

# **OMGEVINGSVISIE LOON OP ZAND 2040**

## **NOTA ZIENSWIJZEN EN AANPASSINGEN**

Vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op **PM**

## 1. INLEIDING

In de Omgevingsvisie leggen we kaders, doelen en ambities vast hoe onze woonwijken, dorpskernen, bedrijventerreinen en buitengebieden eruit zien in 2040. Als onderdeel van de ontwerp Omgevingsvisie is een plan-m.e.r.-beoordeling gemaakt, waarin de hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn beoordeeld en inzichtelijk is gemaakt wat de impact van de visie is op de leefomgeving.

## 2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Na een uitgebreid participatietraject stemde het college van burgemeester en wethouders op 5 december 2023 in met de ontwerp Omgevingsvisie Loon op Zand 2040. De ontwerp Omgevingsvisie en plan-m.e.r.-beoordeling lagen van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage op [www.loonopzand2040.nl](http://www.loonopzand2040.nl), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), [www.loonopzand.nl](http://www.loonopzand.nl) en (vanaf 1 januari 2024) [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). Iedereen kon in die periode een zienswijze indienen.

We ontvingen 21 zienswijzen. Van de volgende personen of organisaties is een zienswijze ontvangen:

| Nr. | Naam en adres | Datum ontvangst |
|-----|---------------|-----------------|
| 1.  | Zienswijze 1  | 08 januari 2024 |
| 2.  | Zienswijze 2  | 10 januari 2024 |
| 3.  | Zienswijze 3  | 18 januari 2024 |
| 4.  | Zienswijze 4  | 19 januari 2024 |
| 5.  | Zienswijze 5  | 18 januari 2024 |
| 6.  | Zienswijze 6  | 22 januari 2024 |
| 7.  | Zienswijze 7  | 22 januari 2024 |
| 8.  | Zienswijze 8  | 23 januari 2024 |
| 9.  | Zienswijze 9  | 23 januari 2024 |
| 10. | Zienswijze 10 | 23 januari 2024 |
| 11. | Zienswijze 11 | 23 januari 2024 |
| 12. | Zienswijze 12 | 23 januari 2024 |
| 13. | Zienswijze 13 | 23 januari 2024 |
| 14. | Zienswijze 14 | 24 januari 2024 |
| 15. | Zienswijze 15 | 24 januari 2024 |
| 16. | Zienswijze 16 | 24 januari 2024 |
| 17. | Zienswijze 17 | 24 januari 2024 |
| 18. | Zienswijze 18 | 25 januari 2024 |
| 19. | Zienswijze 19 | 25 januari 2024 |
| 20. | Zienswijze 20 | 25 januari 2024 |
| 21. | Zienswijze 21 | 6 februari 2024 |

## 3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIE

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijze. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor de Omgevingsvisie.

### 3.1 Zienswijze 1

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Indiener vindt het jammer dat het commerciële recreatieve centrum van de kom Loon op Zand qua omvang zo beperkt is. Hiermee worden bestaande ondernemers/eigenaren zeer beperkt in hun mogelijkheden m.b.t ontwikkelen van andere activiteiten in hun onroerende zaak. Deze groep is in het recente verleden al zeer door gemeentelijke keuzes benadeeld (afsluiten Hoge Steenweg en Kerkstraat voor doorgaand verkeer). Indiener lijkt de zonering in de Kerkstraat tot en met de voormalige Rabobank meer op zijn plaats. | Uit het proces is naar voren gekomen dat een compact centrum met centrumfuncties de voorkeur heeft. Tegelijk liggen er wel mogelijkheden in de historische aanloopstraten, waar het gebied dat in de zienswijze wordt genoemd ook bij hoort (zie paragraaf 5.2. van de Omgevingsvisie) . Als er geen ruimte is voor nieuwe winkels in het centrumgebied kan er daarbuiten in de aanloopstraten een mogelijkheid worden geboden. Horeca kan zich in het hele centrumgebied vestigen en eventueel ook in de historische aanloopstraat. |
| b. | Er zijn nog te veel open eindjes (all inclusive?). Ook wordt geadviseerd het document (bijlage 6.1) op stijl- en spelfouten te controleren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan. Het document is nogmaals gecontroleerd op stijl- en spelfouten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. | Indiener vraagt zich af of de termen 'veenkolonie' voor o.a. De Moer en 'kampontginningen' wel terecht zijn gekozen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het woord veenkolonie zullen we vervangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.2 Zienswijze 2

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | In de ontwerp Omgevingsvisie is niet duidelijk in welke zonering Kraanven 41 en 41A vallen. De kaart geeft geen duidelijke markering aan. Hierdoor is wellicht het voortbestaan van de minicamping onzeker. Zonering natuurkern geeft aan nieuwe recreatieve functies niet toe te laten. Bij extensief landschap is er de mogelijkheid voor kleinschalige recreatiefuncties, maar wordt bij bestaande recreatiebedrijven in beide zoneringen een bedrijfsmatige aanpassing toegestaan? | Bij de ontwerp Omgevingsvisie is gebruik gemaakt van een visiekaart in Pdf-formaat. Hierdoor is het soms lastig op perceelniveau te bepalen in welke zone een perceel valt. Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zorgen we voor een kaart die digitaal tot op perceelniveau laat zien in welke zone een perceel valt. Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie. Kraanven valt in de zone 'extensief landschap'. Hier zijn mogelijkheden voor functies die de druk op de natuur niet vergroten. Dat wil zeggen, dat niet alle functies zijn uitgesloten. Uit meerdere zienswijzen komt de wens naar voren om het Kraanven op te nemen als 'bebouwingslint'. We zien voldoende argumenten om dat te doen. Zo bestaat het Kraanven historisch uit relatief dichtbij elkaar gesitueerde erven en wordt het Kraanven ook in het landschapspark Pauwels als buurtschapje aangemerkt. |

|    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b. | Bij zonering natuurkern staat niets vermeld over bestaande woningen. Dan wel toekomstige mantelzorgbewoning. In de structuurvisie Loon op Zand 2030 is het perceel woongebied-lint. | Bestaande rechten worden met de Omgevingsvisie niet afgenomen. Het gaat in de Omgevingsvisie om nieuwe gevallen van functiewijziging. Die moeten passen in de visie.<br>Regels over toekomstige mantelzorgbewoning zijn in onze gemeente opgenomen in het (tijdelijk) Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). De Omgevingsvisie verzet zich hier niet tegen. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.3 Zienswijze 3

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De beschrijving van Extensief landschap doet onvoldoende recht aan de feitelijke en juridische situatie. Op het perceel staat een woning en tevens zijn op het perceel waardevolle stuifduinen met zomereiken en een schuilkelder uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig.                                                                                                                                     | Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.<br>Het perceel van indiener valt in Natuurkern in de Omgevingsvisie. Dat doet volgens ons recht aan de feitelijke en juridische situatie gelet op de aanwezigheid van de stuifduinen en schuilkelder uit de Tweede Wereldoorlog.<br>In het algemeen geldt dat bestaande rechten met de Omgevingsvisie niet worden afgenomen. Bestaande rechten op percelen zijn geborgd in ons (tijdelijk) Omgevingsplan. |
| b. | Indiener wil er zeker van zijn dat de Omgevingsvisie een beleid weerspiegelt waaruit voor het perceel enerzijds de woonfunctie behouden blijft en de woning ook als zodanig aangemerkt wordt en anderzijds voldoende oog is voor de hoge cultuurhistorische, bouwhistorische en constructiewijze waarden van de schuilkelder en de zeer hoge aardkundige en ecologische waarden en dat stuifduinencomplex. | De Omgevingsvisie Loon op Zand 2040 is abstract van aard en geeft een beeld van toekomstige functies en ontwikkelmogelijkheden voor de fysieke leefomgeving.<br>De vraag over het behouden van de woonfunctie wordt niet in de Omgevingsvisie beantwoord. Daar wordt een separaat besluit over genomen. Zie ook ons antwoord bij 3.3 onder a.                                                                                                                                                                                                  |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.4 Zienswijze 4

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Indiener meent dat 'Extensief landschap' niet past bij de bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en meent dat de typering 'Natuur met extensief recreatief medegebruik' beter past bij de bestemming. Voor indiener is het hoofdzaak dat ze de recreatiewoning kan blijven gebruiken. | Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.<br>Het perceel van indiener valt in de Natuurkern. Dat betekent dat nieuwe |

|    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                           | functies die de rust kunnen verstoren niet worden toegelaten.<br>Bestaande rechten worden met de Omgevingsvisie niet afgenomen. Het gaat in de Omgevingsvisie alleen om nieuwe gevallen van functiewijziging. Die moeten passen in de visie. |
| b. | Indiener stelt de vraag wat bedoeld wordt met 'natuurgerichte recreatie'. | Natuurgerichte recreatie is recreatie die gericht is op de beleving van de natuur en aan de kwaliteit van de natuur geen afbreuk doet.                                                                                                       |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.5 Zienswijze 5

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Ten onrechte hebben gronden die bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijn als landbouwgrond een natuurbestemming gekregen. Dit betekent in potentie een vergaande belemmering voor de bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan Buitengebied geldt een bestemming 'agrarisch'. Bovendien is ter plaatse geen sprake van natuurwaarden. Verzocht wordt de aanduiding 'multifunctioneel platteland' op te nemen. | Hier lijkt sprake van een misverstand. Voor zover we kunnen overzien vallen de boerderij en de agrarische gronden van het agrarisch bedrijf in de zone 'agrarisch platteland'.                                                                                                                                                      |
| b. | Er wordt te weinig ontwikkelperspectief geboden aan agrarische bedrijven. Hetgeen is opgenomen in 5.3.5 (multifunctioneel platteland) is te mager.<br>Er wordt teveel nadruk gelegd op natuur, recreatieve ontwikkelingen e.d. en er slechts één passage waaruit blijkt dat ook de landbouw een volwaardige plaats krijgt in de Omgevingsvisie. Dat is onevenredig.                                          | De visie op de landbouw is versnipperd in de Omgevingsvisie terecht gekomen en blijkt daardoor niet meer herkenbaar. We gaan een aparte paragraaf over de landbouw opnemen en zullen daarin het perspectief voor de landbouw beter beschrijven. De gemeente streeft daarbij inderdaad naar een volwaardige plaats voor de landbouw. |
| c. | Er wordt veel gesproken over 'duurzaam', maar dit begrip beperkt zich niet uitdrukkelijk tot de biologische veehouderij.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Daar is de gemeente het mee eens. We zullen dat in de genoemde paragraaf over landbouw ook benoemen.                                                                                                                                                                                                                                |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.6 Zienswijze 6

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Een stromende beek kan een boost geven aan de recreatieve uitstraling van de gemeente. Maak de beek onderdeel van de ambitie om ook wandelgemeente te zijn. Bouw het initiatief in De Moer uit met het Sint Annapad, samen met de provincie. Dit pad als alternatief voor het Sint Pieterpad (Den Bosch naar Oudenbosch v.v.) met daarin Loon op Zand als centrale gemeente met overnachtingsmogelijkheden. Water nabij | Wij zien de Blauwloop primair als waterhuishoudkundige en ecologische kans. Dit wordt al langer door ons herkend en is volgens ons voldoende opgenomen in de Omgevingsvisie. |

|  |                                                                                                                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | het centrum van Loon op Zand kan bijdragen aan de opleving van de uitstraling van de Kasteelweide. Gevraagd wordt de Blauwloop een prominente plaats te geven in de visie. |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.7 Zienswijze 7

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Indiener geeft complimenten voor het resultaat. Het is een goed leesbaar en overzichtelijk document. Er heeft een breed participatieproces plaatsgevonden en de provincie heeft kunnen meedenken in de voorfase. Indiener heeft inbreng gehad op de visie op hoofdlijnen en constateert dat een deel van de opmerkingen is verwerkt in de ontwerp Omgevingsvisie en geeft met de zienswijze vooral suggesties voor verbetering en nadere uitwerking. | Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b. | <u>Regionaal en Provinciaal schaalniveau</u><br>Het ontbreekt in de visie aan een groter kader. Europees, nationaal- en provinciaal beleid wordt slechts hier en daar genoemd. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen N2000, Nationaal of Provinciaal natuurgebied. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en het Brabants Landelijk Gebied (BPLG) worden niet genoemd. Een link met Van Gogh Nationaal Park ontbreekt.                   | Wij zien de Omgevingsvisie als een gemeentelijke visie met eigen doelen en ambities, die we langs de meest actuele uitgangspunten van provinciaal en rijksbeleid hebben gelegd. De NPLG, BPLG alsmede de GGA voor de Loonse en Drunense Duinen zijn gedurende het traject van de Omgevingsvisie stapsgewijs opgestart en deels opgesteld, maar kunnen nog wijzigen. We nemen bij voorkeur geen samenvattingen op van visies en beleid, die nog in ontwikkeling zijn. Wel hebben we de doelen van deze trajecten naast onze eigen doelen gelegd.<br>De doelen in de Omgevingsvisie passen in onze ogen bij de doelen in het Van Gogh Nationaal Park. We zullen een verwijzing opnemen. Ook nemen we een kaart op met daarin een onderscheid tussen Natura 2000 gebied en overige NNN / NNB gebieden. |
| c. | <u>Trens en ontwikkelingen</u><br>Geadviseerd wordt profielen aan bedrijventerrein te verbinden. Dat kan helpen bij gewenste ontwikkelrichting. Aandachtspunt is wanneer grote panden worden opgedeeld het van belang is te sturen op kwaliteit.                                                                                                                                                                                                     | We hebben in de Omgevingsvisie aangegeven dat we op termijn niet meer groeien in bedrijventerreinen. Bij de bestaande bedrijventerreinen en de nog resterende uitleglocatie richten we ons op lokale en groeiende bedrijven (vraaggericht ontwikkelen). We zetten dus bewust niet in op een bepaald profiel maar op kansen voor lokale bedrijvigheid. Verder geven we aan dat we herstructurering willen combineren met vergroenen en het nemen van klimaatadaptieve maatregelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d. | <u>Kwaliteiten gemeente</u><br>Op het kaartje op pagina 24 wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende typen natuur, terwijl er wel verschillende tinten groen zijn gebruikt. Geadviseerd wordt onderscheid te maken tussen de verschillende natuurgebieden en landschappen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | We zullen de verschillende soorten natuur van elkaar onderscheiden en dit ook toelichten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| e. | <u>Cultuurhistorie</u><br>Gewezen wordt op het feit dat tenminste voor de cultuurhistorische waardevolle gebieden van provinciaal belang in de gebiedsvisie naast behoud ook 'herstel' en 'duurzaam ontwikkeling van belang is. O.a. worden genoemd: Huis ter Heide, Kasteel Loon op Zand en Landgoed Plantloon als complex cultuurhistorisch belang. De voorgestelde ontwikkelingen houden onvoldoende rekening met de in 2017 vastgestelde CHW-kaart. Geadviseerd wordt bij Landgoed Huis ter Heide en de Loonse en Drunense Duinen de cultuurhistorische waarden te beschermen. Indiener mist aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in relatie tot de mogelijkheden om een boerderij te splitsen in meerdere woningen en geeft in overweging dit nader uit te werken in de visie. | We zullen de cultuurhistorische waardenkaart controleren en de kwaliteiten daarin herkenbaarder maken in de visie. Bovendien zullen we cultuurhistorie een duidelijkere plek geven in de visie. Ook nemen we op dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met provinciaal beleid, in dit geval de CHW-kaart. Concrete regels om cultuurhistorische waarden te beschermen horen echter thuis in het Omgevingsplan. Regels over boerderijsplitsingen zijn opgenomen in ons (tijdelijk) Omgevingsplan. Wij volgen hierin het provinciaal beleid.                                                                                                                                                                                                                                           |
| f. | <u>Watersystemen</u><br>Geadviseerd wordt explicieter te benoemen dat er in de reserveringsgebieden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het waterbergend vermogen aantasten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De reserveringsgebieden voor waterberging staan in de provinciale Verordening, waarmee geborgd is dat er geen ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden via omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| g. | <u>Duurzame dorpen</u><br>Verwezen wordt naar de transitievisie warmte. Aangeraden wordt reeds ruimtelijke reserveringen te maken in gebieden met intensief ruimtegebruik. Geadviseerd wordt in de visie energievragers toe te voegen.<br><br><u>Recreatief profiel verbreden</u><br>Indiener vraagt zich af of het realistisch is dat in de visie staat dat we het recreatief profiel verbreden, zonder dat dit ten koste gaat van extra druk op het wegennet en de natuur (gelet op de Efteling en Loonse en Drunense Duinen) en voorziet problemen met nieuwvestiging van hotspots in relatie tot kwaliteit en verstoring van natuur en landschap.<br><br><u>Slim bereikbaar</u><br>Indiener mist de visie op de N261 en ziet kansen op gebied van Slimme en Groene mobiliteit en                   | <u>Duurzame dorpen</u><br>Wij zijn bezig met de verdere uitrol van de transitievisie warmte en het programma duurzaamheid. Beide documenten hangen onder de 'paraplu' die de Omgevingsvisie vormt voor al het beleid in de fysieke ruimte en worden op dit moment verder uitgewerkt in een 'actie-agenda'. Hierin wordt concreet gemaakt wat gedaan en geregeld moet worden om de gemeente verder te verduurzamen. Daarbij zal deze suggestie worden meegenomen om te kijken naar de gevolgen van de energietransitie voor de te reserveren ruimte boven- en ondergronds voor zaken als WKO's, verzwaring van het leidingnet, transformatorhuisjes, buurtbatterijen etc.<br><br><u>Recreatief profiel en Slim bereikbaar</u><br>In de toekomst willen we een doorontwikkeling van recreatie zonder |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SMART oplossingen en verwacht de gemeente hierbij te kunnen steunen.</p> <p><i>Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen</i></p> <p>Geadviseerd wordt meer richting te geven door indicatoren en doelen op te nemen voor klimaatadaptatie, vergroenen en verduurzamen. Geadviseerd wordt aandacht te hebben voor minder verdichting van bebouwd oppervlak op bedrijventerreinen en om waar mogelijk meerlaags bouwen toe te staan, waardoor water kan blijven infiltreren daar waar het valt of kan worden opgeslagen (wadi's) en de bebouwingsoppervlakte niet toeneemt. Dan kan ook meer worden vergroend.</p> <p><i>All-inclusive landschap</i></p> <p>In de zone rondom natuurgebieden wordt gekozen om de rust te bewaren, maar tegelijkertijd de beleving en recreatief medegebruik mogelijk te maken. Dat is niet per se met elkaar in overeenstemming. Geadviseerd dit zorgvuldig af te wegen. Geadviseerd wordt bij eventuele nieuwe functies bij multifunctionele landschappen aspecten als afwaardse druk voor recreatie, milieucategorieën en relatie met bedrijventerrein mee te nemen.</p> <p>In de kaart op pagina 74 zijn wellicht Natuurkern en Extensief landschap met elkaar verwisseld.</p> | <p>overlast. Naast een betere zonering moeten we daarvoor toe naar duurzame mobiliteitsoplossingen.</p> <p>De ontwikkeling van recreatie en duurzame mobiliteit dient in Loon op Zand hand in hand te gaan.</p> <p>We kiezen voor het ontwikkelen van recreatieve knopen rond de afslagen van de N-weg, waar kansen liggen voor de ontwikkeling van transferia en recreatieve startlocaties van waaruit het gebied verkend kan worden. Het doel is om hier combinaties van duurzame mobiliteit te realiseren. In combinatie daarmee liggen er ook kansen voor nieuwe recreatieve functies.</p> <p>De N261 zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gemeente. Om ook in de toekomst bereikbaar te blijven wordt ingezet op duurzaam vervoer en goede verbindingen met omliggende stedelijke gebieden. Groei in mobiliteit wordt opgevangen met andere vormen van vervoer. De gemeente staat open voor experimenten en het ontwikkelen van deze andere vormen.</p> <p><i>Toekomstbestendige centra en bedrijventerreinen</i></p> <p>Er is in de afgelopen jaren bewust een minimum percentage bebouwd oppervlak opgenomen op bedrijventerreinen in het kader van zuinig en efficiënt ruimtegebruik. Om de bedrijventerreinen toch duurzaam aantrekkelijk te houden is in de Omgevingsvisie onze ambitie opgenomen om de bedrijventerreinen te vergroenen en verduurzamen.</p> <p><i>All-inclusive landschap</i></p> <p>In de Omgevingsvisie is een zone rond natuurgebieden aangewezen waar alleen functies mogelijk zijn die de druk op de natuur niet vergroten. Om het landschap als geheel te versterken, sluit de gemeente aan op de plannen voor het realiseren van landschapspark Pauwels en Plantloon. Hier wordt landschapsontwikkeling gecombineerd met betere routestructuren en toeristisch recreatieve activiteiten. Door in deze gebieden in het buitengebied wel ontwikkelingen mogelijk te maken (in combinatie met de versterking van het</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>landschap) hoopt de gemeente een afwaartse beweging te krijgen. Het doel daarachter is om de kwaliteit van de natuur te versterken en de druk op de natuur te verlagen. We zijn van mening dat dit dus juist wel met elkaar in overeenstemming is. Op de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| h. | <p><b>Gebiedsgerichte uitwerking</b><br/>Geadviseerd wordt meer aandacht te geven aan het water en bodemsysteem en dit leidend te maken voor het gebruik.</p> <p><i>De bebouwingslinten</i><br/>De actualisatie van de historische linten, kernrandzones en bebouwingsconcentraties wordt gewaardeerd. Indien er moet in de bijlage van de zienswijze een aantal aanbevelingen over de bebouwingslinten. Per bebouwingslint wordt geadviseerd de draagkracht op te nemen. Ook wordt geadviseerd de termen bebouwingslint, bebouwingscluster en kernrandzone als verschillende soorten bebouwingsconcentraties te onderscheiden. De provincie verwijst hiervoor naar de Omgevingsverordening en gaat graag in gesprek over dit onderwerp.</p> <p><i>Mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskernen</i><br/>Gevraagd wordt of minimaal 20% groen of water in de openbare ruimte voldoende is om hittestress bestendig te zijn.</p> | <p>Het principe 'water en bodem sturend' is nog volop in ontwikkeling, maar passen we al op verschillende manieren toe in onze ruimtelijke afwegingen, onder andere bij de inrichting van de openbare ruimte en bij de ontwikkeling van woongebieden en werkterreinen.</p> <p><i>De bebouwingslinten</i><br/>De gemeente Loon op Zand is vanuit de historie opgebouwd uit bebouwingslinten. Op plekken waar bebouwingslinten op kruisingen van wegen bij elkaar komen of waar grotere (bebouwde) functies voorkomen, krijgt een gebied weliswaar het karakter van een bebouwingscluster, we hebben er zelf een voorkeur voor om in algemene zin te spreken van een bebouwingslint. Wel kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden per lint verschillen, afhankelijk van de kwaliteit, de bestaande functies en de bereikbaarheid. We hebben in de visie aangegeven dat we ervoor kiezen alleen op bestaande erven ruimte te geven voor nieuwe functies. Dat betekent dat er geen nieuwe erven bijkomen. Per bebouwingslint hebben we opgenomen wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Deze wordt bepaald door de kwetsbaarheid van de kwaliteiten ter plekke, de bereikbaarheid en de huidige mix aan functies. Daarmee is in onze ogen duidelijk begrensd wat de transformaties zijn en wordt de draagkracht niet overschreden.</p> <p>In algemene zin is het belangrijk om te weten dat de gemeente in deze visie alleen inzet op hergebruik van bestaande (vrijkomende) erven en niet op het toevoegen van nieuwe erven. Alleen op erven die goed bereikbaar zijn en waar in het lint een mix aan functies</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>voorkomt, geven we mogelijkheden voor nieuwe (lichte vormen van) bedrijvigheid. Meer specifieke antwoorden op de reactie in de bijlage van de zienswijze staan onderaan deze zienswijze verwoord.</p> <p><i>Mogelijke uitbreidingsrichtingen van de dorpskernen</i></p> <p>We hebben in de visie doelen verwoord om klimaatbestendig te zijn in de toekomst. Met het genoemde percentage willen we deze doelstelling 'smart' maken. Ten opzichte van de huidige situatie leggen we in de Omgevingsvisie met minimaal 20% groen of water in de openbare ruimte al behoorlijk meer vast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| i. | <p><u>Ontbrekende thema's</u></p> <p>De ambities en doelen op de thema's geluid, lucht, lichthinder en donkerte worden gemist. Ook wordt geadviseerd in te gaan op (het uitbreiden van) het stiltegebied in de gemeente. Het perspectief op de landbouw wordt gemist. Ook wordt geadviseerd aan te geven hoe om te gaan met hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>De Omgevingsvisie is een goede plek om een visie op milieukwaliteiten te benoemen als de gemeente daarin nieuwe ambities wenst te formuleren. De gemeente heeft echter geconstateerd dat het op meerdere milieuaspecten over een goede kwaliteit beschikt die overeenkomt met wettelijke normen en geen aanleiding geven om nieuwe ambities te stellen. Het is daarom in de opgavennotitie van de gemeente niet als opgave opgenomen, afgezien van de milieuaspecten rondom verkeer. De gemeente zal in algemene zin in het Omgevingsplan wel ingaan op milieuaspecten. We zullen dit in de Omgevingsvisie nader toelichten.</p> <p>De visie op de landbouw is versnipperd in de Omgevingsvisie terecht gekomen en blijkt daardoor niet meer herkenbaar. We gaan een aparte paragraaf over de landbouw opnemen en zullen daarin het perspectief voor de landbouw beter beschrijven. De gemeente streeft daarbij inderdaad naar een volwaardige plaats voor de landbouw.</p> |
| i. | <p>Beantwoording van de (bijlage bij de) reactie ten aanzien van de bebouwingslinten:</p> <p><i>Zuidhollandsedijk</i>: hier zijn we het mee eens. De opmerking over verdichten wordt verwijderd.</p> <p><i>Lage Zandschel</i>: we voegen geen nieuwe erven toe. We willen het alleen mogelijk maken om bestaande schuren en bebouwing te splitsen.</p> <p><i>Rechtvaart</i>: dit lint is vanwege de ligging bij de kern uitstekend geschikt om nieuwe bedrijven in bestaande gebouwen op te richten. Dit gaan om alle bijgebouwen of bedrijfsgebouwen. Deze kunnen dienen als onderkomen voor een nieuw bedrijf. Nieuwe bedrijven moeten vallen binnen categorie 1 en 2. Het gaat hier dus om lichte bedrijvigheid. Op pagina 69 kunt u hier meer over lezen. Er mag hier verder geen detailhandel komen, tenzij het een relatie heeft met het buitengebied.</p> <p><i>Nieuweweg</i>: het is niet de intentie om het lint te verdichten. Alleen bestaande erven morgen getransformeerd worden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>Hoge Zandschel:</i> het klopt dat de landschapselementen haaks komen zoals op pagina 82. Dit zullen we beter verwoorden in de Omgevingsvisie.</p> <p><i>Erasstraat:</i> we bieden de mogelijkheid om de bebouwing te hergebruiken. Als iemand een stal wil slopen dan moet er gestreefd worden naar een compacter bouwblok. Er zal niet meer autoverkeer komen omdat alleen bestaande erven worden getransformeerd. Daarnaast moet parkeren op eigen terrein worden opgelost.</p> <p><i>Paalstraat:</i> In de Omgevingsvisie zijn nieuwe bedrijventerreinen afgewogen, maar we vinden vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing een goed alternatief voor het verder uitbreiden van bedrijventerreinen.</p> <p><i>Zijstraat, Middelstraat en Pastoor Kampstraat:</i> de Zijstraat halen we eruit.</p> <p><i>Hoekje, Wielstraat, Plantloonseweg, Van Haestrechtstraat:</i> het gaat hier inderdaad om een kernrandzone. Verder geldt: alleen bestaande erven en bebouwing worden getransformeerd. Er worden geen nieuwe bouwvlakken toegevoegd.</p> <p><i>Kasteellaan:</i> we voegen geen nieuwe erven toe, alleen transformeren van bestaande erven is mogelijk.</p> <p><i>Loonse Molenstraat:</i> hier zijn we het mee eens, we zullen het toevoegen van recreatieve functies verwijderen.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.8 Zienswijze 8

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>Tot grote verbazing en verdriet van indiener wordt slechts inbreiding gerealiseerd in Loon op Zand op enkele groene stukjes; alleen rondom het kasteel blijft open ruimte in het dorp. Zelfs o.a. De Kuip en Scouting PSG zouden moeten verdwijnen in de loop van de tijd.</p> <p>Helaas komt er met deze plannen voor de grote hoeveelheid jongeren en vitale ouderen te weinig mogelijkheden om in Loon op Zand te wonen c.q. te verhuizen binnen het kerkdorp.</p> <p>Gevraagd wordt waarom in Loon op Zand niet gebouwd wordt aan de oostkant van het dorp en ten zuiden van de Kloosterstraat. Daar is de mogelijkheid (voor uitbreiding) volop aanwezig.</p> <p>Ook kan daar een randweg komen vanaf de Kasteelhoefweg naar de Ruilverkavelingsweg en vervolgens Kloosterstraat.</p> | <p>In de Omgevingsvisie is de keuze gemaakt dat de Ruilverkavelingsweg een duidelijke natuurlijke grens vormt van het dorp en het buitengebied.</p> <p>Woningbouw proberen we zoveel mogelijk binnen de bestaande dorpsgrenzen te realiseren (inbreiding). Voor eventuele uitbreiding kiezen we primair voor de westelijke zone van het dorp, omdat dat logischer aansluit op de bestaande kern en minder inbreuk doet op het landschap.</p> <p>Bovendien ligt woningbouw aan de oostkant verder van het centrum, terwijl een groot deel van de woningvraag van de toekomst woningen voor ouderen zijn.</p> <p>Het is niet de intentie om de Kuip op te heffen. Maar als deze locatie in de toekomst beschikbaar komt, dan is woningbouw een geschikte functie.</p> |

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.9 Zienswijze 9

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                             | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>De locatie van de groepsaccommodatie is in de natuurkern geplaatst dat aangemerkt wordt als rustgebied van de natuur. Het ontvangen van schoolkampen en jeugdgroepen staat hier haaks op. Dit zorgt voor belemmering van de bedrijfsvoering.</p> | <p>Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.</p> <p>De gemeente wil graag de natuur beter gaan beschermen en in algemene zin de recreatiedruk verkleinen in de natuurkern.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | In een zone in de rand van de Loonse en Drunense Duinen is de aanduiding 'natuur met extensieve recreatie' opgenomen. Hier is wel ruimte voor recreatief medegebruik van de natuur. |
| b. | Het Speelbos aan de Blauwloop ligt in Extensief landschap. Recreatie dient gericht te zijn op natuurbeleving en rust. Dat is moeilijk te combineren met de activiteiten die groepen laten plaatsvinden in het Speelbos. Dit zorgt voor belemmering van de bedrijfsvoering. Het Speelbos dient onttrokken te worden van de Extensieve landschapszone. | Bestaande rechten worden met de Omgevingsvisie niet afgenomen. Het gaat in de Omgevingsvisie alleen om nieuwe gevallen van functiewijziging. Die moeten passen in de visie.         |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.10 Zienswijze 10

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Er dient voldoende ontwikkelperspectief te zijn voor agrarische ondernemers om ook in de toekomst deze rol te kunnen blijven vervullen.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Daar is de gemeente het mee eens. De visie op de landbouw is versnipperd in de Omgevingsvisie terecht gekomen en blijkt daardoor niet meer herkenbaar. We gaan een aparte paragraaf over de landbouw opnemen en zullen daarin het perspectief voor de landbouw beter beschrijven. De gemeente streeft daarbij inderdaad naar een volwaardige plaats voor de landbouw.                                                          |
| b. | De zones in de visie lijken voor agrarische ondernemers niet goed uit te pakken. De zonering op de kaart op pagina 74 is onduidelijk: neem ten zuiden van de Kloosterstraat en aan de Blauwloop, Kraanven en Duikse Hoef op als Multifunctioneel platteland. De zone ten zuiden van Kloosterstraat (locatie agrarisch bedrijf) is nu Natuurkern. De gronden worden echter als Multifunctioneel platteland gebruikt. | Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.<br>We vinden dat er goede argumenten zijn om het gebied ten zuiden van de Kloosterstraat op te nemen in de zone 'multifunctioneel landelijk gebied'. Zo maakt het ook deel uit van landschapspark Pauwels, waar een combinatie van landschapsontwikkeling en nieuwe functies is voorzien. |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.11 Zienswijze 11

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                              | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Indiener complimenteert de gemeente met de wijze waarop stakeholders zijn betrokken in het participatietraject waarin ruimte was om ideeën en belangen in te brengen. Indiener heeft het gevoel over gehouden dat er naar hun inbreng is geluisterd. | We bedanken voor de complimenten.                                                                                        |
| b. | Een verbeteringslag kan gemaakt worden door het toevoegen van het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) en ook de doelen van                                                                                                                    | Wij zien een Omgevingsvisie als een gemeentelijke visie met onze eigen doelen en ambities. Het opstellen van deze doelen |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>het Nationaal Programma Loonse en Drunense Duinen (NPLG). De opgaven zijn nog niet goed ingedaald in de Omgevingsvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>en ambities hebben we langs de meest actuele uitgangspunten van provinciaal en rijksbeleid gelegd. De NPLG en de PPLG alsmede de GGA voor de Loonse en Drunense Duinen zijn gedurende het traject van de Omgevingsvisie stapsgewijs opgesteld en kunnen nog wijzigen. We nemen geen samenvattingen op van documenten die nog in ontwikkeling zijn. Wel hebben we dus de doelen van deze trajecten naast onze eigen doelen gelegd.</p>                                                                                                                                                                          |
| c. | <p>De ambities om verdere recreatiedruk op natuur te voorkomen zijn te algemeen geformuleerd. Ruimtelijke zonering van recreatie is nog niet scherp genoeg geformuleerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Daar zijn we het niet mee eens. Er is voor een zonering gekozen, waarbij in een zone rond de natuurgebieden geen ruimte is voor nieuwe functies die de druk op de natuur vergroten. Door elders in het buitengebied wel ontwikkelingen mogelijk te maken (in combinatie met de versterking van het landschap) hoopt de gemeente een afwaartse beweging te krijgen. Het doel daarachter is om de kwaliteit van de natuur te versterken en de druk op de natuur te verlagen. Met onze ambities zetten we juist in op het versterken van de natuur. Daar leveren we binnen Pauwels en VGNP onze bijdrage aan.</p> |
| d. | <p>Verzocht wordt toe te voegen dat de recreatiedruk afwaarts van de natuur moet worden verplaatst en dat nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieontwikkelingen pal tegen het N2000-gebied aan niet langer zal worden toegestaan.</p>                                                                                                                                                                                                  | <p>Zie antwoord onder c. Met het opnemen van de zonering zijn wij van mening dat we al inzetten op een afwaartse beweging van de recreatieve druk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e. | <p>Verzocht wordt bij het speerpunt Slim bereikbaar de tekst aan te scherpen. Er staat nu dat er transferia buiten en aan de randen van de natuurgebieden zouden moeten komen. Verzocht wordt dit te wijzigen in: 'op enige afstand van de natuurgebieden'. Voor OV-transferia, zoals busstations, is via maatwerk meer ruimte mogelijk.</p>                                                                                               | <p>In de Omgevingsvisie staat dat het gaat om transferia rond afslagen en aan de rand van de gemeente. Op pagina 53 staat echter aan de rand van de gemeente en de natuurgebieden. We passen dat in de Omgevingsvisie als volgt aan: aan de rand van de gemeente of langs de afslagen van de N-wegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| f. | <p>Verzocht wordt de ambitie dat buiten de natuurgebieden gewerkt moet worden aan versterking van het landschap aan te vullen om 10% van het boerenland groenblauw te dooraderen met (lijnvormige) landschapselementen, zoals hagen en houtwallen. Ook wordt verzocht deze groene dooradering expliciet op te nemen voor de gebieden westelijk van Kaatsheuvel, De Moer en Huis ter Heide, inclusief groene ommetjes vanuit de dorpen.</p> | <p>We nemen de landelijke doelstelling van 10% groenblauwe dooradering op in de Omgevingsvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| g. | De 'Recreatiegebieden': verzocht wordt de overlap van deze aanduiding met gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) te schrappen, onder andere bij het Blauwe Meer, Efteling en Duikse Hoef. Volgens het provinciale ruimtelijke beleid (IOV) zijn er geen recreatieve ontwikkelingen toegestaan in het NNB.                                                                                                                                    | Waar op de genoemde gebieden overlap plaatsvindt met NNB halen we de recreatiegebieden hier af.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| h. | Verzocht wordt het tijdelijke zonneveldgebied op de Vloevelden uit het Recreatiegebied te halen, omdat het de gezamenlijke ambitie van de gemeente en indiener is om dit gebied te zijner tijd als bos in te planten. Daarbij het verzoek die ambitie expliciet te benoemen, inclusief de intentie om die omvorming naar bos te financieren uit de opbrengsten van de zonnevelden.                                                                             | De zonnevelden zijn ontwikkeld en worden geëxploiteerd door het Energiecollectief Loon op Zand (ECLoZ). Door uitgifte van certificaten is er sprake van 50% lokaal eigendom. De opbrengsten van het zonnepark zijn dus niet voor de gemeente, maar voor het energiecollectief. Het afgelopen jaar is een aantal keer overleg geweest over de toekomstige bestemming van de voormalige vloevelden. Aangegeven is dat we als gemeente op dit moment niet willen voorsorteren op een situatie die over 10 of 15 jaar ontstaat, maar willen wel graag dat de locatie uiteindelijk een duurzame bestemming krijgt. In welke vorm, daarover blijven we graag in gesprek. De huidige aanduiding 'recreatiegebied' heeft te maken met de ligging nabij de N261, waar mogelijk een hub kan ontstaan. Een natuurbestemming is hier op dit moment minder logisch. |
| i. | Blauwe Meer: Indiener maakt zich zorgen over de toekomst van dit gebied, dat geheel omgeven wordt door natuurgebied. De tekst van de Omgevingsvisie biedt te veel ruimte voor ontwikkelingen die een aantasting en/of versterking van de natuur kunnen betekenen. Verzocht wordt deze mogelijkheden te schrappen en het recreatieve gebruik van het Blauwe Meer in de toekomst te beperken tot zwemgelegenheid, waarbij de natuur ter plaatse versterkt wordt. | De gemeente ziet het Blauwe Meer al heel lang als een gebied waar recreatie passend is. Ook in de vorige structuurvisie hebben we dit opgenomen. We zien het als een gebied waar water- en dagrecreatie, waaronder een aantal evenementen per jaar, passend zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| j. | Bij 'all inclusive landschap' ontbreekt ten onrechte de drukfactor stikstof, evenals de Natuurdoelanalyse die gemaakt is voor het N2000-gebied Loons en Drunense Duinen.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | We nemen de natuurdoelanalyse voor N2000- gebied Loonse en Drunense Duinen op in de Omgevingsvisie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| k. | Bij het 'Opheffen van barrières in het Natuurnetwerk' (pagina 65) wordt verzocht in de Omgevingsvisie (kaart en tekst) op te nemen dat er een knip voor auto's wordt gemaakt in het Spinderspad, zodat het (sluip)verkeer van auto's door het natuurgebied Huis ter Heide beëindigd kan worden. Overigens ook uit belang van openbare veiligheid.                                                                                                              | Een Omgevingsvisie bevat de doelen en ambities van de gemeente. In dit gebied hebben we als doel om de natuur te versterken en barrières op te heffen. De gevraagde maatregel zit op het niveau van 'uitvoering' en vinden we te specifiek om in een Omgevingsvisie op te nemen. Deze vraag kan wel terugkomen als de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | met een uitvoeringsprogramma of de mobiliteitsvisie aan de slag gaat.                       |
| I. | Bij 'Multifunctioneel landschap'; het gaat hier om meer dan versterken van landschap. Ook in deze gebieden is de bovengenoemde transitie van de landbouw noodzakelijk en zijn aanvullende randvoorwaarden (hydrologie, water e.d.) voor de landbouw noodzakelijk, (doorwerking BPLG/NPLG). Graag dit benoemen in de tekst. | We zullen het perspectief voor de landbouw in de verschillende deelgebieden beter benoemen. |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.12 Zienswijze 12

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Indiener spreekt waardering uit voor het feit dat de gemeente aandacht besteedt aan de toekomst van het gebied Plantloonseweg en juicht toe dat de Omgevingsvisie zich richt op belangrijke aspecten zoals afwatering, klimaatadaptatie en het behoud van natuur met oude landschapselementen.                                                                                                                                                                  | We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.                                                                                       |
| b. | Ten aanzien van de bebouwingslinten met mogelijke uitbreidingen is indiener zeer geïnteresseerd in de concrete mogelijkheden die hieruit voortkomen.<br>Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Van Haestrechtstraat: op het kaartje staat een vermelding van het behoud van "doorzichten". Dit perceel had eerder een bestemming als landgoed. Indiener is benieuwd naar de bespreekbare opties die passen binnen het gebied en de toekomstvisie. | Voor nadere informatie over ontwikkelingsmogelijkheden van een specifieke locatie kan indiener een afspraak maken bij de gemeente. |

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.13 Zienswijze 13

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Het is prettig te lezen dat "de landbouw in Loon op Zand wordt gekoesterd" en er een duidelijke ambitie voor de agrarische sector wordt geformuleerd: "een sterke agrarische sector, die een rol heeft in het beheer van het landelijk gebied". Dit sluit aan bij het beeld van veel mensen in de gemeente dat "de landbouw een belangrijke functie heeft in het agrarisch cultuurlandschap".<br>Om deze ambitie daadwerkelijk te realiseren dient er voldoende ontwikkelperspectief te zijn voor de agrarische ondernemers om ook in de toekomst deze rol te kunnen blijven vervullen. Een ontwikkelperspectief wat recht doet aan de | De visie op de landbouw is versnipperd in de Omgevingsvisie terecht gekomen en blijkt daardoor niet meer herkenbaar. We gaan een aparte paragraaf over de landbouw opnemen en zullen daarin het perspectief voor de landbouw beter beschrijven. De gemeente streeft daarbij inderdaad naar een volwaardige plaats voor de landbouw. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>diversiteit van de agrarische bedrijven in onze gemeente.</p> <p>Niettemin vragen wij ons af of de Omgevingsvisie wel voldoende houvast en ruimte geeft aan de agrarische ondernemers om deze rol te kunnen blijven vervullen. De ambitie is op papier mooi geformuleerd, maar de zonering die in de Omgevingsvisie wordt gebruikt in combinatie met de mogelijkheden die beschreven staan voor deze zones lijkt voor de agrarische ondernemers niet goed uit te pakken. In de verschillende gebieden wordt te veel de nadruk gelegd op natuur-, of landschapsinclusieve vormen van landbouw en op verbrede landbouw. Gevraagd wordt uitdrukkelijk in de verschillende deelgebieden (de natuurkernen en natuur met extensief recreatief medegebruik uitgezonderd) de ontwikkelmogelijkheden niet te beperken tot alleen natuur/landschapsinclusieve landbouw en verbrede landbouw.</p> <p>Zowel op de kaart als in de uitwerking van de deelgebieden geeft de Omgevingsvisie onvoldoende houvast voor een duurzaam perspectief voor de agrarische bedrijven.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b. | <p>Er dient een beschrijving te worden opgenomen voor het "agrarisch gebied met evenwichtig watersysteem". Het zoeken naar een evenwichtig watersysteem is ook in het belang van de agrarische ondernemers in dit gebied, omdat zij als geen ander de gevolgen ervaren van de toenemende droge zomers.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>We zullen een beschrijving opnemen voor deze aanduiding.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c. | <p>Er lijkt sprake van een onduidelijke zonering(en) met fouten in de kaarten op pagina 62 en 74. Ook ontbreekt de legenda. Er is een witte vlek ten oosten van Kaatsheuvel opgenomen. Gevraagd wordt op de kaart op pagina 74 de bovengenoemde landbouwgebieden ten zuiden van de Kloosterstraat en aan de Blauwloop, Kraanven en Duikse Hoef op te nemen als multifunctioneel platteland. Daarmee krijgen de agrarische gebieden in Loon op Zand die binnen het landschapspark Pauwels vallen allemaal dezelfde zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.</p> <p>We vinden dat er goede argumenten zijn om het gebied ten zuiden van de Kloosterstraat op te nemen in de zone 'multifunctioneel landelijk gebied'. Zo maakt het ook deel uit van landschapspark Pauwels, waar een combinatie van landschapsontwikkeling en nieuwe functies is voorzien.</p> |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.14 Zienswijze 14

|    | Samenvatting zienswijze                                                                     | Beantwoording gemeente Loon op Zand          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| a. | Met veel van de keuzes in de Omgevingsvisie zijn indieners het eens, zoals het toestaan van | We nemen deze reactie voor kennisgeving aan. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | ontwikkelingen aan de oostelijke Klokkenlaan, de Kasteelhoevenweg en de Kasteellaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b. | <p>In september 2022 is een schetsboek voor de locatie ten westen van de Orion en Ecliptica opgesteld. Hierin is beschreven op welke wijze een robuuste en brede ontwikkeling mogelijk is die zowel de historie als de toekomst van het dorp dient. In de visie is deze voorgenomen ontwikkeling niet opgenomen. Als beknopte motivering staat op pagina 99: “om de zichten optimaal te houden is woningbouw ... uitgesloten.”</p> <p>De in het schetsboek beschreven benadering geeft in het bijzonder op een gewenste manier invulling aan de speerpunten 1, 5 en 6. Gevraagd wordt daarom in dit centraal gelegen deel van Loon op Zand toe te staan dat er sprake kan zijn van een kwaliteitsimpuls, met ook in bescheiden mate woningbouw om daarmee de wijk een gezicht te geven richting het Witte Kasteel. Zonder een totaalplan als drijvende kracht zullen de in de Omgevingsvisie geschetste ambities, voor dit nabij het centrum gelegen deel van het dorp, een illusie blijken.</p> | <p>In de Omgevingsvisie is de keuze gemaakt dat we woningbouw zoveel mogelijk binnen de bestaande dorpsgrenzen te realiseren (inbreiding).</p> <p>Voor uitbreiding kiezen we primair voor de westelijke zone van het dorp, omdat dat logischer aansluit op de bestaande kern en minder inbreuk doet op het landschap. Ook kwam uit het participatieproces een voorkeur voor een westelijke uitbreidingsrichting naar voren.</p> <p>De ‘open akkers’ rondom het Kasteel zijn cultuurhistorisch waardevol en grenzen direct aan de monumentale buitenplaats. Om de zichten optimaal te houden en om de landschappelijke waarden zoveel mogelijk te behouden is woningbouw hier niet voor de hand liggend. Daarom is er op deze locatie nu geen uitbreidingsrichting opgenomen, maar vanuit een maatschappelijke opgave biedt de Omgevingsvisie zeker de ruimte om maatwerk toe te passen voor kleinschalige ingrepen.</p> |

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.15 Zienswijze 15

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>In het verleden kregen initiatiefnemers van de gemeente terug dat er geen actueel eigen beleid (visie) was voor het buitengebied om gemotiveerd af te wijken van hetgeen de provinciale verordening voorschreef. Loon op Zand heeft hier op het gebied van leefbaarheid een achterstand opgelopen. De Omgevingsvisie zou hier verandering in brengen. Het nu voorliggend document lost de verwachting echter niet in. In tegenstelling tot de eerder tijdens de bewonersavonden en stakeholdersbijeenkomsten gedeelde instrumenten en creativiteit en visie lijkt het nu voorliggend ontwerp te zijn ontdaan van richting. Ook is er weinig terug te vinden van de in het voortraject ingebrachte input. Dit is teleurstellend.</p> | <p>We kunnen niet goed plaatsen wat er dan gemist wordt. Er worden in deze visie nieuwe mogelijkheden opgenomen voor vrijkomende erven of de uitbreiding van woonbebouwing of bijgebouwen. We zijn daarom van mening dat de Omgevingsvisie volop richting en kaders geeft voor toekomstige ontwikkelingen.</p> |
| b. | <p>De totstandkoming van het ontwerp is gebracht als een participatieproces, het resultaat zou draagvlak hebben. Als inwoner en ondernemer die beroepsmatig al jaren actief is in/met/voor de gemeente Loon op Zand is indiener aan de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Wij herkennen ons niet in hetgeen indiener schetst. Aan de totstandkoming van de ontwerp Omgevingsvisie ging een uitgebreid proces en participatietraject vooraf.</p>                                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>voorkant op geen enkele wijze betrokken. Ook via de ondernemersvertegenwoordiging is geen enkele terugkoppeling geweest met de lokale ondernemers. Na zelf actief de gemeente hierover te hebben benaderd, op gesprek en ook bij stakeholdersbijeenkomsten ben geweest, merkt indiener dat er in het nu voorliggend ontwerp vrijwel niets van de input is opgenomen. Ook zijn meerdere tijdens de bijeenkomst ingebrachte aanbevelingen niet verwerkt. Hoeveel van onze inwoners en ondernemers zijn in de totstandkoming over het hoofd gezien?</p> | <p>In de zomer van 2022 kon iedereen meedoen aan de inwonersenquête. Hiermee hebben we inzicht gekregen in wat inwoners belangrijk vinden.</p> <p>De gemeenteraad stelde op 13 oktober 2022 de uitgangspuntennotitie Loon op Zand 2040 vast. Deze notitie was de basis voor de gesprekken met bewoners, bedrijven en verenigingen, stichtingen en andere organisaties eind 2022.</p> <p>In deze gesprekken eind 2022 organiseerden we een mix van activiteiten om mee te praten over de onderwerpen die belangrijk zijn voor de omgeving waar we wonen, werken, leren en ontspannen. Bij elkaar spraken we tijdens deze 'omgevings-10-daagse' bijna 400 inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Indiener is uitgenodigd voor de themabijeenkomsten.</p> <p>We brachten in kaart over welke punten inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties het eens zijn en waar de meningen over verschillen. Op 16 maart 2023 kreeg de gemeenteraad een presentatie over deze gedragen keuzes en dilemma's</p> <p>We werkten gedragen keuzes en dilemma's uit in een visie op hoofdlijnen. Aan de hand van 6 speerpunten formuleerden we de doelen en ambities waar we met elkaar voor willen gaan. De visie op hoofdlijnen was de basis voor de gesprekken en bijeenkomsten over de ontwerp Omgevingsvisie.</p> <p>In juni 2023 gingen we opnieuw in gesprek met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, deze keer over de visie op hoofdlijnen. De inbreng hieruit namen we mee in de ontwerp Omgevingsvisie. Indiener is uitgenodigd voor deze bijeenkomst.</p> |
| c. | <p>In de ontwerpvisie wordt aangegeven dat de uitgangspunten van landschapspark Pauwels, namelijk het bestaan van een functie verweven all-inclusive landschap, worden omarmd. Als belangrijkste instrument wordt vervolgens voor het buitengebied zonering ingezet. Dit is een op uitsluiting gebaseerd instrument dat voortkomt uit de oude (failliete) manier van ruimtelijk scheiden. Dit instrument druist ook in tegen de grondbeginselen van de Omgevingswet en</p>                                                                              | <p>Er worden in een groot deel van het buitengebied nieuwe mogelijkheden geboden aan het gebruik en de functieverandering van (vrijkomende) erven. Weliswaar zijn we van mening dat niet alles kan in het buitengebied (een van de redenen om te zoneren, zeker bij kwetsbare natuur), maar wel een stuk meer dan voorheen. We kunnen daarom niet plaatsen waarom bij indiener het beeld is</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | maakt de doelstellingen en instrumenten tegenstrijdig ten opzichte van elkaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ontstaan dat de nieuwe visie van de gemeente tot 'uitsluiting' zou leiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. | <p>Het kaartmateriaal is slecht leesbaar, onduidelijk en ontbreken vaak legenda's en/of lijken de kaarten onjuist ingekleurd. De verwisseling van zones op de kaart gaat met name mis in het gebied gelegen tussen de kernen Loon op Zand en Kaatsheuvel</p> <p>(Bergstraat/Kraanven/Blauwloop/ Duiksehoef en Bernsehoef). Dit resulteert in een zoneringskaart die lijnrecht ingaat tegen de visiekaart van Landschapspark Pauwels op pagina 66 waarin dit gebied als multifunctioneel landschap is benoemd. Indien de zonering zoals ingetekend in dit gebied in stand blijft, lijkt dit een sterfhuiscstructie voor alle functies buiten natuur en recreatie, hetgeen geen recht doet aan de geschiedenis en ware aard van dit gebied. Hiermee wordt de toch al onder druk staande verbinding tussen de twee kernen van onze gemeente, verder geweld aangedaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Bij de ontwerp Omgevingsvisie is gebruik gemaakt van een visiekaart in Pdf-formaat. Hierdoor is het soms lastig op perceelniveau te bepalen in welke zone een perceel valt.</p> <p>Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zorgen we voor een kaart die digitaal tot op perceelniveau laat zien in welke zone een perceel valt.</p> <p>Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e. | <p>De in het ontwerp uitgewerkte visie op bebouwinglinten is erg incompleet, in het gebied gelegen tussen de kernen Loon op Zand en Kaatsheuvel, de belangrijkste ader tussen de twee kernen via Bergstraat/Kraanven/Blauwloop/ Duiksehoef en Bernsehoef is geen enkel bebouwingslint of buurtschap opgenomen. De hiervoor benoemde linten zijn onmiskenbaar en zelfs vanuit historie bebouwingslint. Ook het Moleneind in Loon op Zand, als verbinding naar Tilburg sterk in functionele ontwikkeling, mag hier niet ontbreken.</p> <p>De opsomming en benoeming van de linten zou òf compleet moeten zijn òf er dient een duidelijke definitie van het begrip te worden opgesteld. Zo kunnen alle linten in aanmerking komen voor transformatie vraagstukken en beperkte ontwikkeling. De nu in de ontwerpvisie benoemde linten worden in mogelijkheden erg ingeperkt in functionele zin, afgaande op het bestaand gebruik. Dit neigt weer erg naar oude ruimtelijke ordening, terwijl de Omgevingswet juist lijkt bedacht voor de functies waar we op dit moment nog niet aan hebben gedacht.</p> <p>Morfologie en landschappelijke inpassing zou leidend moeten zijn boven functie. Voor sommige linten wordt zelfs de transformatie naar woonfunctie niet benoemd. De woonfunctie zou altijd gezien urgentie als basis mogelijk moeten zijn, uiteraard rekening houdend met</p> | <p>De gemeente Loon op Zand is vanuit de historie opgebouwd uit bebouwingslinten. Op plekken waar bebouwingslinten op kruisingen van wegen bij elkaar komen of waar grotere (bebouwde) functies voorkomen, krijgt een gebied weliswaar het karakter van een bebouwingscluster, we hebben er zelf een voorkeur voor om in algemene zin te spreken van een bebouwingslint.</p> <p>Er zijn in de Omgevingsvisie volop ontwikkelmogelijkheden benoemd in de bebouwingslinten. Het uitgangspunt is echter wel om het karakter van de linten zoveel mogelijk te behouden. Daarom is ervoor gekozen om vooral mogelijkheden te geven aan de transformatie van bestaande erven. Er zijn geen ambities voor verdichting of toevoeging van erven.</p> <p>De ontwikkelingsmogelijkheden per lint kunnen verschillen, afhankelijk van de kwaliteit, de bestaande functies en de bereikbaarheid. Dit is binnen die kaders altijd maatwerk, ook in overleg met de provincie.</p> <p>Uit meerdere zienswijzen komt de wens naar voren om het Kraanven op te nemen als bebouwingslint. We zien voldoende argumenten om dat te doen. Zo bestaat het Kraanven historisch uit relatief dichtbij elkaar gesitueerde erven en wordt het</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | milieutechnische beperkingen. De in de bebouwingslinten benoemde doelstellingen zijn ook onrealistisch bij het ontbreken van solide economische basis voor een transformatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kraanven ook in het landschapspark Pauwels als buurtschapje aangemerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. | <p>Naast de beperkte transformatie- en uitbreidingsmogelijkheden in de bebouwingslinten zou er moeten worden ingezet op een buurtschappenvisie/beleid. Waar de bebouwingslinten elkaar kruisen, of vrij liggend in het landschap, zijn buurtschappen ontstaan in het buitengebied. Historisch zijn zelfs zo de kernen van onze gemeente ontstaan. Stel een definitie op van een buurtschap 2-3 of 5 huizen/ boerderijen en ontwikkel een instrument om de mogelijkheid te bieden de buurtschappen te versterken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inbreiden in buurtschap, niet verder uitbreiden vanuit landschapskwaliteit bezien.</li> <li>▪ Landschap versterkende ingrepen, inpassing.</li> <li>▪ Bijzonder erfconcepten, bijvoorbeeld bij transformatie voormalig agrarische erven/bedrijven. Een duidelijke visie op transformatie van vrijkomende agrarische erven ontbreekt in de nu voorliggende ontwerpvisie, een groot gemis.</li> </ul> <p>Naast de in de ontwerpvisie benoemde uitbreidingsmogelijkheden, waarvoor waardering, zou een randzone om de huidige kern Loon op Zand benoemd moeten worden voor uitbreiding in bijzondere woonconcepten. Deze zone is gelegen westelijk (deels beperkt door open ruimte/afstand rond het Witte Kasteel) zuidelijk en oostelijk (gelegen ten zuiden van de Kloosterstraat). In deze zone zouden de volgende concepten mogelijk moeten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geïntegreerde concepten met ruimte voor wateropgave van de kern Loon op Zand, retentie water of vennen.</li> <li>▪ Omarming /vervlechting van landschap met bebouwing, erf op afstand, ingepast in groen.</li> <li>▪ Bijzonder/eigen sfeer klimaat, gesloten hof/erf in landschap.</li> <li>▪ Openheid zicht op landschap waarborgen, zachte grens in plaats van harde overgang dorp naar akker. Juist geen compacte grens maar meanderende rand afgestemd op kwaliteit landschap.</li> </ul> | <p>De gemeente Loon op Zand is vanuit de historie opgebouwd uit bebouwingslinten. Op plekken waar bebouwingslinten op kruisingen van wegen bij elkaar komen of waar grotere (bebouwde) functies voorkomen, krijgt een gebied weliswaar het karakter van een bebouwingscluster, we hebben er zelf een voorkeur voor om in algemene zin te spreken van een bebouwingslint.</p> <p>Ook in het proces rond de Omgevingsvisie is gebleken dat veel inwoners en organisaties hechten aan het karakter van de bebouwingslinten. We streven daarom niet naar verdere verdichting van de linten, maar naar functieverandering.</p> <p>De door indiener genoemde punten ter versterking van buurtschappen en ontwikkelconcepten komen volgens ons in grote lijnen terug in de ontwikkelmogelijkheden voor de linten. Bijzondere erfconcepten bijvoorbeeld zijn in de meeste bebouwingslinten mogelijk, maar wel op bestaande erven.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Concepten die recht doen aan de ontstaansgeschiedenis van de kern, verhalen van vroeger, ontwikkeling/oorlog/wederopbouw.</li> </ul> <p>Door een dergelijk, goed doordacht, toekomstperspectief te bieden ontstaat ook een (economische) basis om de op pagina 93 beschreven doelstellingen te realiseren.</p>                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| g. | <p>Hopelijk kan de Omgevingsvisie worden herladen met creativiteit, een concreet instrumentarium en een duidelijke visie van de gemeente Loon op Zand. De Omgevingsvisie biedt een belangrijke kans (en noodzaak) om de ontwikkelmogelijkheden van onze gemeente te waarborgen. Indiener hoopt dat de gemeente kiest voor vooruitgang en niet opnieuw verder achterop raakt bij de omliggende gemeente welke allen volop inzetten op kansen.</p> | <p>Zie onder andere het antwoord onder a. Er worden in deze visie nieuwe mogelijkheden opgenomen voor vrijkomende erven of de uitbreiding van woonbebouwing of bijgebouwen. We zijn van mening dat we daar wel mogelijkheden geven voor creatieve nieuwe invullingen van erven, die tot nu toe niet mogelijk waren, zoals bijzondere woonvormen.</p> |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.16 Zienswijze 16

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>In de ontwerp Omgevingsvisie wordt een zonering van het buitengebied geïntroduceerd. Het bedrijfsperceel van cliënte aan de Duiksehoef 5 ligt volgens die zonering in de zone “extensief landschap”. Volgens de beschrijving in paragraaf 5.3.3 van de ontwerp Omgevingsvisie gaat het daarbij om ruime zones rondom de belangrijkste natuurgebieden, waar mogelijkheden zijn voor functies die de druk op de natuur niet verhogen. In de Omgevingsvisie wordt echter niet aangegeven wat dat betekent voor bestaande intensieve veehouderijen en voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderijen. Indiener gaat ervan uit dat de reeds in 2016 in gang gezette dóórontwikkeling van haar bedrijf niet zal worden belemmerd door de kennelijk ruimtelijke koerswijzing die met de zonering van het buitengebied wordt ingezet. En ook voor de verdere toekomst wil cliënte de mogelijkheid behouden om haar bedrijf waar nodig of wenselijk verder te ontwikkelen binnen de wettelijke kaders die daarvoor gelden. Nu de ontwerp Omgevingsvisie geen antwoord geeft op de vraag wat de zonering van het buitengebied, meer specifiek de zone “extensief landschap”, voor gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van indiener en de lopende en toekomstige bedrijfsontwikkelingen kan cliënte zich niet vinden in die zonering.</p> | <p>De visie op de landbouw is versnipperd in de Omgevingsvisie terecht gekomen en blijkt daardoor niet meer herkenbaar. We gaan een aparte paragraaf over de landbouw opnemen en zullen daarin het perspectief voor de landbouw beter beschrijven. De gemeente streeft daarbij naar een volwaardige plaats voor de landbouw.</p> <p>We zullen in de visie (voor de genoemde zones) beter aangeven welke perspectieven we in elke zonering zien voor de landbouw.</p> <p>Bestaande rechten worden door de Omgevingsvisie niet beperkt. Bij nieuwe ontwikkelingen kijkt de gemeente of de doelen in de Omgevingsvisie worden gehaald.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | Verzocht wordt de Omgevingsvisie niet vast te stellen, althans niet zonder dat daarin wordt vastgelegd dat de zonering van het buitengebied geen negatieve gevolgen heeft voor de dóórontwikkeling van de bestaande veehouderijbedrijven, waaronder dat van indiener. |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.17 Zienswijze 17

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Verzocht wordt om indiener op te nemen als vooroverlegpartner, zodat zij vroegtijdig bij (ingrijpende) plannen worden betrokken en tijdig aan kunnen geven of de plannen (technisch) uitvoerbaar zijn, zonder dat de leveringszekerheid en veiligheid en leveringszekerheid van onze hoogspanningsverbinding in het geding komen.                                                                                                                                                                                                                                  | Indiener wordt als vooroverlegpartner al betrokken bij (omgevings)plannen in onze gemeente.       |
| b. | Indiener heeft, in samenwerking met Netbeheer Nederland, de staalkaart "Elektriciteit en gas in het Omgevingsplan" inclusief bijbehorende voorbeeldregels opgesteld. De staalkaart betreft een handreiking om gemeentelijke ambities in samenhang met ambities op het gebied van energievoorzieningen bij elkaar te brengen in het Omgevingsplan. Indiener verzoekt om gebruik te maken van de Staalkaart bij het opstellen van een Omgevingsplan en vervolgens samen mee te denken in het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in Omgevingsplannen. | De gemeente zal bij het opstellen van het Omgevingsplan gebruik maken van de genoemde Staalkaart. |
| c. | Als bijlage zijn aandachtspunten opgenomen die bij een Omgevingsvisie vaak naar voren komen (windturbines, vogelweidegebieden, zonnepanelen, waterretentiegebieden, versterken/verhogen waterkeringen, natuurgebieden/groen/NNN, externe veiligheid, vergunningsvrije activiteiten, ontwikkeling bedrijventerreinen, wijzigen bestemming). Geadviseerd wordt hier kennis van te nemen.                                                                                                                                                                             | We nemen kennis van de aandachtspunten in de bijlage.                                             |

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.18 Zienswijze 18

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                 | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Een legenda wordt gemist bij de kaarten. Bij bebouwingslinten is het hierdoor gissen naar de betekenis. | Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zorgen we voor een kaart die digitaal tot op perceelniveau laat zien in welke zone een perceel valt. Ook zullen we bij enkele kaarten een legenda toevoegen. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b. | Verduidelijking wordt gevraagd bij de volgende tekst: "Recreatief en zorggerichte functies zoals zorgwoningen in landgoed of restaurant etc. in combinatie met wonen".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | We zullen de teksten in de tabel in de bijlage verduidelijken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| c. | De tabellen aan het eind van het rapport geven weinig duidelijkheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | We zullen de bedoeling van de tabellen in de bijlage verduidelijken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d. | Gevraagd wordt de natuurgebieden duidelijk aan te geven en nieuwe landgoederen in te tekenen (Sandtstaete en 't Onthaesten).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De visiekaart gaat vooral over een zonering en over nieuwe ontwikkelingen. Bestaande in het bestemmingsplan vastgelegde functies hoeven niet op een visiekaart te staan. Die functies staan al vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente. Er zal wel een aparte kaart in de Omgevingsvisie worden opgenomen met alle natuurgebieden.                                                                                                                     |
| e. | Er wordt aandacht gevraagd voor de juiste inkleuring van Kasteellaan 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| f. | Voor het centrum van het dorp Loon op Zand kunnen we nauwelijks van een visie spreken. Er is alleen inbreiden mogelijk waarbij er nog additionele functies worden toegevoegd. Maar als we ter plaatse kijken dan zien we een klein Oranjeplein met recente gebouwen en een Kerkstaat/Kloosterstraat met ter plekke klassieke huizen en winkels met een "historische waarde" die je niet wilt missen. Eigenlijk kan hier niets of heel weinig. Het heeft feitelijk dan ook geen zin om te zeggen we gaan functies toevoegen. Dit kan hoogstens heel selectief. Ook wordt er niet gesproken over parkeren en over de weekmarkt. | Een Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen met de strategische doelen van de gemeente. De gemeente vindt het belangrijk om aan te geven waar ze in de toekomst maatschappelijke en commerciële functies ziet. Dat is van belang voor het geval er plekken in het centrumgebied vrij komen. Voor specifieke onderwerpen die voor een centrum van belang zijn, zoals de inrichting, het groen of de weekmarkt zal een nadere uitwerking moeten worden gemaakt. |
| g. | Een visie voor de Hoge Steenweg ontbreekt. De Hoge Steenweg was altijd een belangrijke straat maar heeft met de komst van de Kasteelhoevenweg haar functie als aanvoerroute verloren. Hier liggen veel kansen want er zijn meerdere bedrijven, die gaan stoppen en vrijkomen en dan is het vreemd als er geen visie voor deze straat ligt.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In algemene zin is er de mogelijkheid om in de oude bebouwingslinten en woonwijken bestaande functies om te vormen naar woningbouw. Tegelijk vindt de gemeente bedrijfsmatige functies passend in de historische bebouwingslinten. Op pagina 37 staat wel dat de gemeente bij eventuele transformaties de cultuurhistorische kwaliteiten van oude linten belangrijk vindt.                                                                                       |
| h. | Toekomstige uitbreidingen zijn gepland o.a. direct oostelijk van de Midden-Brabanthroute ter plaatse van De Kuip en het gilde St Ambrosius. Voorgesteld wordt het terrein van het transportbedrijf en het landje ten zuiden van het Vrijerslaantje als eerste te gaan bestemmen. Dit heeft als voordeel dat De Kuip en het sportpark nog lange tijd behouden kunnen blijven. Westelijk van het Moleneind ter hoogte van de Kasteelhoevenweg zijn de andere locaties gepland.                                                                                                                                                  | Woningbouw proberen we zoveel mogelijk binnen de bestaande dorpsgrenzen te realiseren (inbreiding). Voor eventuele uitbreiding kiezen we voor de westelijke zone van het dorp, omdat dat logischer aansluit op de bestaande kern en minder inbreuk doet op het landschap. Bovendien ligt woningbouw aan de oostkant verder van het centrum, terwijl een groot deel van de woningvraag van de toekomst in woningen voor ouderen zit.                              |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Onduidelijk is of er nagedacht is over een uitbreiding oostelijk van de Ruilverkavelingsweg en/of</p> <p>oostelijk van het Moleneind, beide naast de bestaande bebouwing. Het voordeel hiervan is dat de gevolgen voor het landschap minder zijn en doorzichten behouden blijven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Het is niet de intentie om de Kuip op te heffen. Maar als deze locatie in de toekomst beschikbaar komt, dan is woningbouw een geschikte functie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| i. | <p>De bebouwingslinten zijn heel ver uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld de Loonse Molenstraat. Afgezien van de betekenis van de kleuren kan gesteld worden dat er op het ene bouwvlak een tweede woning mag komen, terwijl er bij de buurman niets kan of is aangegeven. Wij zijn van mening dat hier een grote rechtsongelijkheid gaat ontstaan. De ene eigenaar weet wat er kan en bij de woning van een andere eigenaar kan niets.</p> <p>Wij vinden dat de uitwerking van de bebouwingslinten op deze wijze veel te ver gaat. Hierbij komt dat de gemeente heeft aangetoond dat zij feitelijk niet in staat is om op basis van gemaakte afspraken te handhaven, zoals ons o.a. uit een recent onderzoek van WOO-documenten duidelijk is geworden. Wij zijn ook bang dat het op deze wijze invullen op detailniveau uiteindelijk leidt tot een meer rommelig geheel van al dan niet gelegaliseerde bouwsels.</p> <p>Wij stellen voor om de bebouwingslinten niet in detail te gaan maar wel de algemene kaders, desgewenst met voorbeelden, vast te leggen en het initiatief bij de eigenaren te laten. Ook kan aangegeven worden welke bebouwingslinten onderwerp van aandacht zijn.</p> <p>Ook vragen we ons af of de eigenaren van bestaande percelen/erven geïnformeerd worden over wat de bedoelingen zijn met hun eigendom.</p> | <p>We zijn van mening dat deze rechtsongelijkheid niet zal ontstaan. De mogelijkheden voor hergebruik liggen er in principe op elk erf, maar hangt wel af van de hoeveelheid bestaande bebouwing. Als er veel bebouwing is dat voor hergebruik of sloop/ nieuwbouw in aanmerking komt zijn er meer mogelijkheden voor nieuwe functies, dan op erven waar in de huidige situatie weinig bebouwing aanwezig is. Het is niet zo dat de gemeente zelf plannen heeft in deze bebouwingslinten, de Omgevingsvisie geeft een visie en een kader voor het geval eigenaren van erven zelf plannen hebben.</p> |

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.19 Zienswijze 19

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | <p>Het agrarisch gebied ten zuiden van de Kloosterstraat in Loon op Zand is ingetekend als Natuurkern. Indien er heeft daar vele hectares grond als landbouwkundig gebruik met de normale bemestingsnormen die daarvoor gelden.</p> <p>Om te zorgen dat indiener in de toekomst daar nog steeds op een goede manier voer kan telen voor de melkkoeien en daarmee het bedrijf duurzaam kan voortzetten wordt voorgesteld dat</p> | <p>Op de visiekaart en de kaart op pagina 74 zijn Natuurkern en Extensief landschap verwisseld. We passen dit aan in de Omgevingsvisie.</p> <p>We vinden dat er goede argumenten zijn om het gebied ten zuiden van de Kloosterstraat op te nemen in de zone 'multifunctioneel landelijk gebied'. Zo maakt het ook deel uit van landschapspark Pauwels, waar een combinatie van</p> |

|  |                                                       |                                                        |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | gebied aan te merken als multifunctionele platteland. | landschapsontwikkeling en nieuwe functies is voorzien. |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.20 Zienswijze 20

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Verzocht wordt in de visie op te nemen dat het terrein van indiener gehandhaafd blijft als bedrijfsbestemming met minstens milieucategorie 3.1, teneinde (meer) ruimte te maken / handhaven voor de ondernemingen aldaar gevestigd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bestaande rechten worden met de Omgevingsvisie niet afgenomen. Het gaat in de Omgevingsvisie alleen om nieuwe gevallen van functiewijziging. Die moeten passen in de visie. Overigens is er ter plaatse geen sprake van milieucategorie 3.1 en is dat gelet op de overheersende (woon)omgeving ook niet gewenst en haalbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| b. | Voorgesteld wordt de locatie Bergstraat en Klokkenlaan niet te herstructureren naar Wonen. Ook zeker geen herstructurering aan/op de genoemde 'zuidzijde' die nu uit een mix aan functies bestaat, zoals de manege, de scouting en jongerencentrum De Kuip. Hetgeen bovenstaand aangehaald draagt bij aan de opbouw en in ere behouden van het cascolandschap met mooie agrarische percelen tussen robuuste boomsingels. Aldus blijven de groenstructuren in dit gebied ten minste behouden. Dit draagt bij aan een beter leefklimaat en behoud der natuur. Uitbreiding met woningbouw aangrenzend aan 'Molenwijk' zou een betere optie zijn. | Woningbouw proberen we zoveel mogelijk binnen de bestaande dorpsgrenzen te realiseren (inbreiding). Voor eventuele uitbreiding kiezen we voor de westelijke zone van het dorp, omdat dat logischer aansluit op de bestaande kern en minder inbreuk doet op het landschap. Daarbij zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de landschappelijke waarden en structuren. Woningbouw aan de oost- en zuidkant van het dorp ligt verder van het centrum, terwijl een groot deel van de woningvraag van de toekomst voor ouderen zit.<br>Het is niet de intentie om de Kuip op te heffen. Maar als deze locatie in de toekomst beschikbaar komt, dan is woningbouw een geschikte functie. |

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

### 3.21 Zienswijze 21

|    | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording gemeente Loon op Zand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | De gronden tussen Wielstraat 14 en 16 maken onderdeel uit van het bebouwingslint van de Wielstraat. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het bestaande doorzicht behouden dient te blijven. Deze aanduiding is onterecht. Ter plaatse is niet of nauwelijks zicht naar het achterliggende gebied. De indruk wordt gewekt dat de aanduiding vrij willekeurig aan verschillende locaties is toegekend. Het verzoek is de aanduiding over het doorzicht te verwijderen. | Er zijn in de Omgevingsvisie volop ontwikkelmogelijkheden benoemd voor de bebouwingslinten. Het uitgangspunt is echter wel om het karakter van de linten zoveel mogelijk te behouden. Daarom is ervoor gekozen om vooral mogelijkheden te geven aan de transformatie van bestaande erven. Er zijn geen mogelijkheden voor verdichting of toevoeging van erven. Het behouden van doorzichten is niet alleen bedoeld om letterlijk de doorzichten te behouden, maar ook om de erven niet aan elkaar te laten groeien, zodat een |

|  |  |                                                                                                                                             |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | verdichting van de erven plaatsvindt. Dit neemt niet weg dat de gemeente op bestaande (vrijkomende) erven kansen voor herontwikkeling ziet. |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

#### 4. AANPASSINGEN

Naar aanleiding van zienswijzen, maar ook ambtshalve zijn er aanpassingen in de Omgevingsvisie gedaan. Hieronder staat puntsgewijs en samengevat een overzicht van de aanpassingen die in de visie zijn verwerkt. Voor de exacte aanpassingen wordt verwezen naar de teksten en kaarten van de Omgevingsvisie.

- Er is een voorwoord toegevoegd (hoofdstuk 1).
- Er zijn verwijzingen opgenomen naar bovenlokale (samenwerkings)trajecten (paragraaf 4.3).
- Er is een kaart opgenomen met een onderscheid in natuurtypen (paragraaf 4.4.1)
- Er is meer aandacht voor de gemeentelijke kwaliteiten op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (paragraaf 4.4.4).
- Een deelgebied langs De Horst is op de visiekaart opgenomen als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling voor maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid of recreatie' (hoofdstuk 5).
- Het beleid voor de bedrijventerreinen is in de tekst verduidelijkt (paragraaf 5.5.3).
- De doelstelling van 10% groenblauwe dooradering is opgenomen (paragraaf 5.6.3).
- Er is een (gebundelde) paragraaf toegevoegd met het perspectief voor de landbouwsector (paragraaf 5.6.3).
- De zonering van het buitengebied is aangepast. Het gebied ten zuiden van de Kloosterstraat is opgenomen in het multifunctioneel landschapspark en aan de westzijde is een zone agrarisch landschap toegevoegd (paragraaf 6.3).
- Er is een extra toelichting opgenomen over de mogelijkheid van het toepassen van maatwerk (paragraaf 6.3.6).
- Er is een extra toelichting opgenomen over het ontstaan en de variërende verschijningsvorm van bebouwingslinten en het Kraanven is opgenomen als bebouwingslint met eigen kwaliteiten en ontwikkelmogelijkheden (paragraaf 6.4).
- Het woord 'veenkolonie' is vervangen door 'veenontginningen' (paragraaf 7.1).
- Er is een paragraaf over uitvoeringsaspecten opgenomen (paragraaf 7.2).