
- We inventariseren ontbrekende schakels in de recreatieve fiets- en wandelroutes (inclusief de koppeling met de kernen), om deze in de toekomst eventueel te realiseren.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen verhogen we de kwaliteit, zoals het versterken van laanbeplanting, het zorgen voor landschappelijke doorkijkjes en/of het terugbrengen van cultuurhistorische elementen.

Bebouwingsconcentraties

- Een verdere verdichting in het lint van Heezerenbosch is niet gewenst, omdat het de cultuurhistorische waarden en het kleinschalig karakter aantast. Ontwikkelingen binnen het lint focussen zich op recreatie, waarbij we het aantrekken van veel verkeer proberen te voorkomen.
- In en rondom Kerkhof, Hazenhurk en Ven is er in principe geen ruimte voor nieuwe bebouwing. Functieverandering is wel mogelijk. Bij ontwikkelingen zetten we in op herstel van de cultuurhistorische situatie en de versterking van erfgoed. Open structuren en zichtlijnen blijven gehandhaafd. We hebben aandacht voor het - in samenhang met het omliggende landschap - versterken van de laanbeplanting.
- Bij Tuintakkers/Strijperstraat blijft de openheid tussen Leende en Leenderstrijp gehandhaafd. Daarbij hebben we oog voor het versterken van historische elementen zoals de bolle akkers en de driehoekige open ruimte tussen Strijperstraat en Veestraat. Verdere verdichting is dan ook niet mogelijk. Functieverandering zijn wel mogelijk, waarbij we de sloop van agrarische bebouwing en verplaatsing van agrarische bedrijven die niet passen, toestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen focussen we ons op de versterking van de recreatiefunctie. Bestaande zichtrelaties richting westen en oosten worden behouden.



▲ Heezerbosch



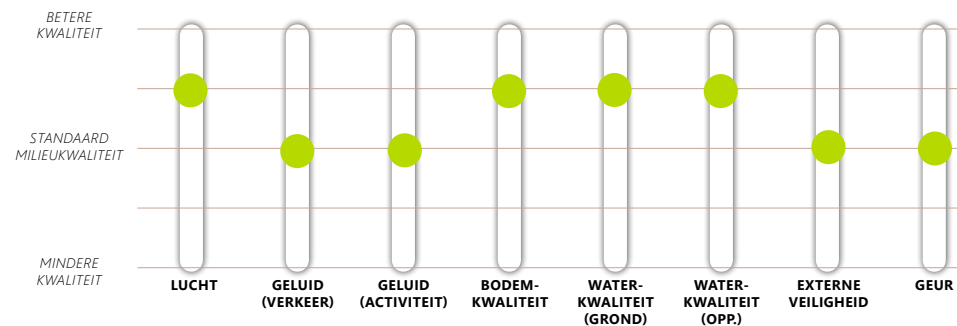
▲ Kerkhof, Hazenhurk en Ven



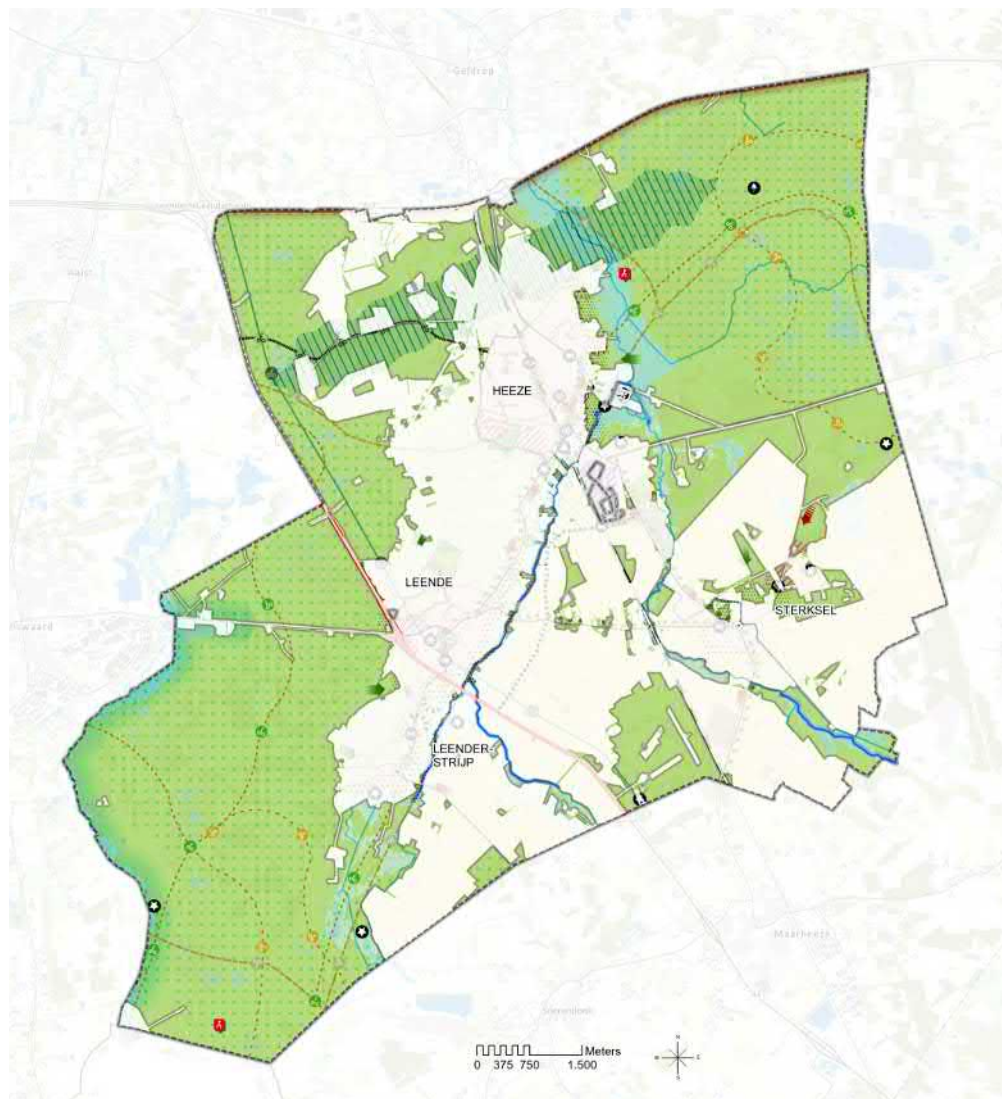
▲ Tuintakkers/Strijperstraat

6.6.3 Milieukaders

In dit gebied zoeken we naar een balans tussen natuurinclusieve landbouw en andere functies. Daarbij streven we naar een betere milieukwaliteit dan de (standaard) kwaliteit in het agrarische gebied (paragraaf 6.6.). Voor geur en geluid (verkeer en activiteiten) hanteren we de standaard kwaliteit. Hiermee blijft er voldoende ruimte voor diverse kleinschalige activiteiten, maar worden grootschalige activiteiten met een hoge belasting op het milieu geweerd, zoals bijvoorbeeld de intensieve veehouderijen.



▲ Afbeelding 6.14.: Milieu-mengpaneel Agrarisch cultuurlandschap

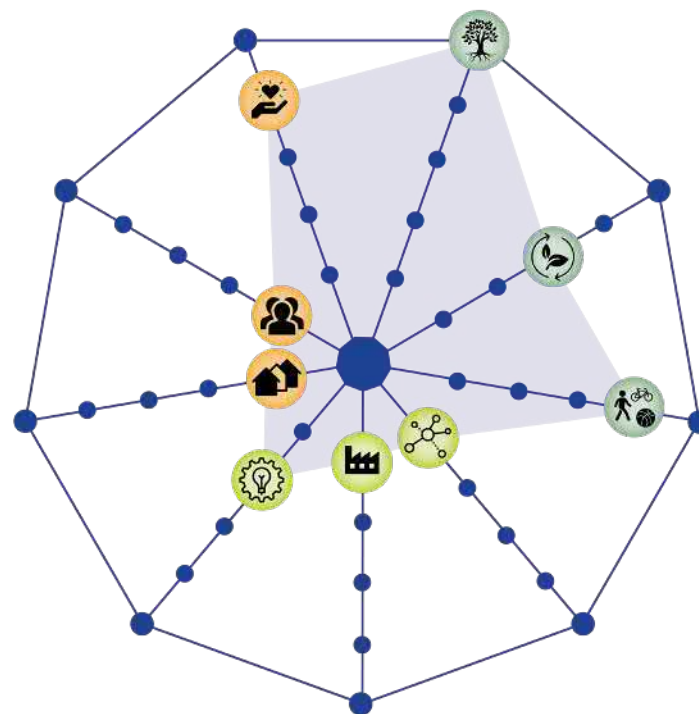


▲ Kaartbeeld 6.6.: Natuurgebieden en beekdalen

6.7 Natuurgebieden en beekdalen

6.7.1 Specifieke kwaliteiten en opgaven

In de grootschalige natuurgebieden en beekdalen staan de natuurwaarden voorop. Veel van de gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Het is belangrijk om richting de toekomst de kwetsbare natuur te beschermen en waar nodig te versterken. Dit geldt zeker met het oog op klimaatverandering en toenemende recreatiedruk op het gebied.



▲ Afbeelding 6.15.: Afwegingskader Natuurgebieden en beekdalen

6.7.2 Uitgangspunten gebied

- Natuurherstel en klimaatadaptatie hebben de hoogste prioriteit. Andere activiteiten en ontwikkelingen, met uitzondering van extensieve fiets- en wandelpaden, zijn niet mogelijk.
- We zetten in op de ontwikkeling van een groene buffer rondom de kwetsbare Natura 2000-gebieden, met name in de Groote Heide en het Leenderbos. Op de Strabrechtse Heide ligt de focus op het versterken van de habitattypen en verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit. We maken gebruik van de provinciale subsidies 'Programma Aanpak Stikstofdepositie' (PAS).
- We realiseren (en waar nodig verbeteren) ecologische verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden, zodat uitwisseling van dieren en planten kan plaatsvinden. Daarnaast hebben we aandacht voor faunabeheer en waar nodig ontwikkelen we beleid over het beheer van (grotere) dieren zoals wilde zwijnen.
- De beekdalen spelen een belangrijke rol in een klimaatbestendig landschap. In de beekdalen moet voldoende ruimte zijn voor het opvangen, lokaal vasthouden en bergen van water. Daarnaast zijn de beken belangrijke verbindingen tussen de grote natuurgebieden. Belangrijke uitgangspunten zijn:
 - Natte natuurontwikkeling langs de oevers.
 - Het waarborgen van de kwaliteit van het watersysteem.
 - Het klimaatrobuust inrichten van de beekdalen.
- Het Waterschap voert verschillende beekherstelprojecten uit, onder andere bij de Sterkselse Aa, Groote Aa en de Bulder Aa en verbetert de sponswerking van het beekdal van de Tongelreep. In de natuurgebieden bekijken we mogelijkheden om natuurlijke vennen in te richten als waterbuffers.
- Samen met buurgemeenten ontwikkelen we een 'duurzaam leisure-landschap' voor inwoners en recreanten van de Brainportregio. We zetten enkel in op extensieve beleving van de natuur. De routes zijn zo bepaald dat de meest kwetsbare natuur wordt beschermd. De huidige routes zullen we waar nodig optimaliseren, maar in principe niet uitbreiden. We willen de Natuurpoorten verder ontwikkelen door de faciliteiten bij te verbeteren (parkeren, voorzieningen) en de beleving te versterken (benadrukken cultuurhistorie en verhalen). De Natuurpoorten moeten daarbij ook expliciet herkenbaar zijn als onderdeel van Natuurgrenspark De Groote Heide.

- We maken de beekdalen beter beleefbaar, met respect voor de kwetsbare natuur. Het gaat dan bijvoorbeeld om routes die niet direct langs de beek lopen, maar de beek kruisen of vanaf een afstandje toch goed uitzicht op het water bieden. Het realiseren van struinnatuur langs de Groote Aa biedt bovendien kans om de koppeling met het centrum van Heeze te versterken.
- Nieuwe wegen doorkruisen zo min mogelijk natuurgebieden en beekdalen. Mocht dit toch nodig zijn, zoals bij de Centrale as, dan zorgen we voor de realisatie van faunapassages of wildtunnels en natuurontwikkeling ter compensatie.



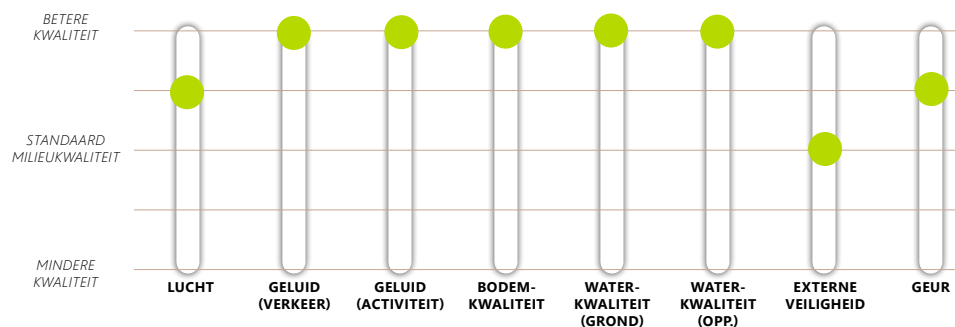
▲ Bruggerhuizen

Bebouwingsconcentratie

- Bij Bruggerhuizen is verdichting niet gewenst, maar er zijn wel mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, die zijn gericht op recreatieve en toeristische doeleinden. Bij 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.

6.7.3 Milieukaders

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



▲ Afbeelding 6.16.: Milieu-mengpaneel Natuurgebieden en beekdalen



7



7. Uitvoering

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie denken uit te voeren. Daarom laten we zien wat de sturingsfilosofie van de gemeente is. Verder dragen we een aantal concrete projecten aan die we als gemeente graag gerealiseerd willen zien. Omdat we daarbij ook afhankelijk zijn van andere initiatiefnemers, beschrijven we in sommige gevallen wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, wanneer de gemeente dit niet zelf oppakt.

We beschrijven ook de andere (kern)instrumenten van de Omgevingswet die we naast de omgevingsvisie gaan opstellen en geven aan hoe we omgaan met het actualiseren van de visie. Dit laatste hoofdstuk van de visie sluit af met een projectenmatrix. In deze matrix hebben we inzichtelijk gemaakt welke acties voortvloeien uit de visie, wat de rol van de diverse betrokken partijen is en hoe we deze projecten denken te realiseren. Dit samenvattende overzicht is uiteraard samengesteld op basis van de huidige kennis en stand van zaken van initiatieven en wordt daarom regelmatig herzien.

7.2 Sturingsfilosofie

De sturingsfilosofie gaat over de rol die we als gemeente aannemen (reguleren, samenwerken of ondersteunen) en de manier waarop we onze instrumenten inzetten. In de gemeentebrede visie (hoofdstuk 5) hebben we al beschreven hoe we in sommige gevallen als gemeente optreden en welke instrumenten we willen inzetten. Dat is ook terug te zien in de projectenmatrix.

Het gaat bij de sturingsfilosofie niet alleen over de rolneming van de gemeente ten opzichte van de samenleving maar ook de rolneming van de raad ten opzichte van het college. Als gemeente kiezen we niet een 'vaste' stijl of manier van handelen. Het is denkbaar om overwegend een bepaalde sturingsstijl aan te nemen, maar te allen tijde moet het hele palet aan stijlen gebruikt kunnen worden.

7.3 Omgevingsvisie en andere instrumenten

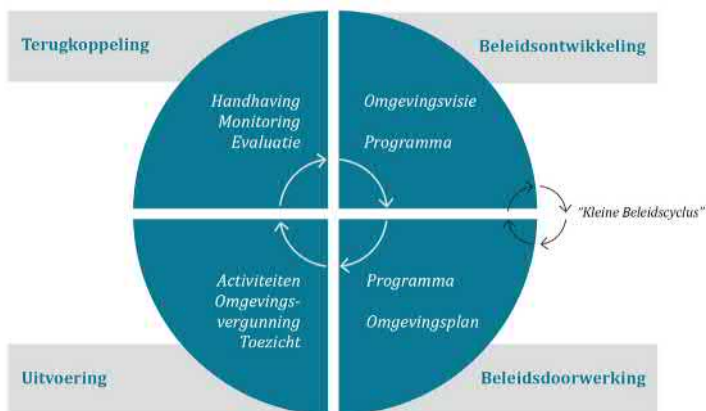
Instrumentenmix

Met de komst van de Omgevingswet verandert de manier waarop we als gemeente omgaan met onze leefomgeving. Enerzijds is dit omdat de wet ons nieuwe instrumenten biedt, die we kunnen inzetten. Anderzijds is dit omdat we de komende tijd aan de slag moeten om alle ontwikkelingen die op ons afkomen en ambities die we hebben goed te stroomlijnen en uit te voeren. In deze paragraaf beschrijven we hoe we de verschillende instrumenten van de Omgevingswet inzetten.

Beleidscyclus

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

1. De omgevingsvisie
2. De programma's
3. Het omgevingsplan
4. De omgevingsvergunning
5. Het projectbesluit



▲ Afbeelding 7.1.: Grote en kleine beleidscyclus (bron: KuiperCompagnons)

Doorwerking in het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat alle 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 op alle bestemmingsplannen en een groot deel van de gemeentelijke verordeningen. Het omgevingsplan wordt, net als de omgevingsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad. Het omgevingsplan is voor iedereen bindend. 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 2029 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 van rechtswege het omgevingsplan. De regels vanuit het Rijk krijgen hier ook tijdelijk een plek in. Die heten de 'bruidsschat'.

De omgevingsvisie biedt de beleidsmatige basis voor het omgevingsplan. 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.

Wij kiezen ervoor om het omgevingsplan in stappen op te bouwen richting 2029. In het omgevingsplan werken we onze ambities concreet uit in juridische regels. Hierbij kan gedacht worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bijvoorbeeld regels over bepaalde (milieubelastende) activiteiten. Ook wordt in het omgevingsplan vastgelegd voor welke activiteiten in de toekomst nog een vergunning moet worden aangevraagd.

Doorwerking in programma's

Gemeenten kunnen strategisch beleid uit de omgevingsvisie verder uitwerken of operationaliseren via programma's. Programma's kunnen gebieds- en thematisch gericht zijn en op verschillende schaalniveaus. Binnen de Omgevingswet zijn er vier verschillende soort programma's, elk met eigen kenmerken. 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 voornemens om een (vrijwillig) programma landbouwtransitie op te stellen, in samenwerking met agrariërs en natuurbeheerders. Dit is verder beschreven in de projectenmatrix.

In navolging op de uitvoeringsparagraaf onderzoeken we of de gemeente nog andere programma's gaat opstellen. Om te voorkomen dat er een oerwoud aan nieuw sectoraal beleid ontstaat zijn we echter voorzichtig met het maken van programma's. We willen op termijn zoveel mogelijk sectoraal beleid opnemen in de omgevingsvisie, zodat er uiteindelijk één omgevingsvisie, één omgevingsplan en een beperkt aantal programma's resteert. Het is goed om zo vroeg mogelijk te bedenken welke programma's logisch zijn.

Omgevingswaarden

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan omgevingswaarden vast te leggen, zoals ten aanzien van de uitstoot van schadelijke stoffen, de productie van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast. In dat geval is ook een programma verplicht en ligt het voor de hand dit in de omgevingsvisie al aan te geven. Vooralsnog zien wij echter geen noodzaak om omgevingswaarden te stellen. Mocht in de toekomst blijken dat bepaalde 'doelen' niet worden gehaald dan kunnen we alsnog overwegen om in het omgevingsplan omgevingswaarden vast te stellen en deze te koppelen aan een programma. Dit is ook een aspect wat aan bod komt bij de monitoring en evaluatie van deze eerste 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 in principe medewerking willen verlenen aan initiatieven, mits er geen zwaarwegende belangen zijn die medewerking in de weg staan. Het is hierbij van belang dat wij de balans tussen het borgen van kwaliteiten en het ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk maken. Het afwegingskader in deze omgevingsvisie is onze gemeentelijke invulling van die balans. De overkoepelende ambities en gebiedsgerichte uitwerking zijn daarmee een toetsingskader en bron van inspiratie voor ontwikkelingen.

De volgende beginselen uit de Omgevingswet en afwegingsprincipes uit de NOVI zijn een belangrijk onderdeel van die afwegingen:

Milieubeginselen 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 NOVI:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwenteling wordt voorkomen.

7.4 Monitoring, aanvullingen en herziening

Wij beschouwen de omgevingsvisie, en in het verlengende daarvan alle Omgevingswetinstrumenten, als een levend document. De wereld verandert continu en daarom moeten we dus ook regelmatig onze instrumenten herijken. Liggen we nog op koers, zijn er nieuwe ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden, halen we onze ambities wel met onze huidige aanpak? Het afwegingskader wordt naar verwachting een belangrijk element bij de monitoring en evaluatie. Het gebruik maken van meetbare indicatoren is een logische stap bij de verdere aanscherping van de omgevingsvisie. We zijn voornemens om de omgevingsvisie jaarlijks te controleren op uitvoerbaarheid, nieuw strategisch beleid en nieuwe ontwikkelingen/projecten en vierjaarlijks op lange termijnperspectieven.

In 2024 moeten gemeenten een omgevingsvisie hebben die volledig aansluit bij de Omgevingswet. Dat betekent dat we tegen die tijd ook al het strategisch ruimtelijk beleid in de omgevingsvisie moeten hebben opgenomen. Strategische thematische beleidsstukken over wonen, mobiliteit, landschap en groen, water worden dan integraal onderdeel van de omgevingsvisie en eventuele programma's en worden vertaald in het omgevingsplan. Dat betekent overigens 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.

In de eerstvolgende herziening nemen we in ieder geval de volgende ontwikkelingen mee:

- Tussentijdse ontwikkelingen van RES 1.0 naar RES 2.0;
- Nieuwe kennis uit de risicodialoggesprekken over klimaatadaptatie;
- Definitief groenstructuurplan;
- **PM: eventuele intentie om ander beleid (woonvisie, groen, etc.) volledig strategisch over te nemen in afstemming met de gemeenteraad.**

7.5 Lokale en regionale samenwerking

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

Daarnaast waren alle aangrenzende gemeenten uitgenodigd om deel te nemen aan ketenpartnerssessies tijdens de totstandkoming van deze omgevingsvisie.

7.6 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. In deze omgevingsvisie 1.0 is geen sprake van kostenverhaal.

7.7 Projectenmatrix

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

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

Project/Programma/Opgaven	Trekker + Partners	Financieel Resultaat	Termijn Kort: < 5 jaar Middel: 5-10 jaar Lang: > 10 jaar
Verbonden in de samenleving			
Weerbare kernen			
Woningbouwontwikkelingen: - Afronden Kloostervelden en De Bulders - PM: Inbreiding/herstructurering ontwikkelingen? - Mogelijkheid uitbreiding nabij Leende, provincie – verstedelijking afweegbaar	Gemeente + projectontwikkelaars / initiatiefnemers	Positief	Korte termijn Lange termijn
Verduurzamen woningen: - Warmtetransitie – visie + uitvoering - Stimuleren om energiebesparend maatregelen te treffen	Gemeente + inwoners/ woningcorporaties + netwerkbeheerder	Negatief	Visie: korte termijn Uitvoering: lange termijn
Klimaatbestendige leefomgeving: Afkoppelen regenwater – rioolsysteem (loopt reeds)	Gemeente + Waterschap + IVN	XX	XX
Leefbare dorpscentra en op peil houden voorzieningen: Uitvoering kansenkaart – centrumplan Heeze	Gemeente	Negatief	Middellange termijn
Oog voor mensen			
n.t.b.			
Gezonde en veilige leefomgeving			
Acties vloeien voort uit het nog af te ronden groenstructuurplan	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.

Verweven in het landschap			
Landschappelijke kwaliteiten			
• Acties vloeien voort uit het nog af te ronden groenstructuurplan	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
• Natuurontwikkeling als groene buffer rondom kwetsbare Natura2000-gebieden	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
• Realiseren van ecologische verbindingen en aanleg van faunapassages/wildtunnels	Gemeente + Staatsbosbeheer + Waterschap	n.t.b.	n.t.b.
• Natte natuurontwikkeling en klimaatrobuust inrichten (inclusief waterbergingsgebieden) van beekdalen: – Beekherstel Sterkselsche Aa – Beekherstel Groote Aa – Beekherstel Bulder Aa – Sponwerking beekdal Tongelreep	Waterschap	Negatief	Middellange termijn
Duurzaam buitengebied			
• Programma duurzame landbouwtransitie, met specifieke focus op aanpak transitie naar natuur en ruimte bieden voor nevenactiviteiten	Gemeente + ZLTO +IVN	Negatief	Korte termijn
Grote recreatieve waarde			
• Doorontwikkelingen faciliteiten bij Natuurpoorten + mogelijke ontwikkeling nieuwe Natuurpoort • Creëren recreatieve hoofdstructuur: opwaarderen bestaande routes en realiseren ontbrekende schakels	Gemeente + Natuurgrenspark Groote Heide	Negatief	Korte / middellange termijn
• Beter beleefbaar maken van de beekdalen, ook als landschappelijke verbinding tussen de natuurgebieden	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
• Mogelijkheden realiseren recreatief startpunt in centrum van Heeze (en andere kernen) • Realiseren ontbrekende schakels in recreatieve verbinding richting de dorpskernen • Ruimtelijke verbinding met buitengebied versterken, zoals Kasteel Heeze, beekdal Groote Aa en Herbertusbossen	Gemeente + diverse partners	Negatief	n.t.b.

Gekoppeld in de regio			
Diverse werksector			
• Onderzoeken herstructureringsopgaven bedrijventerreinen	Gemeente + ondernemers	n.t.b.	n.t.b.
• Samen met IVN en ondernemers kijken naar mogelijkheden om groenstructuur te versterken.	Gemeente + ondernemers + IVN	n.t.b.	n.t.b.
• Mogelijke ontwikkeling camping Heezerenbosch (combinatie zorg en recreatie)	Initiatiefnemer + gemeente	Negatief	n.t.b.
Relatie met de Brainportregio			
Uitwerking concept Proeftuinen in het buitengebied	Gemeente + diverse partners	n.t.b.	n.t.b.
Goed en modern verbonden			
- Mogelijke verbreding snelweg A2 - Verbeteren doorstroming snelweg A67 – ter hoogte van Heeze/Geldrop	Rijkswaterstraat + Provincie	Negatief	Middellange termijn
• Realiseren snelfietsverbinding Weert-Eindhoven, met inrikker vanuit Heeze	Gemeente + provincies	Negatief	Middellange termijn
- Terugdringen verkeersoverlast lokale wegen: - Aanleg Centrale As, met mogelijke doortrekking Randweg naar bedrijventerrein Poortmannen - Aanleg ongelijkvloerse spoorwegovergang ten zuiden van de Poortmannen - Vrachtwagenverbod centrum Heeze 'Samen mee naar de A2 – Sterksel' PM	Gemeente	Negatief	Middellange / lange termijn
- Verbeteren van de langzaam verkeer routes tussen woonwijken, dorpscentra en OV-voorzieningen: - Opwaarderen van routes + duidelijke bewegwijzering - Goede fietsenstalling bij voorzieningen, zoals winkels en OV - Autoluwe inrichting van dorpscentra	Gemeente	Negatief	Middellange / lange termijn
• Verbeteren verblijfsgebied station Heeze	Gemeente + ProRail	Negatief	n.t.b.





Bijlagen

RESULTATEN ENQUÊTE OMGEVINGSVISIE HEEZE-LEENDE

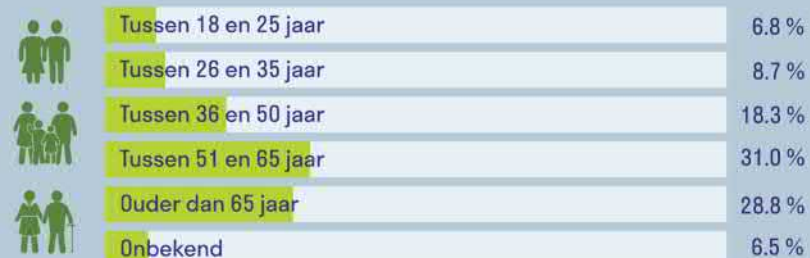


Hoeveel mensen hebben er meegedaan?

349



Leeftijd deelnemers





VERBONDEN SAMENLEVING

Kansen voor woningbouw

Herinrichten van locaties naar woonbestemming

Splitsen van grote woningen of bouwkvavels

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



Agrariërs betrekken bij natuurontwikkeling



Kleinschalige landbouw en nevenactiviteiten



Toeristische impuls



Toegankelijkheid



Recreatie stimuleren (educatie, horeca)



Voorkeuren opwekkingsmogelijkheden energie

Zonnepanelen op daken 1

Grootschalige zonnenvelden in knooppunt snelwegen 2

Kleinschalig zonnenveld op agrarisch perceel (of woning) in het buitengebied 3

Kleinschalig zonnenveld aan randen van de dorpskernen 4

Kleinschalige windturbines op boerenerf (of woning) in het buitengebied 5

Grootschalige windturbines in lijn langs snelwegen 6

Grootschalige zonnenvelden 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



WERK



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'



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'



BEDRIJVGHEID EN VERBINDINGEN

Visie op toekomst van bedrijvigheid en verbindingen

Eens

Ruimte fietsers/wandelaars: fietsstraten, auto te gast	77.8 %
Geen uitbreiding bedrijventerreinen: ontwikkelen bestaand terrein	51.7 %

'Grote aanwezigheid vrachtverkeer onwenselijk'

'Geen verdere uitbreiding industriële activiteiten'

'Veilig wandelen/fietsen in en buiten dorpskern'



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 heidegebieden



'Drukke spreiden tussen natuurgebieden'

'Uitbreiden en beter onderhoud fiets-/wandelpaden'

'Meer toegangspotentialen en parkeerplaatsen bij entrees'

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

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 %



