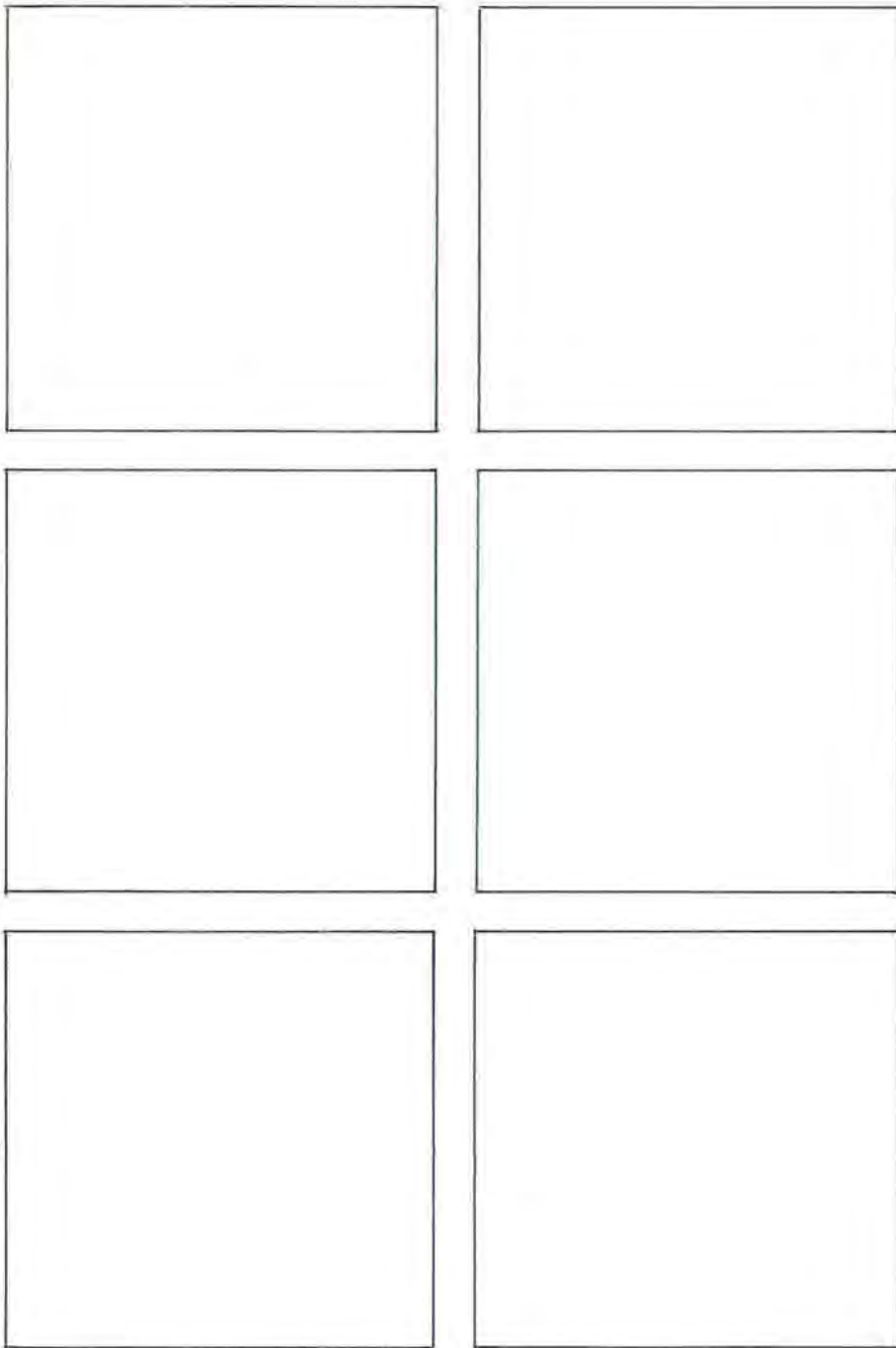




THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY
ANN ARBOR, MICHIGAN 48106-1000
SERIALS ACQUISITION
300 NORTH ZEEB ROAD
ANN ARBOR, MICHIGAN 48106-1500



Inhoudsopgave.

	<u>pag.</u>
1. Inleiding	1
2. Provinciaal Toeristisch Beleid	4
3. Perspectief voor Ontwikkeling van de Werkgelegenheid	7
4. Uitwerking Recreatiebeleid Ruimtelijke Zonering	10
5. Uitwerking Recreatiebeleid per Zone: Zone Oost	15
6. Uitwerking Recreatiebeleid per Zone: Zone Midden.	19
7. Structuurbeeld en Actieprogramma	25

15 januari 1987



1. INLEIDING

1

Doel van de nota.

Het sociaal-economisch functioneren van de gemeente Loon op Zand wordt momenteel in belangrijke mate bepaald door het toerisme en recreatie. Blijkens bijvoorbeeld gegevens van het Samenwerkingsverband Midden-Brabant telt de gemeente circa 1416 arbeidsplaatsen in deze klasse (gegevens mei 1985). Dit komt neer op circa 1/3 van het totaal aantal binnen de gemeente aanwezige arbeidsplaatsen.

Middels deze nota wordt nagegaan op welke wijze en binnen welke randvoorwaarden de verdere ontwikkeling van het toerisme en de recreatie kan worden gestimuleerd. Daarmee kan op de eerste plaats het aantal arbeidsplaatsen binnen deze bedrijfsklasse worden veiliggesteld. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om dit aantal te vergroten: niet alleen binnen de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" maar ook bij aanverwante bedrijfsklassen binnen de sectoren "Ambacht/nijverheid" en "Diensten". Daarmee kan Loon op Zand zich ontwikkelen tot recreatiegemeente bij uitstek.

Een dergelijk beleid sluit aan op, dat wat geformuleerd is in de gemeentelijke nota's:

- "Aanzet tot de ontwikkeling van de recreatie in de gemeente Loon op Zand";
- "Uitwerking van de nota aanzet tot de ontwikkeling van de recreatie in de gemeente Loon op Zand" (november 1984).

Toeristisch recreatieve ontwikkeling.

In het kader van het Meerjarenplan Openluchtrecreatie/-Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Noord-Brabant (d.d. februari 1985) en het MPO III/Uitwerkingsplan van de streekplannen "Midden en Oost-Brabant" en "West-Brabant" zijn de toeristisch recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden voor de provincie Noord-Brabant geschetst.

In het provinciaal beleid wordt aan Midden-Brabant en dan in het bijzonder aan het gebied tussen Den Bosch, Tilburg

en Waalwijk (het zogenaamde Hart van Brabant) een bijzondere positie toegekend. Behalve door de aanwezigheid van 3 van de 4 grote attractieparken in de provincie biedt dit gebied de mogelijkheid tot stedelijke recreatie en recreatie in aantrekkelijke landschappen, waaronder de Loonse en Drunense Duinen, de Kampina en de Oisterwijkse vennen.

Met betrekking tot de grote attractieparken is geconstateerd, dat deze nu en in de toekomst de speerpunten van het toeristisch recreatief product van Brabant vormen. De economische rentabiliteitspositie van de parken wordt bepaald door de mate van succes, waarin nieuwe doelgroepen aangetrokken kunnen worden. Daarvoor zijn ingrijpende herstructurerings- en uitbreidingsplannen noodzakelijk. Een en ander heeft reeds geleid tot het besluit tot verplaatsing van het Autotron te Drunen naar Vinkel (gemeente Rosmalen), waar het themapark "Vervoer" wordt gerealiseerd. Ook De Efteling en De Beekse Bergen hebben ingrijpende plannen ontwikkeld.

In hoofdstuk 2 van de onderhavige nota wordt het provinciaal beleid voor zover dit betrekking heeft op de gemeente Loon op Zand- samengevat.

Ontwikkelingsperspectief gemeente Loon op Zand.

Uit het provinciaal toeristisch recreatief beleid blijkt de mogelijkheid om het eendaags- en meerdaagsverblijf binnen de gemeente Loon op Zand te kunnen bevorderen. Uit het onderzoek naar de positie van de attractieparken blijkt voorts de noodzaak tot uitbreiding van De Efteling.

Het gemeentebestuur dient nu primair de vraag te beantwoorden of en zo ja op welke wijze de ontwikkeling c.q. uitwerking van het provinciaal beleid ter hand genomen moet of kan worden.

In hoofdstuk 3 van deze nota wordt deze vraag beantwoord vanuit het perspectief met betrekking tot de ontwikkeling van de werkgelegenheid binnen de gemeente Loon op Zand.

Ruimtelijke inpassing.

De ontwikkeling van aanvullende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen maakt een afweging noodzakelijk ten opzichte van de overige ruimtelijke ordeningsaspecten. Het betreft in dit verband met name de agrarische, landschappelijke en natuurbelangen. Deze afweging dient te resulteren in een eenduidig structuurbeeld binnen welk kader de uitvoering door het bedrijfsleven en de overheid tezamen ter hand genomen kan worden.

Op deze aspecten wordt in de hoofdstukken 4 t/m 6 nader ingegaan. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven binnen welke zones een ontwikkelings- dan wel een beheerbeleid gevoerd zal worden. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt voor respectievelijk de zones ten oosten van de provinciale weg Tilburg-Waalwijk en Kaatsheuvel en het gebied direct ten zuiden van deze kern een uitwerking van dit beleid gegeven.

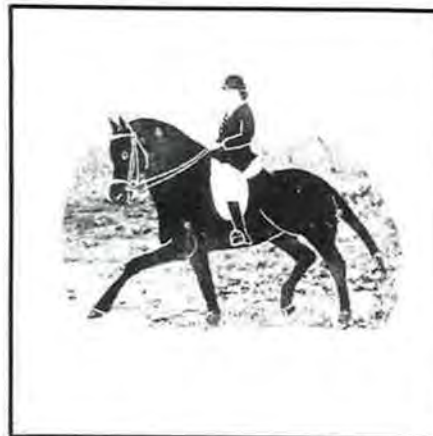
Structuurbeeld en actieprogramma.

Aan het slot van deze nota wordt in hoofdstuk 7 het structuurbeeld en daarmee het kader aangegeven voor de verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve functie van de gemeente Loon op Zand.

De gemeente zal ten behoeve van de verwezenlijking van het structuurbeeld, zo gunstig mogelijke voorwaarden dienen te creëren. Daarvoor is een nadere uitwerking/concretisering van het structuurbeeld gewenst en/of het bieden van een toereikend planologisch-juridisch kader. Ook zal de gemeente dienen zorg te dragen voor de uitvoering van enkele maatregelen. Deze zijn evenwel relatief bescheiden van omvang: het bedrijfsleven zal immers de financiering en exploitatie van het merendeel van de projecten dienen te verzorgen. De in het vervolg van deze nota door de gemeente te verrichten activiteiten zijn in het actieprogramma aangegeven.



----- grens van de gemeente Loon op Zand



impresie (vrije) recreatie-
mogelijkheden in de gemeente
Loon op Zand

2. PROVINCIAAL TOERISTISCH BELEID.

Huidig toeristisch recreatief produkt.

In het kader van het MPO II/TROP Noord-Brabant is geconstateerd dat er een duidelijk patroon tussen diverse dagen verblijfsrecreatiecomplexen onderling en tussen de verschillende regio's ontbreekt. De diverse attractieparken vormen een sterk punt van het toeristisch recreatief product. Door de aanwezigheid van 4 grote attractieparken van nationale en internationale betekenis onderscheidt met name Midden-Brabant zich in dit opzicht. Het betreft hier het Autotron (Drunen), de Beekse Bergen (Hilvarenbeek), De Efteling (Loon op Zand) en het Evoluon (Eindhoven).

Deze betekenis kan worden geïllustreerd aan de hand van de plaats van herkomst van de bezoekers.

Tabel 1. Herkomst bezoekers naar woonplaats. (bron MPO II/TROP, bezoekersenquête 1983)

	Aandeel
Noord-Brabant	30%
West-Nederland	35%
Overig Nederland	15%
Buitenland	20%

Het merendeel van de bezoekers (70%) van de attractieparken is aldus afkomstig van buiten de provincie Noord-Brabant. De sterke positie ten opzichte van West-Nederland en het buitenland wordt bepaald door de relatief korte afstanden tot de randstad, Duitsland en België. Een belangrijk deel van de verblijfsrecreatie in Midden-Brabant blijkt voorts afhankelijk te zijn van de attractieparken. Deze koppeling uit zich nog te weinig in een gezamenlijke aanpak, presentatie en verdere ontwikkeling. Verbetering hiervan zal kunnen leiden tot een bestedingstoename.

Versterken agglomeratie-effect.

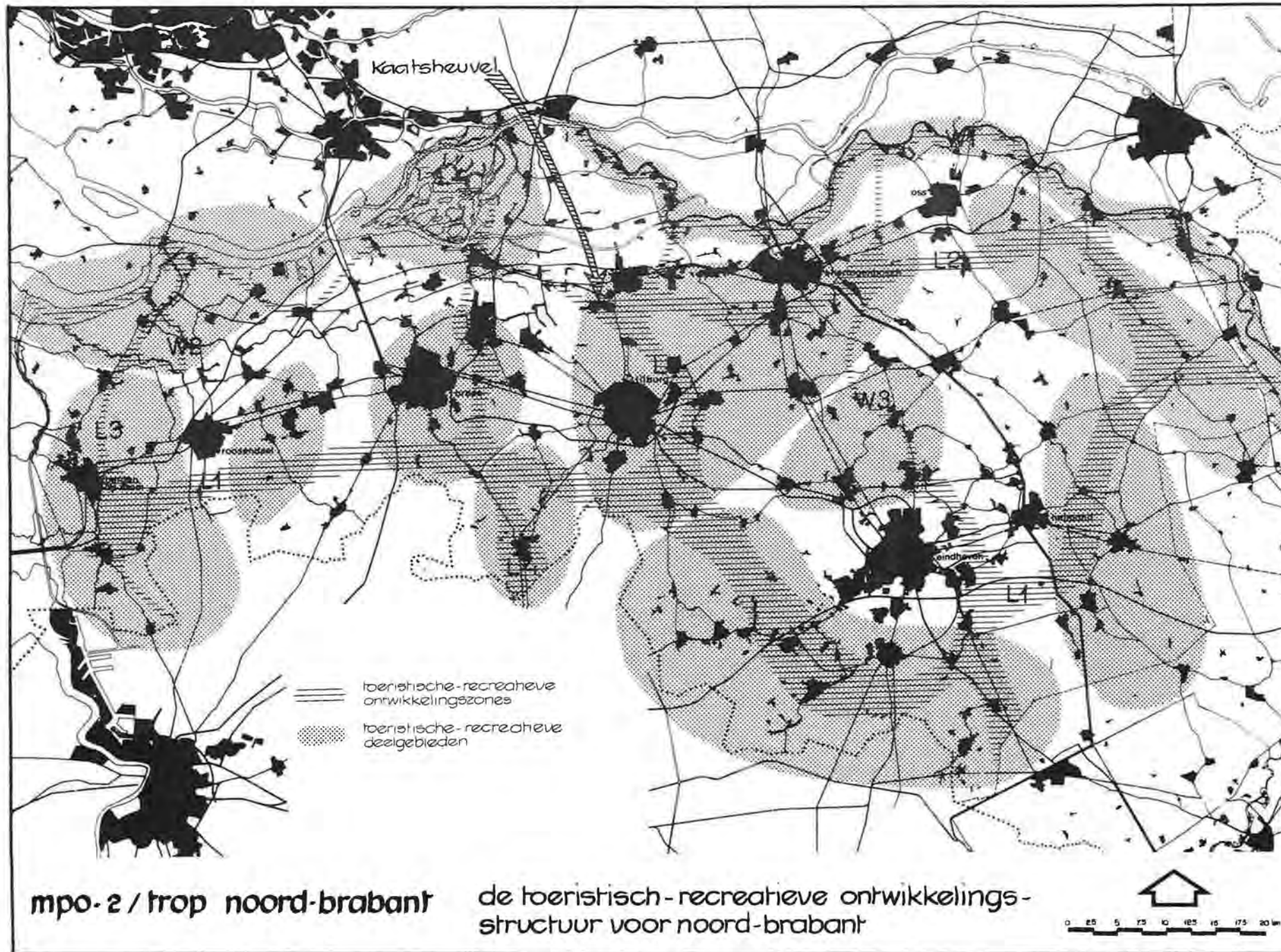
Een belangrijk deel van de vraag naar dagattracties wordt bepaald door het aanbod. Nieuw aanbod kan nieuwe vraag

genereren en het agglomeratie-effect van reeds bestaande attractieparken versterken. Uitbreiding en herstructurering van de bestaande parken heeft daarbij de voorkeur. Hiermee wordt de continuïteit gewaarborgd en blijft een goede (inter)nationale concurrentiepositie behouden.

Ter vergroting van de samenhang dient een hoge prioriteit te worden gegeven aan de versterking van de economische structuur van de regio waarin de attractieparken zijn gelegen. Het betreft hier het Hart van Brabant.

De groei van het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen in kwalitatieve en kwantitatieve zin maakt het Hart van Brabant in toenemende mate interessant voor een langer verblijf. De productontwikkeling moet dan ook primair gericht zijn op vergroting en verbetering van het dagrecreatieve aanbod. Hiermee wordt niet alleen het aantal dagrecreanten vergroot maar ook de verblijfsrecreatie gestimuleerd. De herstructurerings- en uitbreidingsplannen van het Autotron, de Beekse Bergen en De Efteling bewegen zich in deze richting en zijn derhalve essentieel voor de toeristische ontwikkeling van de regio.





Met deze plannen ontstaat een sterk agglomeratie en synergie-effect. Dit vormt een sterke stimulans voor de verdere ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie in de gehele provincie. Het wordt immers mogelijk:

- door de grote variëteit van verblijfs- en dagrecreatieve accommodaties de vraag vanuit de buitenlandse markt te stimuleren;
- door middel van een dergelijke formule nieuwe doelgroepen uit een zo breed mogelijke laag van de bevolking aan te trekken;
- nieuwe risicovolle maar kansrijke projecten ook daadwerkelijk te realiseren.

Op grond van deze verwachtingen is in het MPO II/TROP de volgende indicatie gegeven van de toename van de verblijfsrecreatie tot 1995:

- kampeerterrein met vaste standplaatsen	2.500 standplaatsen
- kampeerterrein met toeristische standplaatsen	10.000 standplaatsen
- recreatiewoningen	3.400 woningen
- hotelaccommodaties	2.000 bedden

Positie gemeente Loon op Zand.

Ten behoeve van het verkrijgen van het beoogde agglomeratie-effect is binnen de provincie een stelsel van ontwikkelingszones onderscheiden. De toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen deze zones te worden geconcentreerd en dan met name op de plaatsen waar deze zones elkaar kruisen. Dergelijke knooppunten bieden gunstige randvoorwaarden voor de ontwikkeling en realisering van nieuwe initiatieven vanuit de overheid en het bedrijfsleven.

De gemeente Loon op Zand ligt op het knooppunt van de ontwikkelingszones "Woudrichem-Hilvarenbeek" en "Nijmegen-Breda-Geertruidenberg". Op nevenstaande afbeelding zijn deze ontwikkelingszones aangegeven. Het knooppunt is ter hoogte van Kaatsheuvel gesitueerd. Dit provinciaal toeristisch-recreatief ontwikkelingsbeleid legt bij het gemeentebestuur de vraag neer of en zo ja op welke wijze de ontwikkeling cq. uitwerking van dit knooppunt ter hand genomen moet of kan worden.

De versterking van het toeristisch-recreatief produkt binnen de gemeente Loon op Zand heeft uiteraard directe consequenties voor onder meer de ruimtelijk-structurele opbouw en het werkgelegenheidsbeleid. De vraag of tot een versterking van vooral de commerciële recreatie moet worden overgegaan zal evenwel primair moeten worden beantwoord vanuit het ontwikkelingsperspectief van de werkgelegenheid (zie hoofdstuk 3). Vervolgens zullen - bij een bevestigend antwoord - vanuit de ruimtelijke ordening de randvoorwaarden aangegeven moeten worden, waarbinnen dergelijke initiatieven kunnen worden ontwikkeld. Deze randvoorwaarden worden met name aangegeven vanuit bestaande landschappelijke en natuurwaarden en vanuit de nu bekende "stedelijke" ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4).

3. PERSPECTIEF VOOR ONTWIKKELING VAN DE WERKGELEGENHEID.

In dit hoofdstuk zal - ter beantwoording van de vraag of tot verdere ontwikkeling van het toerisme en recreatie moet worden overgegaan - een perspectief worden geschetst van de ontwikkeling van de werkgelegenheid binnen de gemeente Loon op Zand. In het bijzonder zal daarbij worden ingegaan op de plaats, die de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" daarbij inneemt of in zal kunnen nemen.

Opbouw werkgelegenheid binnen de gemeente Loon op Zand.

De ontwikkeling van het aanbod van werkgelegenheid binnen de gemeente Loon op Zand blijkt uit de volgende tabel.

Tabel 2: aantal arbeidsplaatsen naar sector in 1971, 1979 en 1983.

Sector	gemeente			landelijk
	1971	1979	1983	1983
Landbouw	13%	7%	8%	1,5%
Ambacht/nijverheid	62%	47%	43%	33,5%
Diensten	25%	46%	49%	65,0%
Totaal	100%	100%	100%	100%
Totaal aantal	5355	4730	4550	—

Uit deze tabel kunnen de navolgende conclusies worden getrokken:

- * Tussen 1971 en 1983 treedt er een geleidelijke daling op van het aantal arbeidsplaatsen binnen de gemeente Loon op Zand. Deze daling bedraagt circa 15% (805 arbeidsplaatsen).
- * Het aantal arbeidsplaatsen in de landbouw neemt in de periode 1971-1979 duidelijk af: tussen 1979-1983 blijft dit aantal nagenoeg gelijk.
- * Met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de sector "ambacht/nijverheid" valt na

1971 een geleidelijke, continue teruggang te constateren. Het aandeel daalt van 62% (3320 arbeidsplaatsen) in 1971 tot 43% (1956 arbeidsplaatsen) in 1983: een teruggang derhalve van 1364 arbeidsplaatsen.

- * De teruggang van voornoemde sector wordt in belangrijke mate gecompenseerd door de sterke, continue groei van het aantal arbeidsplaatsen in de sector "Diensten". Dit aantal neemt van 25% (1339 arbeidsplaatsen) in 1971 toe tot 49% (2230 arbeidsplaatsen) in 1983: een stijging van 891 arbeidsplaatsen.

Tot de sector "Diensten" wordt ook de werkgelegenheid in de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" gerekend. Blijkens gegevens van het Samenwerkingsverband Midden-Brabant, daterend van mei 1985, telt de gemeente Loon op Zand 1416 arbeidsplaatsen in deze klasse. Dit komt neer op circa 1/3 van het totaal aantal binnen de gemeente aanwezige arbeidsplaatsen. Landelijk bedraagt dit aandeel "slechts" 1,5%. Hieruit blijkt het grote belang van het toerisme en de recreatie voor de werkgelegenheid en daarmee het economisch functioneren van de gemeente Loon op Zand.

Ontwikkelingsperspectief gemeente Loon op Zand.

Het gemeentebestuur streeft naar een versterking van de werkgelegenheid. Dit beleid is ondermeer aangegeven in de nota "Werkgelegenheid" (februari 1982). De mogelijkheid om dit beleid daadwerkelijk te kunnen effectueren wordt in belangrijke mate bepaald door externe factoren. Op deze factoren kan het gemeentebestuur geen of nagenoeg geen invloed uitoefenen.

In dit verband kunnen onder meer de volgende ontwikkelingen/factoren worden genoemd.

- * De ontwikkelingsmogelijkheden van de sector "Landbouw" worden momenteel grotendeels bepaald door afspraken, die in EEG-verband worden gemaakt (melkquota e.d.) en door landelijke richtlijnen (beperking van mestoverschotten e.d.)
- * Het aanbod van arbeidsplaatsen binnen de sector "Ambacht/Nijverheid" is sterk gericht op de leer- en schoenenindustrie. Deze industrie neemt binnen de ge-

meente circa 85% van het totaal aantal arbeidsplaatsen binnen deze sector voor haar rekening. Landelijk wordt deze industrie tot de economisch zwakke gerekend. (bron nota "Werkgelegenheid", betreft circa 1890 arbeidsplaatsen in het jaar 1979) Daarmee is dus een groot aantal arbeidsplaatsen zeer conjunctuur gevoelig.

- * De kernen Kaatsheuvel en Loon op Zand ondervinden duidelijke concurrentie van het aangrenzende Waalwijk en Tilburg. Laatstgenoemde gemeenten bieden onder meer door de aanwezige infrastructuur, de voorzieningen en de grotere omvang van de bevolking beduidend gunstiger voorwaarden voor de vestiging cq. uitbreiding van bedrijven en voorzieningen.

De gemeente Loon op Zand neemt uitsluitend voor wat betreft de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" een sterke positie in. Deze sterke positie is primair gebaseerd op De Efteling en de Loonse en Drunense Duinen. Laatstgenoemd natuurgebied vormt de basis voor de exploitatie van een relatief groot aantal horeca- en kampeerbedrijven.

De door het gemeentebestuur te voeren/stimuleren ontwikkeling van de werkgelegenheid zal het meeste effect sorteren bij die sectoren/bedrijfsklassen waar de gemeente zich in regionaal of zelfs landelijk opzicht duidelijk onderscheidt. Het ligt derhalve voor de hand vooral de verdere ontwikkeling van de dag- en verblijfsrecreatie te ondersteunen.

Met andere woorden: de gemeente Loon op Zand dient zich te ontwikkelen tot de recreatiegemeente bij uitstek. Daarmee wordt tevens gevolg gegeven aan het door de provincie voorgestane toeristisch-recreatief beleid.

Loon op Zand: recreatiegemeente.

Uit het bovenstaande volgt, dat het gemeentelijk beleid, zoals dat ondermeer met de nota "Uitwerking van de nota aanzet tot de ontwikkeling van de recreatie in de gemeente Loon op Zand" d.d. november 1984 is ingezet, krachtig moet worden voortgezet. De Efteling zal bij de realisering van dit beleid een belangrijke rol kunnen vervullen.

In het MPOII/TROP Noord-Brabant is reeds gewezen op de ingrijpende ontwikkelingsplannen van De Efteling. De basis daarvan is aangegeven in de nota "Ontwikkelingsplan Natuurpark De Efteling", en is als bijlage opgenomen in de voornoemde gemeentelijke nota.

In voornoemd ontwikkelingsplan, dat van september 1984 dateert, zijn de volgende uitbreidingen voorgesteld:

- * een intensivering van het recreatiewoningenpark Het Kraanven tot een omvang van 200 recreatiewoningen: deze ontwikkeling is reeds in het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" voorzien;
- * aansluitend op het huidige attractiepark de bouw van 400 à 800 recreatiewoningen;
- * de aanleg van een kampeerterrein;
- * de aanleg van een golfbaan;
- * de bouw van een bezoekerscentrum ten behoeve van het potentiële nationaal park de Loonse en Drunense Duinen.

Dit ontwikkelingsplan was slechts een globale voorzet en geeft een indicatie van de bij De Efteling levende voornemens. Bij latere verdere concretisering van deze voornemens kunnen uiteraard in meer of mindere mate afwijkingen ontstaan op voornoemd ontwikkelingsplan/programma. De Efteling beoogt met deze uitbreiding het meerdaags bezoek aan het attractiepark te bevorderen alsmede bezoekers uit een groter gebied aan te trekken dan momenteel op grond van het afstandscriterium mogelijk is. Immers De Efteling trekt jaarlijks ruim 2 miljoen bezoekers: slechts 50.000 daarvan zijn afkomstig van verblijfsrecreanten uit de gemeente zelf. (bron: continue bezoekers-enquete).

Door verbreding van de activiteiten wordt de economische basis van De Efteling versterkt en kan het huidige, succesvolle investeringsprogramma in dagattracties op het bestaande park worden voortgezet. Daarmee behoudt De Efteling niet alleen een goede concurrentiepositie ten opzichte van diverse nationale (themapark Vervoer te Vinkel, de Beekse Bergen te Hilvarenbeek en het attractiepark bij de Euromast/Parkkade te Rotterdam) en internationale ontwikkelingen (Euro-Disneyland bij Parijs): ook het aantal arbeidsplaatsen wordt voor lange tijd

veiliggesteld.

Voorts biedt de exploitatie van voornoemde uitbreidingen op zich ook een belangrijke uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen. Uit een globale berekening wordt de omvang van deze uitbreiding ingeschat op 250 a 300 part-time en full-time arbeidsplaatsen, hetgeen ten opzichte van het totaal aantal arbeidsplaatsen in de gemeente in 1983 een uitbreiding van 6,6% betekent.

Behalve deze permanente uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen treden ook belangrijke, afgeleide effecten op de overige sectoren op, zoals de werkgelegenheid tijdens de bouw en de aanleg van de diverse projecten. De gemeente wordt door de voornoemde agglomeratie van dagen verblijfsrecreatie bovendien aantrekkelijk voor de vestiging van ambachtelijke en industriële bedrijven, die zich op het produceren van (dag)recreatie artikelen/installaties richten. De diverse dagattracties vormen voor deze bedrijven immers een permanente tentoonstelling.

Conclusies

Concluderend kan derhalve worden gesteld, dat de ontwikkeling van Loon op Zand tot recreatiegemeente uiteindelijk zal resulteren in:

- * een verdere toename van de werkgelegenheid in de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie";
- * een beduidende, maar tijdelijke toename van de werkgelegenheid in de bedrijfsklasse "bouw" en een veiligstelling en wellicht uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen in de onderhoudsbedrijven;
- * de mogelijke vestiging van toeleverende bedrijven in de food- en non food sector alsmede van eventuele op het produceren van recreatie-installaties gerichte industrieën;
- * een stimulans voor de versterking/verbetering van het detailhandelsapparaat in met name Kaatsheuvel;
- * een stijging van de attractiviteit van Kaatsheuvel als woonkern en als vestigingsplaats voor nieuwe industriële/ambachtelijke bedrijven als gevolg van het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen en de grotere naamsbekendheid.

Het is derhalve van groot belang, dat de gemeente Loon op Zand de uitwerking van het zogenaamde knooppunt van toeristisch recreatieve ontwikkelingszones krachtig ter hand neemt. Daarmee kan Loon op Zand zich daadwerkelijk ontplooiën als de recreatiegemeente bij uitstek.



4. UITWERKING RECREATIE BELEID RUIMTELIJKE ZONERING.

Vanuit het werkgelegenheidsperspectief is het zonder meer noodzakelijk de verdere ontwikkeling van de recreatie binnen de gemeente te stimuleren. Het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" geeft voor de kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen reeds een duidelijk kader. Dit kader is onder meer afgestemd op de Kampeerwet. De ontwikkeling van de grotere toeristisch-recreatieve projecten maakt evenwel een nieuw kader noodzakelijk. Dit betekent dat een nieuw bestemmingsplan voor die projecten moet worden opgesteld, dan wel indien snelle realisatie gewenst is, dient een anticipatieprocedure te worden gevolgd. Dergelijke procedures zijn onlangs aangevraagd ten aanzien van het vakantiecentrum Duiksehoef 8 en zullen voor dit project vermoedelijk nog een verder vervolg krijgen.

Een nieuw kader zal in afweging tot bestaande landschappelijke, natuur en/of agrarische waarden moeten worden gevormd. Daarbij zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met recente ontwikkelingen inzake deze aspecten, zoals de begrenzing van het potentiële nationaal park en van het ruilverkavelingsblok Moersche Heide. De oostelijke begrenzing van het ruilverkavelingsblok wordt nu in plaats van de Duiksehoef gevormd door het restant van de Moersche Heide en de gesloten vuilstort.

De aard van de te ontwikkelen activiteiten.

De diverse recreatiebedrijven binnen de gemeente zijn - met uitzondering van De Efteling - relatief klein. De opzet en de aard van deze (verblijfs)accommodaties lijken zich primair te richten op zogenaamde "low budgetvakanties" en het verhuren van seizoenkampeerplaatsen. Mede door het ontbreken van een zogenaamde "elk-weer-accommodatie" is de recreatie sterk seizoensgebonden en weersafhankelijk. Dit beeld wordt bevestigd door het op initiatief van het gemeentebestuur door het NRIT verricht onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor hotelachtige accommodaties in de gemeente Loon op Zand (1986). Daarbij is ondermeer geconstateerd, dat het hotelaanbod zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht ver achter

ligt op dat in Midden-Brabant c.q. Hart van Brabant. Ook het prijsniveau ligt beduidend lager.

Bij de ontwikkeling van nieuwe recreatie-activiteiten zal op de eerste plaats naar een duidelijke aanvulling van het bestaande pakket dienen te worden gestreefd. Gedacht kan worden aan de ontwikkeling van:

- een elk-weer-accommodatie in de vorm van een deels overdekt sport- en uitgaanscentrum;
- hotel, motel en recreatiewoningen in diverse prijsklassen en gebaseerd op verschillende thema's (natuur, sport, De Efteling, etc.);
- exclusieve sportvoorzieningen (golfbaan, tennisbanen, ruitersportaccommodaties);
- voorzieningen voor passieve recreatie, zoals de aanleg van speel- en ligweiden, voet-, fiets- en ruiterspaden;
- verruiming van de mogelijkheden voor toeristisch kamperen.

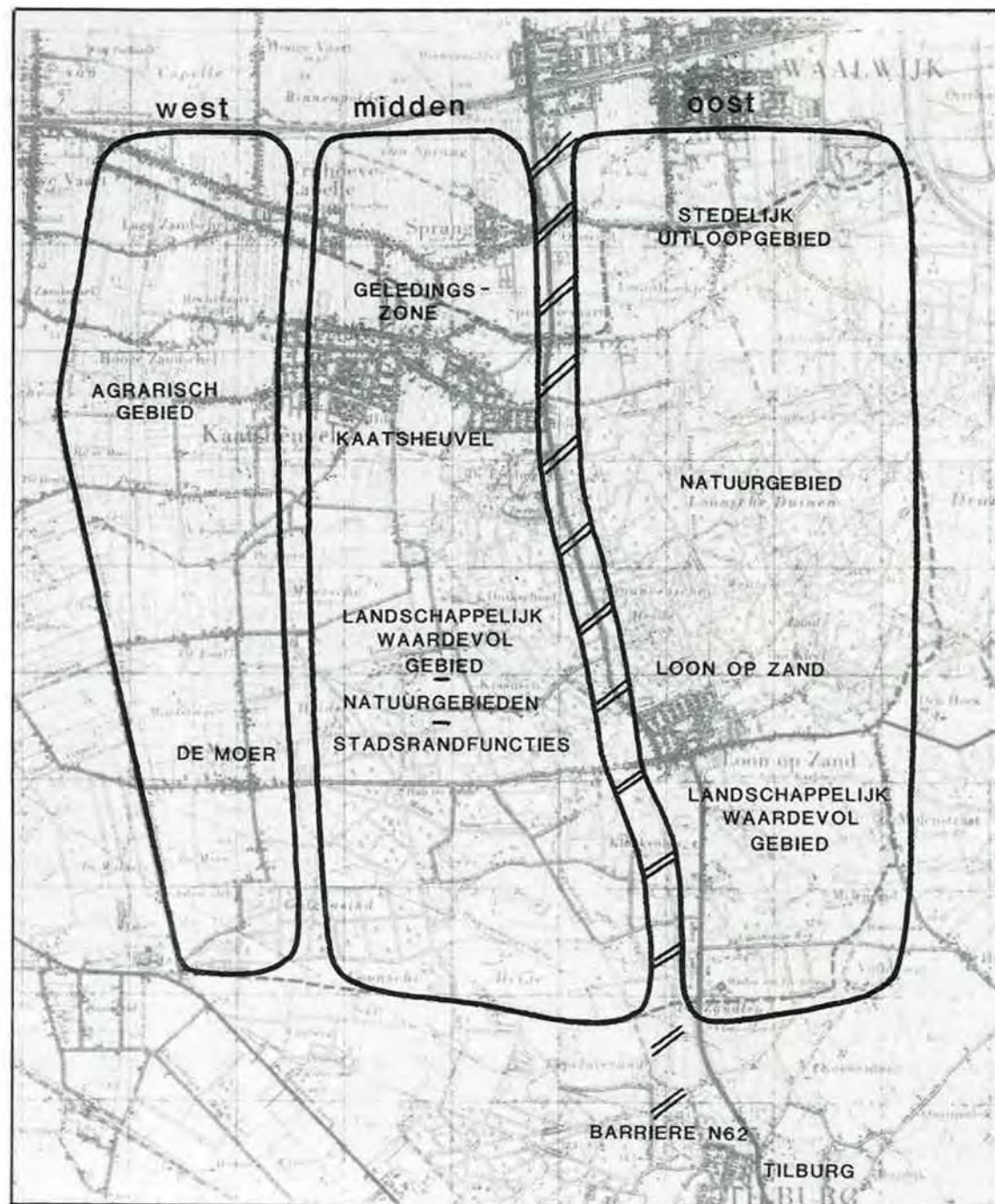
Deze voorzieningen dienen bij voorkeur in de in landschappelijk opzicht meest aantrekkelijke gebieden te worden ontwikkeld.

De ruimtelijk-structurele zonering.

Het buitengebied van de gemeente Loon op Zand kan op grond van de landschappelijke kenmerken en door de aanleg van de provinciale weg Tilburg-Waalwijk (N62) grofweg in 3 zones worden verdeeld, te weten:

- het gebied ten oosten van de provinciale weg "Tilburg-Waalwijk";
- het gebied ten zuiden van Kaatsheuvel;
- het gebied ten westen van Kaatsheuvel en De Moer.

De gebieden ter weerszijden van de provinciale weg hebben een in landschappelijk opzicht duidelijke samenhang. Nu parallel aan deze weg een 4 strooks weg (de N 62) wordt aangelegd, zal de barrièrewerking tussen beide gebieden dusdanig zijn, dat een belangrijk deel van de samenhang wordt doorbroken. Daarmee is tevens een breukvlak ontstaan, dat het gebied afbakt waar met betrekking tot de ontwikkeling van recreatie een terughoudend beleid gewenst is (het gebied ten oosten van de N 62) en waar een



stimulerend beleid - uiteraard rekening houdend met de bestaande landschappelijke, natuur- en agrarische waarden - gevoerd kan worden (het gebied ten westen van de N 62 en ten zuiden van Kaatsheuvel). Op de op de vorige pagina aangegeven afbeelding "ruimtelijk-structurele zoneringschema" is een en ander schematisch weergegeven. Dit schema kan in hoofdlijnen als volgt worden gemotiveerd.

Zone oost.

Het gebied ten oosten van de provinciale weg N62 omvat naast het natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen, de kern Loon op Zand, het landschappelijk waardevol gebied ten zuiden en ten oosten van deze kern en het stedelijk uitloopgebied direct ten zuiden van Waalwijk.

Op dit gebied bestaat momenteel een relatief grote recreatiedruk met name vanuit de richtingen Tilburg en Waalwijk. Deze druk leidt niet alleen tot een relatief zware belasting van het natuurgebied, maar vormt tevens de basis voor de exploitatie van een drietal kampeerb企业 langs de noordkant van de Loonse en Drunense Duinen, van diverse horecabedrijven aan zowel de noordkant als in de kern Loon op Zand en van enkele maneges. Voorts zijn in deze zone de sportvoorzieningen (sportpark Eikendijk, sportpark Klokkenlaan, de trimbaan en de ijsbaan) gelegen ten behoeve van de plaatselijke bevolking.

In deze zone is met betrekking tot de verdere ontwikkeling van bestaande bedrijven en/of uitbreiding van het aantal een terughoudend beleid noodzakelijk. Immers een sterke toename zal ook (kunnen) leiden tot een vergroting van de vrije dagrecreatie in de Loonse en Drunense Duinen en daarmee tot een mogelijke aantasting van de natuurwaarden.

Het gemeentelijk beleid zal zich derhalve vooral op het beheer van de bestaande bedrijven richten. Daarbij past regelmatig overleg met de desbetreffende ondernemers, de Recron en de Kampeerraad. Mocht op grond van de exploitatiecijfers de noodzaak tot aanpassing van de exploitatieformule dan wel tot uitbreiding van de omvang van het complex blijken, dan zal op dat moment worden bezien of

daaraan medewerking zal of kan worden verleend. De effecten van deze ontwikkeling op de natuur, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of agrarische belangen zullen daarvoor medebepalend zijn.

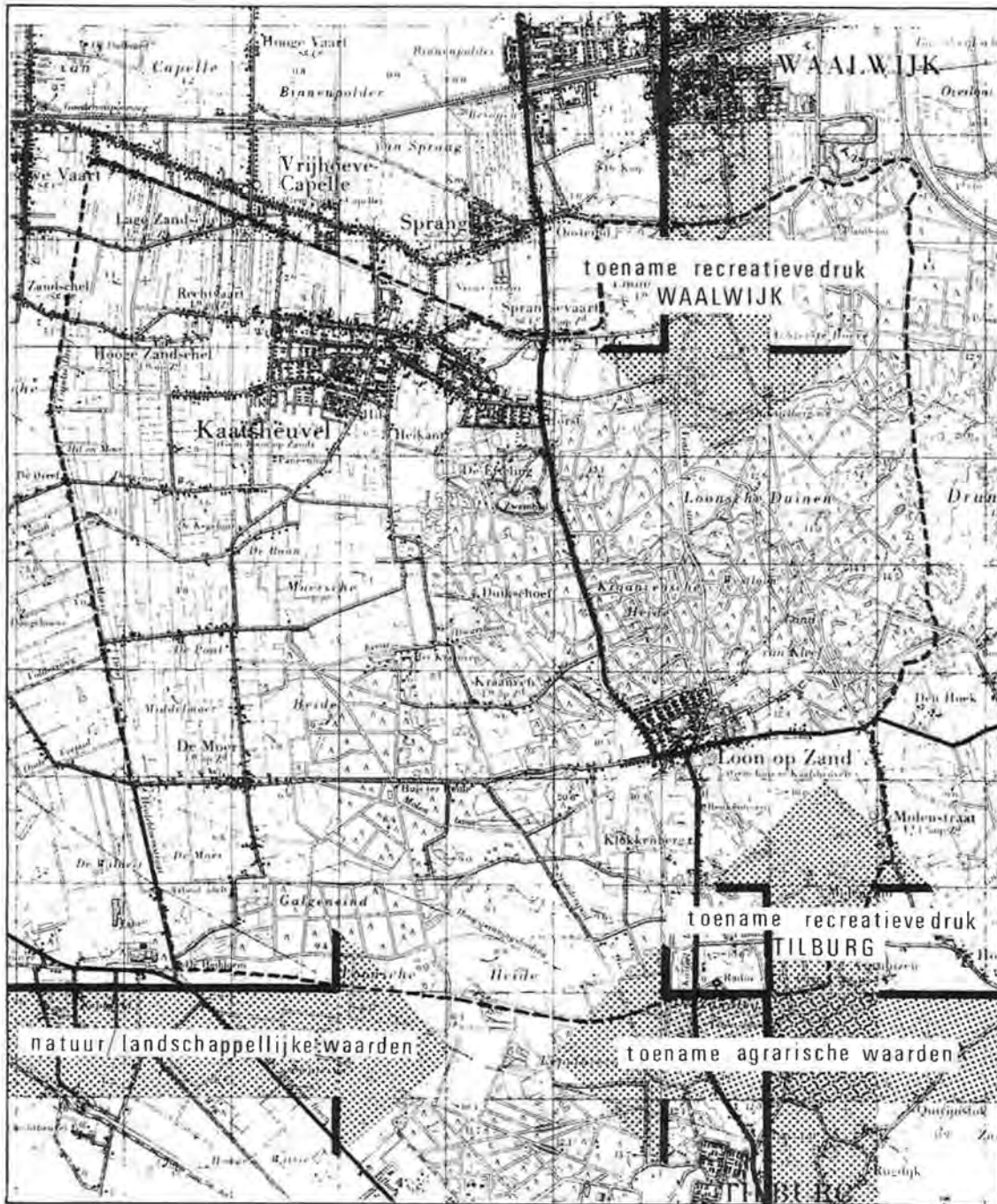
In hoofdstuk 5 van deze nota is dit beheerbeleid nader uitgewerkt.

Zone midden.

Een groot deel van de gronden ten westen van de provinciale weg N62 en ten zuiden van de kern Kaatsheuvel kunnen tot het zogenaamde hoevenlandschap worden gerekend. Dit landschap vormt een overgang tussen het stuifzandcomplex en het ontginningslandschap. Naast kleinschalige akker- en weidepercelen worden in dit gebied diverse bospercelen en boomsingels aangetroffen alsmede het landgoed "Huis ter Heide". In het gebied ten zuiden van de Bergstraat worden voorts het MOB-complex en de zandwinplas het Blauwe Meer aangetroffen. Een klein deel van de zone, te weten de gronden ter weerszijden van de Veldstraat, behoort tot het zogenaamde ontginningslandschap.

Deze zone heeft derhalve naast landschappelijke, natuur en agrarische waarden ook duidelijke recreatieve waarden. Deze recreatieve waarden zijn tot dusver slechts op een relatief bescheiden schaal benut. Behalve De Efteling omvat dit gebied "slechts" een beperkt aantal recreatiebedrijven, waarvan de belangrijkste zijn het vakantiewoningpark "Het Kraanven", het ruitersportcentrum "Duiksehoef", het vakantiecentrum Duiksehoef 8, een aantal kampeerberoeperijen en enkele bivakterreinen. Daarnaast ligt -zoals gezegd- in dit gebied het "Blauwe Meer". Deze zandwinplas wordt met name in de zomermaanden spontaan door veel dagrecreanten bezocht. De legale basis daarvoor ontbreekt vooralsnog, en vindt ook niet op bedrijfsmatige basis plaats. Dit gebied wordt buiten De Efteling, voornoemde bedrijven en het Blauwe Meer niet of slechts matig door dagrecreanten bezocht.

De geconstateerde recreatieve waarden van het landschap en de aanwezigheid van het Natuurpark De Efteling bieden evenwel gunstige uitgangspunten voor de verdere ontwikke-



schema recreatieve druk en verloop natuur / landschappelijke- en agrarische waarden.



ling van de dag- en verblijfsrecreatie in dit gebied. De situering van nieuwe recreatieve voorzieningen binnen deze zone zal een - beperkt - deel van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden aantasten. Daar staat tegenover, dat door de samenhang van een aantrekkelijk landschap en diverse dagrecreatieve voorzieningen geen stijging van de recreatieve druk op de Loonse en Drunense Duinen plaats zal vinden. Mogelijk zal door versterking van de dagrecreatieve functie van deze zone zelfs een verlaging van deze druk kunnen worden bewerkstelligd (zie hoofdstuk 6).

Zone west.

Het gebied ten westen van het landgoed Huis ter Heide en het sportpark Berkdijk behoort tot het ontginningslandschap. Deze ontginning is indertijd grootschalig aangepakt, hetgeen zijn weerslag vindt in het huidig landschap: regelmatig, rechthoekige verkavelings- en wegenvaart, nauwelijks kavelgrensbeplanting en bebouwing. In deze laatste twee kenmerken zal vanwege de ruilverkaveling verandering komen, omdat in het kader van de uitvoering van dat plan langs diverse kavelgrenzen laanbeplanting zal (kunnen) worden verwezenlijkt.

In dit gebied zijn behoudens het eerder genoemde sportpark en enkele voorzieningen ten behoeve van de kern De Moer nagenoeg geen specifieke dag- en/of verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Ook na uitvoering van het ruilverkavelingsplan zal dit gebied onvoldoende landschappelijke waarden herbergen om een versterking van deze voorzieningen te weeg te kunnen brengen. Bovendien is deze versterking strijdig met het beoogde agrarisch produktiemilieu.

muziekkiosk
Loon op Zand



Conclusies.

Schematisch kunnen de bestaande agrarische/landbouwkundige waarden, de natuur-/landschappelijke waarden en de recreatieve druk als volgt worden weergegeven: zie nevenstaande afbeelding.

Deze geconstateerde waarden en de bestaande recreatieve druk leiden tot de volgende conclusies ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de recreatieve functie:

- In het gebied ten oosten van de N62 dient de nadruk te worden gelegd op het beheer van bestaande natuur en landschappelijk waardevolle gebieden alsmede van bestaande recreatiebedrijven en -voorzieningen. Een sterkere ontwikkeling van de recreatieve functie is gelet op de huidige, grote druk niet wenselijk.
- In het gebied ten westen van de N62 is een ontwikkelingsbeleid gericht op versterking van de dag- en verblijfsrecreatieve functie reëel. Dit ontwikkelingsbeleid dient zoveel mogelijk afgestemd te worden op het behoud van de bestaande landschappelijke en natuurwaarden.
- In de zone west behoeft geen specifiek beheer- of ontwikkelingsbeleid ten aanzien van de recreatieve functie te worden gevoerd. Het ruilverkavelingsplan biedt daarvoor immers een afdoende kader.

5. UITWERKING RECREATIEBELEID PER ZONE: ZONE OOST.

I. Bestaande recreatievoorzieningen.

- a. "Stadsrand" Waalwijk.
- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| - Camping Duinlust | IJsbaan |
| - Camping 't Hoekske | Sportpark Eikendijk |
| - Camping De Roestelberg | Hotel/restaurant De Roestelberg |
| - Manege M.J. Pullens | mede omvattende enkele recreatie- |
| - Trimbaan | bungelows |
| - 6 Kampeerboerderijen | Cafetaria + restaurant aan Van |
| | Haestrechtstraat (Hoefstal) |
- b. Loonse en Drunense Duinen/Landgoed Plantloot.
- Voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen en paardrijden alsmede passieve recreatie
 - 7 Kampeerboerderijen.
- c. Kern Loon op Zand.
- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| - Manege J. van Loon | - 8 horecabedrijven |
| - Sportpark Uno Animo | - muziekkiosk. |
| - Ontmoetingscentrum De Hoorn | - 2 kampeerboerderijen |

II. Toekomstige recreatieve functie.

De toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de "zone oost" wordt per binnen deze zone te onderscheiden deelgebied beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

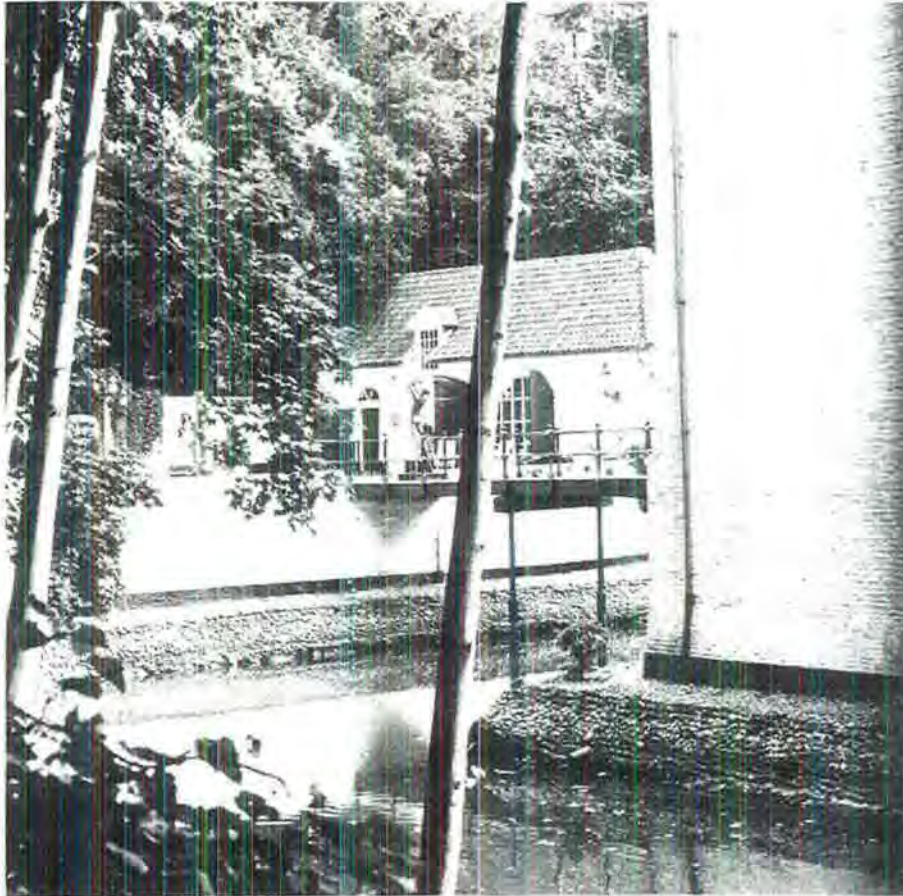
- a. stadsrand Waalwijk;
- b. Loonse en Drunense Duinen;
- c. kern Loon op Zand.

a. "Stadsrand Waalwijk".

Met de voornoemde voorzieningen richt dit gebied zich op zowel de dagrecreant uit de regio (actieve en passieve recreatie) alsmede op de verblijfsrecreant. Daarnaast heeft dit gebied een uitloopfunctie vanuit Waalwijk (stadsrandzone).



centrum Loon op Zand



Uitbreiding van het aantal dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen is niet wenselijk gelet op de reeds intensieve bebouwing en de ook intensieve recreatiedruk op het aangrenzende deel van de Loonse en Drunense Duinen. Wel zal overwogen kunnen worden het sportpark "Eikendijk" wat nadrukkelijker in de basisstructuur van het landschap op te nemen. Daarmee worden tevens de recreatieve uitloopmogelijkheden vanuit Waalwijk verbeterd.

De schakering en formules van de recreatiebedrijven dienen in principe niet te worden gewijzigd. Middels deze differentiatie worden immers verschillende doelgroepen bereikt. Het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" biedt voor dit beheerbeleid een toereikend kader: voor de camping 't Hoekske is een bestemmingsplan in voorbereiding. Indien op grond van de exploitatiecijfers de noodzaak tot uitbreiding en daarmee van rendementverbetering wordt aangetoond, kan worden overwogen uitbreiding buiten dit kader toe te staan. De noodzaak dient daarbij afgewogen te worden ten opzichte van de gevolgen op de landschapstructuur.

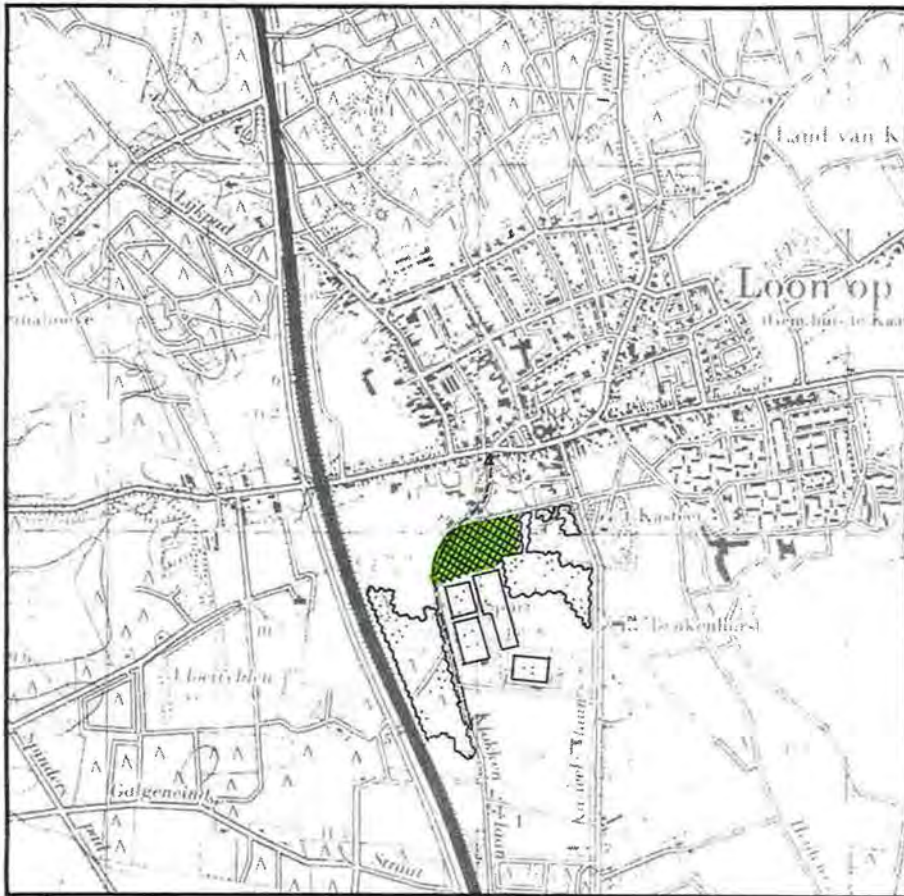
b. Loonse en Drunense Duinen.

Het gemeentebestuur stelt het weren van het autoverkeer uit de Loonse en Drunense Duinen centraal. Een goede bereikbaarheid c.q. doordringbaarheid voor de voetganger, fietser en ruiter is evenwel gewenst. In overleg met de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten zal worden bezien in hoeverre het bestaande padenstelsel kan worden geoptimaliseerd. Daartoe zal onder meer worden onderzocht of de aanleg van een fietspad vanaf de Veldstraat naar de Waalwijksebaan tot de mogelijkheden behoort.

c. Kern Loon op Zand.

Het gebied ten zuiden en ten oosten van de kern Loon op Zand heeft momenteel een bescheiden recreatieve functie, met name voor de dagrecreatie vanuit Loon op Zand en passanten van elders.

Hotelaccommodatie kern Loon op Zand



mogelijke lokatie dorpscamping
bij de kern Loon op Zand



De kern Loon op Zand biedt door een combinatie van een duidelijk herkenbare karakteristieke structuur, landschappelijk waardevolle elementen en een redelijk gevarieerd pakket detailhandelsvoorzieningen een representatief beeld van een Brabants dorp. Loon op Zand is door deze opbouw aantrekkelijk voor het bezoek door dagrecreanten. Dit blijkt onder meer uit het relatief groot aantal horecabedrijven.

In het kader van het ontwerp-bestemmingsplan "Kom Loon op Zand" wordt naar een concentratie van detailhandels- en horecavoorzieningen gestreefd. Hiermee wordt een nog aantrekkelijker, duidelijker afgebakend centrum verkregen. Voorts kan door het openstellen van enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor het publiek, waaronder de R.K. kerk St. Jans Onthoofding, de dagrecreatieve waarde nog verder worden vergroot. Het kasteel Loon op Zand wordt momenteel in het kader van de verkoop van antieke meubels reeds regelmatig opengesteld. Ook kan het ontmoetingscentrum De Hoorn zonnig als "slecht-weer-accommodatie" dienst doen.

De attractiviteit van Loon op Zand maakt een versterking van de verblijfsrecreatie, afgestemd op de schaal van het dorp, in principe mogelijk. Als aanvulling op de bestaande hotel en pensionaccommodatie kan in dit verband vooral gedacht worden aan de ontwikkeling van een kleine dorpscamping (100 à 150 standplaatsen). Deze camping dient zich louter te richten op het toeristisch (=kort verblijf) kamperen. Door de omvang, de exploitatieformule en de ligging aan de rand van een dorp wordt een aantrekkelijke aanvulling gevonden op het aanbod van de bestaande kampeerbedrijven in de gemeente.

Rond de kern Loon op Zand biedt de lokatie "Klokkenlaan" een uitstekend uitgangspunt voor de ontwikkeling van een dergelijke dorpscamping. Als argumenten voor de keuze van deze lokatie kunnen worden aangevoerd:

- de zeer korte afstand tot het dorpscentrum;
- de samenhang met het sportcomplex "Uno animo", waardoor de exploitatiebasis van de bestaande sportvoorzieningen door het medegebruik van de recreant in de zomerperiode wordt verbreed;
- door voornoemde samenhang met het dorpscentrum en het

sportcomplex kan worden volstaan met een beperkt voorzieningenpakket, zoals een eenvoudig sanitairgebouw en een kleine recreatieve ruimte;

- het attractieve landschap.

De exacte lokatie en vorm van de camping zullen in het kader van de haalbaarheidsstudie nader worden bepaald. In dat kader wordt ook inzicht verkregen in de gevolgen voor het landschapsbeeld en in de maatregelen om de eventuele negatieve gevolgen tot een minimum te beperken.

III. Conclusies.

Met betrekking tot de zone oost kunnen grofweg de volgende conclusies worden getrokken:

- * Er dient een terughoudend beleid te worden gevoerd met betrekking tot de verdere ontwikkeling van de dag- en verblijfsrecreatie.
- * Aansluitend op de kern Loon op Zand kan langs de Klokkenlaan in samenhang met het sportpark de aanleg van een kleine dorpscamping worden overwogen.



6. UITWERKING RECREATIEBELEID PER ZONE: ZONE MIDDEN.

I. Bestaande recreatievoorzieningen.

In dit gebied zijn de volgende recreatieve voorzieningen aanwezig:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - het Natuurpark De Efteling | - landgoed Huis ter Heide |
| - rijnsportcentrum Duiksehoef | - zandwinplas Blauwe Meer |
| - vakantiebungalowpark Het Kraanven | - Sportpark Berkdijk |
| - manege De Kegelaar | - 6 kampeerboerderijen |
| - vakantiecentrum Duiksehoef 8 | - 2 bivakterreinen |

II. Toekomstige recreatieve functie.

De toeristische recreatieve ontwikkeling van de "zone midden" wordt per binnen deze zone te onderscheiden deelgebied beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- de algemene aspecten betreffende de gehele zone;
- de dagrecreatie ten zuiden van de lijn De Moer-Loon op Zand;
- recreatie direct ten zuiden van Kaatsheuvel;
- kern Kaatsheuvel.

a. Algemeen.

Zoals gezegd vormt dit gebied de overgangszone tussen de Loonse en Drunense Duinen en het ontginningslandschap. De kenmerken van dit gebied zijn zodanig, dat een ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie tot de mogelijkheden behoort. Voor het toekennen van deze functie kunnen de volgende argumenten worden aangevoerd.

- Door de aanleg van de N62 in combinatie met de bestaande provinciale weg Tilburg-Waalwijk ontstaat een duidelijke barrière tot de Loonse en Drunense Duinen. De ten westen van deze barrière gelegen bos- en natuurgebieden hebben een beperkte omvang en zijn over verschillende eigenaren verdeeld. Door het toekennen van een nieuwe functie en het samenvoegen van de verschillende beheereenheden kan een in financieel-economisch opzicht haalbaar beheerplan worden opgesteld. Daarmee kunnen ook het merendeel van de natuur- en landschappelijke waar-

den worden veiliggesteld.

- In dit gebied bevinden zich reeds enkele specifieke stadsrandfuncties. Het betreft hier bijvoorbeeld De Efteling, het recreatiewoningenpark "Het Kraanven", het MOB-complex, de zandwinplas "Blauwe meer" en de regionale vuilstortplaats "Spinder" op grondgebied van de gemeente Tilburg. Na afbouw van de zandwinning en de vuilstort zal een zinvol tweede gebruik gevonden moeten worden.
- De agrarische waarde van de gronden is gezien de grondgesteldheid beperkt: feitelijk vormt alleen de ontwikkeling van de voor de natuur en het milieu schadelijke intensieve veehouderijen de meest optimale gebruiksfunctie.
- Door de N62 en de diverse daarop aangesloten oost-west gerichte wegen is dit gebied goed ontsloten.
- Met de ontwikkeling van voorzieningen ten behoeve van de vrije dagrecreatie wordt het gebied ook aantrekkelijk voor de dagrecreant, die momenteel de Loonse en Drunense Duinen bezoekt. Een dergelijke ontwikkeling beantwoordt aan één van de conclusies vanuit het onderzoek naar het recreatieve gedrag op de Strabrechtse Heide, de Kampina en de Loonse en Drunense Duinen door het Instituut voor Toegepaste sociologie, (december 1983). Daarin wordt gesteld dat het weren van bezoekers alleen niet gewenst is. Aanbevolen wordt aan de randen van de Loonse en Drunense Duinen recreatieve opvangpunten in te richten. Hiermee wordt de grootste recreatieve druk van een beperkt aantal concentratiepunten afgeleid.

b. Dagrecreatie ten zuiden van De Moer - Loon op Zand.

Het gebied ten zuiden van de lijn De Moer-Loon op Zand zal vooral kunnen worden bestemd voor de ontwikkeling van specifieke vrije dagrecreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, speel- en ligweiden. De ligging ten opzichte van Tilburg (gunstige bereikbaarheid voor diverse vervoermiddelen) en de aanwezigheid van de zandwinplas bieden daarvoor gunstige uitgangspunten. Aansluitend op deze zandwinplas kan eventueel een qua omvang bescheiden horeca-ontwikkeling plaatsvinden.

Voorvoemde ontwikkeling kan evenwel eerst na een (gedeeltelijke-) sanering/herinrichting van het MOB-complex worden geëffectueerd. Een belangrijk gedeelte van dit gebied (Blauwe Meer e.o.) valt momenteel immers binnen de veiligheidszones van delen van dit complex.

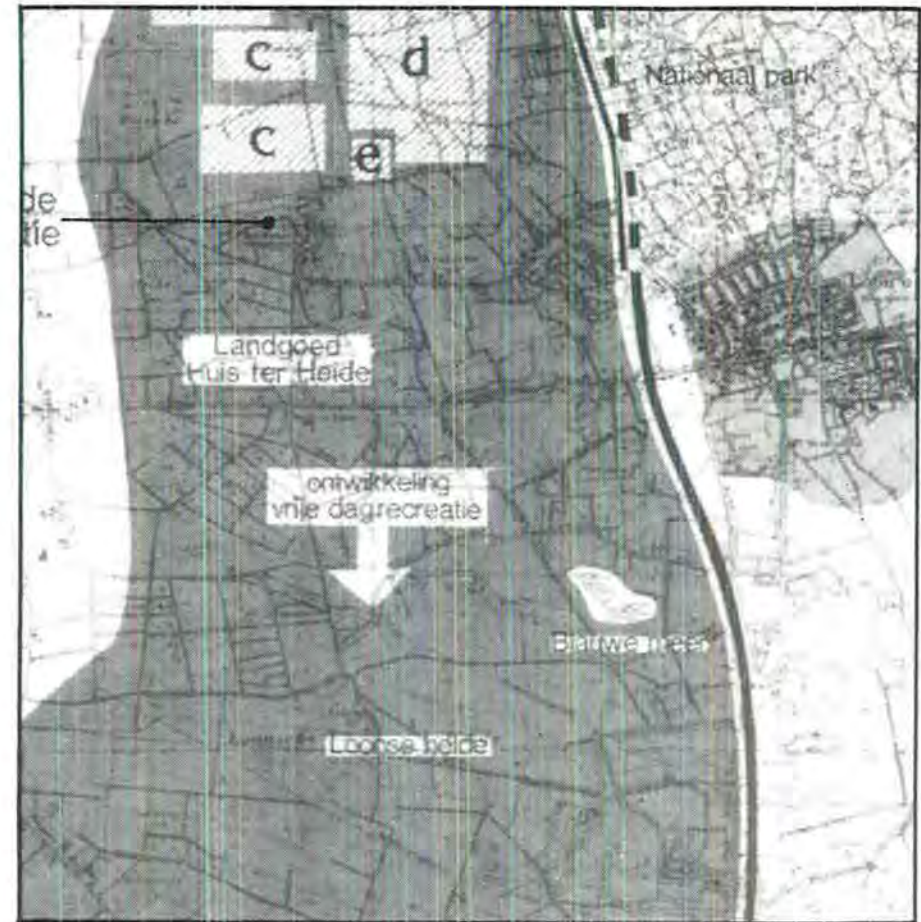
c. Recreatie ten zuiden van Kaatsheuvel.

Het gebied ten noorden van de Bergstraat leent zich voor de projectmatige ontwikkeling van dagattracties en verblijfsaccommodatie. Het Natuurpark De Efteling kan daarvoor als spilpunt fungeren, daar immers geprofiteerd kan worden van de goede naam en faam van het attractiepark op de nationale en internationale toeristisch-recreatieve markt.

Met het toekennen van een duidelijke recreatieve functie aan dit gebied wordt tevens een kader gecreëerd, waarbinnen het ontwikkelingsplan van De Efteling kan worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 3).

De vergroting van het bezoekersaantal kan -behalve door het aanspreken van nieuwe doelgroepen- worden verkregen door bezoekers uit een groter gebied aan te trekken. Daarvoor is de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodatie met specifieke dagrecreatieve voorzieningen op korte afstand van het huidige attractiepark zonder meer noodzakelijk. Op basis van deze samenhang kan een gericht promotie- en wervingsbeleid worden gevoerd. Tevens betekent deze verbreding van het aanbod een als positief te waarderen risicospreiding: de exploitatie van het bedrijf De Efteling is niet langer uitsluitend afhankelijk van dagrecreatie.

In de huidige situatie ontbreekt de voorvoemde samenhang. Dit wordt veroorzaakt door de binnen de gemeente aanwezige spreiding van de recreatieve voorzieningen, de afzonderlijke exploitatie van de te onderscheiden bedrijven en doordat een groot deel van de kampeerbedrijven zich richt op met name het seizoenkamperen. De Efteling is immers juist gebaat bij een snelle wisseling van bezoekers. Doordat De Efteling zich bij de ontwikkeling van diverse dag- en verblijfsrecreatieve projecten op een andere doelgroep richt zal de positie van de bestaande recreatiebedrijven niet worden ondergraven: integendeel



vrije dagrecreatie rond het Blauwe meer

door de grotere recreatiemogelijkheden binnen de gemeente zullen de exploitatiemogelijkheden van de bestaande bedrijven zelfs kunnen worden verruimd.

Ook binnen dit gebied kan aan de hand van de landschappelijke elementen en de aanwezige infrastructurele voorzieningen een zonering worden aangebracht, te weten:

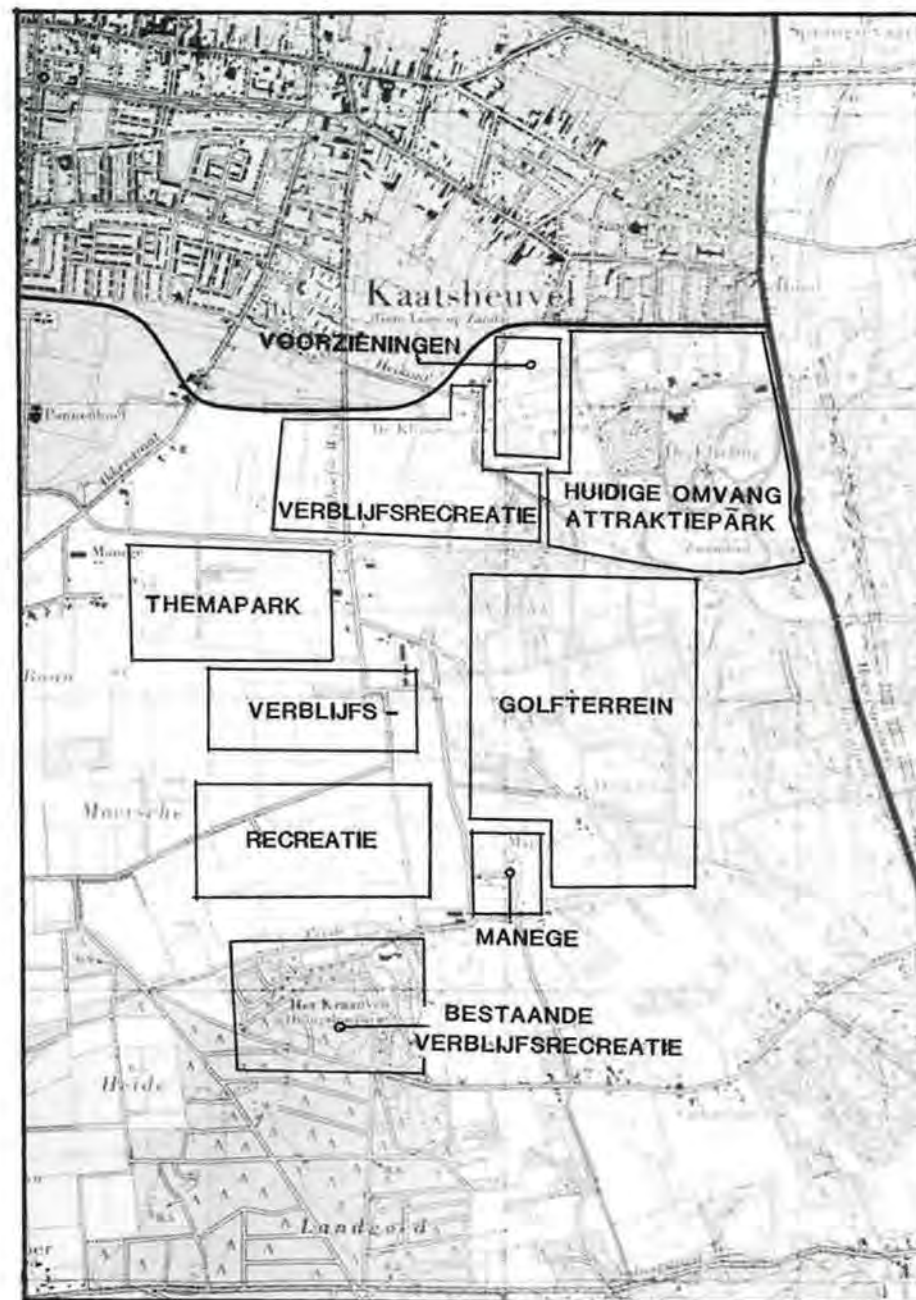
- Aansluitend op de bebouwde kom van Kaatsheuvel en het bestaande Natuurpark De Efteling kan een zone worden ontwikkeld bestemd voor intensieve dag- en verblijfsrecreatie-accommodaties in een stedelijke omgeving. Dit betekent een meer stenig verblijfsmilieu en een hogere bebouwingsdichtheid als te doen gebruikelijk op verblijfsrecreatieparken.
- Het gebied ten zuiden van de Eftelingsestraat-Kraanven-seloop en ten noorden van het recreatiewoningenpark "Het Kraanven" kan worden ontwikkeld ten behoeve van verblijfsrecreatie en sportieve dagrecreatie in een landelijke omgeving.
- Het landgoed "Huis ter Heide" en de verdere zone ten noorden van de Middelstraat/Bergstraat i.c. de verbindingsweg De Moer-Loon op Zand kan als recreatief uitloopgebied (rust en natuur) dienst doen.

Middels deze zonering ontstaat in zowel zuidelijke als oostelijke richting een geleidelijke afnemende intensiteit van de menselijke activiteiten en een toename van de landschappelijke- en natuurwaarden. Daarbij zal uiteraard ingespeeld dienen te worden op de begrenzing van het ruilverkavelingsblok "Moersche Heide". Ten behoeve van voornoemde ontwikkeling is deze van de Duiksehoef in westelijke richting verplaatst tot grofweg de lijn (gesloten) vuilstortplaats en het ten noorden daarvan gelegen restant van de Moersche Heide.

Met een dergelijke agglomeratie wordt ook een kader gegeven, waarbinnen de problematiek van de herstructurering en de uitbreiding van het Natuurpark De Efteling kan worden opgelost.

d. Kern Kaatsheuvel.

Binnen Kaatsheuvel heeft tot dusver slechts een relatief bescheiden horeca-ontwikkeling plaatsgevonden. De horeca-



zone ten behoeve van intensieve dag- en verblijfsrecreatie ten zuiden van Kaatsheuvel

bedrijven zijn vooral langs de Gasthuisstraat en langs de Horst gesitueerd. In deze ligging richten deze bedrijven zich zowel op het doorgaande verkeer op de N 62 als op de bezoekersstromen naar ondermeer de Efteling. In het eigenlijke centrum langs de Hoofdstraat zijn geen horeca-bedrijven aanwezig.

De ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie in de nabijheid van Kaatsheuvel maakt een nadere bezinning op de opbouw van het dorp gewenst. Weliswaar zullen op een dergelijk complex de nodige sport- en uitgaansvoorzieningen worden ontwikkeld: er kan evenwel verwacht worden dat een deel van de bezoekers ook Kaatsheuvel aan zullen doen. Dit betekent, dat de detailhandel en de horeca verdere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

Teneinde de geconstateerde gebreken van het centrum te kunnen oplossen is het noodzakelijk, dat een eventuele uitbreiding binnen een duidelijk afgebakend gebied plaatsvindt. Door middel van de aanleg van een winkelerf kan ook de samenhang en de lay out van het centrum sterk worden verbeterd.

In het onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor hotelachtige accommodatie in de gemeente Loon op Zand (NRIT, 1986) is geconcludeerd dat een hotelaccommodatie op loopafstand van De Efteling en in een zgn. apartotel-formule tot de mogelijkheden behoort. Terwille van een haalbare exploitatie dient de exploitatie zich te richten op zowel toeristische als zakelijke overnachtingen. De vraag of voor een dergelijk hotel een zelfstandige lokatie, bij voorkeur langs de N62, moet worden gezocht danwel dat deze kan worden opgenomen in de voornoemde verblijfsaccommodatieprojecten ten westen van De Efteling zal eerst na overleg met eventuele gegadigden kunnen worden beantwoord.

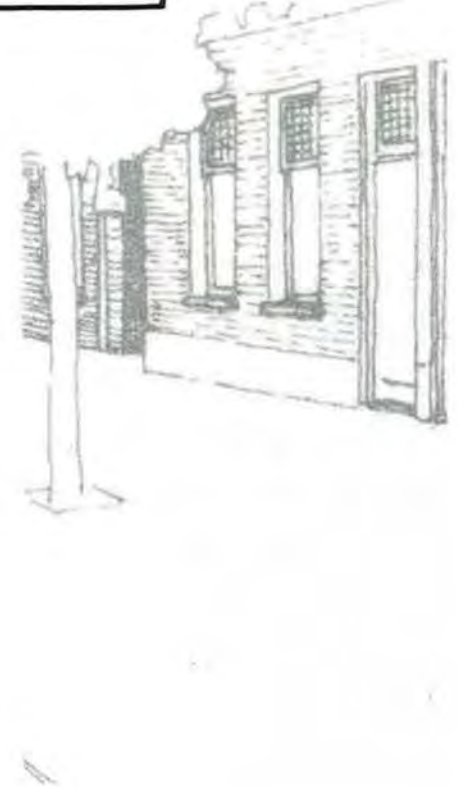
III. Conclusies.

Met betrekking tot de zone midden kunnen de navolgende conclusies worden getrokken:

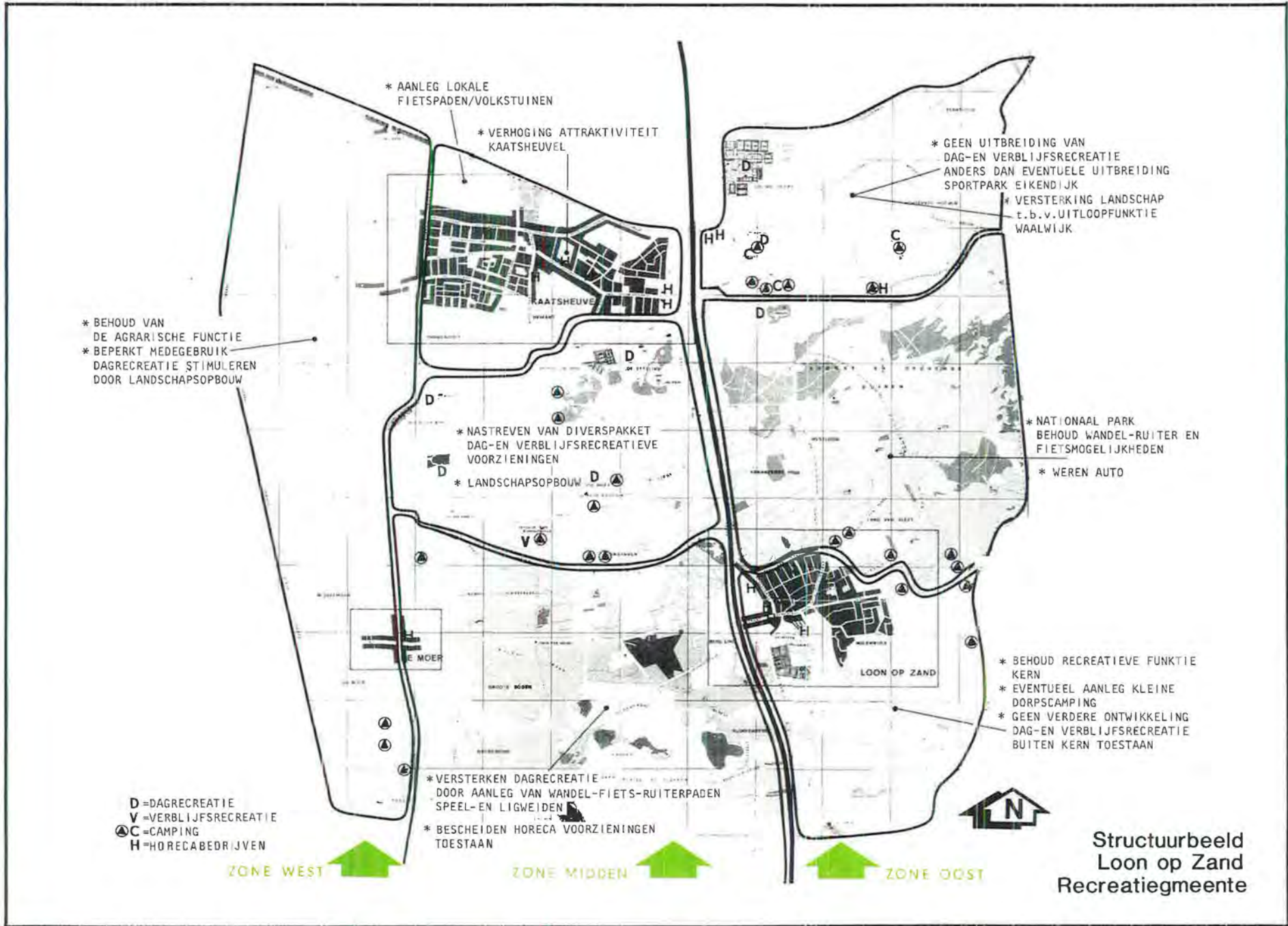
- * Het gehele gebied gelegen tussen Kaatsheuvel en Tilburg leent zich voor de ontwikkeling van de dag- en verblijfsrecreatie.
- * De dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen aansluitend op de bebouwde kom dienen primair door het bedrijfsleven te worden ontwikkeld en geëxploiteerd. De gemeente Loon op Zand dient daarbij zorg te dragen voor de ontwikkeling van een planologisch-juridisch kader. Binnen dat kader dient een afweging plaats te vinden ten opzichte van de in dit gebied momenteel aanwezige agrarische, landschappelijke en natuurwaarden.
- * Voor de ontwikkeling van de dagrecreatieve functie en de daarmee samenhangende voorzieningen in het gebied ten zuiden van de Middelstraat-Bergstraat zal de gemeente in overleg met de gemeente Tilburg moeten zorgdragen.
- * Binnen Kaatsheuvel zal een concentratie van detailhandels- en horecavestigingen dienen te worden nagestreefd.

V.V.V. kantoor
nabij gemeente-
huis Loon op Zand





verbetering kwaliteit winkelmilieu
in het centrum van Kaatsheuvel



7. STRUCTUURBEELD EN AKTIEPROGRAMMA.

Structuurbeeld.

Uit de conclusies van de hoofdstukken 4 t/m 6 kan het nevenstaande structuurbeeld met betrekking tot de verdere ontwikkeling van de dag- en verblijfsrecreatie binnen de gemeente worden afgeleid.

De verwezenlijking van dit beleid zal in de periode van 1987-1996 kunnen plaatsvinden. Het merendeel van de projecten zal evenwel op zo kort mogelijke termijn moeten worden gerealiseerd. Hierdoor kan nog worden geprofiteerd van de groeimogelijkheden van de toeristisch-recreatieve markt en bovendien kunnen vergelijkbare initiatieven elders de "wind uit de zeilen" worden genomen.

Uitbreiding Natuurpark De Efteling.

Voor de uitwerking van de dag- en verblijfsrecreatieprojecten direct ten zuiden van Kaatsheuvel zal De Efteling zowel voor de financiering als de exploitatie zorg kunnen dragen.

De gemeente dient actieve medewerking aan deze projecten te verlenen mede door het geven van een planologisch-juridisch kader en door medewerking te verlenen (zodanig) aan zogenaamde anticipatie procedures. Bij het bieden van een dergelijk kader dient de gemeente ook zorg te dragen voor een voldoende afweging van de recreatiebelangen versus de in dit gebied aanwezig landschappelijke en natuurwaarden en de agrarische belangen. Met name de afweging ten opzichte van de natuurwaarden zal daarbij van groot belang zijn.

In dit kader zal ook worden bepaald of elders in Kaatsheuvel tot de bouw van een zelfstandige hotelaccommodatie kan worden overgegaan. Gelet op de noodzaak voor zakelijke overnachtingen heeft daarbij een lokatie langs de N62 een zekere voorkeur.

Centrum Kaatsheuvel.

De ontwikkeling van verblijfsaccommodatieprojecten direct ten zuiden van Kaatsheuvel maakt een afstemming noodzakelijk tussen de op die projecten te ontwikkelen detailhandels- en horecavoorzieningen en die welke in Kaatsheuvel zelf aanwezig zijn. De afstemming is enerzijds noodzakelijk om de positie van het centrum van Kaatsheuvel niet te ondergraven. De in het kader van de verblijfsrecreatieprojecten te ontwikkelen detailhandels- en horecavoorzieningen kunnen immers ook door bewoners van Kaatsheuvel bezocht worden, waardoor er een duidelijke erosie van het draagvlak van de bestaande voorzieningen optreedt. Anderzijds is juist een toevloeiing van een deel van de consumptieve druk vanuit de verblijfsrecreatie naar het centrum van Kaatsheuvel gewenst, teneinde de attractiviteit te verbeteren door een grotere concentratie en een verruiming van het assortiment. Een dergelijke gezamenlijke ontwikkelingsstrategie is derhalve in het belang van alle betrokken partijen.

Daar de organisatiegraad van de exploitant van de verblijfsrecreatie groter is, dan die van de plaatselijke middenstand is het opstellen van een ontwikkelingsstrategie noodzakelijk. Een dergelijk plan zal vooral als toetsingskader dienst kunnen doen naar de ondernemers toe en beantwoordt daarmee de vraag op welke wijze de ondernemers gezamenlijk kunnen profiteren van de verblijfsrecreatie. Door uit te gaan van de behoeften van de recreant, de wensen van de exploitant en van de plaatselijke ondernemers kunnen afspraken worden gemaakt met betrekking tot de aard, omvang en het assortiment. Een gezamenlijke aanpak is derhalve in het belang van alle betrokken partijen.

Het gemeentebestuur zal voor een dergelijke ontwikkelingsstrategie het initiatief nemen. In het vervolg van een dergelijke studie zal ook een planologische juridische regeling voor het centrum van Kaatsheuvel moeten worden opgesteld, waarin ondermeer de begrenzing van het centrumgebied wordt geregeld. Hierdoor wordt bewerkstelligd, dat uitbreiding van de voorzieningen in een aaneengesloten gebied plaatsvindt. In praktische zin zal door



horeca-accommodatie in Kaatsheuvel

de aanleg van een winkelerf de samenhang en de kwaliteit van het centrum sterk kunnen worden verbeterd. In dit verband heeft een spoedige uitvoering van de in het kader van het verkeerscirculatieplan voorgestelde aanleg van een winkelerf in de Hoofdstraat een hoge prioriteit.

Camping kern Loon op Zand.

Het initiatief voor de ontwikkeling van een dorpscamping bij de kern Loon op Zand ligt - door middel van de onderhavige nota - bij de gemeente. De gemeente is vanuit de exploitatie van het aangrenzende sportpark bovendien in zekere zin een belanghebbende.

Dit initiatief zou verder kunnen worden ontwikkeld door het opstellen van een haalbaarheidsstudie. Deze haalbaarheidsstudie omvat onderzoek naar de lokatie en de landschappelijke voorzieningen, de aanwezige en/of benodigde civiel-technische voorzieningen, de noodzakelijke sanitaire gebouwen en de financieel-economische aspecten. Deze studie kan grotendeels door de eigen dienst worden verricht. Het ligt voor de hand dat de financiering en exploitatie vanuit de plaatselijke groep ondernemers, die momenteel in de recreatie actief zijn, plaatsvindt. Na afronding van de haalbaarheidsstudie zal derhalve eerst met deze bedrijven contact worden gezocht. Leidt dit niet tot het beoogde resultaat dan zouden externe gegadigden bijvoorbeeld door middel van advertenties kunnen worden benaderd.

Teneinde voor de ontwikkeling van de camping een planologisch juridisch kader te verkrijgen, kan worden overwogen om dit gebied in het ontwerp-bestemmingsplan "Kom Loon op Zand" dan wel in een afzonderlijk plan op te nemen. Dit is uiteraard afhankelijk van het beoogde realiseringmoment.

Beheer bestaande recreatie- en horecabedrijven.

In de onderhavige nota is geconstateerd, dat met betrekking tot bestaande recreatie- en horecabedrijven de bestemmingsplannen " Buitengebied Loon op Zand" en "Kom Loon op Zand" vooralsnog een voldoende, toereikend plano-





lokatie dorpscamping kern Loon op Zand
(Klokken-laan)



logisch kader bieden.

Vanuit het in deze nota voorgestelde ontwikkelings- en beheerbeleid is het gewenst een evaluatie van het in het buitengebied voorgestane beleid te houden. Deze evaluatie dient zich naast de gebruikelijke aspecten zoals de brandveiligheid, de milieutechnische eisen (voorkomen stankoverlast) en het aantal personen ook op de ruimtelijke inpasbaarheid (landschap, natuur) te richten. De gemeente zal met betrekking tot de (ruimtelijke) knelpunten bij de exploitatie regelmatig overleg plegen met de betrokken ondernemers, de Recron en de kampeerraad. Mochten de exploitatiecijfers en formules daarvoor aanleiding geven, dan zal in afweging tot de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden worden gezien of bijvoorbeeld uitbreiding mogelijk is. Naast planherziening zal daartoe, indien noodzakelijk/mogelijk, een anticipatieprocedure gestart worden. Dit maakt het mogelijk - vooruitlopend op het onherroepelijk worden van deze planherzieningen - bouw en/of aanlegvergunningen te verlenen.

Dagrecreatieve voorzieningen.

In het gebied tussen Kaatsheuvel en Sprang-Capelle en ten zuiden van de Bergstraat is de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen voorzien. De eerstgenoemde voorzieningen zullen vooral door de bewoners van de aangrenzende kernen worden gebruikt. Het zwaartepunt van de vrije dagrecreatie zal rond de zandwinplas "Blauwe meer" liggen.

Teneinde de belemmering in de vorm van veiligheidszones rond het M.O.B.complex voor de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen op te heffen is het gewenst, dat overleg wordt gevoerd met Gedeputeerde Staten en het Ministerie van Defensie. Laatstelijk heeft het gemeentebestuur bij schrijven d.d. 12 december 1986 bij Gedeputeerde Staten aangedrongen op in elk geval opheffing van de veiligheidszones voor zover die de verwezenlijking van recreatieve objecten in de weg staan. Het betrof hier het indienen van een bezwaarschrift tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Militaire terreinen, waartoe de gemeenteraad op 11 december 1986 had besloten.

Met de onderhavige nota heeft het gemeentebestuur van Loon op Zand het initiatief genomen tot een bezinning op de opbouw van de stadsrandzone van Tilburg. In overleg met het Samenwerkingsverband Midden Brabant, de gemeenten Tilburg, Berkel-Enschot en Udenhout, Staatsbosbeheer en de Vereniging tot behoud van natuurmonumenten zal een nadere uitwerking van deze ideeën plaats kunnen vinden. Een actieve deelname van de gemeente Loon op Zand in ieder geval in het overleg over een dergelijke studie is gewenst. Daardoor kan worden bewerkstelligd dat de inhoud van het beleid op het politieke draagvlak en inzichten binnen de eigen gemeente wordt afgestemd.

Vanuit voornoemd overleg zal voor de gehele stadsrandzone van Tilburg en de hierop aansluitende buitengebieden van de gemeenten Loon op Zand en Udenhout een beheerontwikkelingsplan worden opgesteld. Dit plan dient de gewenste bestemmingen, de inrichting en de beheeraspecten te omvatten. De ontwikkeling van met name de vrije dagrecreatie zal uiteraard zoveel mogelijk afgestemd worden op de bestaande landschappelijke en natuurwaarden.

Vestiging ambachtelijke/industriële recreatiebedrijven.

In de nota is gewezen op de mogelijkheid dat door de versterking van de recreatie Loon op Zand in toenemende mate aantrekkelijk wordt voor de vestiging van ambachtelijke/industriële bedrijven, die zich richten op de ontwikkeling/vervaardiging van recreatie-artikelen.

In de geëigende vakbladen zal dit "extra" profiel van de gemeente onder de aandacht kunnen worden gebracht en geïnteresseerden worden uitgenodigd voor een gesprek. Zonodig zullen ook bestaande bedrijven direct door de gemeente benaderd worden.

Naast het aantrekken van bedrijven, die zich direct of indirect op de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" richten, neemt het aantrekken van ambachtelijke en industriële bedrijven buiten de voornoemde klasse eveneens een centrale plaats in in het gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid. Hiermee wordt primair een verruiming en een verdere diversificatie van het werkgelegenheidsaanbod beoogd. Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven, biedt de

