

BETREFFENDE:

BIJLAGEN BEHORENDE BIJ HET RAPPORT

**STRUCTUURVISIE VALKENSWAARD, DEEL B**  
UITVOERINGSPARAGRAAF

**BIJLAGEN:**

1. Overzicht vastgesteld gemeentelijk beleid:
    - i. Structuurvisie Valkenswaard deel A
    - ii. Programmaplan N69
    - iii. Landschapsontwikkelingsplan
  
  2. Regionale Begrippenlijst Wonen, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
  
  3. Afstudeerscriptie Kwaliteitsverbetering van het landschap, 'Voor wat hoort wat', R. Poortvliet
  
  4. Afstemmingsnotitie 'landschapsinvesteringsregeling De Kempen'
-

## **BIJLAGE 1**



## **Structuurvisie Valkenswaard deel A**

## Samenvatting

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. De gemeente Valkenswaard kent een 'Structuurvisie Plus' uit 2003. Deze structuurvisie vraagt om een actualisatie.

De structuurvisie kent twee doelen, namelijk enerzijds een ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (deel A). Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn (deel B). Dit document bevat de visie (deel A).

Valkenswaard heeft een toekomstvisie opgesteld. Hiermee geeft ze richting aan de toekomst van Valkenswaard naar 2030. De wijze hoe daar ruimtelijk invulling aan is gegeven, staat beschreven in de verschillende thema's zoals die volgen uit de toekomstvisie, namelijk bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Er is antwoord gegeven op de volgende drie vragen.

- Wat is de huidige situatie?
- Wat is onze ambitie?
- Wat gaan we daarvoor doen?

De beantwoording van deze vragen is in hoofdlijnen weergegeven in een matrix die op bladzijde 4 is opgenomen.

Deze thema's kunnen echter niet los van elkaar worden gezien. Immers, de ruimte is schaars en het is van belang rekening te houden met de verschillen tussen de verschillende gebieden. Daarom is ook voor de specifieke gebieden (te weten: het stedelijk gebied, de uitbreidingen en het buitengebied) aangegeven wat onze ambities zijn. Dit doen we door een onderscheid te maken in wenselijkheid van ontwikkeling, namelijk:

- basisbeleid: dit zijn ontwikkelingen die mogelijk moeten zijn
- ambitie: dit zijn ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren
- kansen benutten: dit zijn ontwikkelingen die zouden moeten kunnen
- voorkomen: dit zijn ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen.

Op bladzijde 6 zijn de diverse ontwikkelingen in de matrix weergegeven.

Hoe dit ruimtelijk vertaald zou kunnen worden is weergegeven in de kaarten. Deze kaarten hebben echter een indicatieve functie.

Uiteindelijk zal deze structuurvisie ingezet worden als:

- procesinstrument: hiermee is het mogelijk om onderlinge beleidsontwikkelingen af te stemmen, het biedt een kader voor nadere uitwerking van beleid, het is een communicatiemiddel en het document biedt duidelijkheid over proces en procedureafspraken.
- Juridisch instrument: de structuurvisie is een basis om op publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.
- financieel instrument: voor de totale financiering van het beleid is het van belang dat de gemeente een structuurvisie heeft, waarin de verschillende projecten (financieel) aan elkaar gekoppeld worden.











# Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING</b>	<b>9</b>
1.1 Noodzaak structuurvisie	9
1.2 Doel structuurvisie	9
1.3 Opbouw rapport	10
<b>2. THEMA'S NAAR 2030</b>	<b>11</b>
2.1 Inleiding	11
2.2 Bestuur	12
2.3 Wonen	13
2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen	13
2.3.2 Infrastructuur	15
2.3.3 Groen	19
2.3.4 Milieu	21
2.4 Werken	23
2.4.1 Bedrijvigheid	23
2.4.2 Onderwijs	27
2.5 Vrije tijd	28
2.5.1 Cultuur	28
2.5.2 Sport	29
2.5.3 Recreatie	30
2.6 Welzijn	33
<b>3 VISIE VOOR GEBIEDEN</b>	<b>35</b>
3.1 Inleiding	35
3.2 Stedelijk gebied	36
3.2.1 Woonwijken	36
3.2.2 Linten	37
3.2.3 Centrum	39
3.2.4 Bedrijventerreinen	40
3.3 Uitbreiding	42
3.3.1 Lage Heide	42
3.3.2 Dommelkwartier	43
3.3.3 Mozaïek	44
3.3.4 Leenderweg	44
3.4 Buitengebied	45
3.4.1 Natuur en bosgebieden	45
3.4.2 Agrarische gebieden	47

<b>4 TOELICHTING OP DE KAARTEN</b>	<b>49</b>
<b>5 UITVOERINGSPARAGRAAF</b>	<b>50</b>
5.1 Inleiding	50
5.2 Procesinstrumenten	50
5.2 Juridische instrumenten	51
5.3 Financiële instrumenten	52
<b>BIJLAGE 1: VASTSTELLINGSBESLUIT</b>	<b>55</b>
<b>BIJLAGE 2: RELEVANTE BELEIDSKADERS</b>	<b>56</b>
<b>BIJLAGE 3: KAARTEN</b>	<b>57</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Noodzaak structuurvisie

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid voor het totale grondgebied op lokaal niveau. Het is het richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

De gemeente Valkenswaard kent een 'Structuurvisie Plus' uit 2003. De hoofdlijnen van deze Structuurvisie Plus staan nog overeind. Toch is om een aantal redenen een update van groot belang.

In de loop van de tijd is een aantal zaken uit de Structuurvisie Plus al ontwikkeld of uitgevoerd en zijn er nieuwe aandachtspunten op de agenda gekomen. Ook heeft de gemeente op diverse punten nieuw beleid geformuleerd en beleidslijnen herzien. Dit betekent dat de Structuurvisie Plus op een aantal punten achterhaald is. Daarnaast ontbreekt in de huidige Structuurvisie Plus ook een uitvoeringsprogramma. Mede hierdoor is de Structuurvisie Plus onvoldoende (compleet) om voor de nieuwe Wro als strategisch document te dienen. Tenslotte is het ook voor de nieuwe Grondexploitatiewet van groot belang dat een gemeente beschikt over een complete structuurvisie met ontwikkelingsprogramma. Deze laatste opmerking is met name van belang indien de gemeente bepaalde kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen wil verhalen op derden.

## 1.2 Doel structuurvisie

De structuurvisie kent twee doelen. Enerzijds dient de structuurvisie als ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen gericht op de lange termijn. De visie formuleert niet alleen de ontwikkelingskoers voor de lange termijn maar biedt tevens het casco voor concrete projecten en plannen. Het is dus een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn. In dat deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen.

Dit document bevat de visie (deel A). Het programma- en uitvoeringsplan zal in een later stadium worden opgesteld (deel B).

### **1.3 Opbouw rapport**

In hoofdstuk 2 worden de verschillende thema's vanuit het perspectief 2030 beschreven. Deze thema's staan ook centraal in de toekomstvisie Valkenswaard 2030. De structuurvisie is feitelijk een doorvertaling van de toekomstvisie, waarbij de vijf centrale thema's vanuit ruimtelijk perspectief beschreven worden. Dit hoofdstuk kent een opbouw waarbij allereerst de huidige situatie wordt beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de gemeentelijke ambitie. Als laatste onderdeel wordt aangegeven wat we feitelijk ervoor gaan doen om dit te realiseren.

Hoofdstuk 3 benadert de structuurvisie vanuit gebieden, te weten: het stedelijk gebied, de uitbreidingen en het buitengebied. In dit hoofdstuk wordt het basisbeleid als vertrekpunt genomen. Vervolgens wordt nader ingegaan op de ambities en de kansen die de gemeente wil benutten. Tot slot worden ontwikkelingen genoemd die de gemeente wil voorkomen.

De wijze waarop deze ontwikkeling mogelijk vorm gegeven kan worden is weergegeven in hoofdstuk 4. Dit wordt verduidelijkt aan de hand van grafische weergaves. Het kaartmateriaal verwijst naar de gebiedsindeling zoals deze gehanteerd wordt in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 5 staat de eerste aanzet van de economische verhaalbaarheid beschreven. Dit dient als basis voor de uitwerking van de structuurvisie deel B.

## 2. Thema's naar 2030

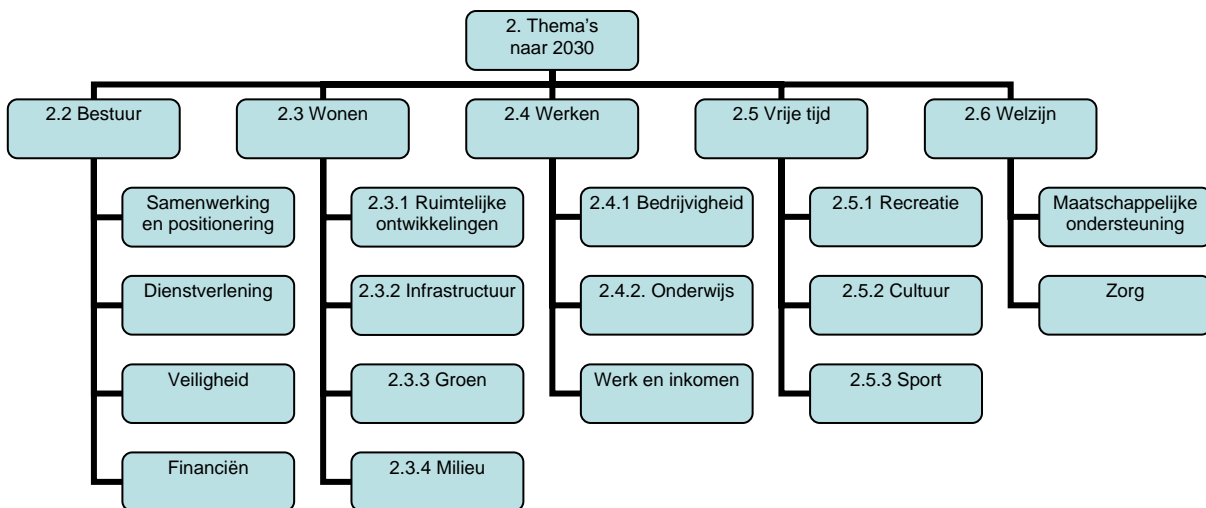
### 2.1 Inleiding

*Toekomstvisie: Valkenswaard, een Bourgondische gemeente in de Kempen, op steenworp afstand van de Belgische grens. Hier, omringd door unieke natuurgebieden als de Malpie, de Grote Heide en het Leenderbos, leven zo'n 31.000 inwoners op 56,50 km<sup>2</sup> met elkaar.*

*Valkenswaard biedt hen het beste van twee werelden. Enerzijds het bruisende dorp zelf met verrassend veelzijdig voorzieningenniveau. Anderzijds is Valkenswaard onderdeel van stedelijke netwerken en van de slimste toptechnologieregio ter wereld, Brainport.*

*Maar Valkenswaard kent ook uitdagingen in een wereld die in hoog tempo verandert. Want Valkenswaard is ook: verkeershinder als gevolg van de N69 die het dorp doorsnijdt. En ook onze gemeente ontkomt niet aan de gevolgen van ontgroening en vergrijzing van de Nederlandse samenleving.*

Deze kwaliteiten en uitdagingen zoals beschreven in de toekomstvisie zullen een goede plek moeten krijgen in de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard. Dit hoofdstuk benadert de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard per thema. Hierbij staat het ruimtelijke gemeentelijk beleid zoals deze volgt uit de toekomstvisie centraal. Iedere paragraaf begint, in cursief, met de visie van Valkenswaard tot 2030. Vervolgens wordt per thema de huidige situatie en de ambitie beschreven, waarbij met name wordt ingegaan op de knelpunten die er zijn. Mede aan de hand daarvan wordt de ambitie van dat thema bepaald. Tot slot staat aangegeven wat wij daarvoor gaan doen. De thema's die behandeld gaan worden zijn de thema's zoals deze ook zijn opgenomen in de toekomstvisie, te weten: bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Afhankelijk van de ruimtelijke relevantie van het thema wordt op het thema een toelichting gegeven.

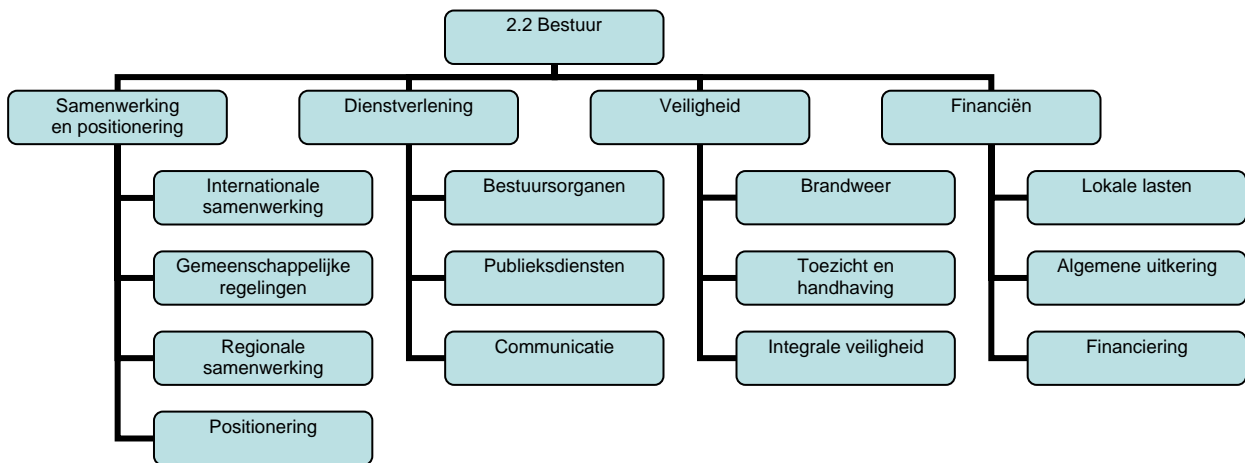


## 2.2 Bestuur

### *Bestuur in 2030: regisseren, verbinden, faciliteren*

*In 2030 heeft het gemeentebestuur van Valkenswaard een optimale balans gevonden tussen de representatieve en directe democratie. Er is nog steeds een gemeentebestuur met een raad, een burgemeester en wethouders. Met een groot vertrouwen in het zelfsturend en zelfplossend vermogen in de samenleving. Dat vertrouwen uit zich in veel bewegingsruimte voor burgers en bedrijven. Valkenswaard is daarnaast een zeer proactieve bestuurspartner in het A2 netwerk, de ELAT driehoek en de Brainportregio*

Het thema bestuur, en dan met name de samenwerking en positionering, kan bijdragen aan het realiseren van de visie die de gemeente heeft. Echter, de ruimtelijke impact daarin is beperkt. Dat is de reden waarom in de structuurvisie geen nadere toelichting op dit thema wordt gegeven.

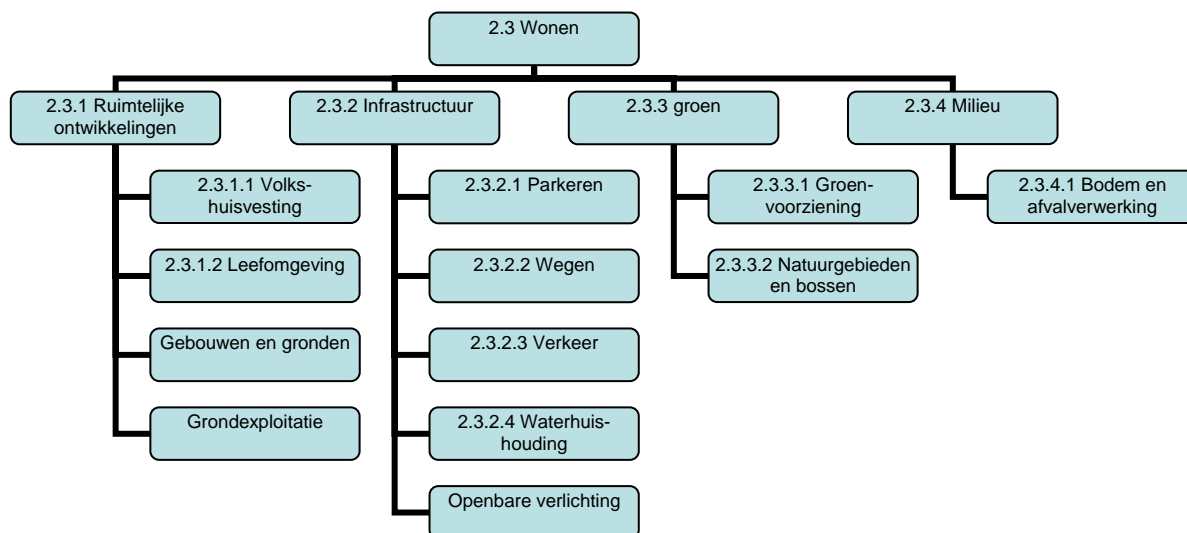


## 2.3 Wonen

### *Wonen in 2030: rust, diversiteit, ruimte*

*In 2030 is Valkenswaard een vitale, gezonde, leefbare en levendige gemeente met een stabiele bevolkings(opbouw). Op alle terreinen die bijdragen aan een aantrekkelijk woonklimaat, scoort Valkenswaard méér dan goed. Het uitgekende woningbouwprogramma, bijvoorbeeld, biedt ruimte voor jonge starters. Het onderwijsaanbod is breed en veelzijdig en sluit uitstekend aan op de behoefte van het regionale bedrijfsleven. En het afzetgebied voor hoogwaardig winkelaanbod, uitgaan en cultuur strekt zich uit tot ver buiten Valkenswaard. Niet voor niets kiezen duizenden werknemers uit ‘de slimste regio ter Wereld’ Valkenswaard als woonplaats vanwege de rust, diversiteit en ruimte.*

Om invulling te geven aan een woonklimaat die ruimte, rust en diversiteit bevat is deze paragraaf verder uitgewerkt op de thema's ruimtelijke ontwikkeling, infrastructuur, groen en milieu. Alle deelthema's worden besproken. Een uitzondering hierop zijn de gebouwen en gronden, grondexploitatie en openbare verlichting. De gebouwen en gronden en de openbare verlichting bevat een detailniveau die niet relevant is voor de structuurvisie van Valkenswaard. De grondexploitatie is een onderdeel dat zal worden uitgewerkt in deel B van de structuurvisie.



### 2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

#### 2.3.1.1 Volkshuisvesting

##### 1. Wat is de huidige situatie

###### *Dubbele vergrijzing*

Valkenswaard kent een zogenaamde ‘dubbele vergrijzing’. Het woningmarktonderzoek laat onder andere zien dat er een vestigingsoverschot is van ouderen (categorie 65+). Was eerder nog sprake van een zorgbehoefte groep ouderen, de huidige generatie ‘ouderen’ is vitaal, ondernemend en mondig. Het overgrote deel van deze groep is niet zorgbehoevend, woont zelfstandig, voorziet in de eigen dagbehoefte en maakt tot op hoge leeftijd gebruik van algemene voorzieningen. Uit de migratiegegevens blijkt dat er een vertrekoverschot is van jongeren in de categorie 15-24 jaar. Daar staat tegenover dat de categorie gezinnen met kinderen een vestigingsoverschot laat zien (categorie 25-49 jaar in combinatie met de categorie 0-14 jaar). Jongeren trekken dus weg uit Valkenswaard, maar keren vaak terug naar Valkenswaard met hun gezin. Belangrijkste motief is hierbij de aanwezigheid van vrienden en familie.



## 2. Wat is onze ambitie

### *Bouwen voor jongeren en gezinnen met kinderen*

In onze toekomstvisie richten we ons vooral op de doelgroep jongeren en de doelgroep gezinnen met kinderen. Dit betekent aandacht voor betaalbare starterswoningen. Voor ouderen zal worden ingezet op het steeds langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de bestaande woning. Als er toch gebouwd gaat worden voor de categorie 65+ moet vooral ingezet worden op zorgwoningen, nultredenwoningen en grondgebonden woningen in de patiosfeer. Voor zover deze woningen worden gerealiseerd in het bestaand stedelijk gebied ligt de nadruk op ontwikkeling van locaties waarvan de wens is dat deze een andere invulling krijgen, zoals voormalige bedrijfslocaties.

## 3. Wat gaan we daarvoor doen

### *Concrete concepten die aansluiten bij de starter*

Starters komen moeilijk aan bod op de woningmarkt. Met de economische recessie wordt dit nog extra bemoeilijkt. De bestaande voorraad is in veel gevallen te duur en onmogelijk te financieren voor een grote groep starters. We zoeken dan ook naar concepten die beter aansluiten bij de financiële mogelijkheden van de starter op een manier dat doorstroming plaatsvindt wanneer de starter de woning is 'ontgroeid'. Daarmee blijft deze categorie woningen gedurende langere tijd beschikbaar voor de doelgroep starters.

### *Gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen*

Gezinnen hebben behoefte aan een grondgebonden eengezinswoning. Een gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen wordt mogelijk gemaakt in de uitbreidingsgebieden Lage Heide en Dommelkwartier. Dit zijn onder andere locaties waar ook kenniswerkers uit de regio terecht kunnen. Een hoge beeldkwaliteit bevordert de aantrekkelijkheid.

### *Aandacht voor betaalbare huurwoningen en vergeten doelgroep*

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er een grote vraag is naar een betaalbare huurwoning. Onder betaalbaar verstaan we in dit verband een huurgrens van maximaal ca. €650,-. Hier ligt een belangrijke opgave voor de woningcorporaties. Met de woningcorporaties maken wij afspraken over nieuwbouw en herstructurering. Huur biedt vooralsnog de flexibiliteit om de woning op een later moment te koop aan te bieden. Verder hebben wij aandacht voor de groep huishoudens met een inkomen tussen ca. €33.000,- en €43.000,-. Deze groep wordt ook wel de "vergeten doelgroep" genoemd. Deze groep heeft moeite om voldoende financiering te kunnen krijgen voor een koopwoning, en valt ook buiten de boot als het gaat om sociale huurwoningen. Nu ontwikkelaars nieuwbouw koopwoningen moeilijk kunnen afzetten op de woningmarkt, komen institutionele beleggers in beeld als alternatief om de woningen toch te kunnen afzetten. Wij verwachten dat deze trend de komende jaren vanzelf zal doorzetten.

### *Wonen met zorg*

Mensen met een zorgvraag willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Mantelzorg is een van de middelen om dit mogelijk te maken. Daarnaast hebben we aandacht voor wijken met een accent, waarin naast wonen en welzijn zorg de derde component vormt. Er is verder een grote behoefte aan nultredenwoningen. Het aantal woningen in dit segment is de laatste jaren dan ook behoorlijk toegenomen. Hier vallen veel appartementen onder, huur en koop, in gebouwen met een lift. Daarnaast zullen herstructureringen plaatsvinden op de bestaande markt. Met name appartementengebouwen zonder lift komen in beeld voor transformatie.

### **2.3.1.2 Leefomgeving**

Het begrip leefomgeving is een breed thema waarin veel onderwerpen met een ruimtelijke relevantie in verwerkt kunnen worden. Gelet op de andere thema's die in dit hoofdstuk behandeld gaan worden verstaan we nu onder leefomgeving enkel de voorzieningen.

### 1. Wat is de huidige situatie

#### *Een breed aanbod van voorzieningen*

Momenteel heeft de gemeente Valkenswaard een bovenlokaal aanbod van voorzieningen (onder andere winkels, horeca en sport). De voorzieningen zijn veelal geconcentreerd. Mede daardoor hebben deze voorzieningen een groter verzorgingsgebied. Dit groter verzorgingsgebied en het concentreren van deze voorzieningen heeft een positieve invloed op de mogelijke vestiging van andere voorzieningen in deze sector.

### 2. Wat is onze ambitie

#### *Een hoog voorzieningenniveau*

Valkenswaard streeft ernaar een gemeente te zijn met een hoog voorzieningenaanbod. Een aanbod dat het aantrekkelijk maakt hier te wonen, werken en recreëren.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Ontwikkelingen integraal benaderen*

Voor het in stand houden van de vele voorzieningen is het blijven concentreren van de voorzieningen noodzakelijk. Op die manier kunnen de functies in een gebied elkaar versterken. Daar waar sprake is van voorzieningen die gefinancierd worden vanuit de overheid zal het verder concentreren en bundelen van de voorzieningen noodzakelijk zijn, zonder dat daarbij de gemeentelijke doelstellingen uit het oog worden verloren.

## **2.3.2 Infrastructuur**

### **2.3.2.1 Parkeren**

#### 1. Wat is de huidige situatie

##### *Parkeerdruk soms een probleem*

Zoals bijna overal vormt ook in Valkenswaard het parkeren van auto's soms een probleem. Het aantal auto's groeit, de ruimte die hiervoor nodig is ook - en die ruimte is schaars. Dit zorgt soms voor pieken in de parkeerbehoefte op plekken die daar niet voor ingericht zijn. Uit onderzoek is gebleken dat sommige parkeerplaatsen een hogere bezettingsgraad kunnen krijgen. Daarom is de parkeerbewegwijzering vernieuwd. Daarnaast is er om het parkeren verder te reguleren in het centrumgebied betaald parkeren en vergunningshoudersparkeren ingevoerd.

#### 2. Wat is onze ambitie

##### *Voldoende parkeergelegenheid*

Onze ambitie is om daar waar de parkeergelegenheid voldoende is, deze te behouden en daar waar er een knelpunt is, dit op te lossen.

#### 3. Wat gaan we daarvoor doen

##### *Monitoren parkeerdruk en mogelijk uitbreiden betaald parkeren*

De parkeerdruk zal gemonitord worden. Daar waar de parkeerdruk te hoog is, kan mogelijk een uitbreiding plaatsvinden van het betaald parkeren. Door de invoering van betaald parkeren, proberen we automobilisten te stimuleren te parkeren op plekken waar de parkeerdruk minder hoog is. Deze maatregel zal ten goede komen aan de veiligheid en leefbaarheid in de wijk waar betaald parkeren wordt ingevoerd.

##### *Bij stedelijke ontwikkelingen een parkeervoorziening op eigen terrein volgens gemeentelijke norm*

Bij nieuwbouw moet als randvoorwaarde gelden dat de parkeervoorziening op eigen terrein wordt gerealiseerd volgens de gemeentelijke normen. Dit voorkomt dat de nieuwe parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving. Mogelijk dat in een dergelijke ontwikkeling ook een (ondergrondse) parkeergarage mee ontwikkeld kan worden.

### **2.3.2.2 Wegen**

#### **1. Wat is de huidige situatie**

##### *Inrichting wegen soms niet optimaal*

Valkenswaard kent een historisch gegroeide infrastructuur als verbinding tussen diverse kleinere kernen die in de loop der tijd zijn vergroeid. Valkenswaard kent verhoudingsgewijs weinig relatief nieuwe infrastructuur.

De Eindhovenseweg-Luikerweg(N69) vormt de belangrijkste noord-zuid verbinding in Valkenswaard. De inrichting van de wegen is niet altijd optimaal. De Europalaan lijkt op papier eveneens een belangrijke lokale noord-zuid verbinding te zijn ware het niet dat in de praktijk de verbinding tussen Europalaan en Zuidelijke randweg ontbreekt. Qua oost-west verbinding is vooral de route Leenderweg- Dommelseweg – Bergstraat de belangrijkste verbinding. Andere belangrijke gebiedsontsluitingswegen binnen /buiten de bebouwde kom zijn de Waalreseweg, Nieuwe Waalreseweg, De Vest, Zuidelijke Randweg, Westerhovenseweg, Tienerdreef en Geenhovensedreef. De Damianusdreef heeft ook de potentie om als zodanig te fungeren maar kent op dit moment nog geen noordelijke aansluiting op het betreffende netwerk.

##### *Goede fietsinfrastructuur versterkt het fietsen*

Voor de kortere afstanden is de fiets een aantrekkelijk en gezond vervoersmiddel. Een relatief hoog aandeel fietsverplaatsingen draagt bij aan de bereikbaarheid van voorzieningen en de kwaliteit van de leefomgeving. Een goede fietsinfrastructuur versterkt dit. Relatief gezien wordt in Valkenswaard veel recreatief gefietst gezien haar toeristische attractiviteit

#### **2. Wat is onze ambitie**

##### *Inrichting van de weg afstemmen op optimaal gebruik*

Om het verkeer op een juiste plek om en door de kern te geleiden is het van belang dat het wegennetwerk en de inrichting daarvan daarop is afgestemd. Hierbij hoort in ieder geval ook een betere ontsluiting van Dommelen bij. Indien de Westparallel wordt aangelegd, dan zou het ontsluiten van Dommelen Noord via de Westparallel zeker mogelijkheden bieden. Hiervoor zou er een aansluiting aan Dommelen-Noord gewenst kunnen zijn. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over het tracé en vormgeving van de Westparallel, kunnen ook de mogelijkheden voor een inrikker naar Dommelen-Noord worden onderzocht.

##### *Logische en veilige fietsroutes*

De fietser vraagt om logische en veilige routes, zowel voor woon-werk/schoolverkeer als voor recreatieve tochten. Dit geldt als uitgangspunt bij het creëren en aanvullen van het fietsroutenetwerk. Zo zijn er aanknopingspunten voor bijzondere recreatieve fietsroutes, zoals de oude spoorlijn naar Hasselt en een route van de kern Schaft naar de Belgische grens. Nu de middelbare scholen in de gemeente allen zijn ondergebracht aan de Merendreef, wordt de stroom fietsers meer geconcentreerd. Er zijn oversteekpunten in de route die voor en na schooltijd een grote hoeveelheid schoolgaand verkeer moeten verwerken. Hoewel er op dit moment objectief gezien geen sprake is van onveilige situaties, zijn er wel fietsverbindingen die een aandachtspunt zijn in de nieuwe wegenstructuur. Voorbeelden hiervan zijn de Eindhovenseweg, Leenderweg, Dommelseweg en de Luikerweg. Deze wegen zullen, vanuit het aspect fietsen, een aandachtspunt zijn in de actualisatie van het verkeersbeleid.

### *Het openbaar vervoer netwerk uitbreiden met zo mogelijk een HOV lijn en stimuleren ketenmobiliteit*

Het is van belang aansluiting te krijgen op het netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer dat in de regio Eindhoven in opbouw is. Vrije doorstroming moet gegarandeerd kunnen worden, waar mogelijk (functioneel en ruimtelijk) bijvoorbeeld op een gescheiden baan. De gemeente Valkenswaard ziet zeker mogelijkheden om het Hoogwaardig Openbaar Vervoer verder te ontwikkelen richting Eindhoven en zo mogelijk ook richting België. De wijze waarop zal nog om nadere bestudering vragen.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Na besluitvorming N69 opstellen verkeersbeleid*

De wijze waarop het verkeer op een logische manier door de stad geleid kan worden is sterk afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden over de besluitvorming van het gebiedsakkoord N69. Na deze besluitvorming kan gestart worden met het opstellen van een nieuw verkeersbeleid. In dit verkeersbeleid zullen maatregelen genoemd worden om de infrastructuur voor de auto, de fiets en het openbaar vervoer te verbeteren.

#### **2.3.2.3 Verkeer**

##### 1. Wat is de huidige situatie

###### *Verkeer N69 zorgt voor problemen*

Reeds decennia kent de N69 een te hoge verkeersdruk waardoor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de kern onder druk staat. De maximale capaciteit van de wegen is bereikt, de doorstroming is vaak slecht en alternatieve routes zijn niet beschikbaar. Het gevolg is dat de luchtkwaliteit slecht is en er veel geluidsoverlast is. Dit maakt bijvoorbeeld het centrumgebied minder aantrekkelijk voor wonen en winkelen. Bovendien werken de verkeersaders als barrières tussen de buurten en doorsnijden zij zowel het winkel- als het uitgaanscentrum. Het doorsnijden van het winkelcentrum maakt (recreatieve) fiets- en wandelroutes onveilig. Een ander gevolg is dat industrieterreinen Schaapsloop I en II slecht bereikbaar zijn. Ook binnen de Schaapsloop bestaan problemen met de verkeersafwikkeling.

Voor Valkenswaard is het oplossen van deze problematiek op dit moment topprioriteit. De provincie Noord-Brabant is samen met belangengroepen in een vergaand stadium om voor deze problematiek en oplossing te vinden. In 2012 is een gebiedsakkoord te verwachten waarmee gekozen wordt voor één specifieke oplossingsvariant: De Westparallel. Daarmee loopt de nieuwe weg straks door het natuurgebied bij rivier De Keersop tussen Dommelen en Riethoven. Deze oplossing heeft het hoogste oplossende vermogen van alle varianten die zijn bekeken om de kernproblemen op te lossen.

###### *Overlast voor recreatief verkeer en sluipverkeer*

De gemeente Valkenswaard heeft veel recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen zorgen voor een toename van het verkeer, wat soms tot overlast kan zorgen. Zo hebben Borkel en Schaft regelmatig te maken met grote groepen mensen die op allerlei vervoersmiddelen door het centrum rijden. Ook de geparkeerde auto's van de recreanten leidt vooral in Borkel tot overlast. Daarnaast hebben de kernen steeds vaker te maken met sluipverkeer en toenemende mate (last van) doorgaand vrachtverkeer.

###### *Openbaar vervoer noord-zuid gericht*

Vanuit en door Valkenswaard en Dommelen lopen diverse buslijnen, in hoofdzaak in noord zuid-richting. De meest gebruikte verbinding is die met Eindhoven. De lijnen die Valkenswaard doorkruisen zijn Eindhoven - Luijksgestel, Eindhoven - Dommelen, en de buurtbus Valkenswaard - Achel en Veldhoven - Valkenswaard. Door Borkel en Schaft rijdt alleen een buurtbus.

## 2. Wat is onze ambitie

*Het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen geleiden*

In de autoverkeersstromen kunnen drie niveaus worden onderscheiden: (inter)nationaal, regionaal (hoofdroute extern verkeer) en lokaal verkeer (route intern verkeer). Als deze stromen op de goede plek door en langs de dorpskernen worden geleid betekent dit een grote verbetering van het leef- en verblijfsklimaat. Hierbij is het dus niet de bedoeling dat extern verkeer door de kern rijdt.

*Valkenswaard moet met het openbaar vervoer goed bereikbaar blijven*

Valkenswaard moet ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Belangrijke bestemmingen zijn Eindhoven CS, Maxima Medisch Centrum in Veldhoven en uiteraard de omliggende kernen. Onlangs is daar het NS station Maarheeze bijgekomen. Nu zijn niet alle bestemmingen goed genoeg bereikbaar. Mogelijk dat hier een verbetering in kan komen. De ambitie is echter gericht op het behouden van bestaande lijnen.

## 3. Wat gaan we daarvoor doen

*Actief participeren in besluitvorming N69*

Voor de gemeente Valkenswaard is het van belang dat er een oplossing komt voor de problemen rondom de N69. De provincie Noord Brabant is projectleider van de integrale gebiedsontwikkeling, waar de gemeente Valkenswaard actief in zal participeren. Op het moment dat hiervoor een oplossing komt, kan ook verder invulling worden gegeven aan een logische invulling van de wegenstructuur van Valkenswaard. Op deze manier wordt geprobeerd om de problemen op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de kernen aan te pakken

*Actief participeren bij besluitvorming omtrent openbaar vervoer*

In de regio is niet de gemeente verantwoordelijk voor de concessieverlening en subsidieverlening van het openbaar vervoer. De gemeente zal een actieve rol hebben om haar belangen bij de verantwoordelijke partij kenbaar te maken.

### **2.3.2.4 Waterhuishouding**

#### 1. Wat is de huidige situatie

*Watersysteem is sturend in grondgebruik*

Door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik is de natuurlijke veerkracht, het vermogen om piekbelasting p[ de waterafvoer en periode van droogte op te vangen, grotendeels verdwenen. Bovendien zal de klimaatverandering tot grotere fluctuaties in neerslag leiden.

#### 2. Wat is onze ambitie

*Wateroverlast is beheersbaar*

Door het huidige watersysteem meer ruimte te geven en natuurlijke processen te herstellen, kunnen deze extreme omstandigheden beter opgevangen worden. Het watersysteem moet de flexibele, sturende factor zijn bij ruimtelijke inrichting en grondgebruik. Hierdoor ontstaat er een optimale afstemming tussen grondgebruik en waterbeheer.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

*Toepassen principe: Vasthouden, bergen, afvoeren*

Deze drietrapsstrategie wordt voorgeschreven vanuit “Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw”. Uitgangspunt is dat je zelf maatregelen moet nemen om wateroverlast tegen te gaan. Pas als vasthouden en bergen onvoldoende helpen, is afvoeren van het water naar een ander gebied een oplossing.

De gemeente kiest voor een duurzame en integrale aanpak en een ontwikkelingsgerichte benadering, waarin gekozen wordt voor ruimtelijke oplossingsrichtingen. Centraal daarbij staan de ontwikkeling van natuurlijke klimaatbuffers: gebieden waar ruimte voor water gecombineerd worden met natuurherstel en ontwikkeling van andere maatschappelijke functies zoals wonen, werken en recreatie.

## **2.3.3 Groen**

### **2.3.3.1. Groenvoorziening**

#### 1. Wat is de huidige situatie

*Valkenswaard in groene setting*

Over het algemeen is Valkenswaard, vanwege de groene randen, aan te merken als groene gemeente. De kernen liggen ingeklemd tussen beekdalen, bos en hei. Valkenswaard heeft een aantal parken en kent een aantal belangrijke groene structuurdragers. Daarnaast heeft de gemeente monumentale bomen, die beeld- en sfeerbepalend zijn in de omgeving. De bomenstructuur langs de doorgaande wegen is vaak het enige groene verbindingselement richting buitengebied. Door stedelijke ontwikkelingen in de kern staat het groen zo nu en dan onder druk.

*Diverse speelgelegenheden*

In de openbare (groene) ruimte zijn verspreid over de gemeente voor de verschillende doelgroepen speelgelegenheden gelegen. Het onderhoud van deze speelvoorzieningen staat vanwege teruglopende budgetten onder druk.

#### 2. Wat is onze ambitie

*Behouden en versterken van groenstructuren*

Voor het openbaar groen wil de gemeente het centrum in verbinding brengen met het buitengebied, zodat de groenstructuur in totaal wordt versterkt. Hiervoor is het van belang dat de groene structuren zoveel als mogelijk behouden en in sommige gevallen versterkt worden. De parken in Valkenswaard moeten hoe dan ook behouden blijven. Daar waar mogelijk, is de ambitie gericht op het versterken het groene verbindingselement richting buitengebied. De versterking is dan gericht op het versterken in de kwaliteit en/ of beleving van het groen. De groenstructuur in de lanen kan versterkt worden door de versterking van de boombeplanting, waarbij wordt gestreefd naar eenheid. Ook in Dommelen ligt daar de nadruk op. De belangrijkste groenstructuren in Dommelen zijn overblijfselen van oude bos- en boomstructuren. Ze zijn een belangrijk onderdeel van de totale stedenbouwkundige opbouw van Dommelen en zullen zoveel als mogelijk moeten worden beschermd. Op deze wijze bestaat een netwerk van groene ruimten die als een groene draad de diverse deelgebieden aaneenrijgt.

*Kwaliteit van de speelvoorzieningen verhogen*

De gemeente Valkenswaard richt zich op het verhogen van de speelwaarde per locatie voor de doelgroep tussen de 4 en 14 jaar.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Een nieuw groenstructuurplan*

Het groenstructuurplan van de gemeente is verouderd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal het belang van het groen goed afgewogen moeten worden. Door het actualiseren van het groenstructuurplan ontstaat er een nieuw toetsingskader waarin de belangrijkste groenstructuren zichtbaar worden gemaakt. Tevens kan worden aangegeven op welke plekken de gemeente concreet haar ambitie wil verhogen.

#### *Terugbrengen aantal speellocaties ten behoeve van kwaliteit*

De gemeente Valkenswaard richt zich op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. Met minder middelen wordt getracht de speelwaarde te behouden en op sommige plekken te verhogen. Het aantal locaties zal hierdoor wel verminderen.

### **2.3.3.2 Natuurgebieden en bossen**

#### 1. Wat is de huidige situatie

##### *Groene kwaliteiten van het landschap*

Valkenswaard wordt gekenmerkt door haar groene kwaliteiten. Een groot deel van de gemeente bestaat uit aantrekkelijke natuurgebieden met hoge (potentiële) ecologische waarden. De belangrijkste natuurgebieden (in de omgeving) zijn De Plateaux, 't Leenderbos, de Grootte Heide en de Malpie. Deze zijn onderling met elkaar verbonden door kleinere groenelementen in het landschap. De drie beekdalen (Keersop / Beekloop, Tongelreep en Dommel) liggen in noord-zuid richting en zijn structurerend in het landschap. Daarnaast zijn de natuurwaarden ook te vinden in het openbaar groen.

##### *Kenmerkende beekdalen en hogere dekzandruggen*

De gebieden tussen de bebouwing worden gekenmerkt door een groene halfopen ruimte, te midden van bebouwing, bos, akkerlandcomplexen of heide. De dalen van de beken zijn doorgaans in gebruik voor agrarische doeleinden.

In de gebieden tussen de beekdalen liggen de hoger gelegen, droge dekzandruggen. Van oudsher is er een duidelijk verschil tussen de beekdalen en de dekzandruggen. De beekdalen hadden over de gehele lengte een kleinschalig half dichte structuur, terwijl de dekzandruggen een grootschalige open structuur kennen

#### 2. Wat is onze ambitie

##### *Behouden en versterken mooi en bruikbaar landschap*

Een mooi en bruikbaar landschap te behouden en verder te ontwikkelen. Hiermee wordt gestreefd naar een functionele inrichting van het landschap voor de gebruiksfuncties in het landelijk gebied en het behoud en ontwikkelingen van identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap. Met landschapsontwikkeling kan het buitengebied kwalitatief worden verbeterd waardoor het aantrekkelijke wordt voor toeristen en recreanten, maar ook voor de ontwikkeling van flora en fauna. Voor natte natuurgebieden geldt dat de ontwikkeling en herstel van ecologische waarden voorop staat.

##### *De Grootte Heide als economische drager*

Het gedeelde gebied, Transnationaal Landschap De Grootte Heide, wordt gezien als een economische drager voor de toekomst. Centraal staat hierbij het versterken van de 'quality of life' en de potentie om de toeristisch – recreatieve mogelijkheden op een duurzame en innovatieve wijze te ontwikkelen.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

*Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zal rekening gehouden moeten worden met de ambitie. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied de ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt verbeterd of ten minste niet achteruit gaat. De verbetering van het landschap kan op diverse manieren worden bereikt zoals door de aanleg van planten, realisatie van poelen en de sloop van gebouwen. Op die manier kan een bijdrage worden geleverd aan de verbetering op gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en beeldkwaliteit.

De exacte uitwerking hiervan is opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan en zal worden opgenomen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied.

*Op een gestructureerde wijze toegang bieden aan de natuurgebieden*

Het doel is dat de toeristen en recreanten een betere toegang krijgen tot het natuurgebied. De gemeente zal werken aan aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoorde wijze openstellen van deze natuurgebieden. Om de flora en fauna niet te beschadigen, wordt er gewerkt aan goede informatievoorzieningen, zodat getracht wordt de recreant c.q. toerist te sturen naar de minder kwetsbare natuurgebieden.

*Intensiveren van de samenwerking met de gemeenten rondom De Grootte Heide*

Om de doelstellingen van De Grootte Heide te bereiken, is het van belang dat de verschillende partijen intensief gaan samenwerken, om zo gemeentegrens overschrijdende projecten te kunnen realiseren. Dit zijn de gemeente Valkenswaard, Heeze-Leende, Cranenconck, Neerpelt en Hamont-Achel.

## **2.3.4 Milieu**

### **2.3.4.1 Bodem**

#### 1. Wat is de huidige situatie

*De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies*

De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies. Ze is bijvoorbeeld leverancier van grondstoffen, voedselproducent, buffer voor water en energie, locatie voor ondergronds ruimtegebruik en bron van aardkundige en archeologische waarden. Vanuit deze functies komt het gebruik van de ondergrond steeds meer in beeld bij het oplossen van maatschappelijke opgaven zoals de adaptatie aan klimaatverandering, duurzame energievoorziening, het verminderen van de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de atmosfeer en de ruimtelijke inrichting van Valkenswaard. Gevolg is wel dat het steeds drukker wordt in de ondergrond. Het gebruik van de ondergrond, dan wel de verschillende functies die de ondergrond vervult kent een eigen ruimtebeslag. De drukte in de ondergrond kan tot gevolg hebben dat functies elkaar gaan beïnvloeden of elkaar gaan verstoren.

*Aardkundig waardevolle gebieden*

Daarnaast is er in Valkenswaard een aantal grotere gebieden die aardkundig als waardevol worden gezien. Vooral het Dommeldal en de Malpie samen met het Leenderbos vallen hier onder. Ook de andere beekdalen van de Tongelreep en de Keersop en andere gebieden zoals het Schaapsloopven. Ook zijn er oude akkers esdek gronden aanwezig die in de loop der eeuwen zijn opgebouwd.

#### 2. Wat is onze ambitie

*Ordenen van ondergrond om ongewenste effecten te voorkomen en kansen te benutten*

Door de ondergrond te ordenen kunnen ongewenste effecten worden voorkomen. Daarnaast zorgt het ordenen van de ondergrond ook voor inzicht in de kansen die de ondergrond biedt door de combinatie van functies zoals de combinatie van aanpak of beheer van grondwaterverontreiniging en de realisatie Warmte Koude Opslag.



### *Behoud van aardkundige waarden*

Uitgangspunt is dat de aardkundige waarden een meer beschermde status mogen krijgen. Ook bij archeologisch onderzoek zal de bodem in zijn functie zoveel mogelijk hersteld moeten worden.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Bij ontwikkeling bovengrond rekening houden met kwaliteiten van ondergrond*

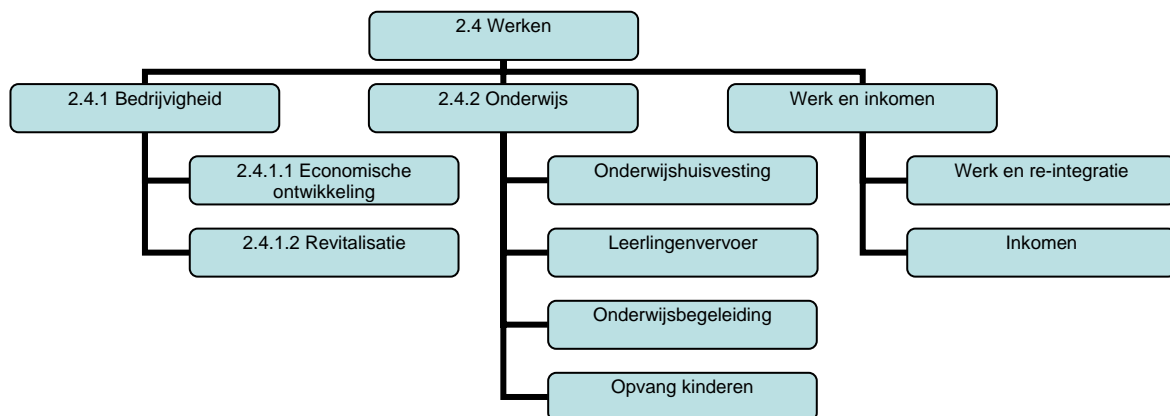
Bij de ontwikkeling in de bovengrond zal er een afweging worden gemaakt tussen de verschillende (gebruiks)functies van de ondergrond. Maar ook onder de grond zal een ordening van belang zijn, zoals bij de aanleg van koude warmte opslag installaties. Combinaties van functies biedt kansen voor de ondergrond zoals de combinatie van aanpak of beheer van grondwaterverontreiniging en de realisatie koude warmte opslag.

## 2.4 Werken

### Werken in 2030: proeftuin van de Brainportregio

In 2030 zijn ondernemers onverminderd sterk betrokken bij Valkenswaard. De strategische samenwerking tussen bedrijfsleven, (onderwijs)instellingen en gemeenten heeft geleid tot verrassende en innovatieve oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Daarnaast heeft de vrijetijdsector in Valkenswaard zich ontwikkeld tot dé proeftuin voor slimme technologie uit de Brainportregio. Die Valkenswaardse vrijetijdsector is uitgegroeid tot krachtige motor voor de (regionale) economie en zorgt zelfs voor werkgelegenheid in andere sectoren (onder meer in de dienstverlening).

Om in Valkenswaard aan te sluiten bij de ontwikkeling van Brainport zijn de thema's bedrijvigheid en onderwijs belangrijke ruimtelijke elementen. Daar wordt in deze paragraaf aandacht aan gegeven. De (sub)thema's van onderwijs, gaan gelet op het doel van de structuurvisie te veel in detail. Het thema werk en inkomen mist ruimtelijke relevantie. Deze thema's worden hier dan ook niet besproken.



### 2.4.1 Bedrijvigheid

#### 2.4.1.1 Economische ontwikkeling

##### A. Algemeen

##### 1. Wat is de huidige situatie

###### *Dynamische economie*

Economie is een zeer dynamisch beleidsterrein, waarop zich de afgelopen jaren een aantal belangrijke en grote ontwikkelingen hebben voorgedaan. De Nederlandse economie is in een recessie en de toekomstverwachtingen zijn onzeker. Anderzijds staat de regio Zuidoost-Brabant als Brainport sterk op de kaart als een zeer belangrijke, krachtige regio voor de Nederlandse economie. Om het vestigingsklimaat op Valkenswaard grootste bedrijventerrein te verbeteren is de herstructurering van Schaapsloop 1 gestart.

## 2. Wat is onze ambitie

### *Verbeteren van het vestigingsklimaat*

In het economisch beleidskader wordt onder andere ingezet op het verbeteren van het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven. Op de korte termijn liggen de ambities op:

- Brainport: Het versterken van de verwevenheid van het lokale bedrijfsleven en de gemeente met Brainport is een belangrijke economische kans.
- Startersbeleid: Valkenswaard kent relatief veel startende ondernemers. Gezien het economische belang van startende ondernemers wordt getracht door het ontwikkelen van een startersbeleid deze krachten te versterken.
- Vrijtijdseconomie: Deze sector is een belangrijke kracht van de lokale economie en voor deze sector wordt ingezet op groei.
- Herstructurering: het verbeteren van het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Schaapsloop 1.

### *Ruimte bieden aan startende ondernemers*

Valkenswaard kent relatief veel startende ondernemers. Gezien het economische belang van startende ondernemers wordt getracht door het ontwikkelen van een startersbeleid deze krachten te versterken.

## 3. Wat gaan we daarvoor doen

### *Steunen van ondernemend Valkenswaard*

De gemeente steunt ondernemend Valkenswaard door, daar waar mogelijk, ruimte te bieden aan ondernemerschap en ondernemers te faciliteren. Financiële ondersteuning van individuele ondernemers is daarbij niet aan de orde, maar de gemeente blijft bereid om overkoepelende initiatieven ter verbetering van het vestigingsklimaat deels te financieren. Vooral in de vrijetijdsector wordt ingezet op groei.

### *Ruimte bieden aan (startende) ondernemers*

Het blijft belangrijk voor de economische ontwikkeling van Valkenswaard om ruimte te creëren voor ondernemerschap en werkgelegenheid in de betreffende sector. Het gaat daarbij vooral om het kunnen voorzien in de behoefte aan ruimte van al in Valkenswaard gevestigde bedrijven en startende industriële ondernemers. Startende ondernemers kunnen zich onder de noemer van beroep aan huis veelal vestigen in de woonwijken of in een bedrijfsverzamelgebouw. Voor het realiseren van nieuwe bedrijfsgrond voor bedrijven met een grotere ruimtelijke impact wordt primair ingezet op gronduitgifte naast De Vest in het kader van de herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1. Uitbreiding kan Schaapsloop 1 een kwaliteitsimpuls geven, wat ook de herstructurering beoogd. Daarnaast wordt ingezet op het onderzoeken van het toekomstperspectief voor de Van Linschotenstraat. Een reden om het toekomstperspectief na te gaan, is de ligging ten opzichte van de nieuwe woonwijk Lage Heide.

## **B. Agrarische sector**

### 1. Wat is de huidige situatie

#### *Actieve agrarische sector*

Het buitengebied van Valkenswaard kent een grote variatie aan functies. Dit houdt bijna vanzelfsprekend in dat de ontwikkelingsruimte (milieuruimte) voor agrarische bedrijven relatief beperkt is. De nog aanwezige agrarische bedrijven zijn van kleine tot middelgrote omvang. Het aantal intensieve veehouderijen is nog uiterst beperkt. Gelet op de grote bescherming die de natuurgebieden genieten, is er geen grote groei van de aanwezige agrarische bedrijven te verwachten. De agrarische sector heeft in Valkenswaard de meeste kansen in de omgeving van Borkel en Schaft, waar perspectiefvolle landbouwgebieden liggen.

Daarnaast vindt er steeds meer een verschuiving plaats van de primaire voedselproductie naar toenemend belang van duurzame energieproductie, verbrede landbouw en (recreatieve) nevenactiviteiten.

#### *Bedrijven gericht op paardenhouderijen*

Een belangrijke groeiende sector in Valkenswaard zijn de diverse paardenhouderijen, die veelal zijn geclusterd aan de Maastrichterweg.

## 2. Wat is onze ambitie

### *De juiste functie op de juiste plek*

De gemeente wil graag de juiste functie op de juiste plek, voor zowel agrarische als natuur, recreatieve en overige functies. Vanuit milieu en duurzaamheidsoogpunt is scheiding van de intensieve landbouw en (zeer) kwetsbare natuur- en landschapswaarden gewenst. Dit betekent dat afhankelijk van het gebied een bepaalde functie op zijn plek is.

### *Ruimte bieden aan ondernemers mits ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt*

Voor de agrarische sector is de focus gericht op groei in rendementen in plaats van ruimtegebruik. Gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij wil de gemeente zoveel mogelijk meedenken naar alternatieve/ aanvullende inkomsten. Hierbij denkt de gemeente vooral aan de recreatieve- toeristische sector. Verder is productie van duurzame energie een belangrijke kans voor de sector. Het is van belang dat de gemeente, daar waar mogelijk, ruimte biedt aan bedrijfsactiviteiten gericht op duurzame energie die passen in het buitengebied.

### *Mogelijkheden voor paardenhouderijen*

Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die we zoveel mogelijk ruimte willen bieden.

## Wat gaan we daarvoor doen

### *Kavelruil ten behoeve van agrarische structuurversterking*

De kansrijke gebieden voor agrarische bedrijvigheid kunnen worden versterkt door een verbetering van de kavelstructuur met behulp van (vrijwillige) kavelruil. Dit kan strategisch gebeuren door dit integraal mee te nemen met grondaankopen ten bate van andere functies (recreatie en natuur). Hierdoor neemt de landschappelijke kwaliteit toe en krijgen perspectiefvolle agrarische grondgebonden bedrijven de ruimte voor een optimaal landgebruik en eventueel schaalvergroting. Gronden met een groter bedrijfsperspectief kunnen geruild worden voor gronden die de gemeente nodig heeft voor haar doelstellingen. Zo ontstaat een wederzijdse meerwaarde in grondmobiliteit voor maatschappelijke en economische doelen.

### *Visie op Maastrichterweg*

Om de sector gericht op de paardenhouderijen verder te stimuleren, is het van belang om te sturen op de ontwikkeling. Een integrale visie, die een afweging maakt van de verschillende belangen, kan hieraan bijdragen.

### *Maximale mogelijkheden in het bestemmingsplan*

Om de eigenaren zoveel mogelijk ruimte te geven om te groeien, zal in het bestemmingsplan de maximale planologisch gewenste ruimte voor gevonden worden. Immers, het bedrijf moet ook nog passen in haar omgeving.

### **2.4.1.2 Revitalisatie**

#### **1. Wat is de huidige situatie**

##### *Vier bedrijventerreinen in Valkenswaard*

Binnen de gemeente ligt een aantal bedrijventerreinen: Schaapsloop 1 en 2, Den Dries, Van Linschotenstraat en Goudenrijderhof.

De bedrijventerreinen Schaapsloop 1 en 2 zijn de grootste van de gemeente. Schaapsloop 1 en 2 vertegenwoordigen circa 41% van de werkgelegenheid in Valkenswaard. Ze zijn te karakteriseren als een gemengd terrein met een bovenlokaal karakter, waar de sectoren metaalproducten- en machine-industrie, transportmiddelen en groothandel domineren. Schaapsloop 1 is het oudste terrein. Dit bedrijventerrein kent inmiddels een aantal problemen. Zo is de verkeersstructuur verouderd, er zijn problemen met parkeren, de verkeersveiligheid laat te wensen over en er zijn geen voorzieningen voor vrachtwagens om te parkeren op het bedrijventerrein. De verkeerssituatie wordt als eerste aangepakt.

De verkeersstructuur is verouderd, er zijn problemen met parkeren, de verkeersveiligheid laat te wensen over en er zijn geen voorzieningen voor vrachtwagen om te parkeren op het bedrijventerrein. Middenin ligt een beschermd natuurgebied, het Schaapsloopven. Schaapsloop 2 is een uitbreiding van recenter datum.

Bedrijventerrein Den Dries is een recent ontwikkeld en kleinschalig bedrijventerrein met een groene uitstraling. Het is vooral ingevuld met kantoorachtige bedrijvigheid en bedrijven uit de (para-) medische sector. Diverse bedrijven hebben ook een bedrijfswoning op hun terrein. Bij de ontwikkeling stond een parkachtige uitstraling centraal, die nog steeds wordt gekoesterd.

Bedrijventerrein Van Linschotenstraat is een klein bedrijventerrein in de zuidwesthoek van Valkenswaard waar uiteenlopende bedrijven zijn gevestigd, waaronder grootschalige detailhandel. Op bedrijventerrein Goudenrijderhof/Dommelen neemt de brouwerij het grootste deel van het oppervlak voor haar rekening. Ten noorden van de brouwerij aan de Goudenrijderhof zijn allerlei relatief kleine bedrijven gevestigd.

#### **2. Wat is onze ambitie**

##### *Verbeteren vestigingsklimaat*

De gemeente Valkenswaard heeft de ambitie om het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven te verbeteren. Bedrijventerreinen zijn een belangrijke vestigingslocatie voor het bedrijfsleven en het vestigingsklimaat op bedrijventerreinen is daarom van groot belang voor het realiseren van deze ambitie. Teneinde deze ambitie te realiseren, wordt ingezet op het herstructureren van bedrijventerrein Schaapsloop 1. Hiervoor is een masterplan opgesteld waarin deelprojecten zijn opgenomen om van Schaapsloop 1 een modern en dynamisch bedrijventerrein te maken, passend binnen de bedrijventerreinenstructuur in Zuidoost-Brabant, teneinde het aantal arbeidsplaatsen te behouden dan wel te doen toenemen en een impuls te geven aan de economie.

#### **3. Wat gaan we daarvoor doen**

##### *Herstructurering Schaapsloop 1*

De reeds gestarte herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1 is een belangrijke kans om concrete verbeteringen in het vestigingsklimaat van Valkenswaard grootste bedrijventerrein te realiseren. Hiervoor is een Masterplan vastgesteld, waarin diverse deelprojecten zijn opgenomen. Deze deelprojecten hebben o.a. betrekking op infrastructurele maatregelen, beeldkwaliteitsplan, parkmanagement, de reactivering van braakliggende bedrijfskavels en incourant vastgoed en het benoemen van potentiële locaties voor nieuwe bedrijvigheid langs De Vest. Daarnaast wordt ingezet op het vergroten van mogelijkheden voor intensievere bebouwing van de bedrijfskavels, hogere bebouwing, ondergeschikte kantoorfuncties, uitbreiding van bedrijfskavels en het tegengaan van nieuwe bedrijfswoningen. De relatief grote lokale verbondenheid van Valkenswaardse ondernemers draagt daar aan bij. Ook nieuwe bedrijven zullen zich in dit geval eerder op Schaapsloop 1 blijven vestigen. Dit is essentieel voor de vitaliteit van Schaapsloop 1.

### *Voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen*

De herstructurering van Schaapsloop 1 is een speerpunt. Om de kans van slagen van de herstructurering te vergroten, is het van belang dat voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld die vestigingsmogelijkheden bieden voor vergelijkbare vormen van bedrijvigheid. De reden hiervoor is dat zonder de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, op Schaapsloop 1 gevestigde bedrijven eerder geneigd zullen zijn daar gevestigd te blijven en te investeren. De relatief grote lokale verbondenheid van Valkenswaardse ondernemers draagt daar aan bij. Ook nieuwe bedrijven zullen zich in dit geval eerder op Schaapsloop 1 blijven gevestigd. Mogelijk dat op de langere termijn bedrijventerrein Lage Heide wel tot ontwikkeling gebracht zal worden.

## **2.4.2 Onderwijs**

### 1. Wat is de huidige situatie

#### *Een grote diversiteit aan voorzieningen*

Valkenswaard kent vier soorten van onderwijs en opvang:

- Basisonderwijs (regulier en speciaal)
- Voortgezet onderwijs
- Peuterspeelzaalwerk
- Kinderopvang en buitenschoolse opvang.

De behoefte aan kinderopvang in Valkenswaard is redelijk stabiel te noemen. Echter door bezuinigingsmaatregelen in het belastingstelsel (verlaging kinderopvangtoeslag) is er een lichte daling in de kinderopvang zichtbaar. Door de daling van het aantal kinderen in de kinderopvang is er wel weer een lichte stijging/stabilisering binnen het peuterspeelzaalwerk zichtbaar.

### 2. Wat is onze ambitie

#### *Kinderopvang spreiden en samenwerken*

Het streefbeeld van de gemeente is om kinderopvang en peuterspeelzaalwerk te situeren in de directe woonomgeving van kinderen.

De gemeente wil een versterking van de samenwerking tussen het peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en basisscholen met daarbij aandacht voor voor- en vroegschoolse educatie en brede school ontwikkeling.

Met de transitie Jeugdzorg en de invoering van het Passend onderwijs zullen de voorzieningen in de jeugdzorg en het onderwijs dusdanig op elkaar afgestemd worden dat het mogelijk moet zijn om kinderen met een extra zorgbehoefte binnen het regulier onderwijs in de eigen gemeente een plek te bieden.

### 3. Wat gaan we ervoor doen

#### *Afweging maken voor invulling schoollocaties*

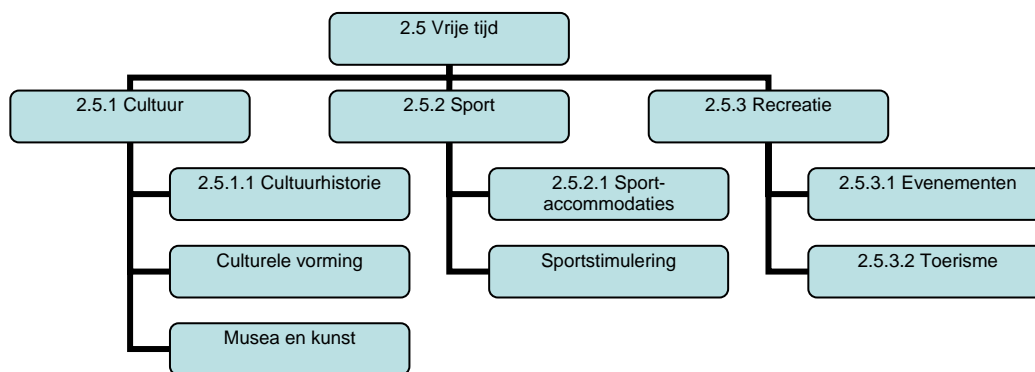
Het aantal leerlingen in het onderwijs zal de komende jaren op de meeste schoollocaties afnemen. Bij vrijkomende ruimtes in schoolgebouwen zal eerst bezien worden of, indien nog niet aanwezig, deze ruimte in gebruik genomen kan worden door kinderopvang, peuterspeelzaalwerk of een andere maatschappelijke voorziening. Dit ten behoeve van de brede school ontwikkeling en spreiding van voorzieningen in de gemeente.

## 2.5 Vrije tijd

### Vrije tijd in 2030: groene leisure and pleasure zone

De combinatie van een bruisend centrum en een groene omgeving blijken in 2030 zeer aantrekkelijk te zijn voor bezoekers en toeristen. Valkenswaard biedt een uitgebalanceerde mix van dagrecreatie en meerdaags verblijf en heeft in recreatief opzicht ontwikkeld tot de aantrekkelijkste gemeente in de Kempen. In nauwe samenwerking met België wordt 'de groene schatkamer' van Valkenswaard op aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoorde wijze opengesteld. Moderne technologieën uit 'de koker' van Brainport, toegepast in de vrijetijdssector, sluiten aan op de beleving van de moderne toerist. De bundeling van landschappelijke waarden, recreatieve voorzieningen en cultuurhistorische waarden zijn bovendien cruciaal gebleken bij het 'vermarkten' van de streek.

De wijze waarop Valkenswaard zich in 2030 ruimtelijk zal ontwikkelen tot een groene leisure and pleasure zone is uitgewerkt in een aantal thema's op het gebied van cultuur, sport en recreatie. De subthema's met ruimtelijke relevantie worden hier besproken.



### 2.5.1 Cultuur

#### 2.5.1.1 Cultuurhistorie

##### 1. Wat is de huidige situatie

*Een groei van de kernen met cultuurhistorisch waardevolle elementen*

In Valkenswaard is er een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals de Zeelberg, Keersop, Kromstraat, Dommelstraat en Mgr. Smetsstraat. Daarnaast staan er verspreid door de kern van Valkenswaard diverse cultuurhistorische panden en een aantal bijzondere archeologische waarden.

Ook Schaft heeft nog duidelijk het cultuurhistorische karakter van een lint met doorkijken naar het achtergelegen buitengebied.

Deze cultuurhistorische waarden zijn goed weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven. Door het gebruik van deze kaart kan een afweging worden gemaakt tussen de te behouden waarden en de te ontwikkelen waarden.

## 2. Wat is onze ambitie

### *Behoud eigen identiteit en ruimte voor dynamiek*

De aldus ontstane geheel eigen identiteit moet worden gekoesterd, maar daarnaast zal er ruimte moeten zijn voor dynamiek. Dit kan door bij nieuwe ontwikkelingen uit te gaan van het behoud van de bestaande waardevolle kwaliteiten. Ook is het mogelijk deze kwaliteiten als inspiratiebron te gebruiken om zodoende de toekomst te laten groeien op de wortels van het verleden.

De aangewezen monumenten vormen vaste ankerpunten in het ruimtelijk cultuurhistorisch beleid. Gewaakt moet worden over de omgeving van deze monumenten omdat de relatie met de omgeving van cruciaal belang is in de waardering en de beleving van een monument. Voorts is er een aantal beeldbepalende objecten, straatwanden en ruimtelijke composities die op grond van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waardering bescherming behoeven. Hiertoe behoort ook een aantal bomen en groenstructuren.

Met betrekking tot archeologie is een van de kansen en uitdagingen om het verborgen archief zichtbaar, tastbaar en beleefbaar te maken bij ruimtelijke plannen.

## 3. Wat gaan we daarvoor doen

### *Archeologie en cultuurhistorie als vast onderdeel planvorming*

Bij het zichtbaar, tastbaar en beleefbaar maken van archeologie bij ruimtelijke plannen kan gedacht worden aan concrete verbeeldingen alsmede aan meer abstracte vormen van inspiratie. De cultuurhistorie zal een vast onderdeel moeten gaan vormen in de gebieden die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. Door dit thema in een vroegtijdig stadium mee te nemen in de planontwikkeling kan het cultuurhistorisch proces goed worden meegenomen in het proces.

## **2.5.2 Sport**

### **2.5.2.1. Sportaccommodaties**

#### 1. Wat is de huidige situatie

##### *Sportvoorzieningen veelal op sportpark*

De meeste sportvoorzieningen zijn gelegen op Sportpark Den Dries. Een groen opgezet park aan de bosrand met diverse sportvoorzieningen. Ook Dommelen en Borkel en Schaft hebben een sportpark, maar deze voorzieningen zijn minder compleet en betreffen voorzieningen voor de wijk. Om alle functies in het gebied een goede plek te geven ontstaan er vanwege intensief ruimtegebruik soms knelpunten.

#### 2. Wat is onze ambitie

##### *Sportvoorzieningen voor de wijk*

De gemeente Valkenswaard wil verantwoorde sportdeelname van zoveel mogelijk inwoners van Valkenswaard. Voorzieningen in de wijk zullen zich richten op de doelgroep in de wijk. De wijkvoorzieningen kunnen nog intensiever gebruikt worden, onder andere door de diverse scholen.

##### *Intensivering en/ of uitbreiding van het sportpark.*

Sportpark Den Dries is onderwerp van studie: er zouden meer sporten een plek moeten kunnen krijgen en het ambitieniveau zou hoger kunnen.



### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Ruimte voor en waarborgen van sportvoorzieningen*

De georganiseerde sport zal gestimuleerd worden door onder andere de basisvoorzieningen te waarborgen. Voor de ongeorganiseerde sport wil de gemeente bijdragen aan voorzieningen en activiteiten. Mogelijkheden zijn er wellicht door de sportvoorzieningen aan Den Dries te integreren met de voorzieningen aan de schoollocatie Were-di Merendreef. De oplossing hiervoor ligt voornamelijk in intensivering of een uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde. Wanneer er ruimte gevonden kan worden voor deze voorzieningen, dan kunnen eventueel vrijkomende locaties benut worden voor woningbouw.

## **2.5.3 Recreatie**

### **2.5.3.1 Evenementen**

#### 1. Wat is de huidige situatie

##### *Diverse evenementen*

Valkenswaard kent vele evenementen. Een veelzijdig aanbod waarvan sommige evenementen alom bejubeld worden en andere slechts bij een bepaalde doelgroep. De evaluaties laten zien dat er ook een mate van onvrede is rondom de georganiseerde evenementen. Aandachtspunten zijn onder andere zorgen voor een goede spreiding in tijd en locatie en kwaliteitsbewaking van het soort evenementen.

##### *Specifieke plekken voor bloemencorsowagenopbouwlocaties*

Elke tweede zondag in de maand september wordt in Valkenswaard het traditionele bloemencorso gehouden. Aan de tocht van praalwagens door het centrum van het dorp gaat een opbouwfase vooraf. Het opbouwen van de corsowagens vindt gebruikelijk plaats in de buurt die zich verantwoordelijk stelt voor zijn creatie en deelname in de optocht. Gedurende een periode van twee tot drie maanden worden de wagens opgebouwd in tenten, die veelal op de openbare weg of in een groenstrook staan.

#### 2. Wat is onze ambitie

##### *Juiste evenement op de juiste plaats*

Afhankelijk van de locatie, is een ander type evenement gewenst. Het evenement zal of zoveel mogelijk moeten aansluiten bij de kenmerken van het gebied of juist in een gebied gelegen zijn waar de mensen die er overlast van ondervinden beperkt is. De gemeente stelt hier de kaders voor.

##### *Ruimte bieden aan bloemencorsowagenopbouwlocaties*

Gelet op het beleid van inbreiding, kunnen de bloemencorsowagenopbouwlocaties onder druk komen te staan. Het behoud van deze locaties is van groot belang. Dit is van belang vanwege het maatschappelijke belang en het in stand houden van dit evenement voor Valkenswaard.

#### 3. Wat gaan we daarvoor doen

##### *Mogelijkheden voor evenementen vastleggen*

Het hernieuwen van het evenementenbeleid is de eerste stap om ervoor te zorgen dat het juiste evenement op de juiste plek staan. Om de gewenste evenementen in ruimtelijk oogpunt mogelijk te maken worden ze zoveel als mogelijk vastgelegd in het bestemmingsplan. Tevens wordt onderzocht of het Eurocircuit als evenemententerrein aangewend kan worden.

##### *Alternatieve bloemencorsowagenopbouwlocatie*

Bij nieuwe ruimtelijke onderwerpen zal de locatie zoveel als mogelijk gerespecteerd worden. Als het niet mogelijk is de bloemencorsowagenopbouwlocatie te behouden, zal een andere locatie gezocht moeten worden. Dit betreft een locatie in het buurtschap of zo mogelijk in de nabijheid van het buurtschap.

### **2.5.3.2 Toerisme**

#### **1. Wat is de huidige situatie**

*Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten.*

Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch- recreatieve voorzieningen en activiteiten. Deels voorzieningen met een lokale reikwijdte, deels met een bovenlokale betekenis.

Valkenswaard heeft voorzieningen en activiteiten op het gebied van:

- Cultuur; o.a. Cultuurcentrum de Hofnar, de musea, kunst en monumenten
- Natuur; de vele mooie natuurgebieden zijn uitermate geschikt voor extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, ruiteren en kanoën.
- Sport; o.a. Sportpark Den Dries en het Eurocircuit
- Winkelen; Valkenswaard kent een ruim aanbod aan winkels
- Horeca; het centrum van Valkenswaard bevat twee horecaconcentratiegebieden (Markt en Statie).
- Verblijfsaccommodaties; (mini) campings, een hotel en B&B's

De vrijetijdsector van Valkenswaard kan het best beschreven worden als veelzijdig. Vandaar ook de slogan 'Veelzijdig Valkenswaard'.

Met name het kernwinkelgebied, de horecaconcentratiegebieden, bepaalde evenementen en de diverse natuurgebieden hebben hierbij een bovenlokale functie.

#### *Recreatieve functie kernwinkelgebied*

De detailhandelsstructuur in de gemeente Valkenswaard bestaat uit vier winkelgebieden: het kernwinkelgebied, Het Gegraaf, De Belleman (in Dommelen) en de Willibrorduslaan. Het winkelcentrum 'Het Gegraaf', 'De Belleman' en 'De Willibrorduslaan' kennen voornamelijk een functie voor de dagelijkse boodschappen. Het kernwinkelgebied van Valkenswaard kent naast zijn belangrijke boodschappenfunctie ook een recreatieve functie (funshoppen). Deze recreatieve functie staat onder druk door leegstand in het kernwinkelgebied. Mogelijke oorzaken kunnen worden gezocht in de hoge huren, toenemende concurrentie door webwinkels en de groeiende mobiliteit van de consument. Naast deze vier winkelcentra heeft Valkenswaard op meerdere plekken zelfstandige winkelvoorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn de Leenderweg en de Bergstraat.

#### **2. Wat is onze ambitie**

##### *Het profileren als toeristisch-recreatieve gemeente*

Valkenswaard wil zich profileren als een toeristisch-recreatieve gemeente. Dit betekent een versterking van het huidige aanbod en een toename in het totaalaanbod. Met name in het buitengebied zal worden gezocht naar het bieden van ruimte voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Door de vestiging van bepaalde voorzieningen worden toeristen en recreanten aangetrokken die vervolgens een positieve werking hebben op de andere bedrijven die zich richten op die doelgroep. Gezien de al aanwezige kwaliteiten en toenemende aandacht voor en besteding van middelen in de vrijetijdsector ligt hier een belangrijke economische kans voor Valkenswaard. Ook in relatie tot de ontwikkelingen binnen Brainport Zuidoost- Brabant, waarbij er aangesloten kan worden bij aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoord openstellen van natuurgebieden. Bovendien schept de toeristisch-recreatieve sector relatief veel werkgelegenheid door het arbeidsintensieve karakter van de werkprocessen.

### *Behoud bovenlokale winkelfunctie kernwinkelgebied*

Om de leegstand van winkels tegen te gaan en om het kernwinkelgebied een bovenlokale functie te behouden, zal er aandacht besteed moeten worden aan een aantrekkelijk centrum. Het centrum zal ontwikkeld moeten worden tot een gebied waar het prettig verblijven is tijdens het winkelen. Nieuwe winkelontwikkelingen in het centrum dienen zoveel mogelijk bij te dragen aan de versterking van deze winkelstructuur. Uitbreiding van winkelmeters buiten het centrum moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitzondering hierop vormen de winkels in de perifere detailhandel waarvan vestiging in het centrum vanwege de aard en omvang van de artikelen die worden verkocht, niet mogelijk is. Voor de winkelgebieden Het Gegraaf, De Belleman en de Willibrorduslaan is de ambitie gericht op het in stand houden van de lokale functie van deze winkelgebieden.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Het bieden van ruimte aan ondernemerschap*

Het bieden van ruimte aan ondernemerschap staat centraal. Toerisme en recreatie worden primair gedragen door ondernemers die binnen deze sector actief zijn. Om de aanwezige kansen te benutten, moeten ondernemers daarom voldoende ruimte worden geboden om slagvaardig te kunnen ondernemen. In het buitengebied wordt ruimte geboden voor dag- en verblijfsrecreatie. Woningbouw in het centrum wordt zorgvuldig afgewogen ten opzichte van de belangen van de horeca en de verblijfsrecreatie. Welke vormen daadwerkelijk ontwikkeld zullen worden, is primair afhankelijk van privaat initiatief.

#### *Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor de recreatieve- toeristische sector*

Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor het ontwikkelen van de recreatief-toeristische sector zoals een goede bereikbaarheid en routenetwerken voor fietsers, wandelaars en ruiters. Het behoud van de waardevolle natuurgebieden zoals De Malpie en Plateaux is van belang voor een duurzame ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector. Deze kan door recreanten en toeristen verder beleefd worden door het ontwikkelen en onderhouden van kwalitatief goede wandel- en fietsroutes en onverharde paden en het verbeteren van de informatievoorziening.

#### *Aanpassen infrastructuur voor aantrekkelijker centrum*

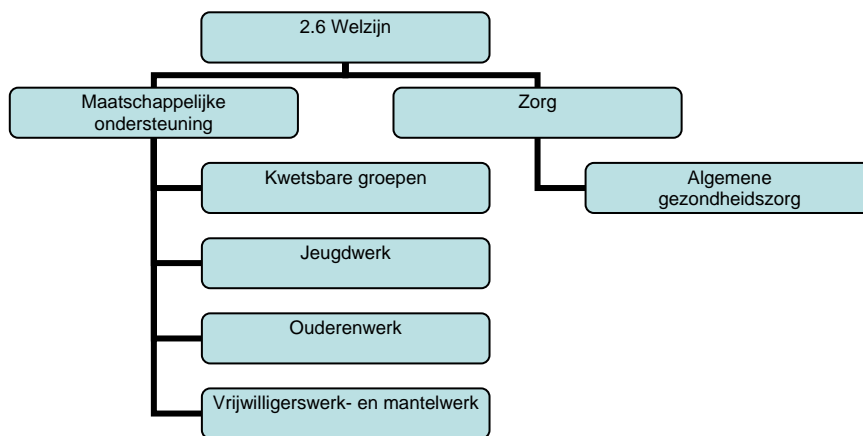
Om de economie in Valkenswaard te blijven stimuleren is het doel van de gemeente de infrastructuur te optimaliseren. Als de Eindhovenseweg zijn functie voor het doorgaande verkeer verliest, kan de weg anders worden ingericht, op een dergelijke manier, dat recreatief winkelen aantrekkelijk wordt.

## 2.6 Welzijn

### **Welzijn in 2030: keuzevrijheid, initiatief en maatwerk**

Valkenswaard in 2030 is een zelfwerkzame gemeente. Inwoners tonen hun betrokkenheid bij hun straat, buurt en wijk en dragen samen zorg voor de leefbaarheid. Meer eigen verantwoordelijkheid en keuzevrijheid in de besteding van budgetten, zorgen daarnaast voor dynamiek, beweeglijkheid en vindingrijkheid. Inwoners zoeken actief de samenwerking met elkaar, het bedrijfsleven en de gemeente bij het organiseren van veiligheid, zorg of andere sociale behoeften. De sportvoorzieningen in Valkenswaard, altijd al van een hoog niveau, zijn in 2030 geclusterd tot aantrekkelijke, multifunctionele sportcentra.

De keuzes die gemaakt worden op de thema's gericht op welzijn hebben in de basis niet meteen ruimtelijke gevolgen. Toch kunnen bepaalde veranderingen in de samenleving van invloed zijn op het ruimtelijk component. Hier wordt in deze paragraaf aandacht aan gegeven.



### 1. Wat is de huidige situatie

#### *Een veranderende samenleving*

Enkele veranderingen in de samenleving zijn van invloed op de 'welzijnssector' en de voorzieningen die hier mee samenhangen. De toenemende welvaart dringt op allerlei niveaus door. Zo neemt het gemiddelde opleidingsniveau van de Nederlandse samenleving toe. Deze groeiende groep, die vaak bestaat uit starters en tweeverdieners heeft over het algemeen hoge verwachtingen van het leven en levensstandaard. Zo richten hoger opgeleide stedelingen hun vrije tijd vaak op stedelijke milieus met culturele uitgaansmogelijkheden en zijn het in kleinere gemeenten vaak middenklasse gezinnen die hun vrije tijd "om de hoek" besteden en nemen hun kinderen in toenemende mate deel aan sport en culturele activiteiten. Tweeverdieners krijgen steeds minder en op latere leeftijd kinderen en combineren dan vaak de verschillende taken zoals verzorging/opvoeding van de kinderen en werken met elkaar. Daarbij komt dat het opleidingsniveau van ouders in sterke mate bepalend is voor de ontwikkeling van hun kind(eren). Tot slot is er nog een groep die de komende jaren in omvang sterk zal toenemen: de 50plussers.

### 2. Wat is onze ambitie

#### *Verhogen leefbaarheid voor al haar inwoners*

De gemeente streeft naar het verhogen van de leefbaarheid voor al haar inwoners, ongeacht leeftijd en/ of beperking. Bij leefbaarheid gaat het om het samenspel tussen de sociale kenmerken (sociale samenhang/ cohesie), de fysieke kwaliteit en de veiligheid van de woonomgeving. De gemeente heeft als doel om iedereen de zorg die hij of zij nodig heeft aan te bieden in de eigen zone of leefomgeving en zodanig te plaatsen dat iemand het gemakkelijk kan bereiken. Hiermee wordt de leefbaarheid in de zone versterkt doordat er een zodanig spreiding van welzijn, zorg en vrijetijdsvoorziening is dat er vanzelf beweging in levendigheid in meerdere delen van de zone ontstaat. De gemeente wil voorzieningen treffen voor gehandicapten.

### *Vergroten samenwerking bij maatschappelijk vastgoed*

Wij streven naar het vergroten van de samenwerking tussen activiteiten, accommodaties en organisatie bij maatschappelijke instellingen, waardoor een synergie ontstaat die de maatschappelijke en/of financiële prestaties van maatschappelijke accommodaties verbetert. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt naar activiteiten op regionaal niveau, gemeentelijk niveau en wijkniveau.

### *Verhogen van de zelfredzaamheid van de burger*

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er steeds meer een beroep wordt gedaan op de zelfredzaamheid van de burger en zijn sociale netwerk. De gemeente heeft als ambitie om hierin te faciliteren en te ondersteunen.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen

#### *Actie op basis van wijkontwikkelingsplannen of dorpsontwikkelingsplan*

Het streven is om gemeentebreed wijkontwikkelingsplannen te realiseren voor en door de bewoners uit de wijk. Streven is om iedere wijk een wijkvertegenwoordiger actief te laten opereren die een actieve en betrokken rol heeft in bovenstaand genoemde doelen. Het streven is om door middel van 'eigen' budgetten de wijkcommissies een positieve impuls te laten leveren op het gebied van welzijn. Met een terugtrekkende overheid is de burgerkracht steeds belangrijker.

#### *Voorzieningen in de wijk*

Voor mensen met een behoefte aan zorg en/ of ondersteuning worden voorzieningen in de wijk getroffen. Deze voorzieningen zullen dichtbij en herkenbaar moeten zijn. Ook voor gehandicapten wil de gemeente voorzieningen treffen. Denk daarbij aan aangepast wonen maar ook voorzieningen in de openbare ruimte zoals de toegankelijkheid van het openbaar gebied en de aanwezigheid van voldoende gehandicaptenparkeervoorzieningen bij (openbare) gebouwen. Voor het in stand houden van de diverse voorzieningen wordt gezocht naar het combineren van diverse non-commerciële en commerciële voorzieningen.

#### *Multifunctionele accommodaties met optimale bezetting*

Indien sprake is van uitbreiding, renovatie of nieuwbouw wordt gestreefd naar het realiseren van multifunctionele accommodaties, waarbij de bezetting van de accommodatie wordt geoptimaliseerd. Deze uitbreiding, renovatie of nieuwbouw wordt alleen overwogen indien accommodaties niet aanwezig zijn of de gebruikswaarde van bestaande maatschappelijke accommodaties ontoereikend is.

## 3 Visie voor gebieden

### 3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is aangegeven wat de huidige situatie is op de verschillende thema's. In dit hoofdstuk wordt de visie weergegeven voor de verschillende gebieden, te weten het stedelijk gebied, de uitbreiding en het buitengebied. Hierin worden, voor zover een toegevoegde waarde ten opzichte van het vorige hoofdstuk, de verschillende thema's aan elkaar gekoppeld. Het koppelen van deze thema's is belangrijk. Immers, de ruimte is schaars. Het is belangrijk dat we bij de inrichting van onze schaarse ruimte rekening houden met de verschillen tussen gebieden. Niet overal is alles mogelijk en wenselijk. Het voordeel is bovendien dat ingezet wordt op een integrale benadering van de thema's die in het vorige hoofdstuk besproken zijn. Door de thema's in de gebieden te vergelijken wordt verkoking tegengegaan. Bij de behandeling van de gebieden worden niet alle thema's besproken, maar worden de meest voorkomende ruimtelijke vraagstukken aangestipt.

Deze ruimtelijke vraagstukken kunnen we onderverdelen in basisbeleid, ambities, kansen benutten en voorkomen. Hieronder staat aangegeven wat we daar onder verstaan.

#### Basisbeleid: dit zijn ontwikkelingen die mogelijk moeten zijn

Een aantal ontwikkelingen zijn van basisbelang om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. Voor deze ontwikkelingen moeten zo weinig mogelijk belemmeringen bestaan. Veelal zijn deze ontwikkelingen al reeds vastgelegd in uitvoeringsprogramma's en bestemmingsplannen.

#### Ambities: ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren

Bepaalde ontwikkelingen vindt de gemeente van zodanig belang voor goed kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard dat zij daarin zelf het voortouw wil nemen. Deze ontwikkelingen behoren bij de ambities van de gemeente, waarvoor ze bereid is specifieke inzet te plegen. Deze ambities volgen uit de toekomstvisie, besluitvorming van de raad of het coalitieprogramma. Dat wil zeggen dat de gemeente specifiek voor deze ontwikkelingen middelen, in de zin van geld of menskracht, op de begroting wil reserveren.

#### Kansen benutten: ontwikkelingen die zouden moeten kunnen

Veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden (ondernemers, instellingen of burgers). Feitelijk zijn deze ontwikkelingen geen gemeentelijke speerpunten, maar die kunnen wel bijdragen aan de toekomstvisie van Valkenswaard. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich voor deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten ten behoeve van goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. De gemeente wil daarom in staat zijn deze ontwikkelingen en initiatieven van derden te kunnen afwegen en daar waar nodig sturing te geven aan de kwaliteit van het initiatief. Zijn ze van voldoende betekenis voor de gemeente en op welke wijze kan de gemeente de kansrijke ontwikkelingen vervolgens faciliteren en ondersteunen?

#### Voorkomen: ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen

De gemeente kent een aantal kwaliteiten en waarden die van onderscheidend belang zijn voor het goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. Ze wil daarom ontwikkelingen die deze kwaliteiten en waarden aantasten voorkomen. Ook ontwikkelingen die in strijd zijn met de toekomstvisie van Valkenswaard wil de gemeente voorkomen. Een deel van deze waarden wordt reeds beschermd door wettelijke kaders. Maar er zijn in de gemeente Valkenswaard ook waarden die momenteel niet, of onvoldoende door wettelijke kaders worden beschermd, waarvoor de gemeente zelf de beleidsverantwoordelijkheid neemt.

## **3.2 Stedelijk gebied**

Met het stedelijk gebied van Valkenswaard worden in dit hoofdstuk de bestaande bebouwde omgeving bedoeld van de kernen Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt tussen de woonwijken, de linten, het centrum en het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein kent een specifiek eigen beleid. Voor de andere drie gebieden kan gesteld worden dat er in ruimtelijk opzicht steeds meer mogelijk is. Dit betekent dat een ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk is in de woonwijken, ook mogelijk is in de linten en het centrum. En ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn aan de linten, ook mogelijk zijn in het centrum.

### **3.2.1 Woonwijken**

#### Basisbeleid

##### *Ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande omgeving*

Het algemene uitgangspunt bij eventuele nieuwe inbreidingsmogelijkheden is dat de ontwikkeling dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving. Bij inbreiding in woonwijken is het 'dorps' bouwen uitgangspunt. Dit kan invulling krijgen door kleinschaligheid, diversiteit in de bebouwing en geleidelijke overgangen.

##### *Groen als historisch onderdeel in de kern*

Groen speelt een belangrijke rol bij de beleving en herkenbaarheid van de historische onderdelen binnen de kern. De gemeente zal zich richten op ontwikkelingen die deze historische onderdelen binnen de kern versterken.

#### Ambities

##### *Voorzieningen passend bij de schaal van de wijk*

Ook op kleinere schaal moeten er voldoende voorzieningen zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voldoende speelvoorzieningen of voorzieningen gericht op de zorg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zou hier rekening mee gehouden moeten worden.

##### *Vergroten van de leefbaarheid*

Met inbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benadeeld worden. Prioriteit bij de uitvoering van het woningbouwprogramma wordt gegeven aan uitbreiding in Lage Heide en aan bestaande inbreidingslocaties. Bij inbreiding zal dan ook steeds meer de nadruk liggen op ontwikkelingen die bijdragen aan de sociale kwaliteit, de fysieke kwaliteit en de veiligheid in de woonomgeving.

#### Kansen benutten

##### *Afwijken van bouwhoogtes bij goede ruimtelijke invulling*

Het afwijken van de bebouwingshoogtes in de woonomgeving is alleen mogelijk na een goede ruimtelijke afweging. De hoogte zou bijvoorbeeld gecompenseerd kunnen worden met een ruime groene openbare invulling rond het gebouw. Een goed voorbeeld hiervan is de ontwikkeling op het voormalige Willem II complex. Door hier hogere bebouwing toe te passen in de ruime 'tuin' ontstaat er op maaiveldniveau een open beeld.

##### *Inbreiding op voormalige bedrijfslocaties.*

Naast de reeds in ontwikkeling zijnde inbreidingslocaties zijn er nog mogelijkheden voor inbreiding op plekken waar nu nog bedrijvigheid is. Bedrijvigheid in de woonomgeving, met uitzondering van de kleinere (startende) bedrijven en het beroep aan huis, is over het algemeen niet gewenst en het verdient de voorkeur om deze uit te plaatsen. Deze locaties komen voor herontwikkeling in aanmerking op het moment dat een bedrijf zich elders vestigt of ophoudt te bestaan.

### *Kwaliteitsverbetering van de groene structuren door enige verstening*

Bij ontwikkelingen in de kern is het niet altijd mogelijk al het bestaande groen te handhaven. Met name bij inbreidingslocaties kan bestaand groen verloren gaan. Een dergelijke ontwikkeling is in een zo'n geval soms onvermijdelijk om ruimte te bieden aan de stedelijke ontwikkelingen. Hoewel in de basis het behouden van het groen het uitgangspunt is, is in sommige gevallen een verstening van het groen mogelijk. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als hieraan een duidelijke kwaliteitsverbetering van het groen wordt gekoppeld en het totale beeld van de groene structuur behouden blijft.

### Voorkomen

#### *Splitsen van grotere woonpercelen/ binnenhofjes*

De toevoeging van woningen op grotere percelen in woonwijken heeft over het algemeen geen toegevoegde waarde voor de gemeente Valkenswaard. Gelet op het woningbouwprogramma, moet zorgvuldig de keuze worden gemaakt, waar de nieuwe woningen ingepast worden. De keuze voor inbreiding in woonwijken op grotere percelen ligt dan niet voor de hand. Het behoud van dit karakter verdient extra aandacht bij cultuurhistorisch waardevolle elementen. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat inbreiding door middel van binnenhofjes niet de voorkeur heeft. Mocht een bepaalde ontwikkeling toch wenselijk zijn, dan gaat de voorkeur uit naar een ontwikkeling waarbij het perceel daartoe een voldoende groot oppervlakte heeft en er een open zicht is op het binnenterrein.

#### *Uitbreiding aan randen met woningbouw*

Uitbreiding aan de randen is, behalve de uitbreidingsgebieden die in deze visie expliciet genoemd staan, vooralsnog niet aan de orde. Dit betekent dat het beleid erop gericht is om de bestaande randen van de woonwijken in stand te houden en hierin geen veranderingen aan te brengen. Uitzondering hierop vormt een mogelijke uitbreiding aan de randen in combinatie met kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### *Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit bij de behoefte*

Of en welke inbreidingslocaties tot ontwikkeling komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma. Indien er meer gebouwd wordt dan daar behoefte aan is, bestaat het risico dat mogelijk de bestaande woningen leeg komen te staan. Dit zou een ongewenste ontwikkeling zijn.

#### *Het volledig verloren gaan van structureel groen*

Het behoud van een deel van het structureel groen zoals in parken of in laanbeplanting en het behoud van waardevolle bomen is een minimale vereiste. Bij aanpassing in de verkeersstructuur of bij een ruimtelijke ontwikkeling moet dit structureel groen zoveel als mogelijk gehandhaafd blijven. In geval van aantasting dient sprake te zijn van ten minste compensatie.

## **3.2.2 Linten**

De linten van Valkenswaard zijn de wegen en de daar aan grenzende bebouwing die 'het gezicht' vormen van Valkenswaard. Dit zijn de doorgaande wegen, de toegangswegen naar het centrum en de wegen die er van oudsher al liggen. In dit hoofdstuk wordt een onderscheid gemaakt in de woonlinten, gemengde linten en centrumlinten. De woonlinten zijn de oudere linten of de linten waar veel verkeer over rijdt. Hetzelfde geldt voor de gemengde linten, maar daar is reeds een bepaalde functiemenging aanwezig. De centrumlinten zijn de linten in het centrum van Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. Aandachtspunt voor de linten is de aangrenzende bebouwing, maar ook zeker de inrichting van de weg.



## Basisbeleid

### *Ontwikkelingen die gericht zijn op het versterken van het karakter van de linten*

Kenmerkend element binnen de kernen zijn over het algemeen de linten. De linten zijn belangrijke structuurdragers voor de kernen, zij hebben een belangrijke ontsluitingsfunctie en zijn het 'gezicht' van de gemeente. Het beleid in deze linten is erop gericht de oorspronkelijke diversiteit in de bebouwing te handhaven met de mogelijkheid om binnen de bestaande context (in relatie met de omgeving) gericht nieuwe elementen toe te voegen, rekening houdend met mogelijke accenten op stedenbouwkundig geëigende locaties. Ontwikkelingen die bijdragen aan de beeldkwaliteit van de linten zijn van belang voor de gemeente.

### *Bijdragen aan het in stand houden van de cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten*

Valkenswaard heeft zowel kenmerken van een dorp als door toenemende ontwikkelingen steeds meer stedelijke kenmerken gekregen. Het behoud van de cultuurhistorische verweving en kleinschaligheid wordt in principe gerespecteerd. Daarnaast zullen bestaande, voor Valkenswaard kenmerkende elementen, zowel bebouwd als onbebouwd (dorpsgezichten, natuur en waardevolle open ruimten), behouden moeten blijven.

## Ambities

### *Kwaliteitsverbetering van de centrumlinten, Eindhovenseweg, Luikerweg en Leenderweg/Waalreseweg*

De centrumlinten Eindhovenseweg, Luikerweg en Leenderweg/Waalreseweg hebben allen te lijden onder de grote verkeersdruk. Als deze druk verminderd wordt, kan de inrichting van deze linten worden aangepast en meer worden gericht op de verblijfskwaliteit van een centrum. Juist aan deze linten is het van groot belang om geen ad hoc beslissingen over ontwikkeling te nemen, maar dat in een groter geheel wordt bekeken welke ontwikkeling wordt nagestreefd.

## Kansen benutten

### *Prioriteiten geven aan ontwikkelingen*

De prioriteit van herontwikkeling ligt achtereenvolgens op de centrumlinten, het centrum, gemengde linten, woonlinten en vervolgens in de woonwijken. Voor de bebouwing aan de centrum- en gemengde linten geldt dat intensiveren tot de mogelijkheden behoort. Concentratie is hier mogelijk, nieuwe (centrum)functies kunnen worden toegevoegd indien ruimtelijk inpasbaar. In de woonlinten ligt de nadruk op een invulling met woningbouw die gelegen is aan het lint en georiënteerd op het lint. Aan deze linten moet zorgvuldig worden omgegaan met inbreiding.

Specifiek voor de Bergstraat is het streven om de voorzieningen op peil te houden en uit te breiden aan dit lint. Qua bebouwing kenmerkt het lint zich door verspringende bebouwing met voornamelijk grondgebonden woningen in een grote diversiteit. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen aan dit lint zal er aangesloten moeten worden aan deze diversiteit (dorps bouwen). In het verlengde van dit gemengde lint ligt het woonlint Bergstraat/ Westerhovenseweg. Ook hier geldt dat zorgvuldig moet worden omgesprongen met de bestaande kwaliteit en is functiemenging minder op zijn plaats.

### *Aanleg van een nieuwe weg voor de oplossing van de N69*

Een oplossing voor een betere afhandeling van het autoverkeer is de aanleg van de Lage Heideweg en op termijn de aanleg van de Westparallel. De Westparallel is gekozen als beoogde oplossing voor de N69 tussen de Belgische grens en Eindhoven. Daarmee loopt de nieuwe weg straks door het natuurgebied bij rivier De Keersop tussen Dommelen en Riethoven. Indien de Westparallel wordt aangelegd, dan zou het ontsluiten van Dommelen Noord via de Westparallel zeker mogelijkheden bieden. Hiervoor zou er een 'inprikker' naar Dommelen-Noord gewenst kunnen zijn. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over het tracé en vormgeving van de Westparallel, kunnen ook de mogelijkheden voor een 'inprikker' naar Dommelen-Noord worden onderzocht.

## Voorkomen

### *Een aaneengesloten front en steegvorming*

Voorkomen moet worden dat door de nieuwbouw deze linten een aaneengesloten front vormen en het lint een steeg wordt. Aandacht aan bijvoorbeeld de rooilijn en de hoogte is hierbij van groot belang. Specifiek voor Borkel en Schaft is het behoud van de doorzichten van belang.

### *Uitstellen van de oplossing voor de N69*

Nu de provincie wegbeheerder is van de N69 wordt gewerkt aan een integrale oplossing voor de bereikbaarheids - leefbaarheidsknelpunten tussen de Belgische grens en Eindhoven. Het te lang uitstellen van een oplossing is voor de gemeente Valkenswaard niet gewenst vanwege de bereikbaarheids- en leefbaarheidsknelpunten.

### *Door stedelijke ontwikkelingen verloren gaan van cultuurhistorische waarden.*

Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten in de basis belangrijker geacht dan de nieuwe ontwikkelingen. Bij een ontwikkeling in deze gebieden zal dan ook overleg moeten zijn met de monumentencommissie. Hierdoor kan er vroeg in het proces worden bekeken of een ontwikkeling mogelijk is en zo ja op welke wijze.

## **3.2.3 Centrum**

### Basisbeleid

#### *Een dynamisch Valkenswaard met aandacht voor cultuurhistorie*

Het behoud van de cultuurhistorische verweving en kleinschaligheid wordt in principe gerespecteerd. Het is echter gewenst om in Valkenswaard ook ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen en Valkenswaard 'dynamisch' te houden.

#### *Fietsenstallingen op loopafstand van de bestemming*

Het kernwinkelgebied trekt veel fietsers die hun fiets willen stallen binnen loopafstand van de bestemming. Dit betekent aandacht voor goed bereikbare kleinschalige parkeervoorzieningen in het centrum, die er reeds diverse zijn.

In de toekomst zal het openbaar vervoer met een betrouwbare reistijd nog belangrijker worden. Door op een aantal strategische plekken fietsparkeervoorzieningen te plaatsen, of uit te breiden, wordt het voor de reiziger aantrekkelijker om te kiezen voor een combinatie van fiets en OV, ook wel ketenmobiliteit genoemd.

### Ambities

#### *Een kwaliteitsimpuls voor het centrum*

Valkenswaard heeft met haar kernwinkelgebied en horeca een bovenlokale functie. Om deze functie te behouden c.q. verder te ontwikkelen, is het van belang dat de inrichting van het centrum een hoge kwaliteit wordt nagestreefd. Streven is om het centrum van Valkenswaard als één geheel te gaan ontwikkelen, dus zonder de barrièrewerking van de Eindhovenseweg. Een optimale invulling van de openbare ruimte kan echter pas gerealiseerd worden als voor de weg de verkeersfunctie voor doorgaand verkeer vervalt. Ook de verplaatsing van (grotendeels) het parkeren kan bijdragen aan de verblijfskwaliteit.

### Kansen benutten

#### *Ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau*

Om de bovenlokale functie te behouden moeten ontwikkelingen van externe partijen die hier aan bijdrage omarmd worden. Hoewel Borkel en Schaft niet zozeer een centrum heeft, is het behoud van de voorzieningen gelet op de leefbaarheid van haar inwoners daar wel van belang. Daarom zal de gemeente een initiatief die gericht is op het behouden van deze voorzieningen stimuleren.

### Voorkomen

#### *Het toevoegen van detailhandel of dienstverlening buiten bestaande gebieden*

Ontwikkelingen die zorgen voor een spreiding van de detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel, moet voorkomen worden. Ten behoeve van het verder voorkomen van leegstand is het van belang dat de voorzieningen in de daarvoor aangewezen gebieden zich vestigen. Het verder toevoegen van detailhandel buiten de bestaande gebieden, moet daarom voorkomen worden. Ook voor dienstverlening geldt eenzelfde principe. Door de leegstand in de regio voor dienstverlening zal terughoudend omgegaan moeten worden met de toevoeging van extra kantoren.

#### *Onvoldoende parkeerplaatsen gelet op de totale parkeerbehoefte*

Er bestaan nu diverse parkeerterreinen in en rond het centrum. Mogelijk dat een van deze parkeerterreinen in de toekomst een andere functie of invulling krijgt, bijvoorbeeld met woningbouw. Dit kan alleen als aan de totale parkeerbehoefte kan blijven worden voldaan. Voorkomen moet worden dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn.

### **3.2.4 Bedrijventerreinen**

De ambities die er zijn voor de hier beschreven bedrijventerreinen, zijn de terreinen zoals die ook in paragraaf 2.4.1.2 zijn beschreven.

### Basisbeleid

#### *Ruimte voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte*

De bedrijventerreinen van de gemeente zijn allemaal redelijk tot goed bezet. Er is in ieder geval niet veel ruimte over voor groeiende of nieuwe bedrijven. Gelet op het aspect zuinig ruimtegebruik zal er altijd gezocht worden naar ruimte voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte. Dit betekent ook dat omvorming van bedrijventerrein naar een andere functie niet gewenst is.

#### *Bedrijven passend bij de schaal van de kern*

Uitgangspunt is dat de bedrijven die zich vestigen in Valkenswaard passen bij het bedrijventerrein waar zij zich vestigen. Een klein bedrijf is mogelijk binnen de woonbestemming binnen de regeling van een aan huis verbonden beroep. Echter, zodra de bedrijfsactiviteiten toenemen, behoren deze in de basis thuis op een bedrijventerrein. De verschillende bedrijventerreinen in Valkenswaard hebben allen hun eigen karakter, waar zoveel mogelijk aansluiting bij gezocht zal moeten worden. Schaapsloop 1 en 2 is het bedrijventerrein van Valkenswaard waar vooral de bedrijven in de zwaardere milieucategorieën gewenst zijn.

Bedrijventerrein Den Dries voldoet nog in haar oorspronkelijke idee van groen bedrijvenpark met wonen. Hierbij wordt ook gestreefd naar een hoge beeldkwaliteit.

Bedrijventerrein Van Linschotenstraat heeft steeds meer een gemengd karakter. De functie voor grootschalige detailhandel wordt hier steeds belangrijker. Wel zal het toekomstperspectief van dit bedrijventerrein worden onderzocht. Een reden hiervoor is de ligging ten opzichte van de nieuwe woonwijk Lage Heide.

De bedrijven in Dommelen zijn veelal geconcentreerd nabij de bierbrouwerij. Het behoud van deze bedrijfsvoorzieningen komt ten goede aan de leefbaarheid in Dommelen.

Borkel en Schaft wil zich ontwikkelen tot 'actief plattelandsdorp' en dat betekent dat er plaats is voor kleinschalige bedrijvigheid.

## Ambities

### *Herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1*

In het Masterplan voor de herstructurering zijn deelprojecten opgenomen om het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Schaapsloop 1 te verbeteren. Het betreft deelprojecten op het terrein van infrastructuur, beeldkwaliteit, groen en water, ruimte voor economie en beheer. Bij bijvoorbeeld infrastructuur gaat het daarbij om de reconstructie van de Leenderweg en aanleg van vrachtwagenparkeervakken en bij beeldkwaliteit om het opstellen van een beeldkwaliteitplan.

Inzake het bieden van ruimte voor economie wordt gekeken naar de mogelijkheden voor gronduitgifte naast De Vest. Uitbreiding naast De Vest kan voor een kwaliteitsimpuls zorgen, die ook de herstructurering beoogt. De mogelijkheden daarvoor, zullen in relatie tot de aanwezige natuurwaarden, op korte termijn onderzocht. Het nabijgelegen Schaapsloopven wordt hierbij niet meegenomen.

## Kansen benutten

### *Ruimte bieden aan bedrijven*

Mede doordat in Valkenswaard de afgelopen jaren geen bedrijfskavels zijn uitgegeven is een wachtlijst voor industriegrond ontstaan. Tevens bevindt Valkenswaard zich in de economisch sterke Brainportregio die zorgt voor vraag naar bedrijventerreinen. Daarnaast blijft de wens bestaan om hinderlijke bedrijven in bestaande (woon)kernen te kunnen verplaatsen.

Om in deze behoefte aan bedrijfskavels te voorzien wordt primair ingezet op de mogelijke gronduitgifte naast De Vest. Daarnaast is in de ontwikkeling van het gebied Lage Heide, voor de langere termijn de mogelijkheid van een bedrijventerrein opgenomen. Op de langere termijn is een gefaseerde uitgifte van bedrijventerrein Lage Heide denkbaar, wanneer sprake is van een duidelijke lokale en/of regionale meerwaarde. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om het bieden van ruimte voor hoogtechnologische bedrijvigheid, teneinde de regio als Brainport verder te versterken.

## Voorkomen

### *Ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen*

Er is sprake van een bedrijfswoning wanneer het voor het bedrijf noodzakelijk is dat er gewoond wordt. De ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen moet voorkomen worden. Bedrijfsgrond is schaars en dient daarom optimaal benut te worden. Niet noodzakelijke woningbouw neemt ruimte in beslag die bestemd moet zijn voor bedrijfsvestiging. Bovendien blijkt in de praktijk vaak dat na verloop van tijd deze woning niet meer wordt bewoond door iemand met een directe binding met het bedrijf, waardoor er sprake is van een reguliere woning. Bij een eventuele statusverandering van bedrijfswoning naar (gewone) woning moet deze woning worden beschermd door de vergunningvoorschriften. Dit kan direct negatieve invloed hebben op de toegelaten activiteiten van het bedrijf. Vaak betekent het tevens een beperking van de activiteiten op het gehele bedrijfsterrein. Een dergelijke ontwikkeling moet voorkomen worden.

### **3.3 Uitbreiding**

In Valkenswaard zijn nog vier grotere gebieden aan te wijzen waar een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Dit zijn de locaties: Lage Heide, Dommelkwartier, Mozaïek en Leenderweg. De locaties Lage Heide en Dommelkwartier zullen de komende 10 jaar tot ontwikkeling gebracht worden. De locaties Mozaïek en daarna eventueel de locatie Leenderweg komen mogelijk op de langere termijn tot ontwikkeling. De ontwikkeling van deze gebieden heeft veel voordelen. In de eerste plaats is het behouden van een boven lokale functie die de gemeente Valkenswaard heeft voor veel voorzieningen het van belang dat ze een voldoende groot verzorgingsgebied kent. Daarnaast kunnen in die gebieden juist functies worden gerealiseerd die in het bestaand stedelijk gebied niet passen. Bovendien blijven daardoor de kwaliteiten van het bestaand stedelijk gebied behouden.

#### **3.3.1 Lage Heide**

##### Basisbeleid

*Een integrale ontwikkeling met een dorps karakter*

Het gebied 'Lage Heide' ligt ten zuiden van Dommelen en vormt een belangrijke uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw in onze gemeente. In het gebied is een integrale ontwikkeling van natuur, waterberging, woningbouw en mogelijk op termijn een bedrijventerrein voorzien. Zo wordt het plangebied ook getransformeerd tot een woongebied met een dorps karakter en een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden. In het woongebied zullen ongeveer 330 woningen worden ontwikkeld. De wijk krijgt een dorps en groen karakter, waardoor de natuur als het ware door de wijk stroomt en een verbinding vormt tussen het Dommeldal en het ten westen gelegen Keersopdal. Dit bestemmingsplan is inmiddels al bestuurlijk vastgesteld. Om het dorps karakter te waarborgen is hiervoor ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

*Een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden en waterberging*

Uitgangspunt is de herinrichting van het Dommelbeekdal en behoud van de waterbergingsfunctie. Daarnaast staat het versterken van de natuurfunctie en de ecologische kwaliteit centraal, waarbij tevens ruimte wordt geboden aan voldoende extensieve recreatiemogelijkheden. Als onderdeel van het natuurgebied wordt een landgoed ontwikkeld, dat ruimte biedt aan vijf riante woonkavels.

##### Ambitie

*Behoud karakter Venbergseweg*

Bij realisering van woningbouw in Lage Heide is nadrukkelijke aandacht voor de ontsluiting en tevens aandacht voor nieuwe natuur en het behoud van het karakter van de Venbergseweg. Bij de uitwerking van dit project zal bekeken worden hoe het karakter van de weg zoveel mogelijk behouden kan blijven.

##### Kansen benutten

*Na duidelijkheid over herstructurering van de Schaapsloop, mogelijke ontwikkeling bedrijventerrein Lage Heide danwel andere stedelijke functie*

Het mogelijk toekomstige bedrijventerrein ligt ten zuiden van het woongebied en krijgt bij voorkeur een compacte opzet waarbij ook hier bijzondere aandacht is voor het groen in verband met de overgang naar de Dommelzone. Mogelijke ontwikkeling hiervan ligt op de langere termijn. Indien mogelijke toekomstige gronduitgifte bij bedrijventerrein Schaapsloop 1 in voldoende mate in de vraag naar bedrijfsgrond kan voorzien en/of de potentiële economische meerwaarde van het bedrijventerrein Lage Heide onvoldoende is om tot ontwikkeling van het terrein over te gaan, dan is dat mogelijk een kans om dit gebied een andere stedelijke functie te geven.

### Voorkomen

#### *De ontwikkeling van bedrijventerrein Lage Heide zonder geschikte ontsluiting*

De aanleg van het bedrijventerrein Lage Heide is niet gewenst als het gebied niet ontsloten kan worden. De aanwezigheid van de Lage Heideweg danwel de beoogde oplossing Westparallel is van belang.

### **3.3.2 Dommelkwartier**

De uitbreiding van Dommelkwartier is gelegen in het gebied ten noordwesten van de kern Valkenswaard. Dommelkwartier bestaat uit de uitbreiding van woningbouw ten noorden van alkenswaard (Weegbree), uitbreiding woningbouw in structureel groen (Hoppenbrouwers) en versterken groenstructuur (Dommeldal).

### Ambities

#### *Versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal*

Centraal voor de ontwikkeling van het Dommelkwartier staat de versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal, doorgezet in groene structuren in de nieuwe woongebieden Hoppenbrouwers en Weegbree. De natuur- en landschapswaarden betreffen een essentieel onderdeel van het plan Dommelkwartier. De nieuwe natuur krijgt vorm door nieuwe bos, bosranden, heggen, hagen en singels, poelen, natuurvriendelijke oevers en fauna passages e.d.

#### *Elementen die bijdragen aan het versterken van de recreatieve mogelijkheden*

Naast de verhoging van de natuurkwaliteiten in het Dommeldal, wordt er ook ingezet op het verbeteren van de (extensieve) recreatieve mogelijkheden.

#### *Realisatie van grondgebonden woningen*

Gelet op het woningbouwprogramma en de ambitie van de gemeente om te bouwen voor de werknemers uit de slimste regio ter wereld, is er behoefte aan grondgebonden woningen. De plekken waar grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden zijn schaars. Mogelijk dat Dommelkwartier hier invulling aan kan geven.

### Kansen benutten

#### *Integrale ontwikkeling Dommelkwartier*

Door een integrale ontwikkeling van woningbouw met natuurontwikkeling, is het mogelijk om bepaalde ambities te realiseren. Het gebied Dommelkwartier is ongeveer 50 hectare groot. Door dit project integraal op te pakken, kan zowel invulling worden gegeven aan onze basisbehoefte met betrekking tot wonen en de kansen die er zijn op het gebied van natuur. Hierbij zal een zorgvuldige afweging worden gemaakt van woningbouw en natuur. Een verdeling van 40 hectare natuurontwikkeling en 10 hectare stedelijke ontwikkeling, is daarin een goede stedelijke verdeling. Bij de stedenbouwkundige uitwerking is het uitgangspunt dat de meest intensieve functies (woningen, kantoor, infrastructuur, volkstuinen en- dierenweiden) worden geprojecteerd tegen het reeds bestaande stedelijk gebied van Valkenswaard ('t Gegraaf). De natuur, landschap en extensieve recreatie zal zich bundelen rondom de Dommel (recreatief natuurpark).

### Voorkomen

#### *Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte*

De stedelijke ontwikkeling moet aansluiten aan de behoefte. De ontwikkeling dient te passen binnen het woningbouwprogramma. Voorkomen moet worden dat teveel van hetzelfde in een bepaalde fase op de markt komt.

### 3.3.3 Mozaïek

#### Ambities

*Kromstraat als een belangrijke functie als groene recreatieve route van het buitengebied naar het centrum*

De Kromstraat is een cultuurhistorisch waardevolle weg die van het centrum van Valkenswaard loopt tot het buitengebied van Valkenswaard. Deze weg is een ideale recreatieve route van het buitengebied naar het centrum.

#### Kansen benutten

*Een stedelijke invulling met natuur*

De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nog onderzocht te worden. Een logische voor de hand liggende invulling is de ontwikkeling van recreatie of woningbouw in combinatie met groen en natuur. In het gebied zijn nu diverse niet passende elementen, zoals bedrijfsbebouwing. Door het gebied in herontwikkeling te nemen kan deze bebouwing plaats maken voor recreatie of woningbouw en natuur. Als gekozen wordt voor woningbouw, is het uitgangspunt dat het gebied in een relatief lage dichtheid zal worden bebouwd met grondgebonden woningen.

#### Voorkomen

*Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte*

Of en op welke wijze dit gebied tot ontwikkeling zal komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma.

*Uitbreiding aanwezige bedrijvigheid*

Gelet op de ambitie die Valkenswaard in dit gebied heeft is het niet gewenst om de aanwezige bedrijvigheid in dit gebied uit te breiden. De bestaande rechten worden wel gerespecteerd.

### 3.3.4 Leenderweg

#### Kansen benutten

*Een stedelijke ontwikkeling*

De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nog onderzocht te worden. Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. de Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting leende. Een mogelijke invulling is met grondgebonden woningen en in aflopende dichtheid: dichter tegen de kern aan, dunner richting bij de natuurvijvers. Met de komst van woningen op dit terrein, biedt dit kansen om de recreatiedruk aan de westzijde van de twee grote vijvers beter te zoneren. Het wandelpad kan dan verder van de vijvers afgelegd worden. Het gebied biedt bijvoorbeeld kansen om er ruimte voor ruimte-woningen te bouwen. In totaal geldt dat het hele gebied, inclusief de bestaande rand van de kern, zoveel als mogelijk in contact moet staan met het natuurgebied rond de visvijvers.

#### Voorkomen

*Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte*

Of en op welke wijze dit gebied tot ontwikkeling zal komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma. Ontwikkeling van deze locatie heeft de minste prioriteit.

### **3.4 Buitengebied**

De mogelijkheden voor ontwikkeling zijn afhankelijk van het gebied waarin de ontwikkeling gewenst is. In natuur- en bosgebieden zijn er in de regel minder ontwikkelingen mogelijk dan in de agrarische gebieden.

#### **3.4.1 Natuur en bosgebieden**

##### Basisbeleid

##### *Versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen*

De hoofdstructuur van het buitengebied wordt bepaald door een aantal sterke dragers (in de omgeving). Dit zijn de drie beekdalen, de natuurgebieden de Malpie, de Plateaux, het Leenderbos, Groote Heide, Ph. De Jong wandelpark en de bosrijke stedelijke uitloopgebieden aan de noordrand. Voor de bossen ligt de nadruk op het versterken van de bossen en de verhoging van de ecologische waarden, bijvoorbeeld door omvorming van de vaak schrale naaldbossen tot een gemengd, structuurrijk bos van eiken, beuken en berken.

Specifiek voor de Malpie wordt gestreefd naar behoud en versterken van een grootschalig heide- en vennengebied. Hiervoor kunnen bossen worden omgevormd naar heide en voor een deel naar structuurrijk bos met grotere afwisseling van soorten en ouderdom. Door deze omvorming is een groter deel van de Malpie interessant waardoor er een spreiding van recreanten ontstaat. Hierdoor blijven er voldoende plekken over om te recreëren en zijn er ook gebieden waar de natuur permanente rust vindt. Dit heidegebied is aangewezen als Natura-2000 gebied.

Specifiek voor de Plateaux wordt gestreefd naar een structuurrijk bos met stukken heide, vennen en moeras, doorkruist met zandpaden en een fietspad richting België.

Specifiek voor het Keersopdal wordt gestreefd naar een (half)open gebied met vooral bloemrijk grasland. Tevens dient dit dal als recreatieve ontsluiting als wandelgebied.

In het Tongelreepdal wordt gestreefd naar een afwisseling van bos en weilanden met op perceelsgrenzen houtwallen. Meer zuidelijk ligt de nadruk meer op het meanderen van de beek in een (half) open landschap.

Om deze natuurontwikkeling verder uit te werken is een landschapontwikkelingsplan opgesteld, waarin al deze elementen zijn opgenomen. In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied zal bezien worden in hoeverre nieuwe economische ontwikkelingen gekoppeld kunnen worden aan landschapontwikkelingen.

##### *Een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk*

De recreatie kan een grote druk leggen op de voorzieningen bij de toegang tot de natuurgebieden. Om deze recreatieve parkeerdruk te beheersen, is het van belang dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn, om de parkeerdruk onder controle te hebben.

##### *Realiseren van ecologische verbindingszones*

De ecologische verbindingszones hebben als doel om de uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden te verbeteren en het versterken van de ecologische verbanden. Met verbindingszones worden natuurgebieden (in de ecologische hoofdstructuur, EHS) verbonden, zodat een ecologisch netwerk gerealiseerd wordt. De ecologische verbindingen liggen onder andere aan de Maastrichterweg, namelijk tussen de natura-2000 gebieden 'de Groote Heide' en 'de Malpie'. Hier is een robuuste verbinding gewenst. Indien mogelijk eventueel gecombineerd met recreatieve verbindingen. Bij het realiseren van deze verbindingszone is het van belang dat de structuur voldoende dekking biedt voor de faunapassage aan de Maastrichterweg.



## Ambities

### *Versterken van natuur- en recreatieve waarde in Dommeldal*

Vooraf in het Dommeldal geldt dat in het gebied tussen de kernen Dommelen en Valkenswaard, globaal tussen de gemeentegrens met Waalre en de Luikerweg, tegelijkertijd de natuurwaarden worden verhoogd en het gebied beter toegankelijk wordt gemaakt voor recreatief medegebruik en als stedelijk uitloophoed. Een noord-zuidgerichte fiets- en wandelroute is gewenst. De herinrichting van het gebied kan tevens worden aangewend om te voldoen aan de wensen op het gebied van waterberging. Hierbij staat de beek centraal en de kleinschaligheid van het landschap. De verrommeling, vooral als gevolg van hobbyweilandjes, moet worden aangepakt. Dit kan onder andere door geen nieuwe ‘ontwikkelingen’ te faciliteren en door in bestaande situatie, bijvoorbeeld de volkstuinten-) de percelen met hagen te omgeven en de weilandjes met houtwallen. Voor een deel valt deze ambitie samen met de ontwikkeling zoals ook beschreven bij Lage Heide en Dommelkwartier.

### *Het versterken van de toegang tot natuurgebieden*

Een natuurpoort vormt de ingang van een bos- of natuurgebied waar de bezoeker de auto kan parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied kan gaan verkennen. In het buitengebied van Valkenswaard bevindt zich één natuurpoort, welke in het kader van het Reconstructieplan Boven-Dommel is aangegeven, namelijk nabij de Venbergse Watermolen. Om de ingang van De Malpie en haar directe omgeving als natuurpoort nader te versterken, zal een aparte ontwikkelingsvisie worden opgesteld.

Naast de natuurpoorten is er nog een aantal plekken van waaruit er een goede toegang tot het buitengebied geboden kan worden. De toegang tot het Leenderbos wordt verplaatst, gelet op de wens om op de huidige toegangslocatie een ecoduct te realiseren. Hierdoor komt de toegang naar het Leenderbos vanuit Valkenswaard verder weg te liggen. Om die reden wil de gemeente ter hoogte van Drie Bruggen het daar aanwezige toegangspunt nader ontwikkelen. Afhankelijk van de passende recreatiedruk is een bepaalde vorm van een parkeer- en/of horecavoorziening gewenst.

## Kansen benutten

### *Onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling*

Uitgangspunt is dat in de basis geen stedelijke ontwikkeling gewenst is in de natuur- en bosgebieden. In sommige gevallen is er toch een bepaalde maatschappelijke meerwaarde te behalen wanneer het gebied tot ontwikkeling wordt gebracht. In dat geval zou een ontwikkeling mogelijk zijn, maar enkel onder strenge voorwaarden zoals compensatie, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De maatschappelijke meerwaarde bestaat in ieder geval uit één of meer van de volgende onderdelen:

- de bijdrage die een onderneming levert aan de ecologische kwaliteit van een gebied;
- de bijdrage aan de leefbaarheid en/ of cultuur van de lokale gemeenschap;
- de maatschappelijke inbedding van een ondernemingsplan;
- de bijdrage aan een gezonde leefomgeving.

De mate waarin deze aspecten relevant zijn verschilt. In de nabijheid van een dorp zijn de laatste aspecten belangrijker, terwijl in de EHS het eerste aspect het zwaarste accent heeft.

## Voorkomen

### *Verstedelijking in de beekdalen, bossen en heidegebieden*

De beekdalen van de Keersop/Beekloop, Tongelreep en Dommel blijven dienen als duurzame structuren. Hier is geen ruimte voor nieuwe verstedelijking. De bossen en heidegebieden worden eveneens gezien als duurzame structuren. Nieuwe bebouwing of infrastructuur is hier evenmin gewenst. Hiervan kan enkel worden afgeweken als voldaan wordt aan de voorwaarde zoals beschreven bij ‘kansen benutten: onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling’.

### *Beplanting die niet thuis hoort in beekdalen*

Niet alle vormen van beplanting horen thuis in de beekdalen. Ook maïs hoort in de basis niet thuis in de beekdalen, omdat de beekdalen te nat zijn om er maïs te kunnen verbouwen. Soms wordt hier toch op een geforceerde manier invulling aan gegeven. Dit heeft negatieve gevolgen voor de landschappelijk waardevolle gebieden en zou voorkomen moeten worden.

### *Een hoge recreatieve druk op kwetsbare natuurgebieden*

Gelet op de aanwezigheid van veel kwetsbare natuur- en landschapswaarden in het buitengebied, dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden waar welke ruimte wordt geboden (zoneren). Zo dienen de kwetsbare gebieden zoals Malpie en de Plateaux (aangewezen Natura 2000 gebieden) zoveel mogelijk worden ontzien, maar kunnen de bosgebieden een behoorlijke recreatiedruk verdragen.

## **3.4.2 Agrarische gebieden**

### Basisbeleid

#### *Groei van bestaande (intensieve) veehouderijen in verhouding tot gebiedswaarden*

Gelet op de grote bescherming die de natuurgebieden genieten, is er geen grote groei van de aanwezige agrarische bedrijven te verwachten. Dit wil niet zeggen dat er geen potenties zijn voor de landbouwsector. Wanneer uit een toets van duurzaamheid kan worden aangetoond dat een uitbreiding van een (intensieve) veehouderij zich niet negatief verhoudt tot de omliggende gebiedswaarden, kunnen individuele bedrijven nog groeien. Uitgangspunt blijft wel dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Immers een gezond bedrijf betekent ook dat er ruimte is voor kwalitatieve aandacht van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Hiermee blijft een gebied een vitale en aantrekkelijke uitstraling behouden.

#### *Maximale mogelijkheden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing*

Er liggen veel kansen voor plattelandsverbreding. De gemeente wil in dat kader maximale ruimte bieden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (verblijfsrecreatie, dagrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorg, kunst en cultuur). Hierdoor ontstaat er ruimte om te komen tot een breed georiënteerde plattelandseconomie. Niet agrarische bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein en dus niet in het buitengebied. Een uitzondering wordt gemaakt voor de lichtste vorm hiervan, te weten de milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Ook hiervoor zal in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de maximale ruimte worden opgezocht. Deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteiten. Dit vraagt bij de ontwikkeling van het initiatief, dus wel een zekere afweging.

#### *Ruimte bieden aan diverse recreatieve en toeristische voorzieningen*

Valkenswaard wil zich profileren met diverse recreatieve voorzieningen. Naast de voorzieningen in de bebouwde kom (winkels, horeca, sportgelegenheden) zijn er ook in het buitengebied volop recreatieve mogelijkheden, onder andere door de aanwezigheid van diverse waardevolle natuurgebieden. Doel is om deze recreatieve activiteiten in de bebouwde kom te verweven met de recreatieve activiteiten in het buitengebied. Korte en soepel te overbruggen afstanden tussen deze activiteiten zijn daarbij van groot belang: recreatie van kern tot en met buitengebied.

### Kansen benutten

#### *Ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie*

De ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie in het buitengebied wordt gestimuleerd. Zo kan de recreatieve betekenis verder worden vergroot door langs toeristische en recreatieve netwerkroutes horeca- en andere rustpunten te creëren. Hierbij streeft de gemeente wel naar een zekere kwaliteitsverbetering. De gemeente Valkenswaard wil onder die voorwaarde graag meewerken aan nieuwe initiatieven om zo het toeristisch-recreatieve aanbod substantieel te verhogen.

#### *Mogelijk intensieve recreatievorm*

Het Eurocircuit biedt ruimte voor een aantal zeer intensieve recreatievormen op het gebied van autosport, motorsport, fietscross en wielersport. De gemeente wil onderzoeken of dit terrein nader kan worden ontwikkeld, zowel in de breedte (aantal functies) als qua uitstraling (kwaliteit).

#### *Ruimte voor Ruimte woningen*

Uitgangspunt is in de basis dat woningen gerealiseerd moeten worden in het stedelijk gebied. Een uitzondering hierop vormen de ruimte voor ruimte woningen. Deze woningen kunnen gerealiseerd worden in de bebouwingsconcentraties.

### Voorkomen

#### *Stedelijke ontwikkeling zonder ruimtelijke kwaliteit*

Voorkomen moet worden dat de stedelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aantast.

#### *Verrommeling van het agrarisch gebied*

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de stedelijke ontwikkeling in het buitengebied passend moet zijn met de karakteristieke landschapskenmerken. Hekwerken en hagen, zoals we die nu ook kennen langs de Maastrichterweg, zorgen voor een verrommeling van het landschap en beperkt de beleving van het achterliggende gebied. Hoewel de gemeente weinig instrumenten heeft om deze verrommeling aan te pakken, zou de gemeente dit wel graag willen voorkomen.

## 4 Toelichting op de kaarten

In de vorige hoofdstukken is aangegeven welke ambities Valkenswaard heeft. Deze ambities zijn ook weergegeven op de volgende kaarten. Deze kaarten dienen als mogelijke uitwerking van hetgeen is weergegeven op de kaarten die zijn opgenomen in bijlage 3. Zeker als gesproken wordt over bepaalde gebieden, dan is het met behulp van deze kaarten duidelijker, over welke gebieden gesproken wordt. Deze kaarten zijn echter niet bindend, deze zijn indicatief. De kaarten moeten bovendien gelezen worden als ‘visiekaarten’. Het betreft geen exacte weergave van de werkelijkheid.

### Basiskaart

Deze kaart geeft aan wat de huidige situatie is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de verschillende functies, te weten de woongebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Daarnaast zijn de belangrijkste verkeersaders opgenomen en zijn de beekdalen weergegeven. Belangrijke bos- en natuurgebieden zijn ook op de kaart aangegeven.

### Stedelijk gebied

Deze kaart geeft aan wat de ontwikkelingen zijn in het stedelijk gebied. In deze kaart wordt aangegeven wat de belangrijke (groene)linten zijn in Valkenswaard. Tevens wordt aangegeven dat we binnen de bestaande kom ruimte willen vinden voor inbreiding in de woonwijken of bedrijventerreinen. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn indicatief op de kaart aangegeven. En daar waar er sprake is van structureel groen, danwel gebieden waar mogelijk een koppeling gemaakt kan worden tussen de natuurgebieden, is dat opgenomen. De centrumvoorziening in Valkenswaard is ook op de kaart aangegeven.

### Uitbreidingen

Op de kaart van de uitbreidingen staan de vier uitbreidingswijken die Valkenswaard kent op een kaart aangegeven. Omdat deze uitbreidingen ook een sterke koppeling kennen met het versterken van de groenstructuur, is dit ook weergegeven.

### Buitengebied

Omdat de gemeente Valkenswaard zich met name wil richten op de toeristische recreatieve aspecten, zijn de mogelijkheden hiervoor nogmaals expliciet op de kaart aangegeven. Ook de waterbergingslocaties zijn globaal op de kaart aangegeven. Hetzelfde geldt voor de groene elementen, te weten de ecologische verbindingzones, de koppeling met natuur en het structureel groen. Tevens is expliciet aangegeven wat de bebouwingsconcentraties zijn, waar mogelijkheden liggen voor ruimte voor ruimtewoningen.

### Verkeer

Een kaart gaat specifiek over het verkeer, omdat verkeer gebiedsoverschrijdend is. Deze kaart is opgesteld in de veronderstelling dat in het gebiedsakkkoord N69 gekozen zal worden voor de Westparallel. Indien de besluitvorming anders zal uitwijzen, heeft dit gevolgen voor deze kaart. In de kaart wordt een voorstel gedaan hoe het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen kan worden geleiden. Tevens zijn er suggesties gedaan voor fietspaden en verbeteringen daarin. Tot slot is een mogelijke HOV-lijn opgenomen.

### Gecombineerde kaart

Uiteindelijk worden al deze ontwikkelingen in totaal weergegeven op een gecombineerde kaart.

## 5 Uitvoeringsparagraaf

### 5.1 Inleiding

De structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert ten aanzien van bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Het gaat om basisverplichtingen en ambities die de gemeente wil waarmaken, maar ook om de regie op initiatieven van derden en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.

De structuurvisie is een bestuursverantwoordelijkheid. Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen, maar de structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in deze structuurvisie. Concreet zal de gemeente om haar beleid te realiseren de volgende instrumenten inzetten:

- Procesinstrumenten
- Juridische instrumenten
- Financiële instrumenten

In dit hoofdstuk zal een eerste opzet worden gegeven, die zal worden uitgewerkt in deel B van de structuurvisie.

### 5.2 Procesinstrumenten

Procesinstrumenten zeggen iets over de inspanningen die de gemeente Valkenswaard voornemens is te doen om haar beleid operationeel te maken. Het gaat om de activiteiten gericht op:

- een goede afstemming van beleidsontwikkelingen, om maximale win-win situaties te bereiken;
- nadere uitwerking van beleid, om beleid op hoofdlijnen te operationaliseren;
- de wijze waarop de gemeente bij de verdere beleidsuitwerking wil omgaan met andere partijen, zoals overleg en communicatietrajecten;
- proces- en procedureafspraken.

#### Afstemming van beleid

In deze structuurvisie is het beleid in hoofdstuk 2 sectoraal geordend. Daardoor kan de indruk worden gewekt dat weinig aandacht is voor de onderlinge afstemming van beleid. Bij het formuleren van de verschillende beleidskeuzen in de structuurvisie heeft de gemeente Valkenswaard de onderlinge afstemming impliciet meegenomen. De ruimtelijke weerslag en samenhang komt ook naar voren in hoofdstuk 3 'Visie voor gebieden'. De gemeente streeft op alle punten waar mogelijk een optimale beleidsafstemming na.

Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is van dit beleid met de andere beleidsvelden uit de structuurvisie. Afstemming van beleid vindt ook plaats op regionaal, provinciaal en rijksniveau. De gemeente zet in op een actieve inbreng in de beleidsvorming binnen Zuidoost Brabant en met andere overheden.

#### Nadere uitwerking van beleid

Deze structuurvisie richt zich op de hoofdlijnen van beleid. De strategische beleidskeuzen worden verder uitgewerkt in diverse projecten, maar ook in deel B van de structuurvisie. In deel B hoort ook monitoring van de doorwerking van het beleid om te bewaken of de beoogde doelen daadwerkelijk worden bereikt. Uit de monitoring kan blijken dat de structuurvisie op zeker moment op onderdelen moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat verwachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen.

### Omgaan met andere partijen

In de structuurvisie gaat de gemeente er nadrukkelijk vanuit dat zij in veel situaties (mede) afhankelijk is van andere partijen om haar beleidsdoelen te kunnen effectueren. De structuurvisie kan gebruikt worden om de dialoog op te zoeken over het beleid en de effectuering van het beleid.

### Proces- en procedureafspraken

De structuurvisie van de gemeente Valkenswaard is opgesteld vanuit het besef dat veel van de beleidsontwikkelingen zullen worden ingevuld vanuit initiatieven van derden. In de structuurvisie heeft de gemeente voor haar belangrijke beleidsaspecten aangegeven wat voor haar belangrijke aandachtspunten zijn bij de beoordeling van initiatieven van derden. Deze aandachtspunten en randvoorwaarden vormen voor de gemeente het kader voor de beoordeling van initiatieven. Voor het beoordelen van de initiatieven heeft de gemeente procesafspraken gemaakt met de raad. Hierdoor is het proces voor alle partijen in een vroegtijdig stadium bekend.

## **5.2 Juridische instrumenten**

Bij het afwegen van initiatieven van derden hanteert de gemeente het volgende procesprincipe:

- het initiatief wordt eerst beoordeeld op haar betekenis voor de gemeente Valkenswaard (toekomstvisie);
- het initiatief wordt vervolgens beoordeeld op de mate waarin het voldoet, of bijdraagt aan de in de structuurvisie benoemde aandachtspunten;
- vervolgens wordt beoordeeld of de locatie voldoende geschikt is voor het initiatief;
- ten slotte wordt beoordeeld of de concrete invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en van de directe omgeving.

Als deze quickscan met succes is doorlopen en de gemeente besluit tot medewerking aan een initiatief (principebesluit), zal de gemeente het publiekrechtelijk traject ingaan met de intentie om realisatie van het initiatief mogelijk te maken binnen de juridisch-planologische kaders en de daaraan verbonden procedures.

Het inzetten van juridische instrumenten stelt de gemeente in staat publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze instrumenten vertalen het wettelijke juridische kader in concrete rechten en plichten. Publiekrechtelijke instrumenten om sturing te geven aan (gewenste) ruimtelijke ordening zijn onder andere het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende exploitatieplan, maar ook het vestigen van een voorbereidingsbesluit, het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeente en de onteigeningsprocedure.

Privaatrechtelijke instrumenten zijn overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarin wederzijdse rechten en plichten zijn vastgelegd, zoals een intentie-, samenwerkings- en realisatieovereenkomsten. Ook exploitatieovereenkomsten en prestatieovereenkomsten vallen onder privaatrechtelijke instrumenten.

### Publiekrechtelijke instrumenten

In de visie zoals geschetst in de voorgaande hoofdstukken heeft de gemeente Valkenswaard aangeven hoe zij invulling wil geven aan de ruimtelijke en functionele dynamiek. Nieuwe ontwikkelingen passend binnen deze visie wenst de gemeente te faciliteren. Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zijn, behoudens de ontwikkelingen die genoemd staan onder basisbeleid, de ontwikkelingen echter niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het is namelijk onwenselijk om deze ontwikkelingsruimte rechtstreeks in de actualisatie mogelijk te maken. Doordat er geen sprake is van een nieuw initiatief is het onzeker of het bestemmingsplan binnen een termijn van 10 jaar zal worden gerealiseerd. De gemeente kan namelijk geen realisatieverplichting opleggen. In het kader van rechtszekerheid wordt bewust gekozen om de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden pas rechtstreeks op te nemen in het bestemmingsplan, op het moment dat hiertoe een concreet initiatief bestaat. Ook wenst de gemeente de mogelijkheid te behouden om ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren. Eveneens is het niet wenselijk om reeds over de verplichting tot verhaal van kosten op de grondeigenaar te moeten praten indien er geen sprake is van een concreet initiatief.

De gemeente streeft er naar om bij nieuwe initiatieven die passen binnen de gestelde beleidskaders van deze structuurvisie eerst, via het privaatrechtelijke spoor, de ontwikkelcondities vast te leggen. Belangrijk onderdeel van deze ontwikkelingscondities is het verplichte kostenverhaal. Vervolgens zullen de bouw- en ontwikkelmogelijkheden ook publiekrechtelijk worden verankerd in een concrete bestemmingsplanherziening op maat.

Vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid draagt de gemeente er zorg voor dat de huidige functionele en ruimtelijke situatie op een uniforme wijze, gemeentedekkend in actuele bestemmingsplannen wordt vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is een goede publieke rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor alle burgers, ondernemers en instellingen binnen de gemeente

### Privaatrechtelijke instrumenten

Indien de gemeente over voldoende sturingselementen beschikt (zowel publiekrechtelijk, als privaatrechtelijk) zal de gemeente deze sturingsmogelijkheden benutten om haar belangen veilig te stellen en tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De gemeente Valkenswaard geeft de voorkeur aan het sluiten van een exploitatieovereenkomst waarin deze belangen zijn behartigd. Onderdeel van deze exploitatieovereenkomsten zal het kostenverhaal zijn. Ondanks de voorkeur voor het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten behoudt de gemeente altijd de bevoegdheid om een exploitatieplan op te stellen teneinde haar belangen omtrent de beoogde invulling van de geformuleerde doelen, gewenste kwaliteitsniveau en kostenverhaal veilig te stellen.

## **5.3 Financiële instrumenten**

De gemeentelijke beleidsdoelstellingen vragen om substantiële financiële inspanningen. Deels zullen deze financiële inspanningen samengaan met opbrengsten via de grondexploitatie (Ontwikkelingsprojecten). Voor een nieuw woongebied moeten kosten worden gemaakt (verwerving, bouwrijp maken, aanleg van wegen, groen e.d.), maar daar staan ook opbrengsten tegenover (de verkoop van kavels). Bij andere projecten is alleen sprake van kosten, bijvoorbeeld bij de aanpassing van een bestaande weg (Investeringsprojecten). Investeringsprojecten kunnen noodzakelijk zijn om ontwikkelingsprojecten mogelijk te maken. In die situatie dient een deel van de kosten van een investeringsproject op basis van de Wro verplicht te worden verhaald op dat ontwikkelingsproject (verplichting tot kostenverhaal). Voor de totale financiering van het beleid dat de gemeente in deze structuurvisie heeft vastgelegd kunnen in beginsel de volgende mogelijkheden worden ingezet:

- financiering via verplicht kostenverhaal (via gebiedseigen kosten, bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten / verevening) op derden die door een ontwikkeling nieuwe bouwrechten verwerven;
- financiering via een gemeentelijke grond- en/of vastgoedexploitatie;
- financiering door het aangaan van een PPS (publiek private samenwerking);
- extra financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen door derden op basis van een anterieure overeenkomst;
- subsidies en bijdragen van andere overheden en semi-overheden;
- vanuit de algemene middelen via de gemeentebegroting.

Per project zal worden aangegeven op welke wijze de financiering geregeld is. In deel B van de structuurvisie zal worden ingegaan op de financiering via verplicht kostenverhaal. De gemeente Valkenswaard beschikt over de mogelijkheid om verschillende kostenverhaalinstrumenten in te zetten om kosten van gewenste ontwikkeling met een negatief plansaldo, te verhalen op derden die profiteren van de desbetreffende ontwikkeling. Indien vervolgens alsnog blijkt dat de desgewenste ontwikkeling een negatief plansaldo oplevert, zal door de gemeente Valkenswaard overwogen worden of inzet van gelden uit de algemene middelen gewenst is.

De Wro verplicht gemeenten de kosten van gemeentelijke investeringen (artikelen 6.2.3 t/m 6.2.7 Bro) te verhalen. Deze kosten kunnen onderscheiden worden in:

- de gebiedseigen kosten (o.a. de kosten die nodig zijn om het gebied bouw- en woonrijp te maken, inclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten, eventuele onderzoeken en planschade);
- bovenwijkse voorzieningen (alle kosten die in verband met de aanleg van een voorziening door de gemeente worden gemaakt);
- bovenplanse kosten / verevening (verevenen van een plan met een negatief exploitatieresultaat met een plan met een positief planexploitatieresultaat door middel van een verplichte bijdrage).

Daarnaast kan de gemeente bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen. De omvang van de verplicht te verhalen kosten en de wijze van toerekening zal door de gemeente Valkenswaard worden vastgelegd in deel B van de structuurvisie.

#### Gebiedseigen kosten

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen op een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke wijze te worden ingepast. Dit zijn gebiedseigen kosten aangezien deze kosten worden gemaakt teneinde een goede inpassing van het beoogde project te bereiken. Ook indien deze kosten buiten de plangrens vallen zijn deze kosten noodzakelijk om een goede functionele en ruimtelijke inpassing te garanderen. De gemeente is verplicht dwingend de noodzakelijke binnenplanse en buitenplanse kosten op de initiatiefnemer te verhalen indien de gemeente deze kosten maakt in plaats van de initiatiefnemer.

#### Bovenwijkse voorzieningen

Bovenwijkse voorzieningen zijn investeringsprojecten waar zowel nieuwe initiatieven, als reeds gerealiseerde initiatieven profijt van hebben. Veelal gaat het om grijze, groene en blauwe structuurinvesteringen waarvan een (groot deel van) de gemeente profijt ondervindt. Deze kosten worden proportioneel naar rato van profijt en toerekenbaarheid verdeeld over de bestaande bebouwing en nieuwe initiatieven. Dit zal nader worden uitgewerkt en verantwoord in deel B van de structuurvisie. De gemeente draagt daarbij zorg voor het financiële aandeel van de bestaande bebouwing.



### Bovenplanse verevening

In de structuurvisie zijn verschillende doelstellingen geformuleerd die gezamenlijk invulling geven aan een goede ruimtelijke ordening op het gebied van wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Deze ruimtelijke ordening speelt in op de verwachte toekomstige dynamiek. Om op een goede wijze in te spelen op deze ruimtelijke en functionele dynamiek zal qua thema en gebied worden gedifferentieerd in de doelstellingen. Deze differentiatie draagt bij aan het realiseren van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Valkenswaard acht het dan ook wenselijk om de voor- en nadelen van deze differentiatie in programma en ontwikkelingscondities te verevenen per gebied / thema. Door het toepassen van differentiatie zullen sommige ontwikkelingslocaties hiervan een voordeel ondervinden (ten opzichte van de geformuleerde doelstelling), terwijl anderen juist een nadeel hiervan ondervinden. Om dit te voorkomen wenst de gemeente Valkenswaard deze ontwikkelingen gezamenlijk te beschouwen als ware het een exploitatie(plan). In praktijk blijkt dit organisatorisch en procedureel meestal niet haalbaar. De gemeente Valkenswaard wil daarom positieve en negatieve grondexploitatie resultaten tussen plannen met een duidelijk onderlinge functionele en/of ruimtelijke relatie met elkaar kunnen verevenen. De gemeente zal daarvoor gebruik maken van haar bevoegdheid om vereveningsfondsen in te stellen.

### Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Valkenswaard wil, op basis van deze structuurvisie, ook investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, werk-, toeristisch-recreatieve en welzijn kwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waarde van bestaand, maar ook op de marktwaarde van nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een anterieure exploitatieovereenkomst ook een financiële bijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vragen van bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen is niet mogelijk in geval van een exploitatieplan en het sluiten van een posterieure exploitatieovereenkomst. Het betreft hierbij de investeringen op het gebied van leefbaarheid in de dorpen (bijvoorbeeld voortkomend uit de IDOP's), projecten die de mobiliteit versterken en verbeteren, versterking van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied en in de kernen (bijvoorbeeld voortkomend uit de concrete uitvoeringsgerichte projecten uit het landschapsontwikkelingsplan).

## Bijlage 1: Vaststellingsbesluit

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 14 juni 2012

### BESLUIT

1. De Structuurvisie Plus gemeente Valkenswaard uit 2003 in te trekken;
2. In te stemmen met de Structuurvisie Valkenswaard Deel A nieuwe stijl, zoals vervat in de analoge structuurvisie en in de digitale structuurvisie met nummer NL.IMRO.0858. SVvalkenswaardA-VA-02 vast te stellen, waarin de basis voor het ruimtelijk beleid naar 2030 is opgenomen, met dien verstande,
  - a. Dat toegevoegd wordt aan artikel 3.3.4 Leenderweg Kansen benutten, na de tekst “de wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nader onderzocht te worden”. De volgende tekst: Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. de Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting Leende” en de verbeelding als bijlage toegevoegd hierop aan te passen;
  - b. Dat vervangen wordt de tekst op pag. 36 “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benaderd worden.” Door de tekst “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benadeeld worden.”
3. De zienswijzen op de ontwerpstructuurvisie Valkenswaard deel A voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2012

Kenmerk: 12raad00311

de griffier

de voorzitter,

mevr. drs. C. Miedema

dhr. drs. A.B.A.M. Ederveen.

## **Bijlage 2: Relevante beleidskaders**

Zoals in deze structuurvisie is aangegeven, is de structuurvisie gebaseerd op bestaande vastgestelde gemeentelijk beleid. De belangrijkste beleidsdocumenten hiervoor zijn:

- Economisch beleidskader
- Nota Grondbeleid
- Beleidsplan Archeologische monumentenzorg, gemeente Valkenswaard
- Groenstructuurplan Valkenswaard
- Landschapsontwikkelingsplan
- IDOP en wijkontwikkelingsplannen
- Beleidsvisie sport- en bewegen
- Wmo beleid
- Nota recreatie en toerisme
- Milieubeleidsplan
- Woningmarktonderzoek
- Masterplan Schaapsloop
- Welstandsbeleid
- Kadernota Buitengebied
- Structuurvisie Plus

## **Bijlage 3: Kaarten**

Achtereenvolgens zijn de volgende kaarten opgenomen:

- Basiskaart
- Stedelijk gebied
- Uitbreidingen
- Buitengebied
- Verkeer
- Gecombineerde kaart
- Legenda

Thema's naar 2030

	Wat is de huidige situatie?	Wat is onze ambitie?	Wat gaan we daarvoor doen?
<b>2.1 Inleiding</b>			
<b>2.2 Bestuur</b>			
<b>2.3 Wonen</b>			
<b>2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen</b>			
Volkshuisvesting	Dubbele vergrijzing	Bouwen voor jongeren en gezinnen met kinderen	Concrete concepten die aansluiten bij de starter. Gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen. Aandacht voor betaalbare huurwoningen en vergeten doelgroepen. Wonen met zorg.
Leefomgeving	Een breed aanbod van voorzieningen	Een hoog voorzieningenniveau	Ontwikkelingen integraal benaderen
<b>2.3.2 Infrastructuur</b>			
Parkeren	Parkeerdruk soms een probleem	Voldoende parkeergelegenheid	Monitoren parkeerdruk en mogelijk uitbreiden betaald parkeren. Bij stedelijke ontwikkelingen een parkeervoorziening op eigen terrein volgens gemeentelijke norm
Wegen	Inrichting wegen soms niet optimaal Goede fietsinfrastructuur versterkt het fietsen	Inrichting van de weg afstemmen op optimaal gebruik. Logische en veilige fietsroutes. Het openbaar vervoer netwerk uitbreiden met zo mogelijk een HOV lijn en stimuleren ketenmobiliteit	Na besluitvorming N69 opstellen verkeersbeleid
Verkeer	Verkeer N69 zorg voor problemen Overlast voor recreatief verkeer en sluipverkeer Openbaar vervoer Noord-zuid gericht	Het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen geleiden Valkenswaard moet met het openbaar vervoer goed bereikbaar blijven	Actief participeren in besluitvorming N69 Actief participeren bij besluitvorming omtrent openbaar vervoer
Waterhuishouding	Watersysteem is sturend in grondgebruik	Wateroverlast is beheersbaar	Toepassen principe: vasthouden, bergen, afvoeren
<b>2.3.3 Groen</b>			
Groenvoorziening	Valkenswaard in groene setting Diverse speelgelegenheden	Behouden en versterken van groenstructuren Centrum met groen in verbinding brengen met het buitengebied Kwaliteit van speelvoorzieningen verhogen	Een nieuw groenstructuurplan Terugbrengen aantal speellocaties ten behoeve van kwaliteit
Natuurgebieden en bossen	Groene kwaliteiten van het landschap Kenmerkende beekdalen en hogere dekzandruggen	Behouden en versterken mooi en bruikbaar landschap. De Grote Heide als economische drager.	Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap Op een gestructureerde wijze toegang bieden aan de natuurgebieden Intensiveren van de samenwerking met de gemeenten rondom De Grote Heide
<b>2.3.4 Milieu</b>			
Bodem en afvalverwerking	De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies Aardkundig waardevolle gebieden	Ordenen van ondergrond om ongewenste effecten te voorkomen en kansen te benutten. Behoud van aardkundige waarden	Bij ontwikkeling bovengrond rekening houden met kwaliteiten van ondergrond
<b>2.4 Werken</b>			
<b>2.4.1 Bedrijvigheid</b>			
Economische ontwikkelingen algemeen	Dynamische economie	Verbeteren van het vestigingsklimaat Ruimte bieden aan startende ondernemers	Steunen van ondernemend Valkenswaard. Ruimte bieden aan (startende) ondernemers
Economische ontwikkeling agrarische sector	Actieve agrarische sector Bedrijven gericht op paardenhouderijen	De juiste functie op de juiste plek Ruimte bieden aan ondernemers mits ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt Mogelijkheden voor paardenhouderijen	Kavelruil ten behoeve van agrarische structuurversterking Visie op Maastrichterweg Maximale mogelijkheden in het bestemmingsplan
Revitalisatie	Vier bedrijventerreinen in Valkenswaard	Verbeteren van het vestigingsklimaat	Herstructurering Schaapsloop 1 Voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen
<b>2.4.2 Onderwijs</b>			
	Een grote diversiteit aan voorzieningen	Kinderopvang spreiden en samenwerken	Afweging maken voor invulling schollocaties

## Thema's naar 2030

	Wat is de huidige situatie?	Wat is onze ambitie?	Wat gaan we daarvoor doen?
<b>2.5 Vrije tijd</b>			
<b>2.5.1 Cultuur</b>			
Cultuurhistorie	Een groei van de kernen met cultuurhistorisch waardevolle elementen	Behoud eigen identiteit en ruimte voor dynamiek	Archeologie en cultuurhistorie als vast onderdeel planvorming
<b>2.5.2 Sport</b>			
Sportaccommodaties	Sportvoorzieningen veelal op sportpark	Sportvoorzieningen voor de wijk Intensivering en/ of uitbreiding van het sportpark	Ruimte voor en waarborgen van sportvoorzieningen
<b>2.5.3 Recreatie</b>			
Evenementen	Diverse evenementen Specifieke plekken voor bloemencorsowagenopbouwlocaties	Juiste evenement op de juiste plaats Ruimte bieden aan bloemencorsowagenopbouwlocaties	Mogelijkheden voor evenementen vastleggen Alternatieve bloemencorsowagenopbouwlocaties
Toerisme	Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve voorziening en activiteiten Recreatieve functie kernwinkelgebied	Het profileren als toeristisch-recreatieve gemeente Behoud bovenlokale winkelfunctie kernwinkelgebied	Het bieden van ruimte aan ondernemerschap Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor de recreatieve-toeristische sector Aanpassen infrastructuur voor aantrekkelijker centrum
<b>2.6 Welzijn</b>			
	Een veranderende samenleving	Verhogen leefbaarheid voor al haar inwoners Vergroten samenwerking bij maatschappelijk vastgoed Verhogen van de zelfredzaamheid van de burger	Actie op basis van wijkontwikkelingsplannen of dorpsontwikkelingsplan Voorzieningen in de wijk Multifunctionele accommodaties met optimale bezetting

### 3 Visie voor gebieden

	Basisbeleid	Ambities	Kansen benutten	Voorkomen
<b>1 Inleiding</b>				
<b>2 Stedelijk gebied</b>				
3.2.1 Woonwijken	Ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande omgeving Groen als historisch onderdeel in de kern	Voorzieningen passend bij de schaal van de wijk Vergroten van de leefbaarheid	Afwijken van bouwhoogtes bij goede ruimtelijke invulling Inbreiding op voormalige bedrijfslocaties Kwaliteitsverbetering van de groene structuren door enige versterking	Splitsen van grotere woonpercelen/ binnenhofjes Uitbreiding aan randen met woningbouw Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit bij de behoefte Het volledig verloren gaan van structureel groen
3.2.2 Linten	Ontwikkelingen die gericht zijn op het versterken van het karakter van de linten Bijdragen aan het in stand houden van de cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten	Kwaliteitsverbetering van de centrumlinten	Prioriteit geven aan ontwikkelingen Aanleg van een nieuwe weg voor de oplossing N69	Een aaneengesloten front en steegvorming Uitstellen van de oplossing voor de N69 Door stedelijke ontwikkelingen verloren gaan van cultuurhistorische waarden
3.2.3 Centrum	Een dynamisch Valkenswaard met aandacht voor cultuurhistorie Fietsenstallingen op loopafstand van de bestemming	Een kwaliteitsimpuls voor het centrum	Ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau	Het toevoegen van detailhandel of dienstverlening buiten bestaande gebieden Onvoldoende parkeerplaatsen gelet op de totale parkeerbehoefte
3.2.4 Bedrijventerreinen	Ruimte bieden voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte Bedrijven passend bij de schaal van de kern	Herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1	Ruimte bieden aan bedrijven	Ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen
<b>3 Uitbreiding</b>				
3.3.1 Lage Heide	Een integrale ontwikkeling met een dorps karakter Een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden en waterberging	Behoud karakter Venbergseweg	Na duidelijkheid over herstructurering van de Schaapsloop, mogelijke ontwikkeling bedrijventerrein Lage Heide danwel andere stedelijke functie	De ontwikkeling van bedrijventerrein Lage Heide zonder geschikte ontsluiting
3.3.2 Dommelkwartier		Versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal Elementen die bijdragen aan het versterken van de recreatieve mogelijkheden Realisatie van grondgebonden woningen	Integrale ontwikkeling Dommelkwartier	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte
3.3.3 Mozaïek		Kromstraat als een belangrijke functie als groene recreatieve route van het buitengebied naar het centrum	Een stedelijke invulling met natuur	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte Uitbreiding aanwezige bedrijvigheid
3.3.4 Leenderweg			Een stedelijke ontwikkeling bij behoefte	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte
<b>4 Buitengebied</b>				
3.4.1 Natuur en bosgebieden	Versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen Een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk Realiseren van ecologische verbindingzones	Versterken van natuur- en recreatieve waarden in Dommeldal Het versterken van de toegang tot natuurgebieden	Onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling	Verstedelijking in de beekdalen, bossen en heidegebieden Beplanting die niet thuis hoort in de beekdalen Een hoge recreatieve druk op kwetsbare natuurgebieden
3.4.2 Agrarische gebieden	Groei van bestaande (intensieve) veehouderijen in verhouding tot gebiedswaarden Maximale mogelijkheden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing Ruimte bieden aan diverse recreatieve en toeristische voorzieningen	Ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie Mogelijk intensieve recreatievorm Ruimte voor Ruimte woningen		Stedelijke ontwikkeling zonder ruimtelijke kwaliteit Verrommeling van het agrarisch gebied

## BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 14 juni 2012;

## BESLUIT

1. De Structuurvisie Plus gemeente Valkenswaard uit 2003 in te trekken;
2. In te stemmen met de Structuurvisie Valkenswaard Deel A nieuwe stijl, zoals vervat in de analoge structuurvisie en in de digitale structuurvisie met nummer NL.IMRO.0858. SVvalkenswaardA-VA-02 vast te stellen, waarin de basis voor het ruimtelijk beleid naar 2030 is opgenomen, met dien verstande,
  - a. Dat toegevoegd wordt aan artikel 3.3.4 Leenderweg Kansen benutten, na de tekst “De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nader onderzocht te worden”. De volgende tekst: Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. De Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting Leende” en de verbeeldingen als bijlage toegevoegd hierop aan te passen;
  - b. Dat vervangen wordt de tekst op pag. 36 “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet *benaderd* worden door de tekst “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet *benadeeld* worden.
3. De zienswijzen op de ontwerpstructuurvisie Valkenswaard deel A voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2012

Kenmerk: 12raad00311

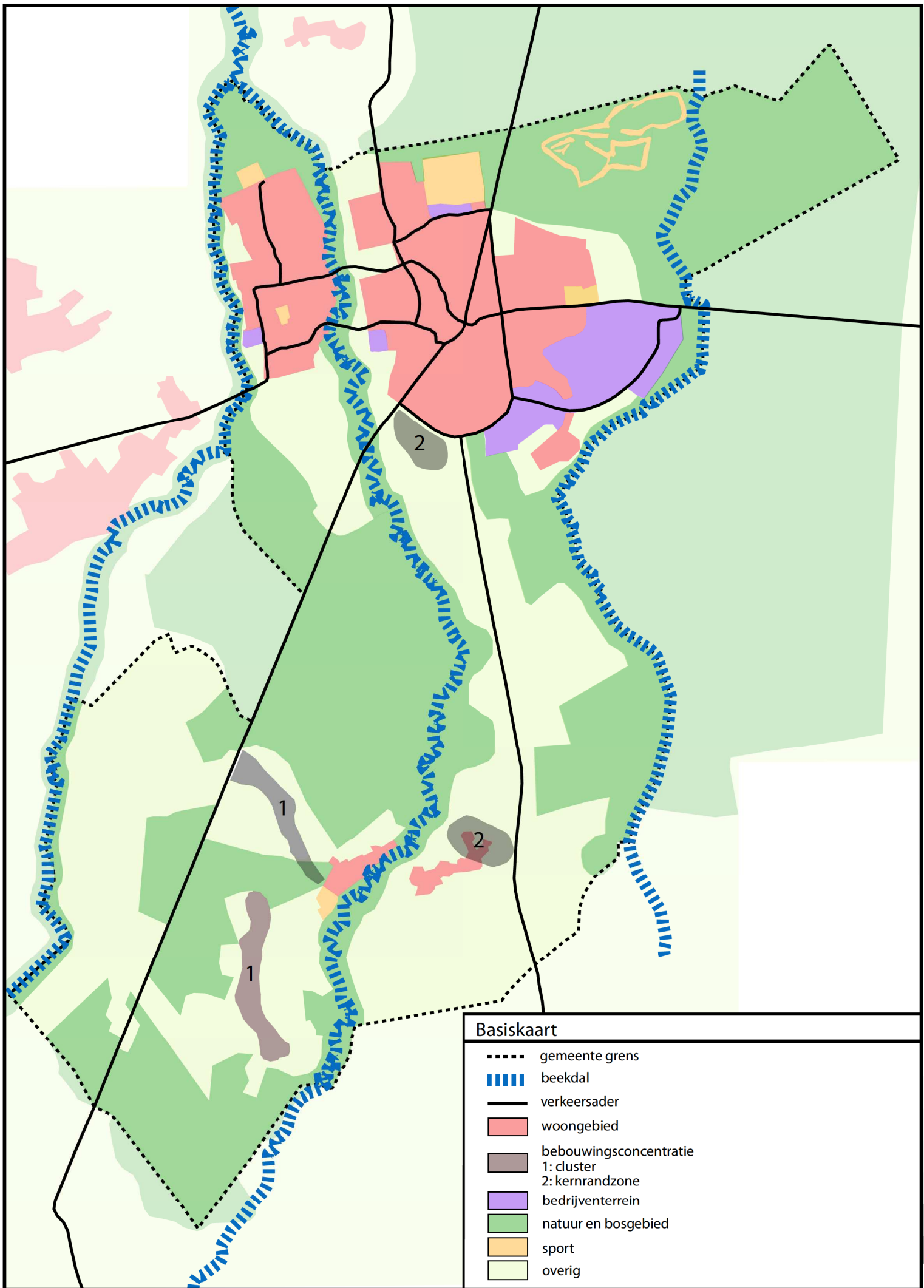
de griffier,

drs. C. Miedema

de voorzitter,

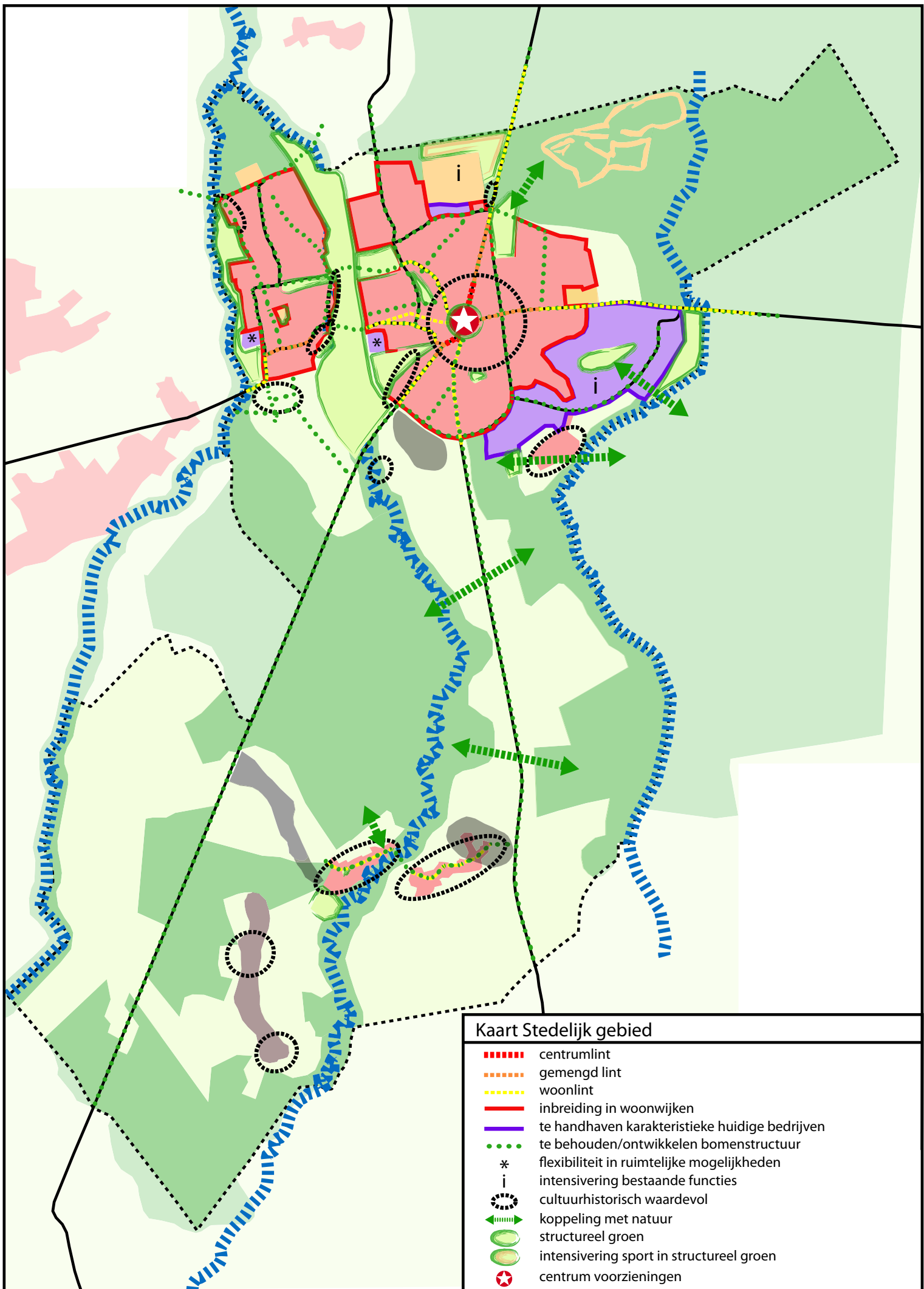
drs. A.B.A.M. Ederveen.

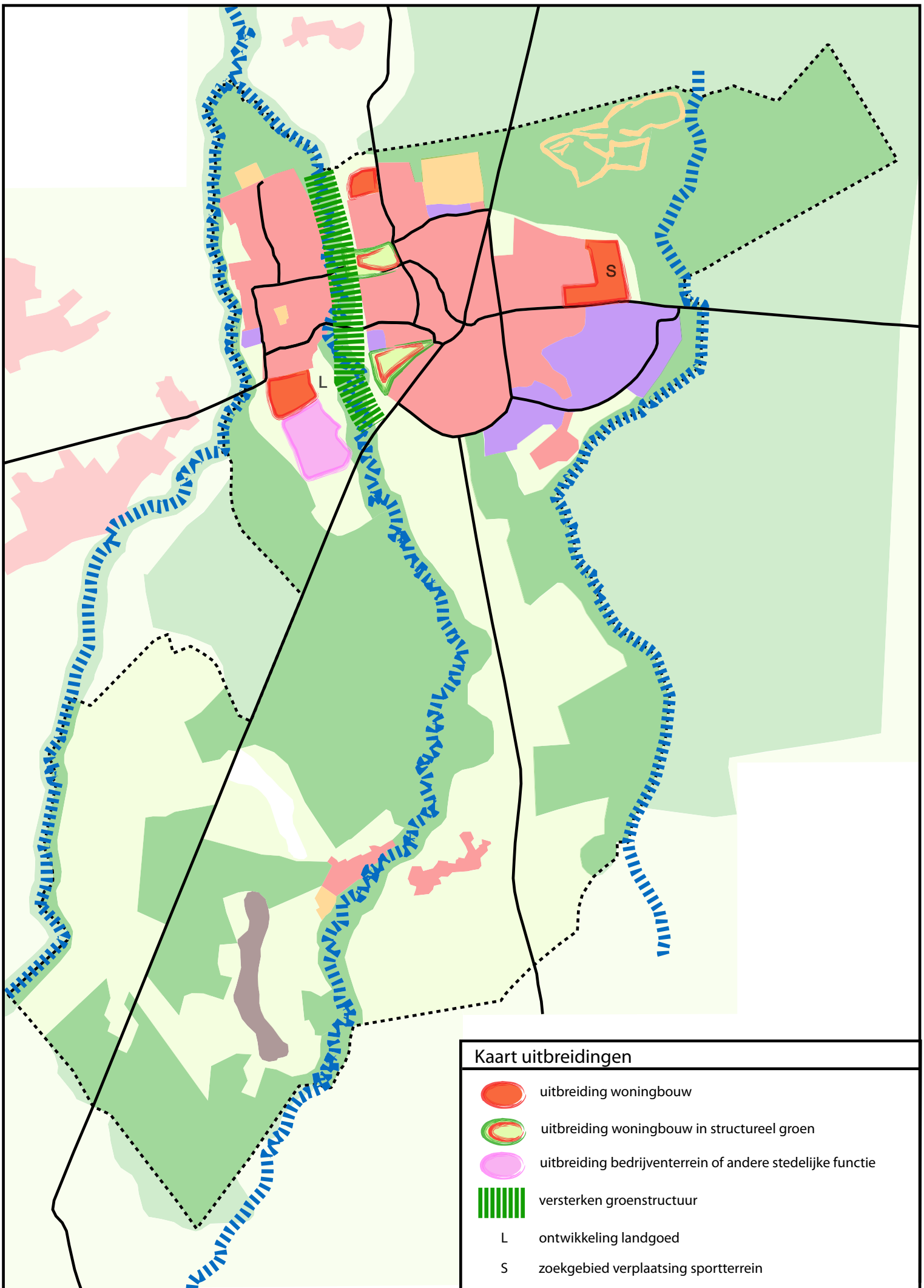


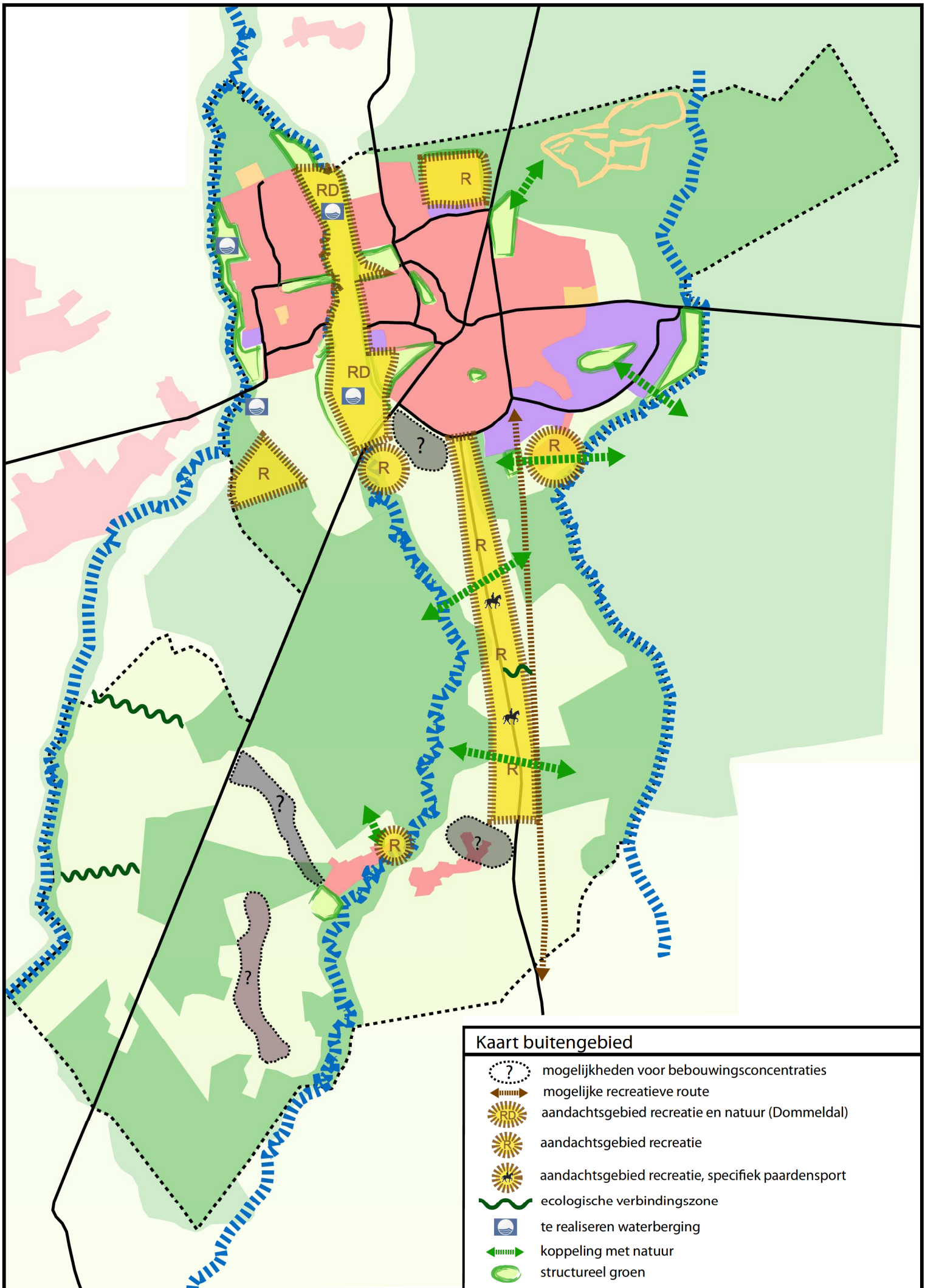


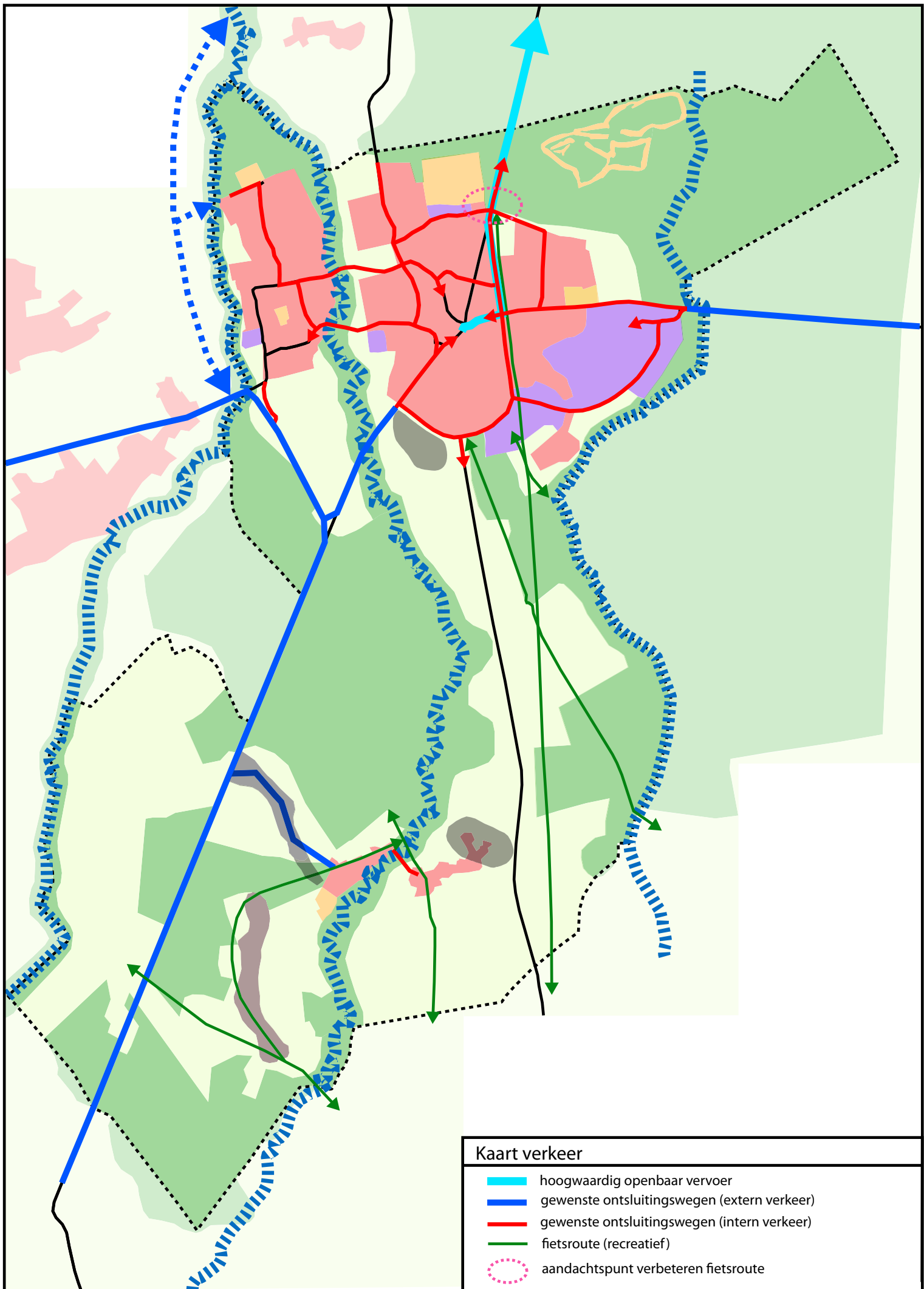
**Basiskaart**

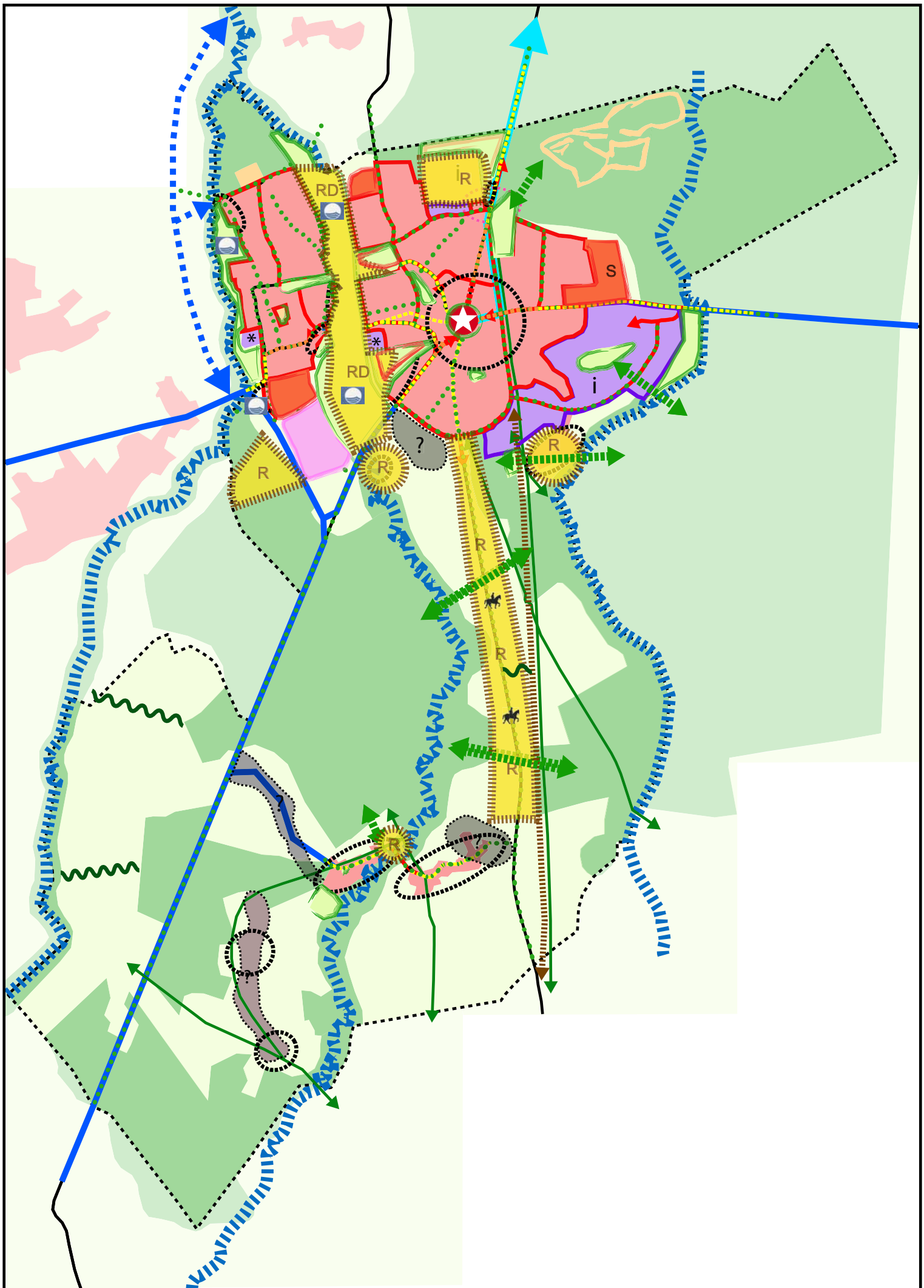
- gemeente grens
- ||||| beekdal
- verkeersader
- woongebied
- bebouwingsconcentratie  
1: cluster  
2: kernrandzone
- bedrijventerrein
- natuur en bosgebied
- sport
- overig











## Legenda samengestelde kaart

-  gemeente grens
-  beekdal
-  verkeersader
-  woongebied
-  bebouwingsconcentraties
-  bedrijventerrein
-  natuur en bosgebied
-  sport
-  overig
-  centrumlint
-  gemengd lint
-  woonlint
-  inbreiding in woonwijken
-  te handhaven karakteristieke huidige bedrijven
-  te behouden/ontwikkelen bomenstructuur
-  flexibiliteit in ruimtelijke mogelijkheden
-  intensivering bestaande functies
-  cultuurhistorisch waardevol
-  koppeling met natuur
-  structureel groen
-  intensivering sport in structureel groen
-  centrum voorzieningen
-  uitbreiding woningbouw
-  uitbreiding woningbouw in structureel groen
-  uitbreiding bedrijventerrein of andere stedelijke functie
-  versterken groenstructuur
-  ontwikkeling landgoed
-  zoekgebied verplaatsing sportterrein
-  hoogwaardig openbaar vervoer
-  gewenste ontsluitingswegen (extern verkeer)
-  gewenste ontsluitingswegen (intern verkeer)
-  fietsroute (recreatief)
-  aandachtspunt verbeteren fietsroute
-  mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties
-  mogelijke recreatieve route
-  aandachtsgebied recreatie en natuur (Dommeldal)
-  aandachtsgebied recreatie
-  aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport
-  ecologische verbindingszone
-  te realiseren waterberging



# Programmaplan N69

## Bestuursopdracht

IN OPDRACHT VAN:

GEMEENTE VALKENSWAARD

VERSIE 2, DEFINITIEF | 3 OKTOBER 2012



# Colofon

**IN OPDRACHT VAN**

> gemeente Valkenswaard

**PROJECT**

> VLK1201/Projectmanagement N69

**RAPPORTTITEL**

> Programmaplan N69 | Bestuursopdracht

**STATUS**

> versie 2, definitief

**AUTEUR**

> ir. Berry Verlijndonk

**DATUM**

> 3 oktober 2012

**KENMERK**

> RA12/058

# Inhoudsopgave

01	<b>SAMENVATTING</b> .....	5
02	<b>AANLEIDING</b> .....	8
03	<b>DOELSTELLING</b> .....	9
04	<b>ORGANISATIE</b> .....	10
	04.1 Provinciale organisatie .....	10
	04.2 Gemeentelijke organisatie .....	13
05	<b>INFORMATIE EN COMMUNICATIE</b> .....	17
	05.1 Externe communicatie en informatie .....	17
	05.2 Interne communicatie .....	17
	05.3 Communicatie met de gemeenteraad .....	18
06	<b>FINANCIËN</b> .....	21
07	<b>PLANNING</b> .....	23
08	<b>OVERZICHT PROJECTEN</b> .....	24

## Bijlagen

BIJLAGE 01	<b>VOORLOPIGE PLANNING</b> .....	25
BIJLAGE 02	<b>PROJECTSHEETS</b> .....	29
BIJLAGE 03	<b>FINANCIËLE DEKKING NULPLUSMAATREGELEN</b> .....	61





# 01

## Samenvatting

In juni 2012 is het Gebiedsakkoord N69 ondertekend door bijna alle betrokken partijen. Daarmee is het proces naar een oplossing voor de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen in relatie tot de N69 in de uitwerking- en uitvoeringsfase gekomen. Om dit proces binnen Valkenswaard in goede banen te leiden en voortdurend een optimaal overzicht te kunnen behouden zijn de projecten in een programma ondergebracht.

De gemeente heeft zich bij de inrichting van het vervolgproces op regionaal niveau sterk gemaakt voor een actieve, prominente rol voor Valkenswaard, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Dit heeft er in geresulteerd dat de gemeente inmiddels rechtstreeks vertegenwoordigd is in alle provinciale gremia – bestuurlijk én ambtelijk – in het uitwerkingsproces: Valkenswaard levert de voorzitter voor één van de bestuurlijke werkgroepen en heeft daarmee ook zitting in de regionale stuurgroep. Ambtelijk is Valkenswaard direct vertegenwoordigd in het coördinatieoverleg bij de provincie, waar de voortgang van alle parallelle trajecten wordt bewaakt. Procedurele en inhoudelijke voorstellen vanuit de provincie komen zodoende vroegtijdig onder ogen en kunnen waar nodig door de gemeente worden becommentarieerd of bijgestuurd.

In het voorliggende Programmaplan is achtereenvolgens omschreven:

### Organisatorische opzet

Zowel op provinciaal als op gemeentelijk niveau is een projectorganisatie opgezet. De algemene regie en coördinatie van het uitwerkingstraject – en daarmee de leiding – ligt bij de provincie. Voor de omvangrijke opgave voor Valkenswaard is een programmaorganisatie ingericht, waarin de verschillende gerelateerde projecten een plaats hebben, de coördinatie binnen de gemeente én met de regio is geregeld en het besluitvormings- en communicatietraject is ondergebracht. Tevens zijn de taken, rollen, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de betrokkenen omschreven, zodat processen helder verlopen. Vanwege het grote belang van het programma is voorzien in een besluitvormende Regiegroep, waarin het gehele college van burgemeester en wethouders vertegenwoordigd zijn. Dit onderstreept nog eens de gezamenlijke bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het voorspoedig behalen van de in het Gebiedsakkoord gestelde doelen. De ambtelijke leiding van het Programmabureau wordt ingevuld door B. Verlijdsdonk.

Voor een totaaloverzicht van het provinciale en gemeentelijke proces en de onderlinge samenhang: zie het organogram op bladzijde 14.



## Informatie en communicatie

De provincie verzorgt de algemene communicatie rondom de projecten in het gebiedsakkoord en is daarmee ook op dit vlak leidend in het proces. De gemeente draagt daarnaast zelf zorg voor de communicatie met de lokale belangenverenigingen en de belanghebbenden. Hiervoor wordt een communicatieplan opgesteld waarin een en ander nader wordt uitgewerkt. De interne communicatie – waar- onder ook de informatie aan de gemeenteraad – wordt onder verantwoordelijkheid van de program- mamanager ingevuld, onder meer via periodieke gestandaardiseerde voortgangsrapportages.

## Kosten

Het N69 programma brengt organisatiekosten met zich mee, bovenop de investerings- en planvor- mingskosten van de opgenomen projecten. Binnenkort wordt het college een voorstel voorgelegd waarin is aangegeven hoe hoog de organisatiekosten van het programma N69 worden geraamd en hoe deze kosten kunnen worden afgedekt. Voor de afzonderlijke projecten die deel uitmaken van het programma worden de planontwikkelingskosten bepaald en aan de regiegroep voorgelegd. Voor enkele al langer lopende projecten die onderdeel worden van het programma, worden ook de financi- ën van deze projecten in het programma ondergebracht. Binnenkort wordt een scan uitgevoerd van de subsidiemogelijkheden voor de individuele projecten, zodat voor de dekking maximaal middelen van derden worden aangewend.

## Planning

In het Gebiedsakkoord zijn op regionaal niveau voor bijna alle projecten einddata voor oplevering opgenomen. Deze einddata vormen het uitgangspunt voor de gemeentelijke planningen, aangezien de gemeente met het akkoord heeft ingestemd: sneller mag, langzamer niet. Voor de verschillende pro- jecten waar de gemeente als trekker functioneert komen op termijn verder uitgewerkte planningen beschikbaar. In bijlage 1 is een totaaloverzicht gegeven van de planning voor alle projecten. In 2024 zijn naar verwachting alle met het N69 samenhangende projecten afgerond.

## Inhoud gemeentelijke projecten

Van alle projecten die onderdeel uitmaken van het Programmaplan N69 is een projectsheet ingevuld. In deze sheet is specifieke informatie te vinden over het project, zoals doelstelling, projectresultaat, plan van aanpak, financiën, risico's et cetera.

Met het programmaplan schept de gemeente de voorwaarden om de gestelde doelen uit het Gebieds- akkoord op projectmatige, efficiënte en transparante wijze te bereiken. De omvang van het pro- gramma stelt hoge eisen aan de organisatie op het gebied van doelmatig werken. In het licht van de verdere professionalisering van de gemeentelijke organisatie wordt het programma N69 daarom ook beschouwd als pilot, waarin de theorie van projectmatig werken in de dagelijkse praktijk kan worden toegepast. Om hieruit maximaal rendement te halen wordt gelijktijdig ingezet op een trainings- en

coachingtraject op het gebied van projectmatig werken, dat over de gehele organisatie wordt uitgerold.



# C O N C E P T

## 02

## Aanleiding

In juni 2012 is het Gebiedsakkoord N69 ondertekend door bijna alle betrokken partijen. Hiermee gaat het proces dat moet leiden tot een oplossing voor de bereikbaarheids- en leefbaarheidsproblemen in relatie tot de N69 over naar de volgende fase: de uitwerking en uitvoering. Deze fase moet rond 2024 grotendeels zijn afgerond. Als één van de belangrijke probleemeigenaren ligt er voor de gemeente Valkenswaard in de uitwerkingsfase een grote opgave:

- Het deelnemen en mede sturing geven aan het uitwerkingsproces voor de regionale onderdelen van het akkoord, waarbij de Valkenswaardse belangen worden bewaakt.
- Het afstemmen van de eigen acties met die van de regionale partners.
- Het uitwerken en realiseren van de Valkenswaardse nulplusmaatregelen.
- Het organiseren van de interne afstemming van de gemeentelijke projecten die zijn gelieerd aan het Gebiedsakkoord Grenscorridor N69.
- Het organiseren en begeleiden van de interne en externe communicatie over de voortgang en precieze invulling van de gemeentelijke maatregelen.

Om dit alles binnen de gemeente in goede banen te kunnen leiden en tevens op bestuurlijk en ambtelijk niveau voortdurend een optimaal overzicht te kunnen behouden is dit programmaplan opgesteld, dat is te beschouwen als plan van aanpak. De gemeenteraad vroeg in haar vergadering van 31 mei jongstleden bij motie expliciet om een dergelijk plan van aanpak. In dit programmaplan zijn alle onderdelen, die geheel of gedeeltelijk op het bordje van de gemeente Valkenswaard liggen, uitgesplitst in separate projecten. Van elk van deze projecten is een korte omschrijving gemaakt en is op hoofdlijnen aangegeven binnen welke kaders de uitwerking ter hand moet worden genomen. Tevens is stilgestaan bij de risico's die nu in beeld zijn, is aangegeven welke planning wordt gevolgd en welke kosten voor de gemeente te verwachten zijn. Zie hiervoor bijlage 2. Het college van B&W informeert met het programmaplan periodiek de gemeenteraad over de wijze waarop zij de uitwerkingsfase gemeentelijk oppakt en – indien daartoe aanleiding is – de Raad om een reactie vragen op de voorstellen.

Het programmaplan beschrijft tevens hoe de integraliteit van het pakket maatregelen binnen de gemeente wordt bewaakt. Daarvoor wordt binnen de gemeente één overkoepelende programmaorganisatie opgezet, die de voortgang van de diverse projecten bewaakt en indien nodig ingrijpt of bijspringt. Hoe die programmaorganisatie er precies uit ziet wordt hierna omschreven.

# 03

## Doelstelling

De effecten van de maatregelen uit het Gebiedsakkoord Grenscorridor N69 laten zich in de gemeente Valkenswaard op vele fronten voelen. Er wordt daarbij niet alleen gedacht aan de effecten van de maatregelen op de leefbaarheid en bereikbaarheid in de gemeente, ook in ruimtelijke zin zal er naar verwachting veel veranderen. Een aanzienlijk aantal ruimtelijke projecten die soms al vele jaren in de wacht staan lijkt nu los te kunnen komen. De belangen die Valkenswaard heeft in het uitwerkingsproces van het Gebiedsakkoord zijn daarom erg groot.

Dit programmaplan heeft tot doel het uitwerkingsproces van het Gebiedsakkoord – uiteraard in haar volle omvang maar met name voor wat betreft de onderdelen die de gemeente Valkenswaard direct of indirect raken – op zo efficiënt en effectief mogelijke wijze te laten verlopen. Bovendien kunnen met behulp van het programma de Valkenswaardse belangen en wensen op gestructureerde en beargumenteerde wijze en in een vroegtijdig stadium in het regionale proces naar voren worden gebracht. Doel is uiteraard zoveel mogelijk van die belangen behartigd te zien en wensen vervuld te krijgen.

Behalve aan de positieve effecten van het akkoord is door de Raad tijdens de behandeling van het Gebiedsakkoord veel aandacht besteed aan de mogelijke negatieve gevolgen van het maatregelenpakket. Het is zaak deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Hierin kan het programmaplan – op vergelijkbare wijze als hierboven – veel betekenis hebben.

Concreet is de doelstelling als volgt te omschrijven:

- Medewerking verlenen en mede invulling geven aan de bepaling van een definitief tracé voor de Westparallel, dat recht doet aan de wensen op het gebied van leefbaarheid, bereikbaarheid en inpassing zonder dat de huidige problemen op het gebied van leefbaarheid en bereikbaarheid worden verplaatst naar elders binnen de gemeente.
- Aansturen op een spoedige realisatie van de Westparallel.
- Medewerking verlenen en mede invulling geven aan de totstandkoming van de Gebiedsimpuls.
- Invulling geven aan de door de gemeente op zich genomen verplichting ten aanzien van de uitwerking en realisering van diverse nulplusmaatregelen.
- Mobilisering van zoveel mogelijk financiële middelen van derden ter dekking van de kosten voor het behalen van bovengenoemde doelen.
- Onderlinge afstemming van de diverse N69-gerelateerde projecten, zoals bijvoorbeeld de Toekomstvisie en het Masterplan Centrum.
- Zorgdragen voor een duidelijke communicatie naar de burgers, ondernemers, Raad en andere belanghebbenden over de voortgang van de projecten.
- Bijdragen aan de verdere professionalisering van de gemeentelijke organisatie door in het programma de principes van Projectmatig Werken in te vullen en uit te dragen.



# 04

## Organisatie

De algemene regie en coördinatie van het uitwerkingstraject voor het Gebiedsakkoord Grenscorridor N69 ligt vanzelfsprekend bij de projectleiding van de provincie Noord-Brabant. De uitwerkingsfase wordt immers in regionaal verband doorlopen. De provinciale projectleider is eerste verantwoordelijke voor de voortgang van de uitwerking en de onderlinge afstemming tussen de regionale partners. Hierna wordt eerst de provinciale organisatie beschreven, gevolgd door de gemeentelijke organisatie.

### 04.1 Provinciale organisatie

De provinciale projectorganisatie is opgebouwd uit meerdere onderdelen, waarbij net als in de vorige fase primair wordt ingestoken op bestuurlijk commitment. De kern van de provinciale organisatie is samengesteld uit een aantal bestuurlijke overleggen, te weten de Stuurgroep Grenscorridor N69, drie Bestuurlijke Werkgroepen en de Brede Begeleidingsgroep. Vanwege de grote belangen van de gemeente Valkenswaard is zij één van de partijen die in alle bestuurlijke overleggen is vertegenwoordigd. Hieronder wordt elk onderdeel van de provinciale organisatie nader omschreven.

#### **STUURGROEP GRENSCORRIDOR N69**

De Stuurgroep is integraal verantwoordelijk voor de realisatie van de afspraken uit het Gebiedsakkoord en staat daarmee centraal in de provinciale organisatie. De opdracht van de Stuurgroep richt zich op het organiseren en bewaken van eensamenhangende uitvoering, regie en communicatie. De volgende taken liggen op haar bordje:

- Ze is bestuurlijk opdrachtgever van het (provinciaal) Programmteam.
- Ze informeert de Brede Begeleidingsgroep over de voortgang in het proces (met een minimum van 4 maal per jaar).
- Ze is verantwoordelijk voor de besluitvorming en advisering aan Gedeputeerde Staten en gemeenteraden en streeft naar consensus over het integrale pakket.
- Ze geeft gespecificeerde opdrachten aan de Bestuurlijke Werkgroepen met een bijbehorende tijdsplanning, overeenstemmend met de totale opgave, waarmee zij de rol van opdrachtgever op zich neemt.
- Ze faciliteert de drie Bestuurlijke Werkgroepen, zodat deze hun opdrachten naar behoren kunnen uitvoeren.

De Stuurgroep handelt geheel binnen de kaders van het ondertekende Gebiedsakkoord. Mocht de Stuurgroep het nodig of gewenst achten zich buiten deze kaders te begeven, dan treedt de Stuurgroep hierover eerst in overleg met de Brede Begeleidingsgroep. In gezamenlijkheid wordt dan een oplossing gezocht.

De Stuurgroep is samengesteld uit de voorzitters van de drie Bestuurlijke Werkgroepen onder voorzitterschap van Gedeputeerde R. van Heugten, aangevuld met de ZLTO en Natuurmonumenten. Hiermee is er een evenwichtige samenstelling van de stuurgroep waarbij – naast de deelname van de meest betrokken gemeenten – ook oog is voor het integrale herverkavelingsproces en grondstrategie. De gemeente Valkenswaard is vertegenwoordigd in de persoon van portefeuillehouder Verkeer, de heer M. Wijnen.

#### BESTUURLIJKE WERKGROEPEN

De feitelijke uitwerking van de maatregelen uit het Gebiedsakkoord vindt plaats in drie Bestuurlijke Werkgroepen. Zij zijn opdrachtnemer ten opzichte van de Stuurgroep. De werkgroepen zijn samengesteld uit bestuurlijke vertegenwoordigers van de partijen die bij het onderwerp dat de werkgroep behandelt rechtstreeks betrokken zijn. Elke werkgroep heeft een (bestuurlijk) voorzitter, die vanuit die rol tevens zitting heeft in de Stuurgroep. De primaire rol van de voorzitter in de werkgroepen is een technische: hij/zij bewaakt de voortgang van het proces en zorgt er voor dat alle vragen en (deel)opdrachten voor de betreffende werkgroep tijdig en op de juiste wijze worden afgehandeld. De drie werkgroepen hebben de volgende doelstellingen:

- Werkgroep ‘Nulplus’ draagt zorg voor de uitwerking van het uitvoeringsprogramma Nulplus (lokale verkeerssituatie verbeteren) en heeft de regie over de realisatie van dit programma zonder de (uitvoerings)verantwoordelijkheden over te nemen van de desbetreffende wegbeheerder(s). Voor deze werkgroep vervult mevrouw M. Fiers van het SRE de rol van voorzitter.
- Werkgroep ‘Nieuwe verbinding’ zorgt voor het opstellen van een gedragen tracévoorstel (ontwerp en inpassing) én een bijbehorend mitigatie- en compensatieplan. Ze geeft het voorstel als zwaarwegend advies mee aan de Stuurgroep. Deze legt op zijn beurt het tracévoorstel die de N69 en N397 moet ontlasten en het bijbehorende mitigatie- en compensatieplan voor aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Na goedkeuring door GS wordt het voorstel door de provincie ingebracht in een project-MER en vertaald in een Provinciaal InpassingsPlan (PIP). Wethouder Van der Meijden van de gemeente Bergeijk is voorzitter van deze werkgroep.
- Werkgroep ‘Gebiedsimpuls’ zorgt voor de uitwerking van de maatregelen uit het uitvoeringsprogramma Gebiedsimpuls en heeft de regie over de realisatie van dit programma, zonder de verantwoordelijkheden over te nemen van de uitvoerende partij(en). Voor deze werkgroep is wethouder M. Wijnen van de gemeente Valkenswaard voorzitter.

Alle werkgroepen rapporteren over de voortgang van de uitwerking zowel procedureel als inhoudelijk aan de Stuurgroep.

De Bestuurlijke Werkgroepen beschikken ieder over een provinciaal georganiseerde klankbordgroep om ervoor te zorgen dat ook partijen in het proces worden betrokken, die geen directe verantwoordelijkheid hebben bij de uitvoering. Via de klankbordgroepen (niet opgenomen in het organisatieschema op pagina 14) kan de interactie met de omgeving worden georganiseerd. Hoewel nog niet geheel uitgekristalliseerd, zal er ongetwijfeld een relatie ontstaan tussen de provinciale klankbordgroepen en de klankbordgroep die binnen de gemeente Valkenswaard functioneert. De overlappen tussen de

verschillende klankbordgroepen en hun prominente rol in het proces vereisen een secuur verwachtingenmanagement bij de start van het proces: deelnemers aan klankbordgroepen moeten weten waar ze aan toe zijn en met welke status ze welke bijdrage kunnen leveren. Op gemeentelijk niveau is dat een verantwoordelijkheid van het Programmabureau (zie hieronder). Het gemeentelijk Programmabureau zal dit kortsluiten met het provinciale programmateam en zorg dragen voor onderlinge afstemming.

#### **BREDE BEGELEIDINGSGROEP**

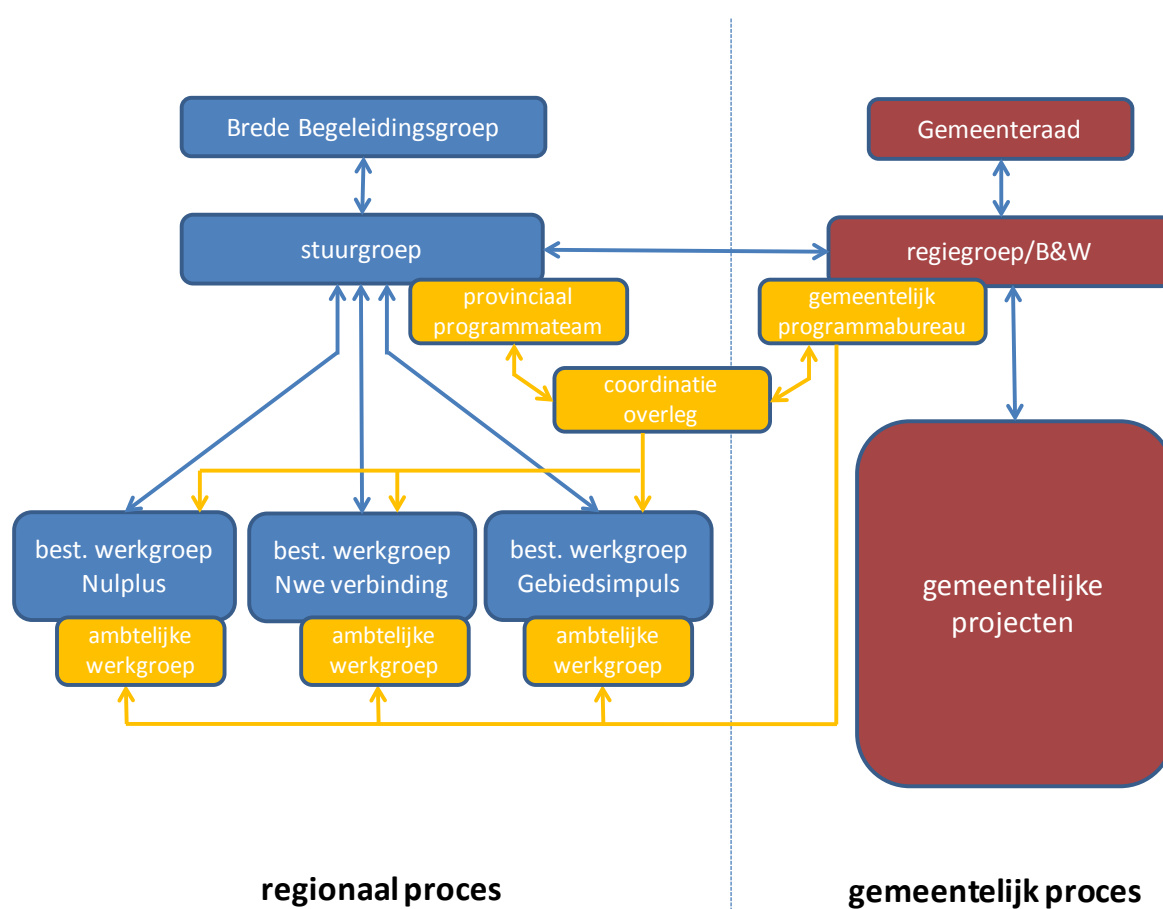
De Brede Begeleidingsgroep volgt de voortgang van de uitvoering en adviseert de Stuurgroep. De Brede Begeleidingsgroep bestaat uit de partijen die het Gebiedsakkoord Grenscorridor N69 hebben ondertekend en de gemeente Veldhoven en BMF. Al die partijen zijn bestuurlijk vertegenwoordigd. De samenstelling van de groep kan wijzigen op basis van voortschrijdend inzicht en veranderende belangen (uitnodiging tot participeren door de Stuurgroep). Uit oogpunt van participatie van de bewoners stelt de provincie voor om Stichting Kernraad Riethoven en bewonersoverleg Dommelen Oplossing N69 uit te nodigen om deel te nemen in de Brede Begeleidingsgroep en de klankbordgroepen Nieuwe Verbinding en Gebiedsimpuls. Voorkomen moet worden dat andere belangengroeperingen zich gepasseerd voelen. Daarom wordt op verzoek van de gemeente nog nauwkeurig gekeken hoe met alle belangengroeperingen in de klankbordgroepen en Brede Begeleidingsgroep moet worden omgegaan en welke vorm en niveau van participatie daarbij van toepassing is. De Brede Begeleidingsgroep functioneert als een overlegplatform, waarin de voortgang van het uitwerkingsproces en de integraliteit van de verschillende onderdelen van het akkoord met de partners worden besproken. De Stuurgroep organiseert de bijeenkomsten van de Brede Begeleidingsgroep. Mochten er redenen zijn om af te wijken van de in het Gebiedsakkoord gemaakte afspraken, dan wordt dit eerst aan de Brede Begeleidingsgroep voorgelegd. Namens de gemeente Valkenswaard neemt wethouder M. Wijnen zitting in de Brede Begeleidingsgroep.

#### **PROGRAMMATEAM**

De drie bestuurlijke overleggen krijgen ambtelijke ondersteuning in de vorm van een ambtelijke werkgroep vanuit het provinciale Programmateam Grenscorridor N69. Voor elke bestuurlijke werkgroep wordt een secretaris aangesteld vanuit de provincie en gekoppeld hieraan een projectleider vanuit de organisatie waarbinnen de voorzitter van de werkgroep werkzaam is. Dit laatste betekent concreet een projectleider vanuit Bergeijk voor de werkgroep Nieuwe verbinding, een projectleider vanuit het SRE voor de werkgroep Nulplus en een projectleider vanuit Valkenswaard voor de werkgroep Gebiedsimpuls. De secretaris en de gemeentelijke projectleider fungeren als tandem. Bovendien nemen zij deel aan het provinciale coördinatieoverleg, waar de voorbereiding van alle bestuurlijke overleggen en de terugkoppeling van resultaten wordt begeleid. Op deze wijze houden de provincie en de genoemde gemeenten overzicht over alle activiteiten en kunnen de voorzitters van de werkgroepen altijd terugvallen op ambtelijke ondersteuning binnen de eigen organisatie. Tevens is zo de backup geregeld van de voorzitter, mocht deze onverhoopt verhinderd zijn, waardoor de voortgang bewaakt kan worden.

## 04.2 Gemeentelijke organisatie

De gemeente Valkenswaard volgt in haar N69-acties in hoofdlijnen de agenda van de provinciale projectleiding, zoals in het Gebiedsakkoord is vastgelegd. De relatie tussen het provinciale en gemeentelijke proces is in onderstaande figuur weergegeven. Daarna worden de taken, rollen, bevoegdheden en verantwoordelijkheden voor de gemeentelijke organisatieonderdelen beschreven.



### REGIEGROEP

De besluitvorming in de uitwerkings- en uitvoeringsfase op gemeentelijk niveau – met name alle gemeentelijke nulplusmaatregelen – vindt plaats in de gemeentelijke Regiegroep Grenscorridor N69. De Regiegroep is tevens het platform waarop inhoudelijke en procedurele terugkoppeling plaats vindt uit het regionale uitwerkingsproces. Naar aanleiding daarvan bepaalt de Regiegroep wanneer en hoe hierover gecommuniceerd wordt met derden, tenzij hierover op regionaal niveau al afspraken zijn gemaakt. Indien de belangen van de gemeente ermee zijn gebaat, kan de Regiegroep besluiten tot het doen uitvoeren van eigen onderzoek of tot het opstellen van voorstellen ten behoeve van het regionale uitwerkingsproces. Voorbereiding, uitvoering en coördinatie van de werkzaamheden liggen bij het Programmabureau (zie hieronder). Indien in het regionale proces wordt voorgesteld af te wijken van de afspraken in het Gebiedsakkoord wordt dit aan de Regiegroep voorgelegd. Indien de afwijking de belangen van de gemeente Valkenswaard rechtstreeks raakt, formuleert de Regiegroep een collegevoorstel met haar standpunt en agendeert dit voor de gemeenteraad.

Gezien het grote belang van het programma en de noodzakelijke snelheid in de besluitvorming heeft het gehele college van burgemeester en wethouders zitting in de Regiegroep. De programmamanager is secretaris van de Regiegroep. Afhankelijk van de agenda kan een projectleider voor een agenda-punt aanschuiven. De Regiegroep komt éénmaal per twee maanden bijeen of zoveel vaker als nodig is.

### GEMEENTELIJK PROGRAMMABUREAU

De gemeentelijke bijdrage in het uitwerkingstraject Grenscorridor N69 wordt voorbereid en intern en extern gecoördineerd door het Programmabureau. Tevens zorgt het Programmabureau voor de dagelijkse ondersteuning van de betrokken portefeuillehouder(s) in het regionale uitwerkingsproces. Het Programmabureau staat onder leiding van de programmamanager, welke functie wordt ingevuld door B. Verlijndonk. Het Programmabureau belegt elke twee weken een voortgangsoverleg met alle betrokken projectleiders en zoveel vaker als nodig is. De programmamanager is verantwoordelijk voor de organisatie van het programma en de voortgang van de daaraan gekoppelde projecten binnen de gemeente. Een belangrijk deel van de projecten voltrekt zich echter op regionaal niveau. De verantwoordelijkheid ligt dan ook bij de provinciale projectleiding. De programmamanager onderhoudt de contacten met de provincie door zijn deelname in het provinciale coördinatieoverleg. Hij heeft daarmee steeds optimaal overzicht van de ontwikkelingen op regionaal niveau. De programmamanager heeft de taak eventuele (dreigende) vertragingen op regionaal niveau aan te kaarten en terug te melden binnen de eigen organisatie. De programmamanager legt verantwoording af over zijn werkzaamheden bij de teamleider van ROE. Deze verantwoording heeft betrekking op aspecten als voortgang, financiën, kwaliteit, informatie en communicatie. De teamleider ROE is eindverantwoordelijk voor de besteding van het programmabudget.

In het Programmabureau zitten naast de programmamanager de gemeentelijke communicatiemedewerker, een medewerker van de afdeling Strategie en control en ondersteuning. Het Programmabureau heeft regulier overleg met alle projectleiders van de gemeentelijke projecten, die in organisatorische, financiële of ruimtelijke zin een directe relatie hebben met de Grenscorridor N69.

### GEMEENTELIJKE PROJECTEN

Voor elk van de gemeentelijke projecten wordt een projectleider vanuit de eigen organisatie aangesteld. Deze is primair verantwoordelijk voor een ordelijk verloop van het eigen project op, voortgang, financiën, kwaliteit, communicatie en projectorganisatie. In geval van afwijkingen ten opzichte van het programmaplan neemt de projectleider het initiatief dit te melden bij de programmamanager, daarbij aangevend welke acties worden ondernomen om de afwijkingen terug te buigen.

### KLANKBORDGROEP

Net als op provinciaal niveau wordt op gemeentelijk niveau een Klankbordgroep ingesteld. Daarin hebben vertegenwoordigers van lokaal opererende belangengroepen zitting. Bij de samenstelling wordt aangehaakt bij de klankbordgroep die in de voorbije periode ten behoeve van de ondertekening van het Gebiedsakkoord is betrokken en wordt bovendien afstemming gezocht met de provinciale klankbordgroepen. De gemeentelijke Klankbordgroep wordt voorgezeten door de programmamanager en komt een maal per kwartaal – of vaker indien nodig – bij elkaar. Een meer specifieke omschrijving van de rol van de Klankbordgroep binnen het proces (welke vorm van participatie) moet op korte termijn aan de Regiegroep worden voorgelegd.

Om te voorkomen dat een te groot beroep wordt gedaan op de inzet van de Klankbordgroep voor diverse parallel lopende projecten bij de gemeente, tracht de programmaleiding hierin enige stroomlijn aan te brengen. Behalve voor de projecten binnen het programma zelf kan dit ook gelden voor andere plantrajecten, zoals bijvoorbeeld de Toekomstvisie en het Masterplan Centrum.

De Klankbordgroep is niet opgenomen in het organisatieschema op pagina 14.

### GEMEENTERAAD

Zolang binnen de kaders van de afspraken van het Gebiedsakkoord wordt bewogen, ligt het primaat voor het regionale deel van de uitwerking van het Gebiedsakkoord bij de provincie. Voor dit deel van de uitwerking is de rol van de gemeenteraad van Valkenswaard daarom relatief klein: deze heeft immers eerder al ingestemd met de inhoud van het Gebiedsakkoord. De Raad zal per kwartaal op de hoogte worden gehouden van de voortgang en ontwikkelingen in de regionale deel van de projecten.

Voor de uitwerking van de nulplusmaatregelen heeft de Regiegroep op basis van de Raadsinstemming met het Gebiedsakkoord een mandaat gekregen om financiën (binnen de gestelde marges), inhoud en procedure af te handelen. Om het wederzijds commitment met betrekking tot het Gebiedsakkoord te kunnen behouden zal de Regiegroep ook hierover periodiek berichten over de voortgang, in de vorm van voortgangsrapportages. In hoofdstuk 4 is een format voor deze voortgangsrapportages opgenomen. Ten aanzien van de uitwerking van de gemeentelijke nulplusmaatregelen wordt de Raad vanwege de uitvoeringsverantwoordelijkheid die de gemeente daarvoor draagt specifiek geïnformeerd.

Indien er om wat voor reden dan ook wordt afgeweken van de afspraken in het Gebiedsakkoord – hetzij voor het regionale gedeelte hetzij voor de gemeentelijke nulplusmaatregelen – krijgt de Raad

ter instemming een standpunt van het college voorgelegd. Voorwaarde is daarbij wel, dat de afwijking invloed heeft op de belangen van de gemeente.

In het programmaplan zijn ook projecten opgenomen, die als zodanig niet in het Gebiedsakkoord zijn omschreven. Deze specifiek gemeentelijke projecten hebben echter zoveel relatie met de N69 dat het voor een integrale probleembenadering de voorkeur heeft ze in onderlinge samenhang te behandelen, zoals het gemeentelijke Mobiliteitsplan dat door de Raad bij motie aan het college is gevraagd. Voor deze gemeentelijke projecten geldt dat in de besluitvormingsprocedure de reguliere route van raadsvoorstellen wordt gevolgd.

# 05

## Informatie en communicatie

De algemene communicatie omtrent het uitwerkingsproces wordt verzorgd door het provinciaal programmateam. De gemeente haakt hierbij zoveel mogelijk aan. Er ligt echter ook een verantwoordelijkheid bij de gemeente zelf. Om het planproces goed te laten verlopen is goede communicatie over voortgang en inhoud op gemeentelijk niveau erg belangrijk. Daarom wordt voor het vervolg ingestoken op een vast stramien van communicatie op gemeentelijk niveau, onder verantwoordelijkheid van de programmamanager.

### 05.1 Externe communicatie en informatie

De provincie is verantwoordelijk voor de communicatie over de Nieuwe Verbinding en Gebiedsimpuls. Natuurlijk raken deze onderwerpen ook de gemeente Valkenswaard. Op momenten dat er behoefte bestaat om hierover specifiek de Valkenswaardse belanghebbenden, bewoners en ondernemers te informeren, wordt dit georganiseerd door de gemeentelijke communicatiemedewerker in samenspraak met het Programmabureau. Dit geldt natuurlijk ook voor de gemeentelijke projecten. Dit kan via bijeenkomsten – bijvoorbeeld klankbordgroepen – of via de gemeentepagina of nieuwsbrieven in combinatie met internet.

Vanwege het feit dat het programma N69 veel ingrijpende maatregelen in de leefomgeving omvat, waar vrijwel alle Valkenswaardse burgers en ondernemers mee in aanraking komen, wordt veel extra aandacht geschonken aan en geïnvesteerd in communicatie. De gemeentelijke communicatiemedewerker stelt hiervoor, in samenspraak met de programmamanager, een communicatieplan op. Daarin wordt aangegeven op welke momenten, met welke communicatiemiddelen de burgers en ondernemers worden geïnformeerd en betrokken. Daarbij wordt ook aangegeven welke financiën hiermee gemoeid zijn. Op korte termijn wordt hiervoor een voorstel aan het college voorgelegd.

### 05.2 Interne communicatie

De interne communicatie wordt als volgt vormgegeven:

- Met de portefeuillehouder Verkeer: door de programmamanager in de vorm van wekelijks voortgangsoverleg.
- Met de Regiegroep: door de tweemaandelijks standaard voortgangsrapportage van het N69-programma als geheel en per (deel)project. Een format van deze voortgangsrapportage en totaaloverzicht (deel)projecten is op de volgende pagina's opgenomen. Vanuit het regionale proces vindt communicatie eveneens plaats via de verslagen van de bestuurlijke overleggen.





- Met de Provinciale Stuurgroep, Bestuurlijke Werkgroep en Brede Begeleidingsgroep: door de portefeuillehouder Verkeer, ondersteund door de programmamanager, waarbij de inhoud van de overleggen worden vastgelegd in de verslagen.
- Met het Provinciaal Programmateam: door de programmamanager in de vorm van voortgangsoverleg, in het periodiek coördinatieoverleg en in de vorm van deelname in de ambtelijke uitwerkingswerkgroepen.










Eerder werd al aangegeven dat naast het programma N69 nog enkele andere plantrajecten binnen de gemeente lopen met een sterke inhoudelijke samenhang. De belangrijkste zijn de Toekomstvisie en het Masterplan Centrum. Er wordt nagegaan op welke wijze deze plantrajecten met het programma N69 op het gebied van communicatie aan elkaar gekoppeld kunnen worden.

### 05.3 **Communicatie met de gemeenteraad**

De gemeenteraad wordt periodiek geïnformeerd over de voortgang via de (eventueel gecomprimeerde, door de Regiegroep geaccordeerde) tweemaandelijks standaard voortgangsrapportage van het N69-programma. In geval van een nulplusmaatregel wordt een specifieke projecttoelichting verzorgd. Ook in het geval van afwijkingen ten opzichte van het Gebiedsakkoord wordt informatie op maat geleverd. In dit laatste geval zal vaak sprake zijn van besluitvorming door de Raad, die op de reguliere wijze wordt voorgelegd.

In de ter inzage kamer komt een programmadosier beschikbaar, waardoor alle informatie doorlopend te raadplegen is. Ten slotte is programmamanager B. Verlijdsdonk steeds aanspreekbaar voor het verstrekken van aanvullende informatie en het beantwoorden van vragen.

## FORMAT VOORTGANGSRAPPORTAGE

VOORTGANGSRAPPORTAGE	
(PROJECT)NAAM	
BESTEMD VOOR:	College van B&W
PERIODE:	
STATUS:	Openbaar
DATUM:	
1. ORGANISATIE	
A) BESTUURLIJK OPDRACHTGEVER:	Naam
B) AMBTELIJK OPDRACHTGEVER:	Naam
C) PROJECTLEIDER:	Naam
D) EXTERNE PARTNERS:	Naam
2. PROJECTRESULTAAT:	Wat is het eindresultaat als het project is afgerond (projectdoel)? Aandacht voor eventuele wijzigingen in het te behalen resultaat.
3. STAND VAN ZAKEN	
A) VOORAFGAAND:	Wat zijn de voorafgaande besluiten gemeenteraad en college B&W?
B) HEDEN:	Wat zijn de onderhanden werkzaamheden?
C) DOORKIJK:	Welke mijlpijlen zijn in de komende periode te verwachten?
4. KWALITEIT	  
VASTGESTELDE KWALITEITSEISEN D.D. XXXXXX	Worden de eisen waar het eindresultaat aan moet voldoen – maar ook de wijze waarop het projectresultaat tot stand moet komen – in acht genomen? Zijn er afwijkingen t.a.v. het vastgestelde kwaliteitskader?
5. TIJD	  
VASTGESTELDE PLANNING D.D. XXXXXX	Liggen de werkzaamheden van het project op schema qua tijd en capaciteit?
TER INZAGE GELEGDE STUKKEN	Welke stukken liggen ter inzage? Begin en einddatum noemen.
6. GELD	  
VASTGESTELD KREDIET D.D. XXXXXX	Blijven de projectkosten binnen het vastgestelde krediet/budget?
7. RISICOPARAGRAAF:	Geactualiseerd overzicht van mogelijke risico's die het behalen van het eindresultaat in gevaar kunnen brengen. Tevens worden beheersmaatregelen omschreven die de onderkende risico's kunnen beperken of wegnemen.
8. BESLUIT:	Vaststellen van deze voortgangsrapportage en vrijgeven ter informatie naar de Raad.
VOLGENDE VOORTGANGSRAPPORTAGE:	Datum

Voor het goede overzicht worden telkens alleen de relevante wijzigingen tijdens de rapportageperiode vermeld (**dik gedrukt**).

Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt, dreigende afwijking) of rood (negatieve afwijking van opdracht/tolerantiegrenzen). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.

Naast de individuele uitgebreide voortgangsrapportage per project, ontvangt de gemeenteraad ter informatie in dezelfde frequentie een totaaloverzicht van alle projecten in beknopte vorm.

#### VOORBEELD TOTAALOVERZICHT VOORTGANG PROJECTEN N69

DATUM	PROJECT NIEUWE VERBINDING	PROJECT AANSLUITINGEN DOMMELEN/ VALKENSWAARD	PROJECT OVERDRACHT HUIDIG TRACÉ N69	PROJECT FIETSPAD OUDE SPOORBAANTRACÉ	PROJECT ET CETERA
ONDER REGIE VAN	<i>provincie</i>	<i>provincie</i>	<i>gemeente</i>	<i>waterschap</i>	
FINANCIËLE STATUS					
INITIATIEFFASE					
DEFINITIEFFASE					
ONTWERPFASE					
VOORBEREIDINGSFASE					
REALISATIEFASE					
NAZORGFASE					

In deze samenvatting wordt, door het gebruik van kleuren en symbolen, voor de gemeenteraad in één oogopslag zichtbaar in welke fase (op productniveau) de projecten zich bevinden en wat de financiële status van de projecten is. Hierbij wordt de volgende legenda gehanteerd:

	Activiteiten: Afgerond
	Activiteiten: Onderhanden werkzaamheden
	Activiteiten: Nog uit te voeren
	Financieel: Conform opdracht
	Financieel: Aandachtspunt, dreigende afwijking
	Financieel: Afwijking opdracht/tolerantiegrenzen

# 06

## Financiën

Voor het N69 programma worden diverse werkzaamheden verricht, zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de gemeente Valkenswaard is het een grote opgave, die vraagt om een efficiënte werkwijze en een strakke regie op de werkzaamheden. Dit brengt organisatiekosten met zich mee, bovenop de investerings- en planvormingskosten van de opgenomen projecten.

### Organisatiekosten

Voor de organisatiekosten kan een splitsing worden gemaakt tussen de kosten voor het organiseren en coördineren van het programma binnen de gemeentelijke organisatie en de kosten die gemoeid zijn met de gemeentelijke bijdrage in het regionale proces van het uitwerkingstraject Grenscorridor N69. Deze bijdrage is zowel procesmatig als inhoudelijk (in het laatste geval gaat het vooral om het inbrengen en verdedigen van de gemeentelijke standpunten). Binnenkort wordt het college een voorstel voorgelegd waarin is aangegeven hoe hoog de organisatiekosten van het programma N69 worden geraamd en hoe deze kosten kunnen worden afgedekt.

### Planontwikkelingskosten gemeentelijke projecten

In het programmaplan N69 zijn de separate gemeentelijke projecten voor de gehele planperiode van het Gebiedsakkoord tot en met 2024 opgenomen. De planontwikkelingskosten zijn voor een deel van deze projecten nog niet geraamd, voor een aantal projecten zijn de planontwikkelingskosten opgenomen in de bijbehorende investeringskosten. Een van de eerste acties die uitgevoerd gaat worden, is het opstellen van een projectopdracht voor ieder gemeentelijk project, waarin ook de benodigde capaciteit en financiële middelen worden aangegeven. De projectleiders krijgen de opdracht deze gegevens aan te leveren, waarna een en ander voor besluitvorming wordt voorgelegd aan de Regiegroep. Voor enkele al langer lopende projecten die onderdeel worden van het programma, worden ook de financiën van deze projecten in het programma ondergebracht.

Eén van de acties die op korte termijn zal worden uitgezet is het uitvoeren van een scan van de subsidiemogelijkheden voor de individuele projecten, zodat voor de dekking maximaal middelen van derden worden aangewend.

### Gemeentelijk Mobiliteitsplan

Bijzondere aandacht gaat uit naar het project 'gemeentelijk Mobiliteitsplan'. De Raad heeft bij de behandeling van het Gebiedsakkoord aangegeven op korte termijn behoefte te hebben aan een volledige actualisatie van het bestaande plan om daarmee te beschikken over een beleidskader voor de uitwerking van de nulplusmaatregelen en de Westparallel. Het plan wordt de onderlegger voor het



gehele N69-programma vanuit de gemeente bezien. Om tijdig te kunnen inhaken op het regionale uitwerkingsproces – met name de aansluitingen ten westen van Valkenswaard – is snelheid geboden. Daarom levert de projectleider de projectopdracht voor het mobiliteitsplan inclusief raming van de kosten op korte termijn aan bij de Regiegroep. Vooruitlopend hierop wordt met de voorbereidende werkzaamheden reeds gestart.

# 07

## Planning

In het Gebiedsakkoord zijn op regionaal niveau voor bijna alle projecten einddata voor oplevering opgenomen. Deze einddata vormen het uitgangspunt voor de gemeentelijke planningen, aangezien de gemeente met het akkoord heeft ingestemd: sneller mag wel, langzamer niet. Omdat diverse projecten met elkaar samenhangen is het wel denkbaar dat gedurende de uitwerking in onderling overleg met regionale partners wordt geconcludeerd dat de planning aanpassing behoeft. Denk bijvoorbeeld aan de noodzakelijke bereikbaarheid van de regio gedurende grote reconstructiewerkzaamheden. Het is dan ook waarschijnlijk dat de planning in de loop van de komende jaren meerdere malen zal worden aangepast. Dit vindt plaats op regionaal niveau. Indien inderdaad sprake is van aanpassing, wordt deze aanpassing eveneens verwerkt in de gemeentelijke planning.

In bijlage 1 is voor alle projecten de einddata van oplevering opgenomen. Op gemeentelijk niveau wordt op korte termijn een uitgewerkte planning per project opgesteld, die vanaf vaststelling door de Regiegroep zal worden gevolgd. Een van de eerste zal het gemeentelijk Mobiliteitsplan zijn. Uiteraard wordt geredeneerd vanuit de vastgestelde einddatum uit het Gebiedsakkoord N69.



# 08

## Overzicht projecten

In bijlage 2 is voor de Valkenswaardse projecten uit het Gebiedsakkoord een projectsheet ingevuld, waarin inhoud, procedure en – voor zover van toepassing – financiering zijn omschreven. De meeste zijn terug te vinden in het Gebiedsakkoord. Daarnaast is een klein aantal specifiek gemeentelijke projecten toegevoegd, die dermate veel samenhang hebben met de N69-problematiek dat een integrale benadering veel voordelen kan bieden. Het meest belangrijke project in dit opzicht is het gemeentelijk Mobiliteitsplan, dat als beleidsbasis moet dienen voor diverse uitwerkingsaspecten van de Westparallel van bijbehorende aansluitingen alsmede de reconstructie van diverse wegvakken en kruisingen, en daarom op korte termijn beschikbaar moet zijn.

# Bijlage 01

## Voorlopige planning







	CODE	START	EIND
<b>NIEUWE VERBINDING</b>			
uitwerking tracé westparallel		2012	2014
aansluitingen Dommelen en Valkenswaard		2012	2014
<b>OVERDRACHT HUIDIGE N69</b>			
overdracht N69/Eindhovenseweg-Luikerweg		2012	2013
<b>NULPLUSMAATREGELEN</b>			
fietspad over Oude Spoorbaantracé (gedeelte binnen gemeente Valkenswaard)	A1	Loopt	2013
dynamische verkeerinformatie op basis van regelscenario's	B3	2012	Ntb
herinrichting Europalaan inclusief kruispunten	C6	Loopt	2013
kruising Luikerweg/Zuidelijke Randweg	C7	Ntb	2015
kruising Zuidelijke Randweg/Molenstraat	C8	Ntb	2015
kruising De Vest/Zeelberg	C9	Ntb	2015
kruising John F. Kennedylaan/Leenderweg	C10	Ntb	2015
kruising Luikerweg/Dommelseweg (na C6 en C7)	C11	Ntb	2017
kruising Dommelseweg/Nieuwe Waalreseweg (na C6 en C7)	C12	Ntb	2017
herinrichting huidig tracé N69 tussen Westparallel en België	C17	?	?
geluidreducerend asfalt op Zuidelijke Randweg	D21	vanaf 2012	Ntb
inrichting verblijfsgebied binnen de bebouwde kom	E25	Loopt	2015
inrichting N69 tussen Europalaan en Dommelseweg als verblijfsgebied binnen	E26	2012	2015
60 km/h verblijfsgebied buitengebied	F31	Loopt	2015
inrichting N69 als 60 km/h verblijfsgebied buitengebied	F32	Ntb	Ntb
uitvoeren Plan Vrachtwagenverbod	G37	vanaf 2012	Ntb
aanpassingen parkeerbeleid Valkenswaard	H38	2012	Ntb
onderzoek venstertijden (vrachtwagenverbod)	I41	?	?
P+R terrein in combinatie met carpool plekken	J43	2023	Ntb
HOV-infra Valkenswaard	K46	2022 (na HOV 2)	Ntb
<b>GEBIEDSIMPULS</b>			
bestuurlijke werkgroep gebiedsimpuls		2012	2013
<b>DIRECT GERELATEERDE GEMEENTELIJKE PROJECTEN</b>			
waterberging Keersop		Ntb	Eind 2014
waterberging Valkenswaard-zuid		Begin 2013	Eind 2014
gemeentelijk Mobiliteitsplan		zsm	2013



# Bijlage 02

## Projectsheets





PROJECT 1	
UITWERKING NIEUWE VERBINDING (WESTPARALLEL)	
TREKKER:	<i>Provincie</i>
AANLEIDING:	<i>Gebiedsakkoord Grenscorridor N69: aanleg van provinciale weg inclusief aansluitingen in zoekgebied tussen N69/Luikerweg ten zuiden van Valkenswaard, via Keersopdal westelijk van Dommelen tot aan A67 bij Veldhoven-West (Westparallel)</i>
DOELSTELLINGEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bepalen definitief tracé Westparallel</i></li> <li>• <i>Planologische verankering tracé in een Provinciaal InpassingsPlan (PIP)</i></li> <li>• <i>Inbrengen en verdedigen Valkenswaardsebelangen in tracéuitwerking</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tracering Westparallel provinciale weg met 2x1 rijstroken, ontwerpsnelheid 80 km/h, (on)gelijkvloerse aansluitingen, geluid reducerende voorzieningen en eventueel noodzakelijke andere milieumaatregelen</i></li> <li>• <i>Volgens eisen van visuele inpassing en beperking geluideffecten</i></li> <li>• <i>Rekening houden met geohydrologische kwaliteiten in tracézone</i></li> <li>• <i>Regionaal en gemeentelijk breed gedragen</i></li> <li>• <i>Past binnen gestelde financiële kaders</i></li> <li>• <i>Planologisch haalbaar: uiterlijk maart 2014 project-MER met positief MER-advies beschikbaar; mei 2014 PIP Westparallel voor besluitvorming PS beschikbaar</i></li> </ul>
ORGANISATIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: Stuurgroep (Bestuurlijke Werkgroep 'Nieuwe verbinding')</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: Bestuurlijke Werkgroep 'Nieuwe Verbinding'</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau en ambtelijke werkgroep; bilateraal bestuurlijk overleg Bergeijk, Valkenswaard, ZLTO en Staatsbosbeheer; belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Overzicht van belangen en belanghebbenden</i></li> <li>• <i>Opstellen programma van eisen</i></li> <li>• <i>Opstellen tracé varianten: uitwerken en beoordelen op verkeers- en milieueffecten, herverkavelingseffecten, financiën, procedures en draagvlak</i></li> <li>• <i>Keuze voorkeurstracé inclusief aansluitingen onderliggend wegnnet</i></li> <li>• <i>Doorlopen planologische procedures (project-MER en PIP)</i></li> <li>• <i>Uitwerking voorkeurstracé tot definitief ontwerp/bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en aanleg</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Investeringskosten: géén (provincie heeft budget)</i></li> <li>• <i>Planontwikkelingskosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programma-team)</i></li> <li>• <i>Kosten ambtelijke vertegenwoordiging in provinciale uitwerkingswerkgroep</i></li> <li>• <i>Kosten informatievoorziening en communicatie</i></li> </ul>

RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: overschrijding uitvoeringsbudget weg (provincie)</i> <i>overschrijding budget programmaorganisatie (gemeente)</i></li> <li>• <i>Tijd: vertragende procedures als gevolg van bezwaren en zienswijzen (provincie)</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 2 Aansluitingen Dommelen en kern Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Project 25 Waterberging Keersop</i></li> <li>• <i>Project 26 Mobiliteitsplan gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Project 24 Gebiedsimpuls</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informeren</i>
STAND VAN ZAKEN:	<i>Start werkzaamheden na zomerperiode 2012 op basis van bepalingen Gebiedsakkoord (zoekgebied tracé Westparallel)</i>

PROJECT 2	
AANSLUITINGEN DOMMELLEN/VALKENSWAARD	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING	<i>Gebiedsakkoord Grenscorridor N69: aansluitingen provinciale weg in zoekgebied westelijk van Valkenswaard en Dommelen worden regionaal bepaald, maar vanwege belang voor Valkenswaard wordt uitwerking aansluitingen bij Valkenswaard/Dommelen binnen de gemeente als apart project benoemd</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen voorstel voor aansluitingen Valkenswaard en Dommelen (2 tot 3)</i></li> <li>• <i>Inbrengen voorstel in provinciale tracéuitwerking</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lokaliseren twee of drie aansluitingen voor respectievelijk Valkenswaard zuid/oost/centrum ter hoogte van de Luikerweg, Valkenswaard-west ter hoogte van de Dommelsedijk en Dommelen</i></li> <li>• <i>Volgens eisen van visuele inpassing en beperking geluidseffecten</i></li> <li>• <i>Rekening houden met geohydrologische kwaliteiten in tracézone</i></li> <li>• <i>Regionaal en gemeentelijk breed gedragen</i></li> <li>• <i>Past binnen gestelde financiële kaders</i></li> <li>• <i>Planologisch haalbaar: uiterlijk maart 2014 project-MER met positief MER-advies beschikbaar; mei 2014 PIP Westparallel voor besluitvorming PS beschikbaar</i></li> </ul>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: Regiegroep gemeente</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: Programmabureau gemeente</i></li> <li>• <i>Belanghebbenden via klankbordgroep lokaal</i></li> </ul> <p><i>Vanuit de gemeente wordt voorstel gemaakt en onderbouwd voor aansluitingen Valkenswaard, dat wordt ingepast in tracévoorstel Westparallel</i></p>
PROJECTONDERDELEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Overzicht van belangen en belanghebbenden</i></li> <li>• <i>Opstellen programma van eisen</i></li> <li>• <i>Opstellen aansluitingsvarianten op onderliggend wegennet: globaal beoordelen op interne en externe verkeerseffecten, milieueffecten, herverkavelingseffecten, financiën, procedures en draagvlak</i></li> <li>• <i>Keuze voorkeursvariant(en) en inbrengen in provinciaal tracévoorstel</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plankosten: eigen onderzoek, Regiegroep en Programmabureau</i></li> <li>• <i>Kosten informatievoorziening en communicatie</i></li> </ul> <p><i>Streven is afspraken met provincie te maken inzake (gedeeltelijke) doorbelasting van onderzoeks- en begeleidingskosten in verband met uitwerking aansluitingen</i></p>
RISICO'S	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: overschrijding uitvoeringsbudget weg (provincie)</i></li> <li>• <i>overschrijding budget programmaorganisatie (gemeente)</i></li> <li>• <i>Tijd: vertragende procedures als gevolg van bezwaren en zienswijzen (provincie)</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 Nieuwe Verbinding (Westparallel)</i></li> <li>• <i>Project 25 Waterberging Keersop</i></li> <li>• <i>Project 27 Mobiliteitsplan gemeente Valkenswaard</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD	<i>Informeren en consulteren</i>



<b>PROJECT 3</b>	
<b>OVERDRACHT N69/EINDHOVENSEWEG- LUIKERWEG</b>	
TREKKER:	<i>Provincie</i>
AANLEIDING:	<i>Vanwege gereedkomen nieuwe verbinding vervalt doorgaande functie bestaande N69 voor wegvak Eindhoveneweg/Luikerweg binnen de bebouwde kom Valkenswaard. provincie wil dit wegvak overdragen aan gemeente. Conform Gebiedsakkoord eind 2012 afspraken hierover tussen gemeente en provincie vastleggen in overeenkomst.</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Overeenkomst overdracht wegvak Eindhoveneweg/Luikerweg tegen zo gunstig mogelijke financiële voorwaarden voor Valkenswaard (middelen voor onderhouden voor reconstructie in kader van Europalaan en centrumgebied)</i></li> <li>• <i>Afspraken over afhandeling dossier Lage Heideweg (inclusief financiën)</i></li> <li>• <i>Afspraken ten aanzien van fasering aanleg nieuwe weg</i></li> <li>• <i>Afspraken ten aanzien van tijdelijk gebruik, vrachtverkeer en openbaar vervoer</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Uiterlijk 31 december 2012 overeenkomst tussen provincie en gemeente</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: Gedeputeerde Staten</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: Regiegroep gemeente</i></li> <li>• <i>Ambtelijk via Programmabureau in nauwe samenspraak met gemeente Waalre</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bepalen standpunt gemeente: opsomming wensen en eisen</i></li> <li>• <i>Overleg en onderhandelingen met provincie</i></li> <li>• <i>Toetsen concept-overeenkomst en ondertekening</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmamateam)</i></li> <li>• <i>(Eventueel) kosten extern juridisch advies</i></li> </ul>
RISICO'S:	<i>niet tot overeenstemming komen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 Nieuwe Verbinding</i></li> <li>• <i>Project 6 Herinrichting Europalaan (Nulplus C6)</i></li> <li>• <i>Masterplan Centrum</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informeren</i>

<b>PROJECT 4</b>	
<b>FIETSPAD OUDE SPOORBAANTRACE (NULPLUS A1)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Waalre</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: aanleg fietspad Oude Spoorbaantracé door Waalre en Valkenswaard als maatregel naar aanleiding van luchtkwaliteit en Ladder van Verdaas</i>
DOELSTELLING:	<i>Fietspad moet bijdrage leveren aan verminderen autogebruik korte afstand N69, verbetering fietsbereikbaarheid en daarmee aan luchtkwaliteit en verkeersveiligheid</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Nieuwe fietsverbinding Oude Spoorbaantracé</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Waalre</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau bilateraal bestuurlijk en ambtelijk overleg Waalre en Valkenswaard belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen en in behandeling nemen second opinion n.a.v. Raadsnotie</i></li> <li>• <i>In procedure brengen voorontwerp bestemmingsplan (na zomer 2012, planning conform uitvoeringsprogramma is start uitvoering: 2012)</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Totale investeringskosten: € 2.100.000 waarvan Valkenswaard € 98.500</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmteam)</i></li> <li>• <i>Kosten second opinion</i></li> </ul>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tijd: vertraging door bezwaren en zienswijzen (provincie)</i></li> <li>• <i>Financieel: wegvallen subsidiebijdragen door overschrijding termijnen</i></li> <li>• <i>Inhoudelijk: verplichting vanuit Brabants Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit om te komen tot verbetering luchtkwaliteit; deze kan niet anders worden ingevuld</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nee</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 5</b>	
<b>DYNAMISCHE VERKEERSMANAGEMENT N69/N396/N397 (NULPLUS B3)</b>	
<b>TREKKER:</b>	<i>Provincie in samenwerking met gemeente Waalre</i>
<b>AANLEIDING:</b>	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: dynamisch verkeersmanagement moet zorgen voor betere doorstroming op lokale wegen (N69/N396/N397) en sluipverkeersstromen sneller naar juiste route dirigeren</i>
<b>DOELSTELLING:</b>	<i>Doorstroming op lokale wegen (N69/N396/N397) verbeteren</i>
<b>PROJECTRESULTAAT:</b>	<i>De bebording en de VRI's op de N69, N396 en N397 is aangepast om de doorstroming binnen Grenscorridor N69 te verbeteren; uitvoering start in 2012</i>
<b>ORGANISATIE:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: ambtelijke werkgroep via provinciaal programmteam</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau bilateraal bestuurlijk en ambtelijk overleg Waalre en Valkenswaard belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
<b>PROJECTONDERDELEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Gezamenlijk effectieve oplossingen onderzoeken</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2012)</i></li> </ul>
<b>KOSTEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Investeringskosten: géén (provincie en rijk hebben budget)</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmteam)</i></li> </ul>
<b>RISICO'S:</b>	<i>Niet van toepassing</i>
<b>RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 nieuwe verbinding</i></li> <li>• <i>Project 3 overdracht N69/Eindhovenseweg-Luikerweg</i></li> <li>• <i>Masterplan Centrum</i></li> </ul>
<b>ROL GEMEENTERAAD:</b>	<i>Informeren</i>

PROJECT 6	
HERINRICHTING EUROPALAAN (NULPLUS C6)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Herinrichting Europalaan als nulplusmaatregel opgenomen in Gebiedsakkoord, ter verbetering lokale doorstroming verkeer, OV en de fiets</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Europalaan verkrijgt, na aanleg van de Westparallel, sec de functie van lokale verbindingsweg. Dit als onderdeel van lokale binnenring rond centrum van Valkenswaard. Aanleg Westparallel en de invoering van een vrachtwagenverbod zijn mede bepalend of Europalaan deze functie volledig verkrijgt. Als daarover volledige duidelijkheid is, worden kop en staart van Europalaan aangepakt</i></li> <li>• <i>Streven naar beperking geluidhinder voor bebouwing aan Europalaan en directe omgeving</i></li> <li>• <i>Verbeteren luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit (concentratie stikstofdioxide) voor centrum dient voor 31 december 2014 binnen geldende normen te vallen. Hier-voor is reconstructie Europalaan noodzakelijk</i></li> <li>• <i>Verbetering voor langzaam verkeer deelnemers c.q. aaneensluiting fietspaden noord-zuidrichting en oversteekmogelijkheden</i></li> <li>• <i>Streven naar duurzame herinrichting</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Duurzaam heringerichte Europalaan, waarbij doorstroming van lokale verkeer en verkeersveiligheid wordt verbeterd, luchtkwaliteit binnen centrum (eind 2014) voldoet aan wettelijke normen en geluidhinder voor omliggende bebouwing wordt beperkt tot een minimum</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep, bestuurlijke werkgroep 'Nulplus'</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal, lokaal en informatiebijeenkomsten</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Afwikkelen juridische bezwaren</i></li> <li>• <i>Afronden bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start eind 2012/begin 2013)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Totale projectkosten zijn geraamd op € 10.500.000</i></li> <li>• <i>De uiteindelijke cofinanciering/subsidiehoogte is niet exact bekend; uitgangspunt is een minimale externe bijdrage ad € 3.500.000</i></li> <li>• <i>Afstemming is lopende</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmteam)</i></li> </ul>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Tijd: vrijstellingsbesluit WRO is onherroepelijk geworden (RvS aug. 2012); het hoger beroep tegen de hogere grenswaarde Geluid medio oktober 2012. Uitspraak kan invloed hebben op de planning. Uitgangspunt is een positieve uitspraak. Herinrichting Europalaan voor eind 2014 gereed om probleem met luchtkwaliteit (kritische concentratie stikstofdioxide) in centrum op te lossen</i></li> <li>• <i>Beroep kapvergunning loopt</i></li> <li>• <i>Financieel: wegvallen van subsidiebijdragen vanwege overschrijdingen termijnen. Daarnaast verschil in ramingen en dekkingsvoorstel gemeente/provincie &amp; SRE</i></li> </ul>



<p>RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 nieuwe verbinding</i></li> <li>• <i>Project 3 overdracht N69/Eindhovenseweg-Luikerweg</i></li> <li>• <i>Project 19 +21 uitvoeren plan vrachtwagenverbod + venstertijden onderzoek</i></li> <li>• <i>Project 26 verkeerbeleidsplan</i></li> <li>• <i>Masterplan Centrum</i></li> </ul>
<p>ROL GEMEENTERAAD:</p>	<p><i>Informereren</i></p>

PROJECT 7	
RECONSTRUCTIE KRUISING LUIKERWEG/ZUIDELIJKE RANDWEG (NULPLUS C7)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel Gebiedsakkoord: reconstructie van de kruising Luikerweg/Zuidelijke Randweg ter verbetering doorstroming op de lokale wegen verbeteren</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van de verkeerscirculatie op de lokale wegen en een optimale geleiding van het lokale doorgaande verkeer naar de Europalaan</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Een gereconstrueerde kruising Luikerweg/Zuidelijke Randweg, welke een bijdrage levert aan de doorstroming van het lokale verkeer</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard i.s.m. provincie</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2015)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geraamde kosten: € 300.000, waarvan voor Valkenswaard € 50.000</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmamateam)</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nee</i>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: er is een verschil geconstateerd op basis van de laatste ramingen/dekkingsvoorstellen van de provincie en de SRE. Dit wordt in de nadere uitwerking verder uitgezocht</i></li> <li>• <i>Overige risico's nader te bepalen</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>



PROJECT 8	
RECONSTRUCTIE KRUISING ZUIDELIJKE RANDWEG/MOLENSTRAAT (NULPLUS C8)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Door verlegging van lokale hoofdroute van Valkenswaard naar Europalaan neemt verkeer op Zuidelijke Rondweg toe. Molenstraat is recreatieve fietsroute naar de Venbergse Watermolen waar autoverkeer hinder oplevert voor fietsers</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van verkeerscirculatie op de lokale wegen</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Een gereconstrueerde kruising Zuidelijke Randweg/Molenstraat</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2015)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geraamde investeringskosten: € 50.000 waarvan voor Valkenswaard € 25.000</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmamateam)</i></li> </ul>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: er is een verschil geconstateerd op basis van de laatste ramingen/ dekkingsvoorstellen van de provincie en de SRE. Dit wordt in de nadere uitwer- king verder uitgezocht</i></li> <li>• <i>Overige risico's nader te bepalen</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nee</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 9</b>	
<b>RECONSTRUCTIE KRUISING DE VEST/ZEELBERG (NULPLUS C9)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel Gebiedsakkoord: reconstructie van kruising De Vest/Zeelberg. Kruispunt is niet duurzaam veilig ingericht en (potentieel) verkeersveiligheidsknelpunt. De Zeelberg wordt bovendien oneigenlijk gebruikt als verbinding met Maastrichterweg</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van verkeerscirculatie op de lokale wegen en van kruispunten</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Gereconstrueerde kruising De Vest/Zeelberg</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2015)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geraamde investeringskosten € 100.000, waarvan voor Valkenswaard € 50.000</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmamateam)</i></li> </ul>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nee</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>





<b>PROJECT 10</b>	
<b>RECONSTRUCTIE KRUISSING JOHN F. KENNEDYLAAN/LEENDERWEG (NULPLUS C10)</b>	
<b>AANLEIDING:</b>	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkkoord: reconstructie van kruising John F. Kennedylaan/Leenderweg. Kruising kent verouderde inrichting en JFK laan sluit als ondergeschikte weg aan op Leenderweg terwijl dit voorkeursroute is</i>
<b>DOELSTELLING:</b>	<i>Verbeteren van de verkeerscirculatie van het lokale en regionale verkeer</i>
<b>PROJECTRESULTAAT:</b>	<i>Aangepaste kruising JFK laan / Leenderweg</i>
<b>ORGANISATIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard. Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
<b>PROJECTONDERDELEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2015)</i></li> </ul>
<b>KOSTEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geraamde investeringskosten: € 1.000.000, waarvan € 100.000 voor Valkenswaard. Dekking nog niet geregeld</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmateam)</i></li> </ul>
<b>RISICO'S:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: gemeentelijke dekking voor dit project moet nog geregeld worden in begroting. Dit dient in periode tot 2015 geregeld te worden. Er is verschil geconstateerd op basis van laatste ramingen/dekkingsvoorstellen van provincie en SRE. Dit wordt in nadere uitwerking verder uitgezocht</i></li> </ul>
<b>RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project Revitalisering bedrijventerrein Schaapsloop</i></li> <li>• <i>Project Brabantiaarterrein</i></li> <li>• <i>Project Reconstructie Leenderweg</i></li> </ul>
<b>ROL GEMEENTERAAD:</b>	<i>Informereren</i>

PROJECT 11	
RECONSTRUCTIE KRUISING LUIKERWEG/DOMMELSEWEG (NULPLUS C11)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: reconstructie van kruising Luikerweg/Lommelseweg. Verschuiving van verkeersstromen naar Europalaan en nieuwe N69 geeft dit kruispunt een lokale functie. Huidige inrichting sluit hier niet bij aan</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van verkeerscirculatie op lokale wegen</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Gereconstrueerde kruising Luikerweg/Dommelseweg</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2017 Na nulplus C6 en C7)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Geraamde investeringskosten: € 300.000, waarvan € 50.000 voor Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Kosten gemeentelijke organisatie (Regiegroep/programmamateam)</i></li> </ul>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: er is een verschil geconstateerd op basis van de laatste ramingen/dekkingsvoorstellen van de provincie en de SRE. Dit wordt in de nadere uitwerking verder uitgezocht</i></li> <li>• <i>Overige risico's nader te bepalen</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 26 Verkeerscirculatieplan</i></li> <li>• <i>Masterplan Centrum</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>



<b>PROJECT 12</b>	
<b>RECONSTRUCTIE KRUISING DOMMELSEWEG/NIEUWE WAALRESEWEG (NULPLUS C12)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: reconstructie van kruising Dommelseweg/Nieuwe Waalreseweg. Huidige inrichting is niet duurzaam veilig en veranderingen in verkeersstructuur van gebied heeft ook invloed op verkeersstromen in dit gebied</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van verkeerscirculatie op lokale wegen en kruispunt</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Gereconstrueerde kruising Dommelseweg/Nieuwe Waalreseweg</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerking ontwerp en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (start 2017 Na nulplus C6 en C7)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>Geraamde investeringskosten: € 300.000, waarvan voor Valkenswaard € 150.000</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 26 Verkeerscirculatieplan</i></li> <li>• <i>Masterplan Centrum</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 13</b>	
<b>HERINRICHTING HUIDIG TRACÉ N69 TUSSEN WESTPARALLEL EN GRENS BELGIË (NULPLUS C17)</b>	
TREKKER:	<i>Provincie i.s.m. gemeente Valkenswaard en Bergeijk</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: herinrichting van huidige tracé N69 tussen Westparallel en Belgische grens. Met aanleg van Westparallel kan dit wegvak worden heringericht</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van doorstroming verkeer, waarbij aandacht is voor landbouwverkeer</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Een heringericht tracé N69 tussen de Westparallel en de Belgische grens</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: provincie i.s.m. gemeente Valkenswaard en Bergeijk.</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Uitvoeren probleemanalyse i.s.m. ZLTO, Natuurmonumenten, Belgische partijen (2013)</i></li> <li>• <i>Uitwerken herinrichtingsplan en bestek</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>Geraamde investeringskosten: € 600.000. Géén kosten voor Valkenswaard.</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 25 Waterberging Valkenswaard-zuid</i></li> <li>• <i>Landinrichtingsproject Bergeijk-Keersop (DLG/Staatsbos Beheer)</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

PROJECT 14	
GELUIDREDUCEREND ASFALT OP ZUIDELIJKE RANDWEG (NULPLUS D21)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Als nulplusmaatregel is in Gebiedsakkoord aanbrengen van geluidreducerend asfalt op Zuidelijke Randweg opgenomen</i>
DOELSTELLING:	<i>Reduceren van het verkeersgeluid</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Zuidelijke Randweg met geluidsreducerend asfalt</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Ontwerp en bestekken</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (vanaf 2012)</i></li> </ul>
KOSTEN	<i>Geraamde investeringskosten: € 1.000.000 waarvan voor Valkenswaard € 100.000</i>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel: er is een verschil geconstateerd op basis van de laatste ramingen/ dekkingsvoorstellen van de provincie en de SRE. Dit wordt in de nadere uitwerking verder uitgezocht</i></li> <li>• <i>Overige risico's nader te bepalen</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nee</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

PROJECT 15	
INRICHTING VERBLIJFSGEBIED BINNEN DE BEBOUWDE KOM (NULPLUS E25)	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkkoord: inrichting verblijfsgebied binnen bebouwde kom. Deze maatregel lift mee met beheer en onderhoud, is gekoppeld aan de 30/60 maatregelen</i>
DOELSTELLING:	<i>Weren van sluijperkeer in verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Sluijperkeewerende oplossingen in verblijfsgebieden binnen bebouwde kom</i>
ORGANISATIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerken ontwerp en bestekken</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (vanaf 2012 combineren met beheer en onderhoud)</i></li> </ul>
KOSTEN	<i>Geraamde investeringskosten: € 120.000, waarvan voor Valkenswaard € 60.000; loopt mee met beheer en onderhoud</i>
RISICO'S	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 26 verkeercirculatieplan</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD	<i>Informereren</i>



<b>PROJECT 16</b>	
<b>INRICHTING N69 TUSSEN EUROPALAAN EN DOMMELSEWEG ALS VERBLIJFSGEBIED (NULPLUS E26)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard i.s.m. provincie</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: inrichting van N69 tussen Europalaan en Dommelseweg als verblijfsgebied. Bestaande N69 is barrière in centrumgebieden levert negatieve effecten op vlak van leefbaarheid en verkeersdoorstroming</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Weren van sluipverkeer</i></li> <li>• <i>Verbeteren van kwaliteit (o.a. leefbaarheid) van centrum</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Heringerichte N69 tussen Europalaan en Dommelseweg als verblijfsgebied, waarbij sluipverkeer wordt geweerd en kansen voor verbeteren van kwaliteit van centrum worden benut</i>
ORGANISATIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul> <p><i>Het masterplan centrum wordt als zelfstandig project opgepakt, waarbij nadrukkelijk afstemming plaatsvindt met N69 programma</i></p>
PROJECTONDERDELEN:	<i>Nader te bepalen</i>
KOSTEN	<i>PM</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 2 Overdracht huidige N69</i></li> <li>• <i>Project 23 HOV – Infra Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Centrumplan</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 17</b>	
<b>INRICHTING 60 KM/H VERBLIJFSGEBIED BUITENGEBIED (NULPLUS F31)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Eén nulplusmaatregel uit gebiedsakkoord is inrichting 60 km/h verblijfsgebied in buitengebied</i>
DOELSTELLING:	<i>Weren van sluipverkeer in verblijfsgebied in buitengebied</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Sluipverkeerwerende oplossingen in verblijfsgebied in buitengebied gekoppeld aan 30/60 maatregelen, waarbij oplossingen meeliften met beheer en onderhoud</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerken ontwerp en bestekken</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (reeds gestart, gereed in 2016)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>Geraamde investeringskosten: € 120.000, waarvan voor Valkenswaard € 60.000; loopt mee met beheer en onderhoud</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informeren</i>





PROJECT 18	
INRICHTING N69 ALS 60 KM/H VERBLIJFSGEBIED BUITENGEBIED (NULPLUS F32)	
TREKKER	<i>Gemeente Valkenswaard i.s.m. provincie en gemeente Waalre</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkkoord: (her)inrichting van N69 als 60 km/h verblijfsgebied in buitengebied. Deze maatregel is gekoppeld aan 30/60 maatregelen en is vooral bedoeld om sluipverkeer te weren in verblijfsgebieden in buitengebied</i>
DOELSTELLING:	<i>Weren van sluipverkeer op N69 60 km/h verblijfsgebied in buitengebied</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>(Her)ingerichte N69 als 60 km/h verblijfsgebied voor gedeelte buitengebied, waarbij sluipverkeerwerende oplossingen worden toegepast</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerken ontwerp en bestekken</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (na gereedkoming Westparallel)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>PM</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 23 HOV – Infra Valkenswaard (nulplus k46)</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 19</b>	
<b>UITVOEREN PLAN VRACHTWAGENVERBOD (NULPLUS G37)</b>	
TREKKER:	<i>Betreffende wegbeheerder</i>
AANLEIDING:	<i>Op moment dat er alternatieve route is gerealiseerd, kan vrachtwagenverbod worden ingesteld. Dit verbod heeft dan ook relatie met Venstertijdenonderzoek en herinrichting/reconstructies van wegen en kruispunten</i>
DOELSTELLING:	<i>Vrachtwagens gewenste routes laten nemen</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Vrachtwagenverbod instellen waardoor vrachtwagens gewenste route nemen</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van Aanpak</i></li> <li>• <i>Uitvoeren van gezamenlijke plan vrachtwagenverbod, i.o.m. EVO/TLN en ZLTO in buitengebied (ntb)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>Geraamde investeringskosten: € 100.000. Géén kosten voor Valkenswaard</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 6 Herinrichting Europalaan</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 20</b>	
<b>AANPASSINGEN PARKEERBELEID VALKENSWAARD (NULPLUS H38)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: aanpassing van parkeerbeleid. Deze maatregel is flankerend aan inzet tot modal shift. (minder gebruik van auto en meer gebruik van o.a. openbaar vervoer en fiets). Insteek is dat hierdoor autoverkeer (zowel vanuit regio als lokaal) in centrum van Valkenswaard afneemt. Dit komt leefbaarheid en verblijfsfunctie van centrum ten goede</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verminderen van lokale en regionale autoverkeer in centrum</i></li> <li>• <i>Publieksvriendelijker parkeersysteem</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Aangepast parkeerbeleid</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van Aanpak (input quickscan/evaluatie parkeerbeleid Valkenswaard)</i></li> <li>• <i>Aanpassen parkeerbeleid (mogelijk 2012 is afhankelijk van evaluatie parkeerbeleid)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>PM</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 26 Mobiliteitsplan</i></li> <li>• <i>Masterplan</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 21</b>	
<b>ONDERZOEK VENSTERTIJDEN (VRACHTWAGENVERBOD) (NULPLUS I41)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Waalre i.s.m. Valkenswaard</i>
AANLEIDING:	<i>Door forse toename van verkeer in afgelopen decennia is N69 overbelast, hetgeen zich vertaalt in verslechterde bereikbaarheid en doorstroming en leefbaarheidproblemen. Vrachtverkeer is belangrijke factor voor leefbaarheidproblematiek. In gebiedsakkoord is naast invoeren van vrachtwagenverbod ook onderzoek naar venstertijden opgenomen</i>
DOELSTELLING:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Onderzoeken of invoering van venstertijden overlast van vrachtverkeer kan verminderen en daarmee leefbaarheid kan verbeteren</i></li> </ul>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Uitsluitsel over effecten mogelijke invoering venstertijden</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Waalre i.s.m. Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Uitvoeren onderzoek naar invoering venstertijden</i></li> <li>• <i>Besluitvorming over invoering venstertijden</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>PM</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<i>Nader te bepalen</i>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 22</b>	
<b>REALISEREN P+R TERREIN IN COMBINATIE MET CARPOOL PLEKKEN (NULPLUS J43)</b>	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard i.s.m. SRE</i>
AANLEIDING:	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: realisatie van P+R terrein in combinatie met carpoolplekken in Valkenswaard. In Valkenswaard zijn weinig transportvoorzieningen, waardoor openbaar vervoer mogelijk wordt onderbenut</i>
DOELSTELLING:	<i>Verbeteren van benutting van openbaar vervoer</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Een P+R terrein met carpoolplekken en fietsparkeerruimte</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van Aanpak</i></li> <li>• <i>Uitwerken ontwerp en bestekken</i></li> <li>• <i>Aanbesteding en uitvoering (gekoppeld aan HOV; 2023)</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>Geraamde investeringskosten: € 150.000, waarvan voor Valkenswaard (PM). Financiering speelt op lange termijn. In het kader van HOV is in principe SRE subsidie mogelijk. Mogelijk ook provincie en/of andere partijen</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 23 HOV – Infra Valkenswaard (nulpus k46)</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 23</b>	
<b>AANLEG HOV- INFRA VALKENSWAARD (NULPLUS K46)</b>	
<b>TREKKER:</b>	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
<b>AANLEIDING:</b>	<i>Nulplusmaatregel uit Gebiedsakkoord: aanleg van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) infrastructuur in Valkenswaard. Deze maatregel moet zorgen dat kwaliteitssprong wordt gemaakt in openbaar vervoer (ov) voorzieningen, waardoor OV-gebruik in N69 corridor wordt vergroot en auto gebruik wordt gereduceerd</i>
<b>DOELSTELLING:</b>	<i>Vergoten van OV-gebruik en reduceren van autoverkeer</i>
<b>PROJECTRESULTAAT:</b>	<i>HOV-infrastructuur met hoogwaardige haltes</i>
<b>ORGANISATIE:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep/Bestuurlijke werkgroep Nulplus</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: gemeente Valkenswaard i.s.m.</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau belanghebbenden via klankbordgroep regionaal én lokaal</i></li> </ul>
<b>PROJECTONDERDELEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van Aanpak</i></li> <li>• <i>Nader te bepalen (realisatie voorzien na 2022)</i></li> </ul>
<b>KOSTEN:</b>	<i>Geraamde investeringskosten: € 7.825.000, waarvan voor Valkenswaard (PM). Financiering speelt op lange termijn</i>
<b>RISICO'S:</b>	<i>Nader te bepalen</i>
<b>RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Realiseren P+R terrein met carpoolplekken (nulpus J43)</i></li> <li>• <i>Structuurvisie Valkenswaard</i></li> <li>• <i>HOV-visie SRE</i></li> </ul>
<b>ROL GEMEENTERAAD:</b>	<i>Informereren</i>



PROJECT 24	
BESTUURLIJKE WERKGROEP GEBIEDSIMPULS	
TREKKER:	<i>Gemeente Valkenswaard i.s.m. provincie</i>
AANLEIDING:	<i>Afspraak uit gebiedsakkoord: huidige samenwerking en brede betrokkenheid wordt doorgezet in nieuwe organisatieopzet via drie bestuurlijke werkgroepen, waaronder bestuurlijke werkgroep gebiedsimpuls. Werkgroep 'Gebiedsimpuls' zorgt voor uitwerking van maatregelen uit uitvoeringsprogramma Gebiedsimpuls en heeft regie over realisatie van dit programma, zonder verantwoordelijkheden over te nemen van uitvoerende partij(en). Voor deze werkgroep is wethouder M. Wijnen voorgedragen tot voorzitter</i>
DOELSTELLING:	<i>Uitwerken en regisseren van gebiedsimpulsmaatregelen</i>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Realiseren van gebiedsimpulsmaatregelen</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: stuurgroep</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: Bestuurlijke werkgroep gebiedsimpuls</i></li> <li>• <i>Inbreng gemeente Valkenswaard: bestuurlijk via gemeentelijke Regiegroep, ambtelijk via Programmabureau</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opstellen Plan van Aanpak (2012)</i></li> <li>• <i>Keuze maatregelen Gebiedsimpuls: in welke gebieden worden maatregelen genomen?</i></li> </ul>
KOSTEN:	<i>PM</i>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 Nieuwe Verbinding</i></li> <li>• <i>Project 2 Aansluitingen Dommelen &amp; Valkenswaard</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

PROJECT 25	
WATERBERGING KEERSOP	
TREKKER:	<i>Waterschap de Dommel</i>
AANLEIDING:	<i>Als gevolg van klimaatverandering zal er in een extreme situatie wateroverlast optreden in bebouwd gebied van Eindhoven, onder andere in wijk Hanevoet en in centrum. Door aanleg van overstromingsgebieden kan overlast beperkt worden gehouden. Er zijn drie gestuurde overstromingsgebieden gepland: bij Valkenswaard-Zuid, de Keersop en de Run. Het waterbergingsgebied bij de Keersop is gepland nabij Westerhoven-Dommelen. Het waterschap zet dit gebied alleen in extreme situaties in voor waterberging (eens per 10-25 jaar)</i>
DOELSTELLING:	<p><i>Voor de Keersop heeft Waterschap De Dommel concreet volgende waterdoelen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Minimaal 310.000 m<sup>3</sup> waterberging zoals opgenomen in de watersysteemanalyse met de wens voor het realiseren van een maximale waterberging vanwege de grote opgave aan de zuid-west kant van Eindhoven</i></li> <li>• <i>Circa 1,7 km beekherstel</i></li> <li>• <i>Hydrologisch herstel van 46 ha Natte Natuurparel Keersopperdreefen natuurontwikkeling</i></li> </ul> <p><i>Vanuit de gemeente zijn volgende doelen van belang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Landschapsontwikkeling</i></li> <li>• <i>Extensieve recreatie</i></li> <li>• <i>Extensieve landbouw</i></li> </ul> <p><i>Alleen in extreme situaties (eens per 10-25 jaar) zal overstromingsgebied bij Keersop gedurende ongeveer 5 tot 10 dagen ingezet worden voor waterberging. Buiten deze situaties zijn er geen belemmeringen te verwachten voor huidige grondgebruik. Overstromingsgebied moet in 2015 gerealiseerd zijn</i></p>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Overstromingsgebied met minimaal 310.000 m<sup>3</sup> waterberging, 1,7 km beekherstel en 46 ha en Natte Natuurparel Keersopperdreef, welke geen belemmering vormt voor tracé van Westparallel</i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: waterschap de Dommel</i></li> <li>• <i>Samenwerkingspartners zijn gemeenten Valkenswaard en Bergeijk, Staatsbosbeheer en de ZLTO-afdeling Bergeijk</i></li> <li>• <i>Daarnaast wordt samengewerkt met individuele agrariërs en particulieren, Dommelsche Bierbrouwerij en enkele lokale belangenpartijen zoals Wijkraad Dommelen en Dorpsraad Westerhoven</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Uitwerken projectplan en afronden MER (reeds gestart)</i></li> <li>• <i>Vaststelling projectplan eind 2012/begin 2013</i></li> <li>• <i>Vorbereiding 2013</i></li> <li>• <i>Realisatie 2013-2014</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kostenramingen worden opgesteld door waterschap</i></li> <li>• <i>Op dit moment voor gemeente Valkenswaard PM</i></li> </ul>
RISICO'S:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>De waterberging ligt in zoekgebied van de westparallel. Bestuurlijk is afgesproken dat waterberging geen belemmeringen opwerpt aan realisatie van Westparallel en dat deze geen invloed heeft op mogelijke tracés</i></li> <li>• <i>Bestuurlijke besluitvorming over projectplan</i></li> </ul>
RELATIE MET ANDERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 Nieuwe Verbinding (Westparallel)</i></li> </ul>



PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 2 Aansluitingen Dommelen en Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Project 26 Waterberging Valkenswaard-Zuid</i></li> <li>• <i>Landinrichtingsproject Bergeijk-Keersop (DLG/Staatsbos Beheer)</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

PROJECT 26	
WATERBERGING VALKENSWAARD- ZUID	
TREKKER:	<i>Waterschap de Dommel</i>
AANLEIDING:	<i>Als gevolg van klimaatverandering zal in extreme situatie wateroverlast optreden in bebouwd gebied van Eindhoven, onder andere in wijk Hanevoet en in centrum. Door aanleg van overstromingsgebieden kan overlast beperkt perken worden gehouden. Er zijn drie gestuurde overstromingsgebieden gepland: bij Valkenswaard-Zuid, de Keersop en de Run. Het waterbergingsgebied bij de Keersop is gepland nabij Westervoven-Dommelen. Het waterschap zet dit gebied alleen in extreme situaties in voor waterberging (eens per 10-25 jaar)</i>
DOELSTELLING:	<p><i>Voor Valkenswaard-Zuid heeft Waterschap De Dommel concreet het volgende waterdoel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>150.000 m<sup>3</sup> waterberging zoals opgenomen in de watersysteemanalyse (met 150.000 m<sup>3</sup> waterberging wordt bedoeld dat er naast de waterberging die in natuurlijke situaties mogelijk is, 150.000 m<sup>3</sup> meer water vastgehouden kan worden)</i></li> </ul> <p><i>Vanuit de gemeente zijn volgende doelen van belang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Landschapsontwikkeling</i></li> <li>• <i>Extensieve recreatie</i></li> <li>• <i>Extensieve landbouw</i></li> </ul> <p><i>Alleen in extreme situaties (eens per 10-25 jaar) zal waterschap overstromingsgebied inzetten. Buiten deze situaties zijn er geen belemmeringen te verwachten voor huidige grondgebruik. Overstromingsgebied moet in 2015 gerealiseerd zijn</i></p>
PROJECTRESULTAAT:	<i>Waterbergingsgebied van 150.000m<sup>3</sup></i>
ORGANISATIE:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: waterschap de Dommel</i></li> <li>• <i>Waterschap De Dommel werkt in dit project nauw samen met gemeente Valkenswaard</i></li> </ul>
PROJECTONDERDELEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>In 2012 een besteksgereed projectplan te hebben. Hiermee kunnen in 2012 tot begin 2013 procedures gestart worden om daarna tot uitvoering te komen</i></li> </ul>
KOSTEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kostenramingen worden opgesteld door waterschap</i></li> <li>• <i>Op dit moment voor gemeente Valkenswaard PM</i></li> </ul>
RISICO'S:	<i>Nader te bepalen</i>
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 25 Waterberging Keersop</i></li> <li>• <i>Landinrichtingsproject Bergeijk-Keersop (DLG/Staatsbos Beheer)</i></li> </ul>
ROL GEMEENTERAAD:	<i>Informereren</i>

<b>PROJECT 27</b>	
<b>GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN</b>	
<b>TREKKER:</b>	<i>Gemeente Valkenswaard</i>
<b>AANLEIDING:</b>	<i>Het vigerende mobiliteitsplan dateert uit 1995. Gezien alle ontwikkelingen in afgelopen jaren en toekomstige ontwikkelingen is het van belang om mobiliteitsplan te actualiseren</i>
<b>DOELSTELLING:</b>	<i>Het mobiliteitsplan vormt een overall visie voor gemeente op gebied van verkeer en vervoer. Hiermee kunnen lokale knelpunten (verkeersonveiligheid, fietsroutes, bereikbaarheid, leefbaarheid etc.) worden gesignaleerd en kan adequaat worden ingespeeld op (boven)regionale verkeers- en vervoersontwikkelingen</i>
<b>PROJECTRESULTAAT:</b>	<i>Een vastgesteld mobiliteitsplan waarmee de lokale knelpunten worden gesignaleerd en adequaat kan worden ingespeeld op de regionale verkeers- en vervoersontwikkelingen</i>
<b>ORGANISATIE:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Opdrachtgever: gemeente Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Opdrachtnemer: team ROE</i></li> </ul>
<b>PROJECTONDERDELEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan van aanpak</i></li> <li>• <i>Opstellen mobiliteitsplan in samenwerking met belanghebbenden</i></li> <li>• <i>Vaststellen mobiliteitsplan</i></li> </ul>
<b>KOSTEN:</b>	<i>Nader te bepalen</i>
<b>RISICO'S:</b>	<i>Nee</i>
<b>RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Project 1 Nieuwe Verbinding (Westparallel)</i></li> <li>• <i>Project 2 Aansluitingen Dommelen en kern Valkenswaard</i></li> <li>• <i>Masterplan centrum</i></li> </ul>
<b>ROL GEMEENTERAAD:</b>	<i>Informereren en vaststellen</i>

# Bijlage 03

## Financiële dekking nulplusmaatregelen





Project	Gemaande kosten	Raming door	Dekking door			Dekking gemeente	toelichting
			Subsidie	gemeente	derden		
Betripad over Oude Spoorbaantracé (gedeelte binnen gemeente Valkenswaard) dynamische verkeersinformatie op basis van regelscenario's	€ 2.000.000	G	€ 100.000	€ 1.900.000	niet gedeelt		
herinrichting Europalaan inclusief kruispunten	€ 10.500.000	P	€ 3.300.000	€ 7.200.000	pm	Onder regie Provincie	
Kruising Luikerweg/Zuidelijke Randweg	€ 300.000	P	€ 150.000	€ 100.000	€ 50.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald. € 150.000	
Kruising Zuidelijke Randweg/Molenstraat	€ 50.000	P	€ 25.000		€ 5.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald.	
Kruising De Vest/Zeeberg	€ 100.000	G	€ 50.000	€ 50.000	€ 10.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald.	
Kruising John F. Kennedylaan/Leenderweg	€ 800.000	G	€ 800.000		€ 700.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald.	
Kruising Luikerweg/Dommelseweg	€ 300.000	P	€ 150.000	€ 100.000	€ 10.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald.	
Kruising Dommelseweg/Nieuwe Waalresweg	€ 300.000	P	€ 150.000	€ 150.000	€ 10.000	Streven is de aanpassingen mee te laten lopen met regulier onderhoud. Fasering wordt op basis hiervan bepaald.	
herinrichting huidige tracé N69 tussen Westparallel en grens met België	€ 600.000	P		€ 600.000	nvt	Geen kruisingen binnen gemeentegrens Valkenswaard	
geïntegreerd asfalt op Zuidelijke Randweg	€ 1.000.000	P	nvt	€ 100.000	€ 900.000	maatregel is schatting voor Valkenswaard	
inrichting verbindingsgebied binnen de bebouwde kom	€ 120.000	P	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	Meelaten op onderhoud	
inrichting N69 tussen Europalaan en Dommelseweg als verbindingsgebied binnen bebouwde kom	€ 120.000	P	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	Loop met reguliere herinrichting verbindingsgebieden. Jaarlijkse bijdrage SFE bedraagt € 30.000,- (in combinatie met verbindingsgebieden buiten bebouwde kom)	
60 km/h verbindingsgebied buitengebied	€ 120.000	P	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	Kosten sterk afhankelijk van kwaliteit herinrichting. Subsidiebel via SFE	
inrichting N69 als 60 km/h verbindingsgebied buitengebied	€ 100.000	P	€ 100.000		€ 100.000	Loop met reguliere herinrichting verbindingsgebieden. (in combinatie met verbindingsgebieden buiten bebouwde kom)	
uitvoeren Plan Vrachtwagenverbod	€ 100.000	P	€ 100.000		€ 100.000	voor de gehele regio	
aanpassingen parkbeleid Valkenswaard			pm	pm	nvt	Lange termijn. Dekking uit opbrengsten parkteergelden	
onderzoek vensterrijden (vrachtwagenverbod)			pm	pm	nib	Lange termijn.	
P+R terrein in combinatie met carpool plekken			pm	pm	nib	Lange termijn. Co-financiering met SFE	
HOV-infra Valkenswaard			pm	pm	nib	lange termijn na 2022	
	€ 16.290.000		€ 3.945.000	€ 8.645.000	€ 8.035.000	€ 610.000	

Opmerkingen:

Ramingen zijn indicatief, prijzpeil 2012 en betreffen alleen uitvoeringskosten. Berekenende subsidies op basis van bestaande regelingen. Aanvragen moeten nog worden ingediend. Lage Heideweg geen onderdeel van Nulplusmaatregelen. Uitvoeringskosten wel gedeelt, waarvan een overeenkomstige bijdrage van de gemeente € 3.000.000,-. De maatregelen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan beheer en onderhoud, voorzover van toepassing en op voorwaarde dat de onderhoudsgelden bereikbaar zijn. Bij de betreffende maatregelen is reeds rekening gehouden met een ingeschatte besparing op het benodigde budget. Voor alle nog niet gedeekte kosten worden separaat kredietaanvragen aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd.

Afkortingen:  
G = gemeente  
P = provincie

Derden zijn: Wegbeheer N69, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Brabants Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en Beter Bereikbaar Zuidoost Brabant



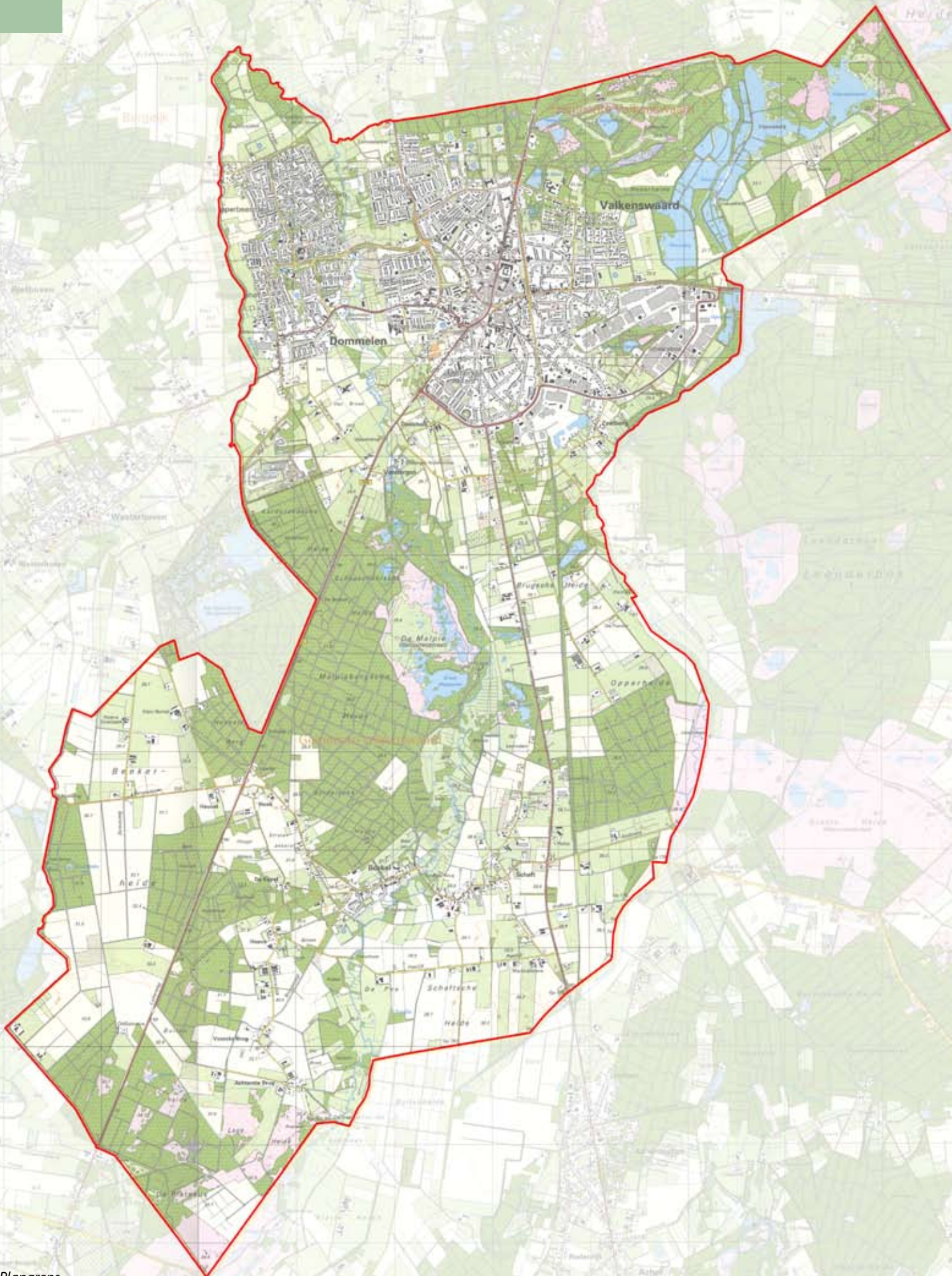
# Landschapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 - 2020







<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Veranderend landschap	5
1.2 Het instrument Landschapsontwikkelingsplan	7
1.3 Proces en draagvlak	7
<b>2. Landschapsanalyse</b>	<b>9</b>
2.1 Opzet	9
2.2 Landschap	9
2.3 Beleid en ontwikkelingen	17
2.4 Sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen	21
2.5 Deelgebieden	23
<b>3. Visie</b>	<b>53</b>
<b>4. Uitvoeringsplan</b>	<b>87</b>
4.1 De projecten	87
4.2 Mogelijk kansrijke subsidies	108
<b>5. Bijlagen</b>	<b>111</b>
5.1 Samenstelling deelnemers werksessies (min, 1 van beide)	111
5.2 Geraadpleegde beleidsdocumenten	111
5.3 Overige literatuur	111
<b>Verantwoording</b>	<b>115</b>



## 1.1 Veranderend landschap

Valkenswaard heeft een prachtig buitengebied. Daar dragen niet alleen de uitgestrekte natuurgebieden als de Malpie en De Plateaux, de dalen van de Keersop, Dommel en Tongelreep, maar ook het agrarisch cultuurlandschap in belangrijke mate aan bij. Dit fraaie landschap maakt dat Valkenswaard een aantrekkelijke gemeente is om in te wonen en te recreëren. Als productiegebied voor boeren levert het een belangrijke bijdrage aan de economie in Valkenswaard en indirect levert het een bijdrage aan het inkomen van ondernemers in de toeristisch recreatieve sector. Het landschap vertegenwoordigt grote ecologische waarden en met name de natuurgebieden en de beekdalen herbergen een bijzondere flora en fauna. Het is dus van belang dat de kwaliteit van dit landschap voor de toekomst gewaarborgd blijft en verder wordt versterkt.

Aan het begrip landschap geeft iedereen een eigen inhoud, afhankelijk met welke bril men kijkt. In de literatuur treffen we tal van verschillende definities van landschap aan:

- het “totaalbeeld dat de aan de aardoppervlakte waarneembare verschijnselen te zien geven”: het landschap als beeld;
- een “gebied zoals dat door mensen wordt waargenomen en waarvan het karakter bepaald wordt door natuurlijke en/of menselijke factoren en de interactie daartussen”: het landschap als gebied
- een “complex van relatiestelsels, tezamen een herkenbaar deel van het aardoppervlak vormend, dat gemaakt is en in stand wordt gehouden door de wisselwerkingen van levende en niet-levende natuur, inclusief de mens”: het landschap als ecosysteem

Beschrijven we landschapsbeelden dan maken we onderscheid in bijvoorbeeld natuurlandschap of cultuurlandschap, of in open, besloten en dichte landschappen. Beschouwen we het landschap als gebied, dan spreken we in Valkenswaard van het landschap van de Kempen. Daar associëren we niet alleen een fraai landschap mee, maar ook Brabantse gemoedelijkheid. De meer academische systeembenadering beschrijft het landschap als het resultaat van de

manier waarop planten, dieren en mensen samen met bodem, wind en water onze leefomgeving hebben gevormd. De definitie volgens de Europese Landschapsconventie luidt: “Landschap is een gebied, zoals door mensen waargenomen, waarvan het karakter bepaald wordt door de actie en interactie van natuurlijke en menselijke factoren”.

Om kort te gaan: Valkenswaard ligt in het landschap van de Kempen. De omgeving is afwisselend met gebieden waar natuur domineert, gebieden waar menselijk gebruik domineert en gebieden waar dat hand in hand gaat. Sommige delen van het landschap zijn uitgesproken open, andere meer besloten. Dit alles is het resultaat van de manier waarop de mens de natuurlijke omgeving voor haar behoeften naar de hand gezet heeft.

Er gebeurt veel in het buitengebied van Valkenswaard. De aanleg van de N69, nieuwe waterbergingsgebieden, veranderingen in de landbouw, de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur en een verwachte groei van recreatie en toerisme zullen onherroepelijk leiden tot veranderingen. Dit biedt enerzijds kansen maar zal evengoed op gespannen voet staan met de bestaande kwaliteiten van het landschap. Maatwerk is nodig. Daarom vindt de gemeente Valkenswaard het belangrijk om sturing te geven aan deze verandering en de landschappelijke kwaliteit voor de toekomst te borgen.

Gelukkig heeft het buitengebied van Valkenswaard de aandacht van beleidsmakers en bestuurders. Zo is er in het kader van de WILG (Wet Investerings Landelijk Gebied) een kavelruilproject opgestart om de reconstructie van het buitengebied vorm te geven en doet de gemeente mee aan de regeling groen blauwe diensten. Er wordt een nieuwe structuurvisie en een nieuw bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Het is wenselijk dat de verschillende beleidslijnen en projecten vanuit een gezamenlijke visie op het landschap worden opgepakt. Dit borgt de onderlinge afstemming en zorgt voor een duidelijke boodschap van de gemeente naar buiten toe.



### 1.2 Het instrument Landschapsontwikkelingsplan

Om die visie op het landschap uit te dragen, om sturing te geven aan veranderingen in het buitengebied en om concrete projecten tot uitvoering te brengen heeft de gemeente Valkenswaard dit Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de periode 2011 - 2020. Het is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de Structuurvisie en het Bestemmingsplan Buitengebied. Het is voor 25% gefinancierd door het rijk, die daarmee het belang voor een goed functionerend en aantrekkelijk landschap onderstreept. Het landschapsontwikkelingsplan bouwt voort op de grote hoeveelheid informatie en plannen die al eerder voor het gebied zijn opgesteld (zie bijlage 7.2, lijst van geraadpleegde literatuur). Het is geen formeel beleidsdocument, maar vormt een bouwsteen voor het op te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Het rapport is opgebouwd conform de aanbeveling in de subsidieregeling van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (regeling Landschapsontwikkelingsplan 2010+) en bestaat achtereenvolgens uit een integrale analyse van het landschap (hoofdstuk 2), een streefbeeld (hoofdstuk 3) en een uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 4)

### 1.3 Proces en draagvlak

Om gebiedskennis te mobiliseren en draagvlak te creëren is tijdens het opstellen van het Landschapsontwikkelingsplan op twee momenten een bijeenkomst belegd met een klankbordgroep van vertegenwoordigers uit de streek en terreinbeherende instanties (zie bijlage 7.1, lijst van leden klankbordgroep). De eerste bijeenkomst had tot doel zo veel mogelijk informatie te verzamelen (wetenswaardigheden, aandachtspunten, knelpunten). De tweede bijeenkomst is gebruikt om de planvoorstellen te toetsen en aan te vullen. Tot slot is het concept van het eindrapport naar iedereen die zitting had in de klankbordgroep voor commentaar toegestuurd.



Plangebied in 1837

URG

## 2.1 Opzet

Het landschap rond Valkenswaard kent een heldere, op de eigenschappen van de ondergrond geënte, landschappelijke opbouw. Deze is op andere plekken al meermaals uitvoerig beschreven (zie bijlage 7.2, lijst van geraadpleegde literatuur), reden waarom dat hier beperkt is gehouden. Om met het landschapontwikkelingsplan in te kunnen spelen op mogelijke veranderingen, is aangegeven welke geplande en ongeplande ontwikkelingen de komende jaren naar verwachting staan te gebeuren en welke gevolgen dit kan hebben voor het landschap.

Op basis van de analyse van het landschap en van de verwachte ontwikkelingen zijn verschillende deelgebieden onderscheiden waarbinnen ruimtelijke opbouw, functioneren én veranderingen vergelijkbaar zijn. Als opmaat naar de visie is per deelgebied een overzicht gemaakt van de sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen.

## 2.2 Landschap

### *hoofdstructuur*

Het stijgen en dalen van de aardkorst, de werking van water en wind en de ontginning en het landgebruik door mensen hebben het landschap van Valkenswaard gevormd. Het resultaat is een licht glooiend, naar het noorden aflopend gebied waar de Beekloop/Keersop, de Dommel en de Tongelreep smalle, ondiepe dalen in hebben uitgesneden. Tussen die beekdalen is het gebied overwegend vlak met op een aantal plaatsen opgewaaide (stuif)duinen (De Plateaux, Malpie) en uitgewaaide laagtes waar moerassen en vennen in zijn ontstaan (De Plateaux, Malpie, noordkant Valkenswaard). De hoogteverschillen zijn niet heel pregnant, maar vooral de verschillen in grondgebruik tussen hoog en laag, droog en nat, vlaktes en ruggen zorgen er voor dat de opbouw en eigenschappen van de ondergrond nog steeds goed herkenbaar zijn.

### *landschapstypen*

Het gebied is al lang bewoond. Op verschillende plaatsen zijn vuurstenen werktuigen uit de prehistorie gevonden. Bij het Groot Malpieven, langs de Dommel, zijn bewoningssporen aangetroffen uit de IJzertijd. In de Middeleeuwen zijn op de flanken van de beekdalen een groot aantal kleine, soms wat grotere agrarische nederzettingen ontstaan waaronder Keersop, Deelschurk, Zeelberg, Borkel, Schaft en Hoeve. Uit die tijd stammen ook de Venbergse en Dommelse watermolens. Het toen gehanteerde landbouwsysteem, waarbij de lage, natte gronden langs de beken werden gebruikt als hooiland, de flanken naar de hogere gronden als bouwland en de bossen en heide op de hoogste gronden om vee te laten grazen, heeft tot lang zijn stempel op het landschap gedrukt. Hoewel het (agrarisch) grondgebruik zich inmiddels sterk heeft ontwikkeld, hebben de verschillende landschapstypen die nu in Valkenswaard zijn te onderscheiden, hun oorsprong in dat Middeleeuwse grondgebruik. Deze historische continuïteit is een kwaliteit is een gegeven dat gekoesterd dient te worden.



*Akkerdorpen landschap*



*Beekdal landschap*



*Jonge ontginningen landschap*



*Bos - en heidelandschap*



## Landschapstypen

Een landschapstype is een karakteristieke combinatie van landschapskenmerken en –elementen die in een bepaalde samenhang voorkomen. Valkenswaard ligt op de zandgronden van de Kempen. Het landschap bestaat hier uit grote aaneengesloten boscomplexen en natuurgebieden op hogere gronden, met daartussen de lager gelegen beekdalen van de Dommel, Keersop en Tongelreep die van zuid naar noord lopen. Op de overgangen van hoog naar laag concentreerden zich van oorsprong de landbouw en bewoning.

Het huidige voorkomen van het landschap hangt af van verschillende aspecten zoals bodem, water en gebruik. In de afgelopen eeuw is het onderscheid tussen verschillende landschapstypen vervaagd door veranderende agrarische bedrijfsvoering en toename van de verstedelijkingsdruk. Niettemin zijn in de gemeente Valkenswaard vier landschapstypen te onderscheiden:

- **Het akkerdorpenlandschap:** Oude zandontginningen met een glooiend reliëf op de dekzandruggen of de flanken daarvan. Ze groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Aan de randen hiervan werden houtwallen opgeworpen als bescherming tegen stuivend zand en vraat door vee en wild. De wegen volgen veelal de natuurlijke vormen van de akkercomplexen en de aangrenzende beekdalen, en hebben daardoor een slingerend karakter. Over de akkers door liep een grofmazig patroon van zandpaden.

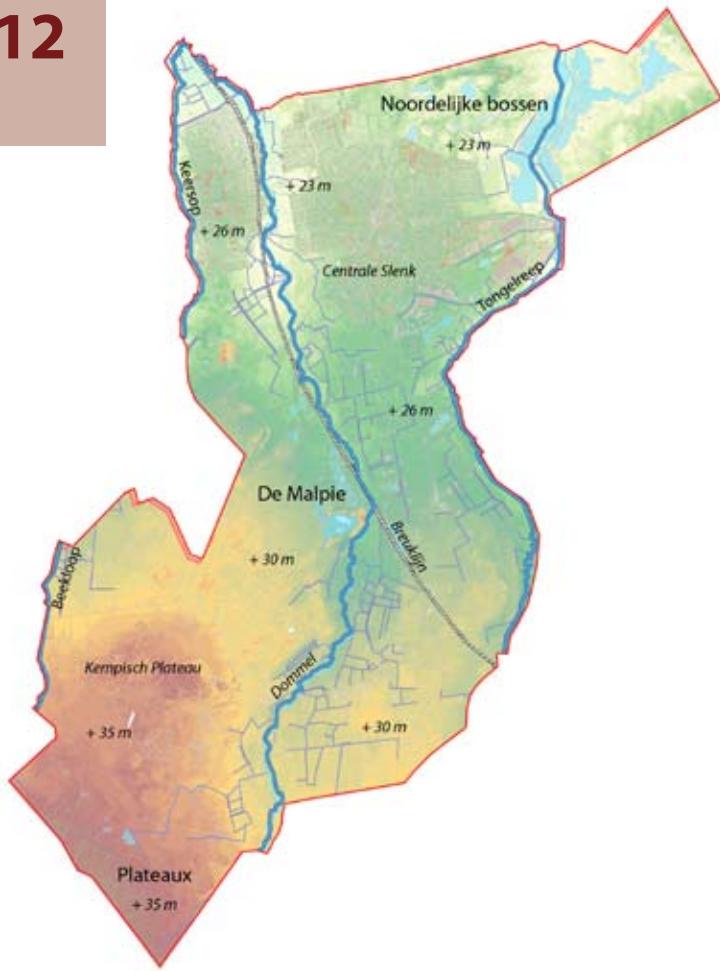
Bewoning gebeurde in gehuchten rondom een centrale, vaak driehoekige, drink- en verzamelplaats voor het vee (brink of Frankische driehoek). Ze konden op de akker liggen zoals Schaft (kernakkerdorp) of langs de randen van de akkers zoals Borkel (kransakkerdorp).

Vanaf de 20e eeuw zijn de akkercomplexen van Dommelen, Keersop en Valkenswaard vrijwel geheel bebouwd geraakt. De akkers bij Schaft en Borkel zijn nog wel aanwezig en ook goed herkenbaar.

- **Het beekdallandschap:** De voedselrijke beekdalen rondom Valkenswaard werden gebruikt als hooilanden. In de volksmond werden ze aangeduid als beemden. Met uitzondering van watermolens (Venbergse Watermolen, Dommelse Watermolen) waren de beekdalen van oorsprong onbebouwd. De verkaveling was fijnmazig met singels en houtwallen op de perceelgrenzen. Het gebied was daarmee uitermate kleinschalig en besloten, in tegenstelling tot de hoger gelegen akkers en de heidevelden.

Vanaf de 20e eeuw zijn veel beekdalen ingrijpend aangepast door het recht trekken van meanders, het plaatsen van stuwen, ruilverkaveling en het in gebruik nemen van de grond voor akkerbouw. De kavelgrensbeplantingen verdwenen en daarmee de karakteristieke kleinschaligheid en beslotenheid.

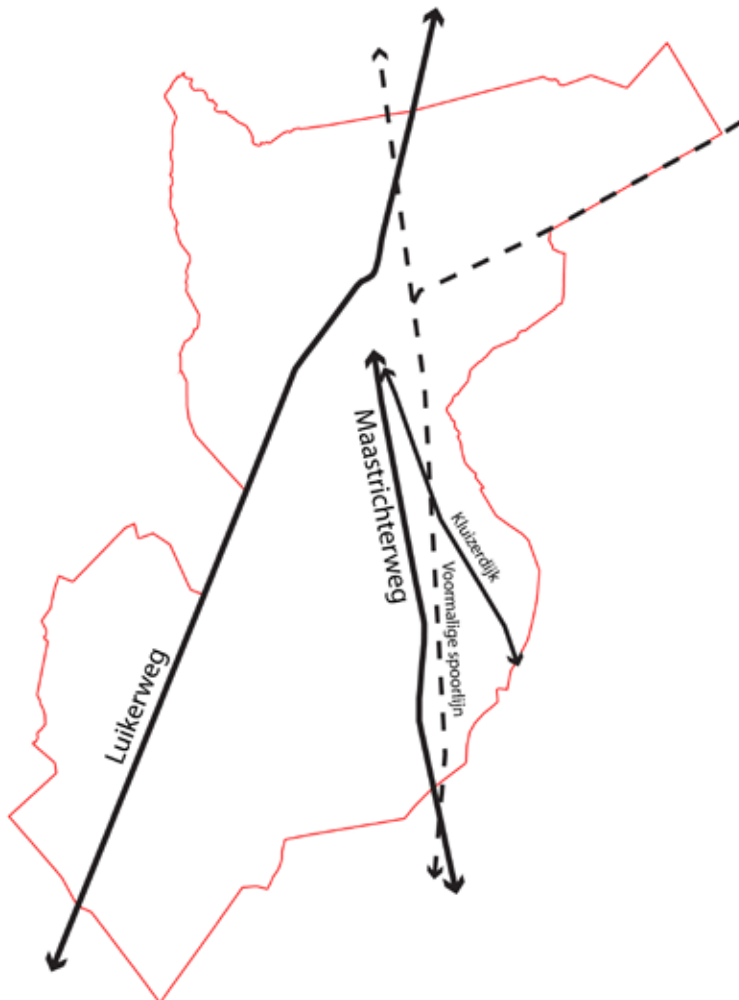
- **Het jonge ontginningenlandschap:** Voor het gehanteerde landbouwsysteem was de aanwezigheid van woeste gronden essentieel. Daarom is het landschap van de Kempen eeuwenlang gedomineerd geweest door uitgestrekte heidevelden, bossen stuifzanden en moerassige vennen. Hier werden slechts schapen geweid, heide geplagd en op beperkte schaal turf gestoken. Met de uitvinding van kunstmest waren deze woeste gronden vanaf de 20e eeuw niet meer nodig voor het landbouwsysteem en konden de voorheen onvruchtbare heidevelden worden ontgonnen voor de landbouw. Dat gebeurde ook in Valkenswaard op veel plaatsen (Brugsche Heide, Schaftsche Heide en Beeker Heide). Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven.
- **Het bos- en heidelandschap:** Maar niet alle woeste gronden werden tot landbouwgrond ontgonnen. Sommige delen waren daarvoor te arm en te gevoelig voor opstuiven door de wind (Malpiebergsche Heide, Opperheide). Om het zand vast te houden en toch opbrengst te genereren is hier naaldbos geplant ten behoeve van de productie van mijnhout. De massa van het bos vormt een sterk contrast met de aangrenzende open akkers en (inmiddels) open beekdalen. Andere plekken zoals rond het Malpieven en De Plateaux zijn nooit in ontginning gebracht en vertegenwoordigen nu belangrijke natuurwaarden.



Hoofdstructuur



Landschapstypen



Lange lijnen



Recente uitbreidingen

*lange lijnen*

Behalve deze vier landschapstypes zijn er in het gebied vier “lange lijnen” te onderscheiden, die zich op het eerste gezicht weinig of niets van de verschillende landschappen aan lijken te trekken. Het zijn de Kluizerdijk, de Luikerweg, de Maastrichterweg en de voormalige spoorlijn Eindhoven – Neerpelt. Deze lange lijnen zijn alle vier zowel vanuit cultuurhistorisch als landschappelijk oogpunt van betekenis. Het zijn oude lijnen die iets vertellen over hoe Valkenswaard in het verleden was verbonden met de rest van de wereld. Door hun eigenzinnige tracering (langgerekt, zich weinig aantrekkend van eigendommen en ondergrond), mooie profiel (beplanting) en omdat ze vaak de basis zijn geweest van waaruit de woeste gronden zijn ontgonnen zijn het elementen die het landschap in belangrijke mate vormen. Reden om ze als landschapselement te behouden (ook in hun tracering, profiel, beplanting). Ze hebben alle vier nog een functie (verkeer, recreatie, natuur). De verkeersintensiteiten van de Luikerweg en de Maastrichterweg maken echter dat deze voor mensen en dieren een barrière vormen.

*recente uitbreidingen*

Valkenswaard heeft vanaf begin 20e eeuw te maken gehad met een groeiende industrialisatie (sigaren) wat gepaard is gegaan met een relatief forse uitbreiding van het dorp. Tegenwoordig heeft de gemeente een belangrijke woonfunctie voor regio Eindhoven. Rond de kern Valkenswaard zijn grootschalige, planmatig opgezette woonbuurten ontstaan als Geenhoven, Kerkakkers en Deelshurkse Akkers. Daarbij zijn de bij het dorp horende oude bouwlanden verdwenen. Ook op de hoge gronden tussen de Keersop en de Dommel zijn nieuwe woonwijken ontstaan. Rond het Schaapsloopen, deels langs de voormalige spoorlijn naar Geldrop is een groot bedrijventerrein gebouwd. Deze recente uitbreidingen van Valkenswaard hebben nauwelijks een samenhang met het omliggende landschap. De overgang dorp – ommeland is er abrupt en van een geleidelijke overgang tussen bebouwd en landschap, waarin groen en gebouwen elkaar afwisselen, is hier geen sprake meer. De andere kernen zoals Schaft en Borkel kennen zulke planmatige uitbreidingen niet of nauwelijks en deze hebben nog wel zo’n geleidelijke overgang naar het buitengebied.

Het Eurocircuit kan, samen met het er naast gelegen bungalowpark Kempervennen, ook worden beschouwd als een recente, niet specifiek op de ondergrond geënte ontwikkeling. Het is aangelegd rond een voormalige vuilstort, op de rand van de Malpiebergsche Heide. Hoewel deels ingepakt in bos, laat het beeld naar de omgeving, met name richting het dal van de Keersop, te wensen over.



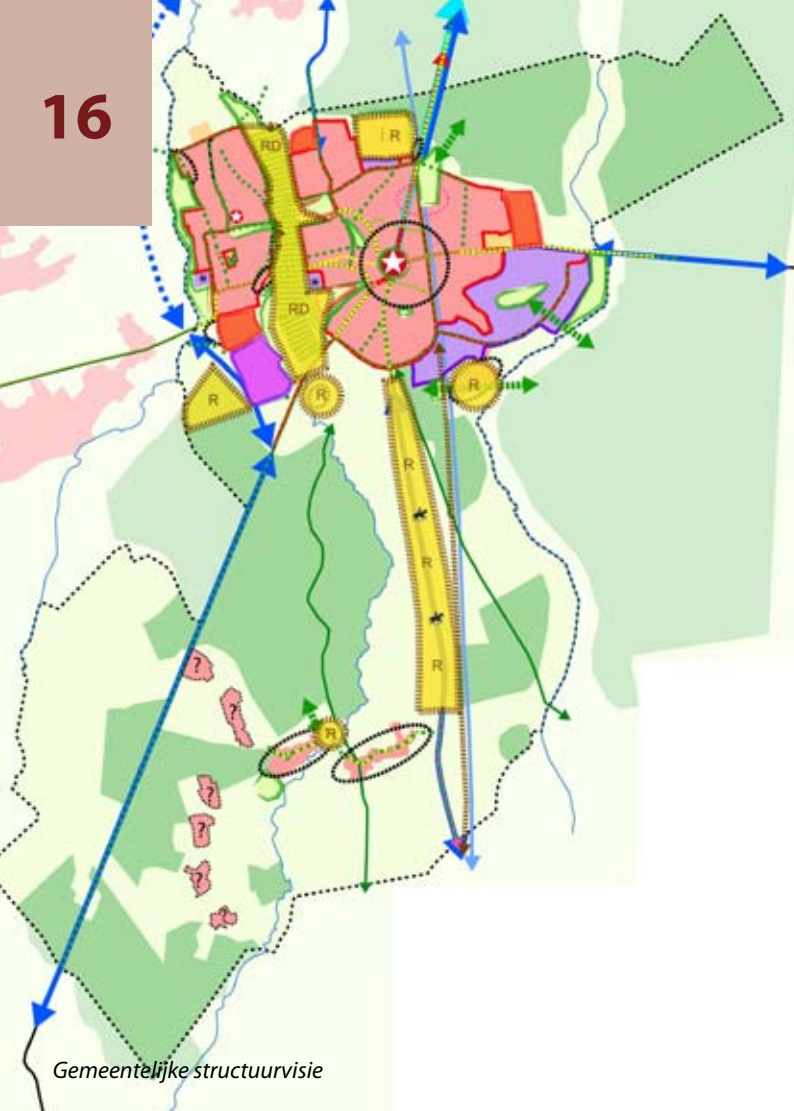
*Kruizerdijk*



*Voormalige spoorlijn Eindhoven-Neerpelt*

## Lange lijnen

- De Kluizerdijk: De weg van Valkenswaard naar de Achelse Kluis is een heel oude verbinding die als een kaarsrechte lijn over de hei liep. Nu is het een met bomen beplante laan te midden van een jong ontginningslandschap. De Kluizerdijk is (in potentie) een aantrekkelijke recreatieve route om van Valkenswaard cq de Venbergse Watermolen naar Achelse Kluis te rijden.
- De Luikerweg: Is onderdeel van de oude steenweg van 's-Hertogenbosch, via onder andere Valkenswaard, Hasselt en Tongeren naar Luik. De weg heeft ook nu nog een mooi profiel, vrijwel geheel beplant met afwisselend eiken, dennen en berken. De verkeersintensiteiten daarentegen maken dat de Luikerweg voor mensen en dieren een barrière vormt.
- De Maastrichterweg: Een oude rijksweg van Valkenswaard via Achel en Bree naar Maastricht. De weg is tussen Valkenswaard en Schaft een ontginningsbasis geweest van waaruit de voormalige heide in cultuur is gebracht, wat aan de verkaveling nog is te zien (loodrecht op de weg, woningen en bedrijven op de weg ontsloten). Ook de Maastrichterweg vormt als gevolg van het vele verkeer een barrière.
- De spoorlijn Eindhoven – Neerpelt: Deze is inmiddels buiten gebruik en opgebroken. Zowel het oude tracé van Achel via Valkenswaard richting Waalre als het meer recente tracé richting Geldrop zijn als begroeid zandlichaam in het landschap nog heel duidelijk herkenbaar. De voormalige spoorlijn is in ecologisch opzicht interessant (droog zandlichaam, verbinding voor plant en dier en dekkingsmogelijkheid voor dieren in grootschalig agrarisch landschap).



Legenda samengestelde kaart

- ..... gemeente grens
- watergang
- verkeersader
- woongebied
- bedrijventerrein
- natuur
- sport
- overig
- centrumlint
- gemengd lint
- woonlint
- inbreiding in woonwijken
- te handhaven karakteristieke huidige bedrijven
- te behouden/ontwikkelen bomenstructuur
- \* flexibiliteit in ruimtelijke mogelijkheden
- intensivering sportvoorzieningen
- v optie verplaatsen sportvoorzieningen
- ⊙ cultuurhistorisch waardevol
- ↔ koppeling met natuur
- ⊙ structureel groen
- ⊙ centrum voorzieningen
- ⊙ uitbreiding woningbouw
- ⊙ uitbreiding woningbouw in structureel groen
- ⊙ uitbreiding bedrijvigheid
- ▨ versterken groenstructuur
- ▨ hoogwaardig openbaar vervoer
- ▨ hoofdroute extern verkeer
- ▨ hoofdroute intern verkeer
- ▨ secundaire route intern verkeer
- ▨ fietsroute lokaal
- ▨ fietsroute recreatief
- ▨ fietsroute recreatief "Oud Spoor"
- ⊙ aandachtspunt verbeteren fietsroute
- ⊙ ? nog op te stellen ontwikkelingsvisies
- ↔ mogelijke recreatieve route
- ⊙ RD aandachtsgedebied recreatie en natuur (Dommeldal)
- ⊙ R aandachtsgedebied recreatie
- ⊙ RD met ster aandachtsgedebied recreatie, specifiek paardensport

Gemeentelijke structuurvisie



Ecologische hoofdstructuur



Bestemmingsplan Lage Heideweg

### 2.3 Beleid en ontwikkelingen

Het plangebied heeft in het beleid van rijk, provincie, stadsregio en gemeente de status van landelijk gebied. De belangrijkste functies zijn landbouw, natuur en recreatie. Het ruimtelijk beleid richt zich op behoud en verbetering van alle drie. Ook water is een belangrijk thema. Op verschillende beleidsniveaus is het belang van een gezonde waterhuishouding voor de regio onderkend. Dat betekent dat er opgaven liggen voor beekherstel en waterberging, vrijwel altijd in combinatie met duurzaam agrarisch beheer en natuurdoelstellingen.

Voor de natuur in de omgeving geldt het credo: behoud en bescherming van wat er is. Natuurgebieden zoals de Malpie en De Plateaux zijn al beschermd. Daarnaast liggen er doelstellingen voor het realiseren van de ecologische hoofdstructuur (EHS), ecologische verbindingzones (EVZ), de bescherming van bedreigde soorten en realisatie van natte natuurparels

De overheid wil graag de verbrede landbouw stimuleren, bedrijven die naast landbouw ook activiteiten ontplooiën op het gebied van zorg, recreatie of landschapsbeheer en daar een deel van hun inkomen mee genereren. Naast de reeds genoemde zorgtaken op het gebied van natuur en water, wordt daarbij ook gedacht aan herstel en aanleg van landschapselementen ten bate van de beeldkwaliteit van het landelijk gebied en aan recreatie.

Tussen de N69 en de N397 wordt een nieuwe weg aangelegd om de verkeersproblematiek (drukte, doorsnijding van het dorp) in Valkenswaard (en Aalst) op te lossen: de Lage Heideweg. In het Dommeldal ten zuiden van de kern is het project Valkenswaard-Zuid voorzien: waterberging, natuur en landschapsontwikkeling, het stichten van een landgoed en woningbouw. Op verschillende plekken aan de dorpsrand van Valkenswaard is de komende jaren nog beperkt nieuwbouw gepland, mede bedoeld om op deze plaatsen de dorpsrand duurzaam af te ronden.

De gemeente Valkenswaard stelt dat bij alle ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorie (met name in het Dommeldal) en dat ze indien mogelijk een impuls geven aan initiatieven die er zijn op het gebied van toerisme en recreatie.

## Beleid en ontwikkelingen

### Rijk en provincie

Een groot gedeelte van het buitengebied van Valkenswaard is aangewezen als Natura 2000-areaal, of valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie heeft in de Provinciale Structuurvisie besloten dat het gebied rondom Valkenswaard deels groenblauw kerngebied is, deels gemengd landelijk gebied, en voor een deel tot de groenblauwe mantel behoort. In de beekdalen liggen opgaven t.a.v. waterberging. Dat betekent: behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem, mede door agrarisch grondgebruik.

De provincie heeft middels het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten de mogelijkheid geschapen voor particulieren om gesubsidieerd natuur- en landschapswaarden te versterken. Op basis van landschapskaracteristieken zijn in een gebiedsgericht uitvoeringsprogramma pakketten van landschapselementen gedefinieerd die kunnen worden ingezet.

Het Dommeldal is in de Nota Belvedere opgenomen vanwege de specifieke cultuurhistorische identiteit. Het buitengebied ten oosten en ten zuiden van de kernen Valkenswaard-Dommelen valt in dat gebied. Daarnaast beschrijven de provincie en de Milieudienst van het SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) de cultuurhistorische waarden in Valkenswaard. Bij nieuwe ontwikkelingen moet gestreefd worden naar een eigentijdse versterking van de plaatselijke identiteit, geïnspireerd door het verleden.

Het reconstructieplan Boven-Dommel, uitgewerkt in het gebiedsprogramma Domelvallei en reconstructieprogramma Valkenswaard 2009-2010, benoemt het buitengebied van Valkenswaard tot extensiverings- of verwevingsgebied. Dat betekent dat doelstellingen rond natuur, water en cultuurhistorie een belangrijke rol spelen. Daarnaast wordt, net als in het Provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied (2007-2013), de landbouwkundige structuurverbetering gestimuleerd,

### Waterschap De Dommel

Het waterschap geeft middels inrichtingsvisies voor de beken Keersop, Beekloop, Dommel en Tongelreep invulling aan thema's die een duurzaam herstel van de waterhuishouding tot doel hebben, dit in nauwe relatie tot de omliggende ecologische hoofdstructuren. Belangrijke projecten zijn herinrichting beekdal Tongelreep en waterberging Het Broek.

### Gemeente

Een groot deel van de gemeente bestaat uit natuurgebieden met hoge ecologische waarde of potentie. In het groenstructuurplan (1997) wordt duidelijk dat de gemeente met het openbaar groen het centrum in verbinding wil brengen met het buitengebied, zodat de groenstructuur in totaal wordt versterkt. De Gemeente heeft zich in (o.a. in de Structuurvisie) ten doel gesteld via een ecologische verbindingszone het Schaapsloopven te verbinden met de Tongelreep. De monumentale bomen in de gemeente zijn geïnventariseerd door het IVN.



Om wateroverlast van het oppervlaktewater te voorkomen zijn er langs de waterlopen bergingsgebieden gepland. Daarnaast geldt voor de natte natuurparels dat de ontwikkeling van natuurwaarden in deze gebieden voorop staat. Het beleid is er verder op gericht om verdroging tegen te gaan.

De kansrijke gebieden voor agrarische bedrijvigheid worden versterkt door een verbetering van de kavelstructuur met behulp van het kavelruilproject Valkenswaard – Waalre welke zowel een bijdrage levert aan agrarische structuurverbetering als het mogelijk maken van overige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van de EHS.

Binnen de gemeente Valkenswaard is uitbreiding van de intensieve veehouderij tot 2,5 ha enkel op 'duurzame locaties' mogelijk. Gelet op de natuurwaarden binnen de gemeente zal er slechts een beperkt aantal duurzame locaties aan te wijzen zijn. Daarom zal er steeds meer gezocht moeten worden naar andere inkomsten. De agrarische structuurvisie (ZLTO) spreekt voor de hele agrarische sector voor verbreding van de activiteiten. Hieronder vallen agrarisch natuurbeheer, combinaties met extensieve recreatie en de omvorming van erven en opstallen ten behoeve van nieuwe bestemmingen.

Ten oosten van het Dommeldal op de Brugse Heide en Schaftse Heide liggen perspectiefvolle landbouwgebieden vermengd met bestaande recreatieve bedrijven. Sommige delen zijn in de Structuurvisie aangewezen als intensief, recreatief ontwikkelingsgebied. De intentie is er om ruimte te bieden aan de agrarische ondernemers als ook de recreatieve ondernemers, mits bestaande ruimtelijke kwaliteiten hierdoor versterkt worden.

In het Reconstructieplan van Boven-Dommel worden ten behoeve van recreatie eveneens verschillende projecten benoemd, variërend van de aanleg van een recreatieve poort en routestructuren, tot initiatieven in samenwerking met ROFRA.

Valkenswaard heeft in de Structuurvisie aangegeven het recreatieve profiel van de gemeente graag te willen versterken. In het Toeristische en Recreatief Beleidsplan zijn doelstellingen opgenomen als het reguleren van de recreatieve druk, het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden in het buitengebied en het verder uitbouwen van de kwaliteit en veelzijdigheid van het verblijf- en dagrecreatieve aanbod. Het fietsbeleidsplan voorziet in uitbreidingen van het fietsnetwerk. Daarnaast bestaat er al een uitgebreid wandel- en fietsknooppuntennetwerk binnen het SRE. In Valkenswaard wordt dit netwerk uitgebreid met het Dommelpad.

Momenteel wordt de gemeente nog doorsneden door de wegen N69, N396 en N397. De belangrijkste verkeerskundige problemen in de regio en in de gemeente hangen samen met deze ligging, daarom wordt gezocht naar mogelijkheden voor de aanleg van een kortsluiting tussen de A67 en de N69. De eerste stap daartoe is de aanleg van de Lage Heideweg, die de N69 verbindt met de N397.

Er liggen bouwplannen voor wonen en werken rondom de Kromstraat, Luikerweg, Leenderweg, Hoppenbouwers, Weegbree en Lage Heide. Deze worden o.a. beschreven in de structuurvisie. Deze ontwikkelingen gaan veelal gepaard met de aanleg van natuur en recreatieve routes.



## 2.4 Sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen

De kracht van het landschap van Valkenswaard is dat het afwisselend is. Hoewel met het veranderen van het gebruik ook het uiterlijk is veranderd, zijn de afzonderlijke landschappen als zodanig nog heel herkenbaar gebleven. De geschiedenis is er tot aan vandaag nog goed aan af te lezen zonder dat het een landschap is dat stil is blijven staan. Dat is een groot goed. Er zijn veel cultuurhistorische relictten bewaard gebleven zoals de watermolens en de verschillende buurtschappen.

### *landschappelijke verschillen*

Meer natuur, schaalvergroting in de landbouw, recreatie en stedelijke functies in het landschap (bijvoorbeeld wonen) zijn allemaal ontwikkelingen met een grote ruimtelijke impact. Daardoor zullen landschappen veranderen. Steeds meer landschapselementen verdwijnen waardoor ze steeds meer op elkaar gaan lijken. Ook de agrarische teelten zijn overal min of meer hetzelfde. Van oorspronkelijk open gebieden zoals de akkers, jonge ontginningslandschappen of heidevelden verkleint de schaal steeds meer, terwijl kleinschalige gebieden zoals de omgeving van buurtschappen of beekdalen steeds opener worden. Nu is landschap altijd aan verandering onderhevig geweest, maar belangrijk is dat de verschillen tussen de landschapstypen (akkerdorpenlandschap, beekdallandschap, jong ontginningslandschap, bos- en heidelandschap) herkenbaar blijven. Dat vraagt om regie in ruimtelijke ontwikkelingen (structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied) en om gerichte fysieke ingrepen in het landschap (landschapsbouw). Dat laatste kan, afhankelijk van de situatie, door herstel van oude landschapselementen of vernieuwing van het landschap middels het aanbrengen van nieuwe structuren en elementen.

### *natuur*

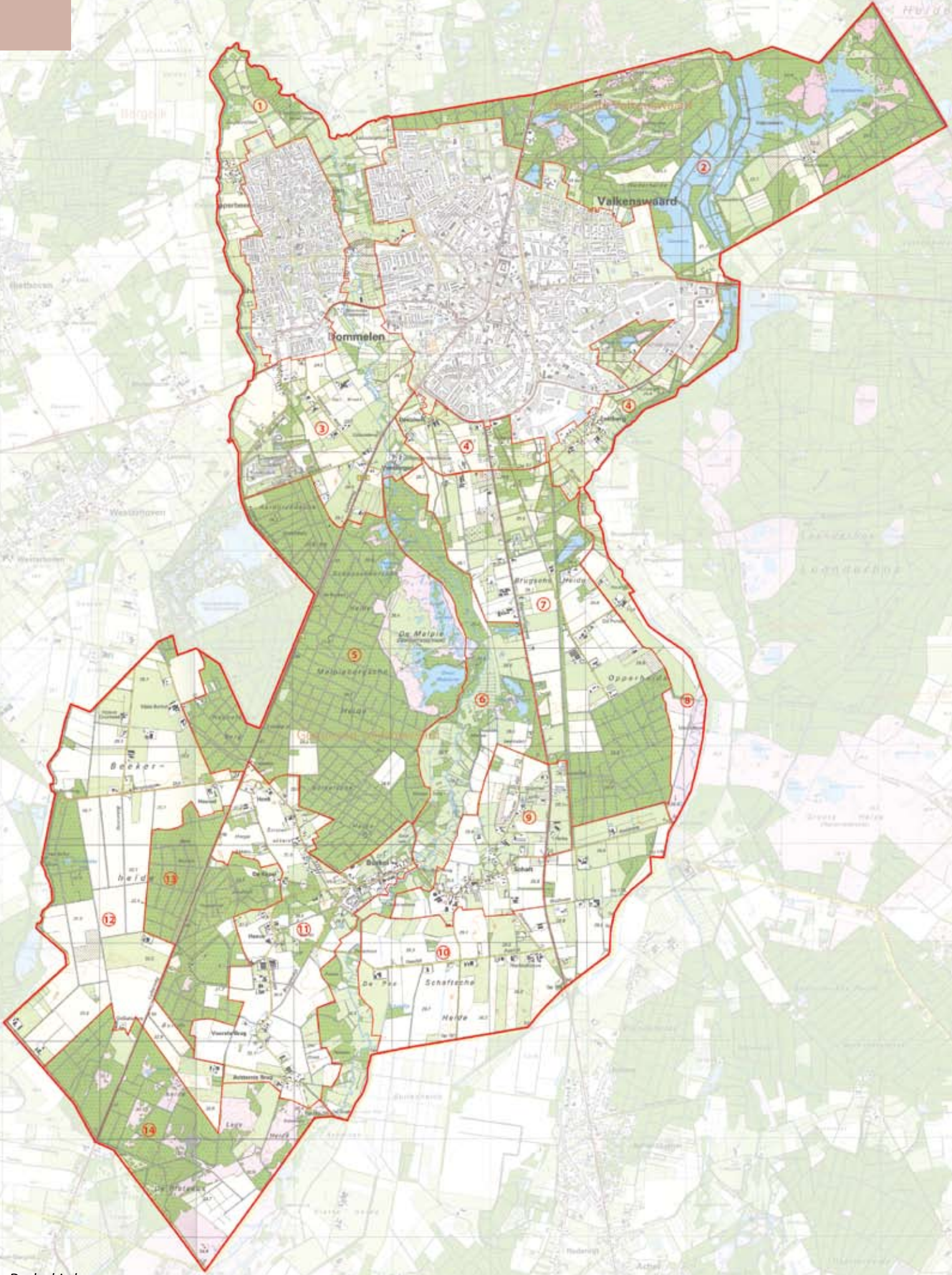
Valkenswaard is goed bedeed met bijzondere natuurgebieden. De vennen en visvijvers ten noorden van de kern, De Plateaux en de Malpie en omgeving zijn de belangrijkste. De kracht van deze natuurgebieden is dat ze onderdeel uitmaken van veel grotere natuurgebieden buiten de gemeentegrenzen tot in België toe. Dat betreft vooral de eerste twee, de Malpie lijkt wat meer geïsoleerd te liggen. Ook de beekdalen van Beekloop/Keersop, Dommel en Tongelreep vertegenwoordigen belangrijke natuurwaarden. In het ruimtelijk beleid is de ambitie vertaald de natuurwaarden van deze beekdalen te vergroten zodat een robuust samenhangend netwerk ontstaat wat de verschillende natuurgebieden met elkaar verbindt. Omdat de richting van de beken noord-zuid is, zijn goede verbindingen in oost west richting, bijvoorbeeld tussen het Leenderbos en de Malpie, lastiger te realiseren. Ook daarvoor zou iets bedacht moeten worden. De keerzijde van de ambities op het gebied van natuur is dat andere functies zoals landbouw, waar schaalvergroting noodzaak is, in het gedrang komen. Dit vraagt om passende oplossingen. In het kavelruilproject (WILG) wordt hieraan uitvoering gegeven.

### *groen raamwerk*

Het ruimtelijk beleid dat door de verschillende overheden gevoerd wordt gaat uit van een landschappelijk casco waar de ontwikkelingsnelheid laag is (de EHS) waartussen ruimte is voor ontwikkeling van dynamische functies als verstedelijking en landbouw. Het casco biedt onder andere plaats aan natuur en aan functies als recreatie en stedelijke uitloop. Zoals gesteld is Valkenswaard op dit gebied rijk bedeed. Op een aantal plaatsen, vooral aan de westkant van de kern Valkenswaard is dit casco echter niet of nauwelijks aanwezig. De beekdalen van Keersop en Dommel zijn hier smal en hebben geen beleidsstatus als EHS en dat terwijl de verstedelijkingsdruk vanuit de kern hoog is en er zo vlak bij het dorp potentie is als recreatieve uitloop. Daarbij komt dat het om relatief kleinschalige gebieden gaat waar de landbouw op termijn niet meer echt uit de voeten kan, waardoor verrommeling (bv paardenweitjes) op de loer ligt. Hier is actief ingrijpen in inrichting en beheer nodig, wellicht in samenhang met beperkte rode ontwikkeling in de dorpsrand. Door het rood het groen te laten betalen, kan hier gewerkt worden aan een duurzame afronding van de kernen Dommelen en Valkenswaard.

### *erven en kleine kernen*

Naast de grote kern Valkenswaard/Dommelen zijn er in de gemeente tal van kleinere kernen/buurtschappen. Vooral in het zuidelijk deel van de gemeente, langs de Dommel zijn de buurtschappen talrijk (bv Hoek, Borkel, Hoeve, Achterste Brug). In het noorden zijn veel buurtschappen helemaal (Geenhoven, Kromme Straat) of gedeeltelijk (Dommelen) opgegaan in de nieuwe bebouwingsstructuur. De buurtschappen Keersop, Deelshurk, en Zeelberg liggen vanuit het landschap gezien net voor de nieuwbouwranden van Valkenswaard en breken met hun rood/groen afwisseling de eentonige, harde dorpsranden. Dat is een belangrijke kwaliteit. Voor alle buurtschappen geldt dat ze als gevolg van milieuwetgeving hun agrarische functie verliezen. Leegstand van stallen, nieuwe functies in vaak historische boerderijen, een gewijzigde relatie straat-erf-achterland zijn een aantal uitdagingen waar de gemeente zich voor geplaatst ziet. Tegelijkertijd zijn het waardevolle woonplekken, en dragen ze in belangrijke mate bij aan het karakter van het landschap. Dit vraagt om een visie op de toekomst van de buurtschappen waarbij het landelijk karakter gewaarborgd wordt en tegelijkertijd ruimte is voor vernieuwde economische vitaliteit. Gebeurt dit niet, dan staat verrommeling op de loer.



### *recreatieve druk*

Een grote woonkern, de nabijheid van de Kempervennen en recreanten van elders zorgen voor een flinke recreatieve druk. Vooral de natuurgebieden, vooraan de Malpie, hebben daar op topdagen van te leiden. Ook de bevaarbaarheid van de Dommel voor kano's, met name tussen Borkel en de Venbergse Watermolen, heeft effecten op de natuur. Een deel van de oorzaak is dat de toevloed van recreanten puntsgewijs plaats vindt, vooral vanuit Venbergse Watermolen. Maar ook de omgeving van de Kempervennen heeft hiervan te leiden (Aardbrandsche Heide, Malpiebergsche Heide) en de noordrand van Valkenswaard (visvijvers). Tegelijkertijd zorgt puntsgewijze toevloed impliciet ook voor een zonering van de recreatieve druk en dus voor rustige plekken. De opgave is om de toevloed beter te sturen. Daarvoor zal de routing op een aantal plaatsen wellicht moeten worden herzien, moet overwogen worden of niet ook andere plekken dan de Venbergse Watermolen als recreatieve poort moeten functioneren (eventueel in afgeslankte vorm) en moet ook het cultuurlandschap aantrekkelijker en beter toegankelijk gemaakt worden voor wandelaars en fietsers en opgenomen worden in de routing door de natuurgebieden. De initiatieven van Brabants Landschap rond de Valkenhorst zijn in dat opzicht een goed voorbeeld en kunnen de recreatieve druk op de visvijvers verlichten.

### *landschap en de woonomgeving*

Het landschap rond Valkenswaard heeft ook een functie voor het lopen van een "ommetje" in de woonomgeving. Als hiervoor goede mogelijkheden zijn, versterkt dat het gevoel van "buiten wonen". Ten noorden (richting Waalre) en ten zuiden van de kern (Het Broek, Brugsche Heide) zijn die mogelijkheden er, niet in de laatste plaats door het dichte net van wegen en (zand)paden. Ten westen (dalen van Dommel en Keersop), en ten noordoosten (omgeving visvijvers, Eindhovense Golf) van de kern zijn die mogelijkheden er veel minder. Hier is verbetering wenselijk.

Van welke kant je ook komt, je komt Valkenswaard altijd binnen door het groen. Vanaf de noord en oostkant door of langs de bossen, vanaf het westen en zuiden door fraai cultuurlandschap. Aan dat groene gevoel dragen de laanbeplantingen langs de invalswegen in belangrijke mate aan bij.

## **2.5 Deelgebieden**

Bovengenoemde sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen hebben betrekking op het gehele landschap van de gemeente. Op de volgende bladzijden zijn ze verder toegespitst op specifieke plekken. Daartoe is het plangebied verdeelt in 14 deelgebieden waarbinnen ruimtelijke opbouw, functioneren én dynamiek vergelijkbaar zijn.



## SWOT 1 Dommelen

### Sterkte

- S1 t Heike: een mooi kleinschalig gebied, waarvan het noordelijkste puntje een hoge natuurwaarde kent.
- S2 Dommeldal: een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van Dommelen en Valkenswaard. Het dal vormt een groene buffer tussen de twee dorpskernen, goed waarneembaar vanaf de Dommelseweg.
- S3 Keersopdal: een open gebied, waarbij de bossen aan de westzijde van het beekdal de beek markeren en zichtbaar maken.

### Zwakte

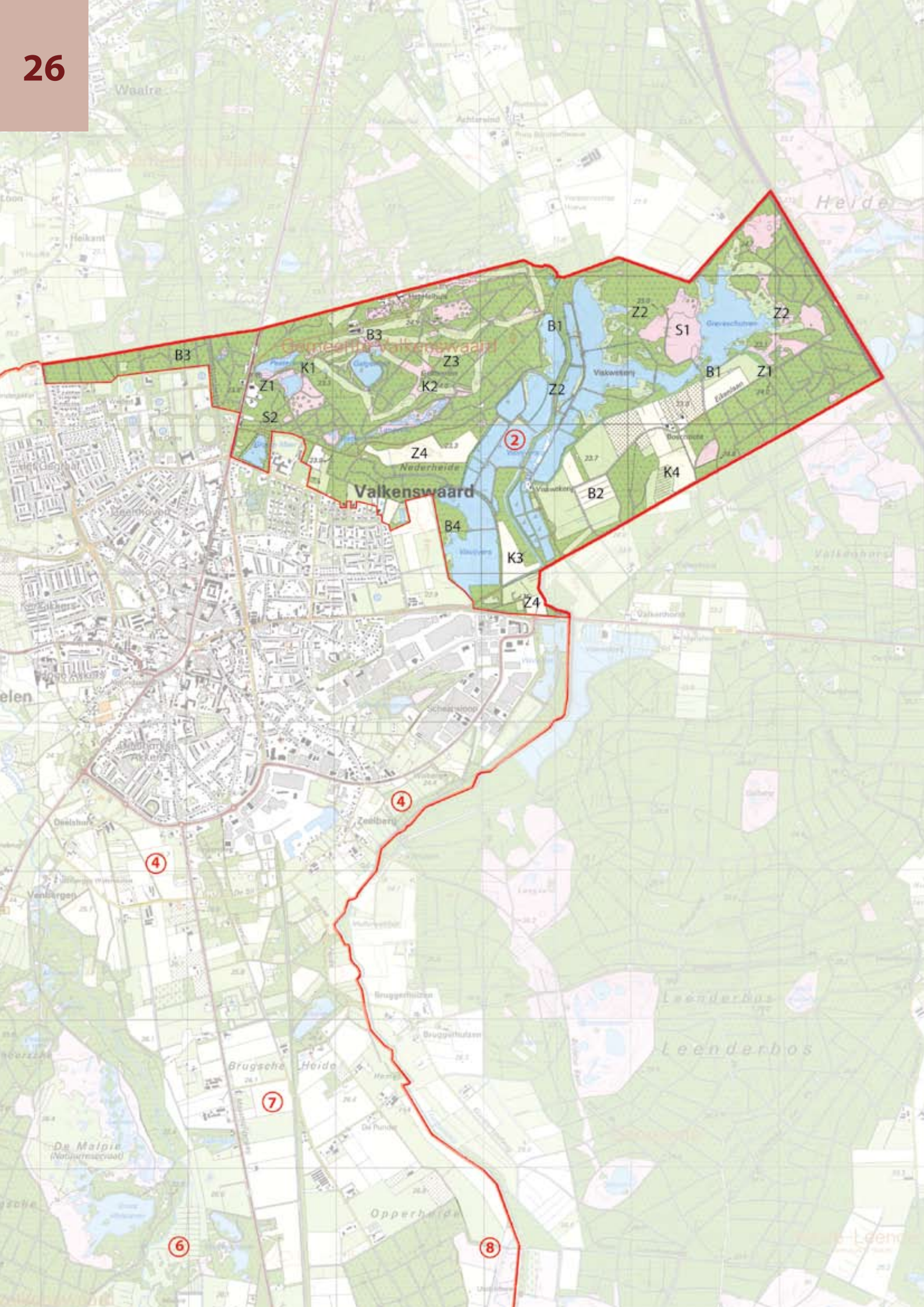
- Z1 Het beekdal van de Keersop is nauwelijks toegankelijk en vooral agrarisch in gebruik. Het dal heeft aan de oostzijde weinig ecologische waarde en landschapselementen ontbreken. Bovendien is het beekdal in het verleden door jarenlange agrarische bewerking opgehoogd, waardoor het maaiveld zo'n meter boven de oorspronkelijk hoogte is komen te liggen.
- Z2 Ten zuiden van de Loondermolenbrug is het beekdallandschap erg grootschalig en open, er zijn weinig landschapselementen. Het tuincentrum aan de Nieuwe Waalreseweg ligt hierdoor erg kaal in het landschap.
- Z3 Verrommeling van het Dommeldal door volkstuintjes en opstallen, overlast van hondenpoep.

### Kansen

- K1 De reservering van de gronden aan de Keersop, voor bijvoorbeeld natuurcompensatie t.b.v. de N69, biedt kansen om deze dorpsrand landschappelijk, ecologische en recreatief te versterken.
- K2 De particuliere natuurontwikkeling nabij de Loondermolen vergroot de oppervlakte natuur.
- K3 De ontwikkeling van het Dommelpad maakt een noord-zuidgerichte dooradering van het Dommeldal mogelijk.
- K4 Gronden ten noorden van Dommelen zijn aangewezen als te verwerven natuur (structuurvisie-WILG).
- K5 Ontwikkeling natuurvriendelijke oevers Dommel en Keersop (EHS-inrichtingsvisie Beekloop en Keersop).
- K6 De woonontwikkelingen Weegbree en Hoppenbrouwers in combinatie met natuurontwikkeling biedt kansen om het Dommeldal verder op te waarden.

### Bedreigingen

- B1 Een onzorgvuldige plaatsing van het bergbezinkbassin in het Dommeldal kan het gebied verder verrommelen.
- B2 Zonder planvorming en handhaving zal het Dommeldal verder verrommelen.
- B3 De ruimtelijke kwaliteit en kleinschaligheid van het Buurtschap Keersop is kwetsbaar bij een mogelijke aansluiting op de N69.
- B4 De woonontwikkelingen Weegbree en Hoppenbrouwers vragen om zorgvuldige inpassing voor de groene dooradering van het Dommeldal.





## SWOT 2 Valkenswaard-Noord

### Sterkte

- S1 De bossen en natuurgebieden hebben een hoge ecologische waarde met name rondom de Tongelreep, de vijvers en het vennengebied in het oosten. (Grevenschutven).
- S2 De omgeving van het Grootte Meer en Peetersven is een mooi, afwisselend wandelgebied.

### Zwakte

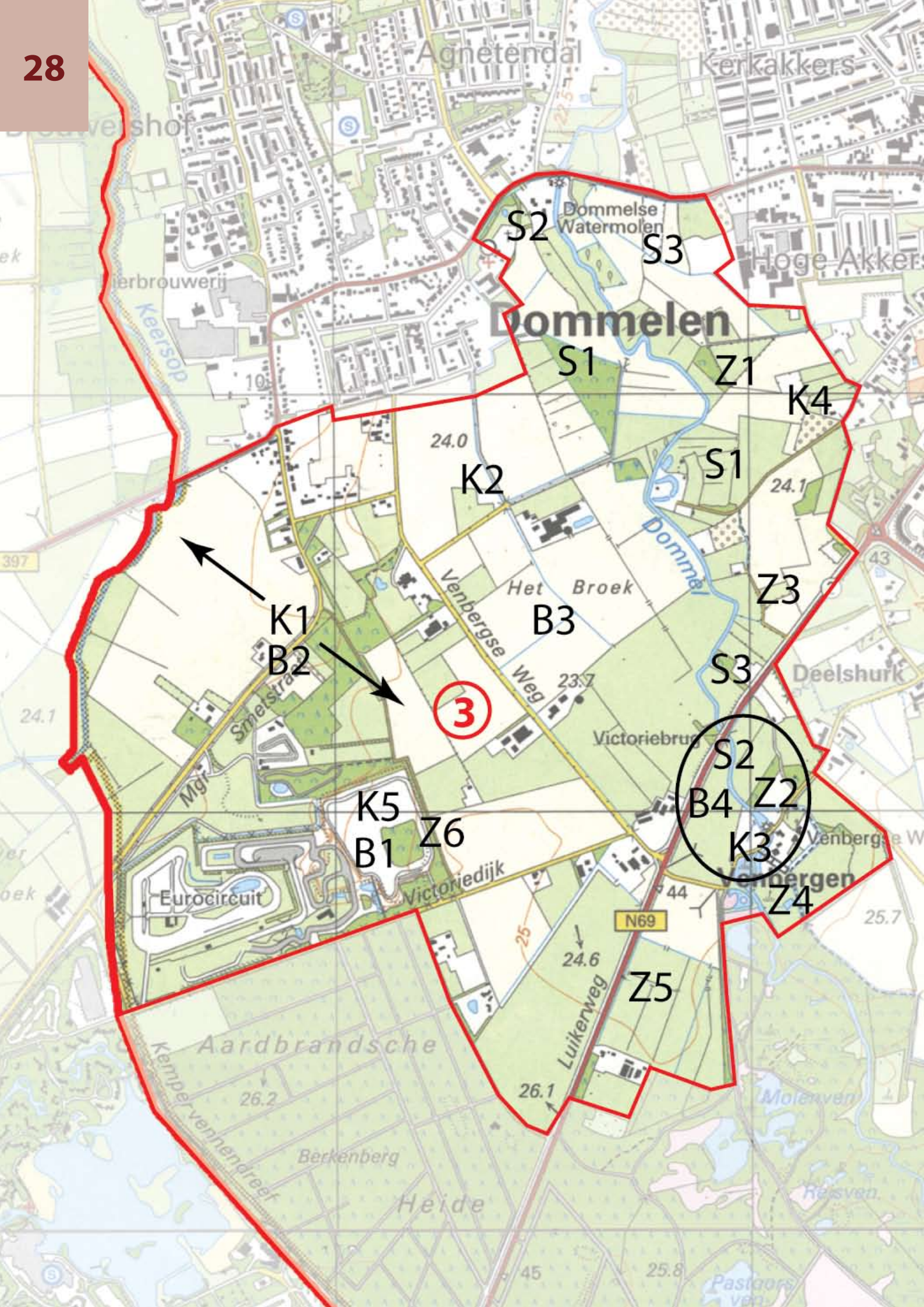
- Z1 Grote recreatieve druk op verschillende vennen / natuurgebied.
- Z2 Kwetsbare natuur zorgt voor een beperkte toegankelijk voor de recreant. Zo zijn er weinig recreatieve verbindingen noord-zuid.
- Z3 De golfbaan vormt een barrière in het gebied.
- Z4 Er liggen snippers landbouwgrond in het natuurgebied die intensief worden gebruikt.

### Kansen

- K1 Herstel natuurwaarden verschillende vennen, o.a. Peetersven (Beheer- en herstelplan natuurgebieden Valkenswaard, 2009-2015).
- K2 Eventuele toekomstige ontwikkelingen golfvereniging aangrijpen om noordzuidverbinding te realiseren.
- K3 Vennen en vijvers ten noorden Leenderweg: behoud en vergroten natuurwaarde (Natura 2000).
- K4 Vergroten natuurwaarden en vernatting van het gebied d.m.v. uitvoering beheerplan Valkenhorst (Brabants Landschap 2008).

### Bedreigingen

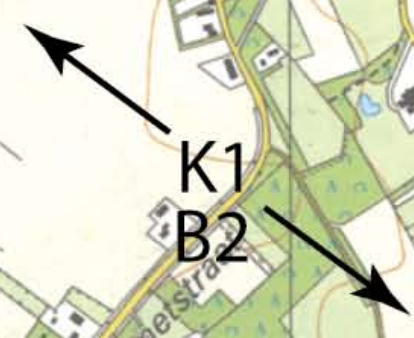
- B1 Uitbreiding van de recreatieve toegankelijkheid bedreigt de kwetsbare natuur rond visvijvers en Grevenschutven.
- B2 Recreatieve zonering aangegeven in het beheerplan Valkenhorst verhindert mogelijkheid tot een recreatieve noord-zuid verbinding (Brabants Landschap 2008).
- B3 Indien voor toekomstige uitbreidingen of nieuwe plannen op het gebied van leisure (sport, recreatie, wellness, etc.) aansluiting gezocht wordt bij de bestaande voorzieningen (sportpark en golfbaan) dan mag de toegankelijkheid van het gebied niet verslechteren.
- B4 Woninguitbreiding Leenderweg kan conflicteren met aanwezige kwetsbare natuur. Zorgvuldige inpassing is vereist (structuurvisie).



# Dommelen

3

S2  
B4  
Z2  
K3



## SWOT 3 Valkenswaard - Zuidwest

### Sterkte

- S1 Nabijheid van het Dommeldal bij kernen.
- S2 De recreatieve en cultuurhistorische waarde van de Venbergse en de Dommelse Watermolen.
- S3 Zicht op het beekdal vanaf de Dommelseweg en de Luikerweg.

### Zwakte

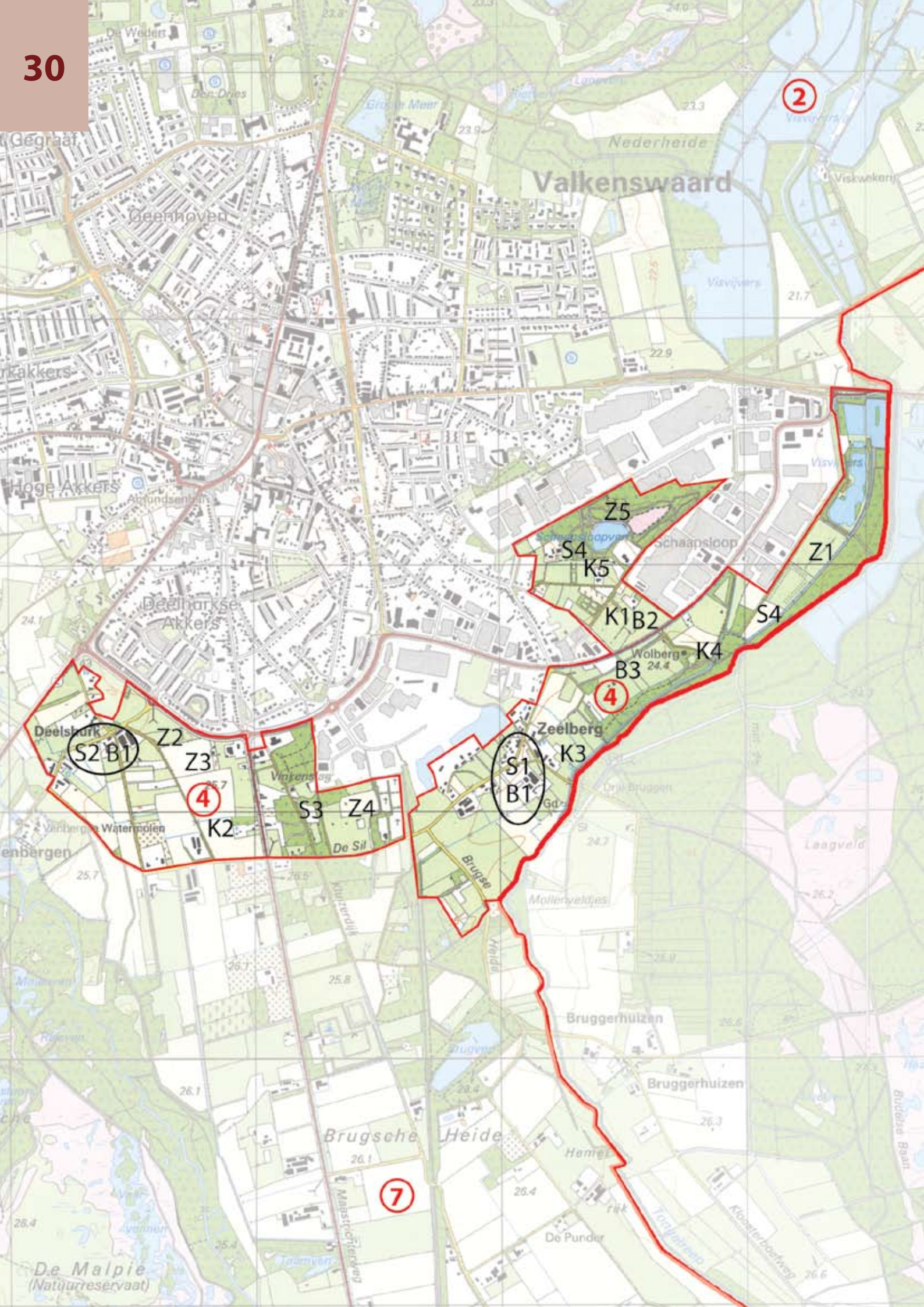
- Z1 Weinig recreatieve verbindingen van de kern Valkenswaard met het buitengebied.
- Z2 Verkeersdruk omgeving Venbergse Watermolen; een parking als ontvangstloket, problemen met wildparkeren, sluiptverkeer, gevaarlijke kruising, voetgangers op de weg bij uitstapplaats kano's.
- Z3 Historisch waardevol landschap van Deelshurk niet overal meer herkenbaar.
- Z4 Afkalving Dommeloever door kano's.
- Z5 Agrarische activiteiten aan de rand van de natuurgebieden.
- Z6 Oude stortplaats aan de Victoriedijk ligt als een onaantrekkelijke ophoging in het landschap.

### Kansen

- K1 Ontwikkeling Lage Heideweg biedt kans om gebiedskenmerken te versterken en beleefbaar te maken.
- K2 De grootschalige integrale ontwikkeling van Lage Heide (natuur/waterberging/wonen) biedt kans de contrasten van het landschap te vergroten, natuur te ontwikkelen en een deel van het Dommelpad realiseren.
- K3 Het ontwikkelen van de omgeving Venbergse Watermolen volgens de bestaande visie zorgt voor een verbetering en versterking van de plek als recreatief knooppunt (Ontwikkelingsvisie Venbergse Watermolen 2008).
- K4 Woningbouw in combinatie met natuur rondom Kromstraat kan verrommelde dorpsrand opknappen en maakt recreatieve verbindingen dorpskern met landelijk gebied mogelijk (Structuurvisie).
- K5 Eventuele toekomstige ontwikkelingen rond het Eurocircuit aangrijpen om het omliggende landschap te versterken, de parkeerdruk op de omgeving te verkleinen en Valkenswaard recreatief verder op de kaart te zetten.

### Bedreigingen

- B1 Verdere verrommeling van het landschap wanneer er geen toekomstperspectief wordt ontwikkeld voor de gewenste functies rondom Eurocircuit (parkeren, stortplaats, recreatieve voorzieningen).
- B2 De ontwikkeling van de Lage Heideweg trekt ruimtelijke ontwikkelingen aan waardoor de beleving van variatie tussen verschillende landschapstypen onder druk komt te staan.
- B3 Wanneer er geen ontwikkeling plaatsvindt van het bedrijventerrein waarvoor nu ruimte is gereserveerd, dan is het alternatieve toekomstperspectief voor dit landschap onduidelijk en kan het verrommelen.
- B4 Nieuwe ontwikkelingen Venbergse Watermolen mogen Natura 2000-waarden niet aantasten.



## SWOT 4 Dorpsrand Valkenswaard-ZuidOost

### Sterkte

- S1 Het cultuurhistorische waardevolle buurtschap Zeelberg is nog duidelijk waarneembaar in de landschappelijke contouren en bebouwing.
- S2 Aanwezige cultuurhistorische elementen bij Deelshurk, met oude boerderijen en restanten van een Plaetse.
- S3 De aanwezige bosstrook rond de Kluizerdijk op hogere grond tussen twee beekdalen zorgen voor zichtbaar verschil in de landschapstypen.
- S4 Het Schaapsloopven en het beekdal van de Tongelreep vormt een aantrekkelijk en veelgebruikt recreatief uitloopgebied voor mensen die in de omgeving wonen of werken.

### Zwakte

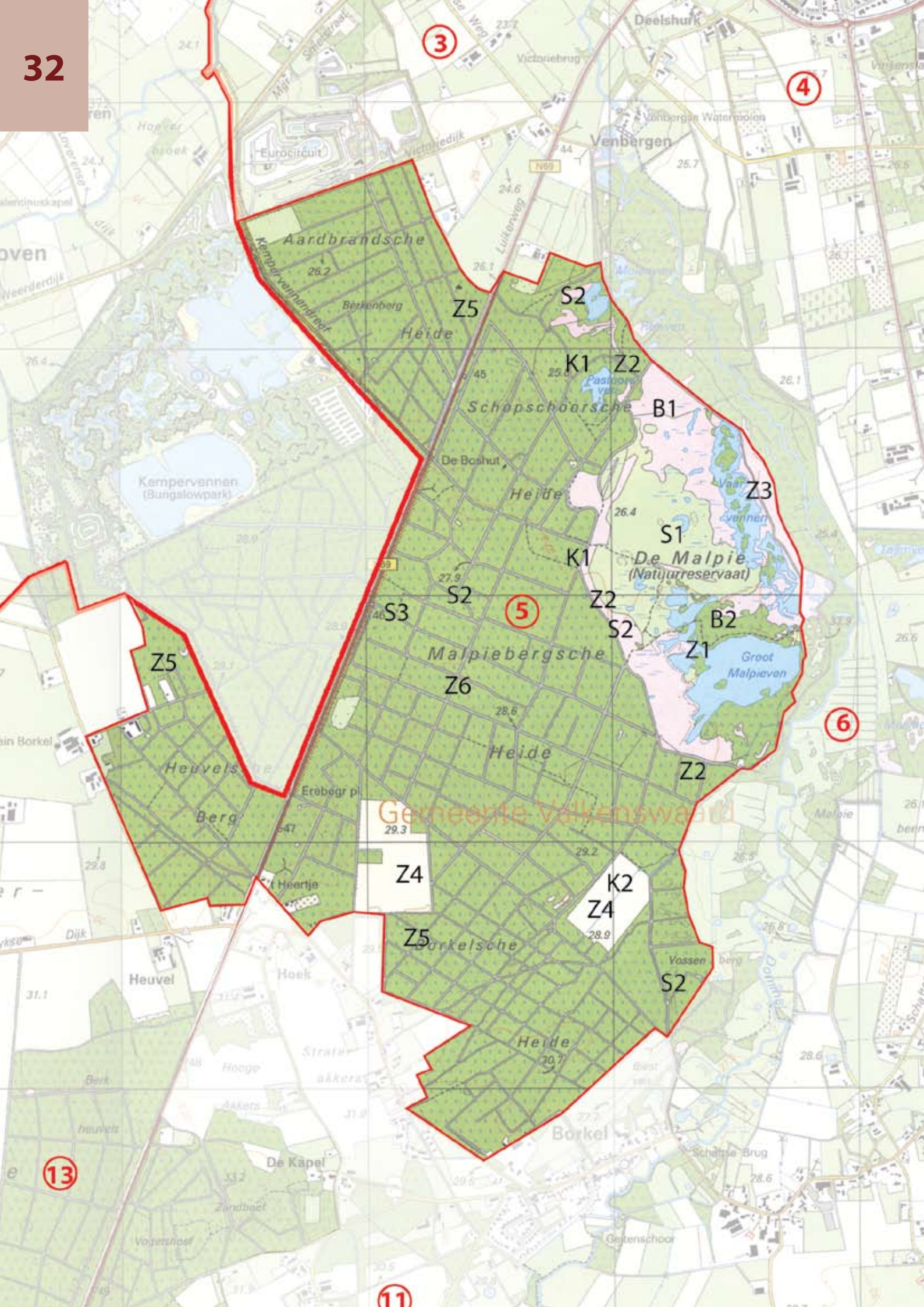
- Z1 Verrommeling dorpsrand met name bij bedrijventerrein Schaapsloop. Er is sprake van een onaantrekkelijk zicht vanuit het landschap op het bedrijventerrein.
- Z2 Harde grens rondweg, de geluidswal langs de zuidelijke Randweg maakt het dorp in zichzelf gekeerd.
- Z3 De toegankelijkheid van het landelijk gebied voor wandelaars vanuit de kern Valkenswaard is beperkt.
- Z4 Het tracé van de oude spoorlijn loopt dood op het bedrijventerrein.
- Z5 Beperkte natuurkwaliteit van het Schaapsloopven door eutrofiëring, recreatief gebruik en verdroging.

### Kansen

- K1 Een ecologische verbinding Schaapsloopven realiseren met natuurgebied Tongelreep (EHS/structuurvisie).
- K2 Middels het actief inzetten van groen-blauwe diensten kleinschaligheid van het kampenlandschap ten westen van de Maastrichterweg versterken en de mogelijkheid tot "ommetjes" verbeteren.
- K3 Ontwikkelen omgeving Driebruggen - Zeelberg als recreatief punt / entree.
- K4 Behoud en vergroten van de natuurwaarde van het beekdal van de Tongelreep (Natura 2000).
- K5 Vergroten natuurlijke kwaliteit Schaapsloopven door uitvoering beheer- en herstelplan (beheer- en herstelplan natuurgebieden, gemeente Valkenswaard, 2009).

### Bedreigingen

- B1 Verrommeling en aantasting van de cultuurhistorische identiteit van buurtschappen Zeelberg en Deelshurk door autonome ontwikkelingen.
- B2 Vanuit het bedrijfsleven kijkt men naar het groene gebied (o.a. Schaapsloopven, Tongelreepdal en het verbindingsgebied) om te kunnen uitbreiden.
- B3 Verrommeling en aantasting van de zone tussen De Vest en het beekdal van de Tongelreep.



## SWOT 5 De Malpie

### Sterkte

- S1 Zeer hoge natuur- en landschapswaarden (Natura 2000).
- S2 Een uitgebreid netwerk van recreatieve routes.
- S3 Mooie landschappelijke inpassing van de Luikerweg.

### Zwakte

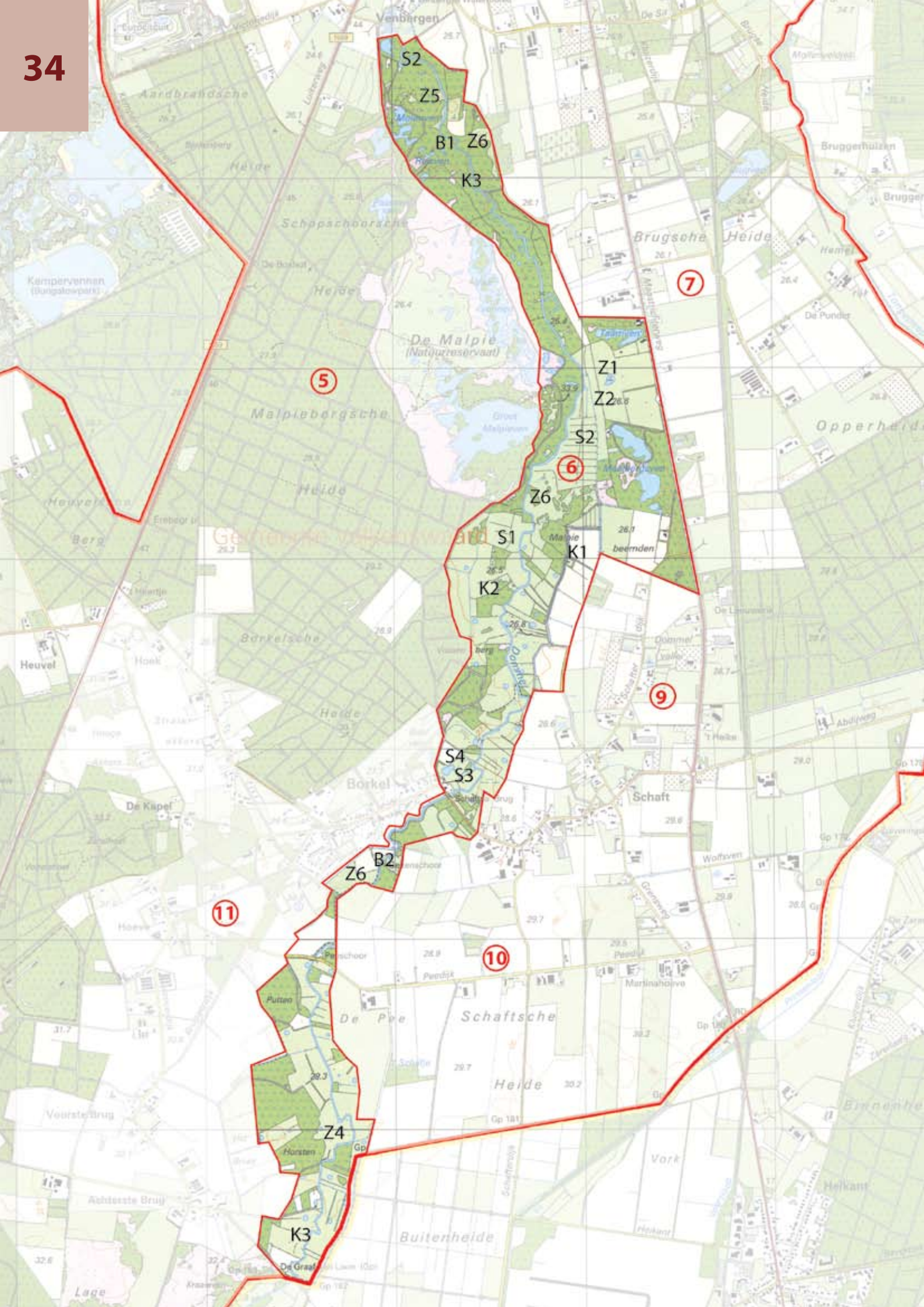
- Z1 Hoge recreatiedruk op het gedeelte met de meest kwetsbare natuur.
- Z2 De kwaliteit en capaciteit van wandel- en fietspaden is beperkt.
- Z3 Confrontatie verschillende gebruikers (wandelaars/fietsers/skaters/rollaters) op doorgaande route Malpie. Onder andere veroorzaakt door enkel één mogelijkheid voor heen en weer tussen Venbergse Watermolen en Borkel.
- Z4 De ligging van intensief gebruikte agrarische percelen in de bossen op de Borkelse Heide.
- Z5 De intensieve landbouw aan de bosrand.
- Z6 Een groot deel van de eentonige naaldbossen kent een relatief lage recreatieve en natuurlijke waarde.

### Kansen

- K1 Vergroten natuurwaarden; onder andere voor het groter maken heide- en vennengebied middels boskap (Natura 2000, herstel natte natuurparel, plannen Natuurmonumenten en Waterschap).
- K2 Akker in de bossen Borkelse Heide is aangemerkt als nieuw te verwerven natuur (WILG).

### Bedreigingen

- B1 Nieuwe recreatieve ontwikkelingen Venbergse Watermolen en Maastrichterweg zouden de natuurwaarden kunnen aantasten, onder andere door het vergroten van de recreatieve druk.



S2

Z5

B1

Z6

K3

5

7

6

9

S1

K1

K2

S4

S3

Z6

B2

11

10

Z6

Z4

K3



## SWOT 6 Beekdal van de Dommel

### Sterkte

- S1 Hoge landschappelijke, recreatieve en natuurlijke waarden van het beekdal.
- S2 Enkele karakteristieke elementen en structuren zoals de watermolen en oorspronkelijke vloeiveldsystemen zijn nog te herkennen in het landschap.
- S3 Landschappelijk fraaie buffer tussen de kernen Borkel en Schaft.
- S4 Het is mogelijk om vanuit Borkel langs de beek te wandelen.

### Zwakte

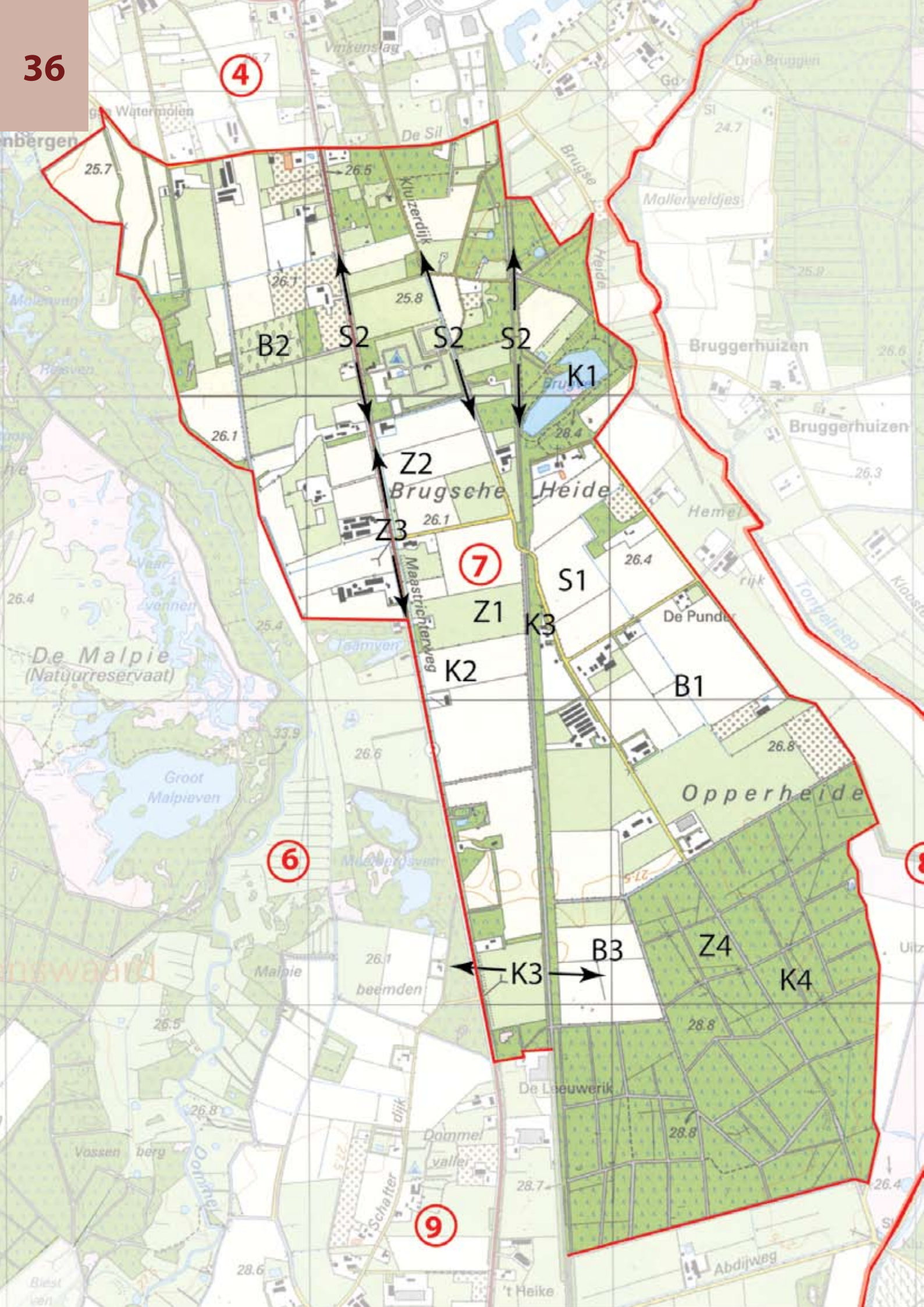
- Z1 Het oorspronkelijk kleinschalig beekdallandschap is op veel plekken verdwenen.
- Z2 Het contrast beekdal versus hogere gronden is op sommige plekken vervaagd.
- Z4 De Dommel is op veel plekken beperkt zichtbaar en beleefbaar, onder andere door slechte toegankelijkheid van het beekdal voor de wandelaar.
- Z5 Intensief recreatief gebruik (kanovaart) conflicteert met de hoge natuurwaarden (Natura 2000).
- Z6 Langs de Dommel liggen nog percelen van particulieren. Een deel daarvan is verrommeld, terwijl ze ook zijn aangewezen als EHS.

### Kansen

- K1 Vergroten natuur- en landschapswaarden door realiseren EHS en herstel natte natuurparel. Gerichte aankopen vormen daarbij een belangrijke kans om dit voor elkaar te krijgen (WILG).
- K2 Behoud en ontwikkelen van natuurwaarden van het zuidelijke deel tussen Malpie en De Plateaux door aanwijzing als Natura 2000 gebied, waardoor er ook meer wisselwerking voor de recreant ontstaat tussen de Malpie en het Dommeldal.
- K3 De ontwikkeling van het Dommelpad maakt een noord-zuidgerichte dooradering van het Dommeldal mogelijk.

### Bedreigingen

- B1 Verder ontwikkeling van intensieve recreatieve activiteiten, waaronder kanovaren kan de natuurwaarde van het gebied bedreigen.
- B2 Afrasteringen om particuliere terreinen kunnen het gebied een ontoegankelijk aanzien geven en de migratie van dieren belemmeren.



## SWOT 7 Brugse Heide & Opperheide

### Sterkte

- S1 Goed functionerend, relatief grootschalig landbouwgebied.
- S2 Herkenbare noord-zuidgerichte structuren (Maastrichterweg, Kluiserdijk en de Spoorlijn) begrenzen de heldere, rationele verkaveling van dit jonge ontginningenlandschap.

### Zwakte

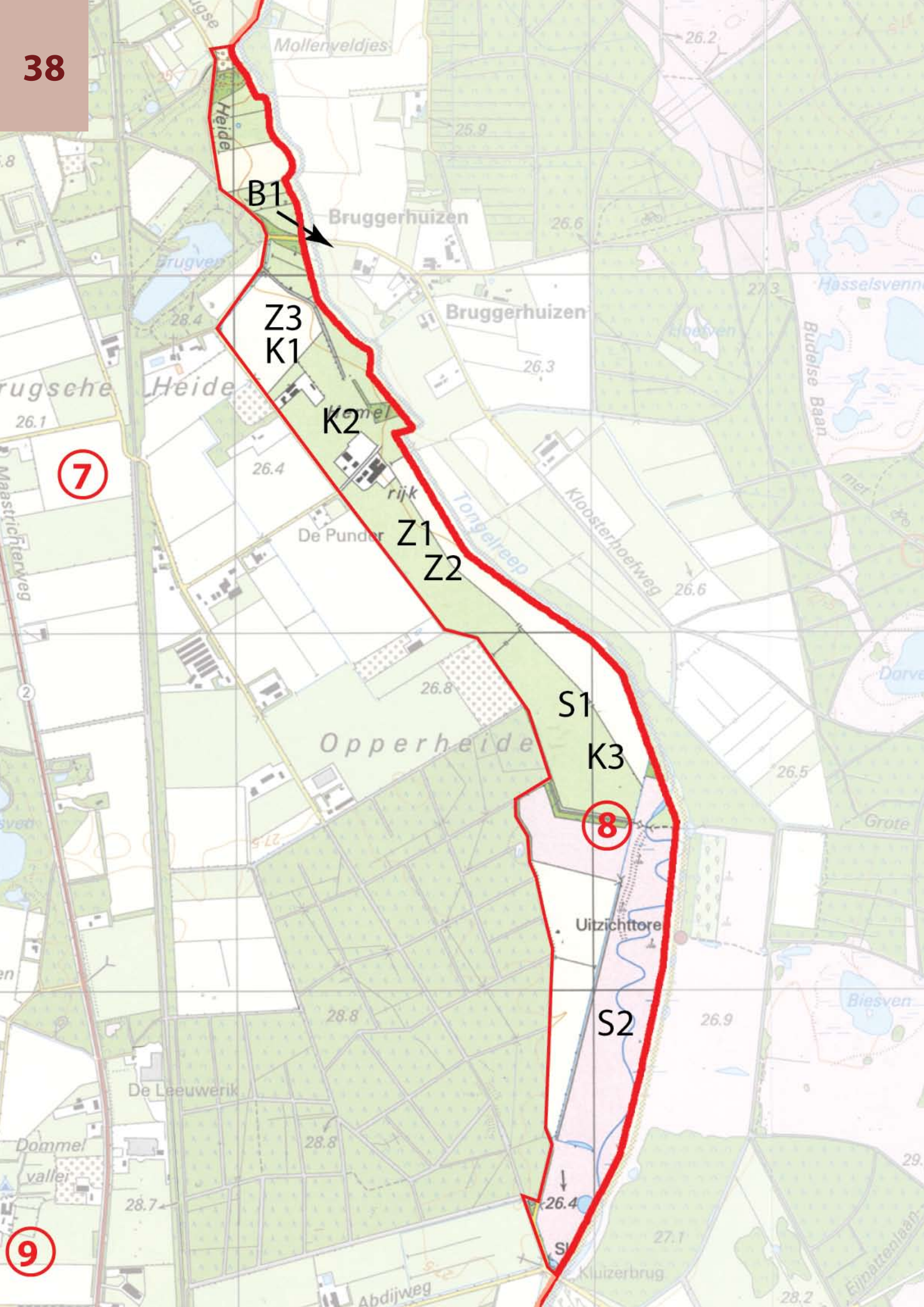
- Z1 Weinig oostwest-verbindingen, de Maastrichterweg en oude spoorbaan vormen een barriere.
- Z2 Recente grootschalige ontwikkelingen aan de Maastrichterweg, zijn landschappelijk niet goed ingepast. Hierdoor ontstaat een verrommeld beeld.
- Z3 Geen eenduidige uitstraling Maastrichterweg als lange doorgaande landschappelijke structuur.
- Z4 Ruiters lopen wandelaars in de weg in de bossen van de Opperheide

### Kansen

- K1 Middels beheermaatregelen natuurwaarden Brugven vergroten (Beheer- en herstelplan natuurgebieden Valkenswaard, 2009-2015).
- K2 Door de Maastrichterweg op te waarderen als recreatieve ontwikkelingsas kunnen de recreatieve mogelijkheden van de gemeente Valkenswaard worden vergroot en de ruimtelijke kwaliteit van de Maastrichterweg versterkt (structuurvisie).
- K3 Middels ecologische verbindingen het Leenderbos met de Malpie verbinden, onder andere door uitvoering van de EVZ Maastrichterweg (inrichtingsplan EVZ Valkenswaard-Bergeijk, DLG 2009) en door het ontwikkelen van een landgoederenzone (Structuurvisie en uitvoeringsprogramma Dommelvallei)
- K4 Vergroten natuurwaarde opperbos door omvorming dennenbos of bosranden naar meer structuurrijk bos, middels geïntegreerd bosbeheer.

### Bedreigingen

- B1 In GroenBlauwe diensten zijn enkel struweelhagen in betreffende pakket voor dit gebied opgenomen, maar de potentie als landbouwgebied laat weinig landschapselementen toe,
- B2 Handhaven intensieve veehouderij + boomteelt is een bedreiging voor de natuurwaarden Malpie en de landschappelijke karakteristiek (WILG / Natura 2000)
- B3 Privégronden met hekwerken vormen belemmering voor een goede werking van een nieuw aan te leggen EVZ



## SWOT 8 Beekdal van de Tongelreep

### Sterkte

- S1 Herkenbaar, open beekdal in het landschap.
- S2 Het zuidelijk deel, ten noorden van Kluizerbrug / Abdijweg is al natuurlijk ingericht en kent een hoge ecologische waarde.

### Zwakte

- Z1 Het noordelijke deel van de beek is nagenoeg geheel genormaliseerd en heeft een recht verloop.
- Z2 De beek zelf is nauwelijks zichtbaar in het landschap.
- Z3 Weinig wandelmogelijkheden in het beekdal.

### Kansen

- K1 Mogelijkheden voor ommetje Bruggerhuizen bij verdere ontwikkeling van het gebied.
- K2 Kansen voor realisatie EHS, o.a. door particulieren.
- K3 Beekdal betrekken bij Oost-West verbinding tussen Leenderbos, Opperheide, Dommelbeemden en Malpie.

### Bedreigingen

- B1 Bij vernatting van het gebied kan een conflict ontstaan met buurtschap Bruggerhuizen.

6

kenswaard

29.2

28.9

27.7

Gekenschoor

28.9

Pee

Schaftsche

Maalderijsven

Malpie

26.1  
beemden

Vassen berg

Dommel

B2

9

Z2

K1

K2

De Leeuwerik

K2

't Heike

S4

S1

S2 B1

Schaft

S3

Z1

Z3

29.6

Wolfsvan

Grensweg

29.8

10

Peedijk

29.5  
Peedijk

Martinahoeve

30.2

Gp 180

RD

## SWOT 9 Omgeving Schaft

### Sterkte

- S1 Buurtschap met mooie (monumentale) bomen en oude boerderijen.
- S2 Een kleinschalig en aantrekkelijk landschap, er is een sterke relatie van het dorp met het landelijke gebied onder andere door doorzichten vanuit het dorpslint op het landschap.
- S3 Tuinen lopen over in het landschap.
- S4 Herkenbare afwisseling van oude akkercomplexen op hogere gronden en grasland op de lagere vochtige delen.

### Zwakte

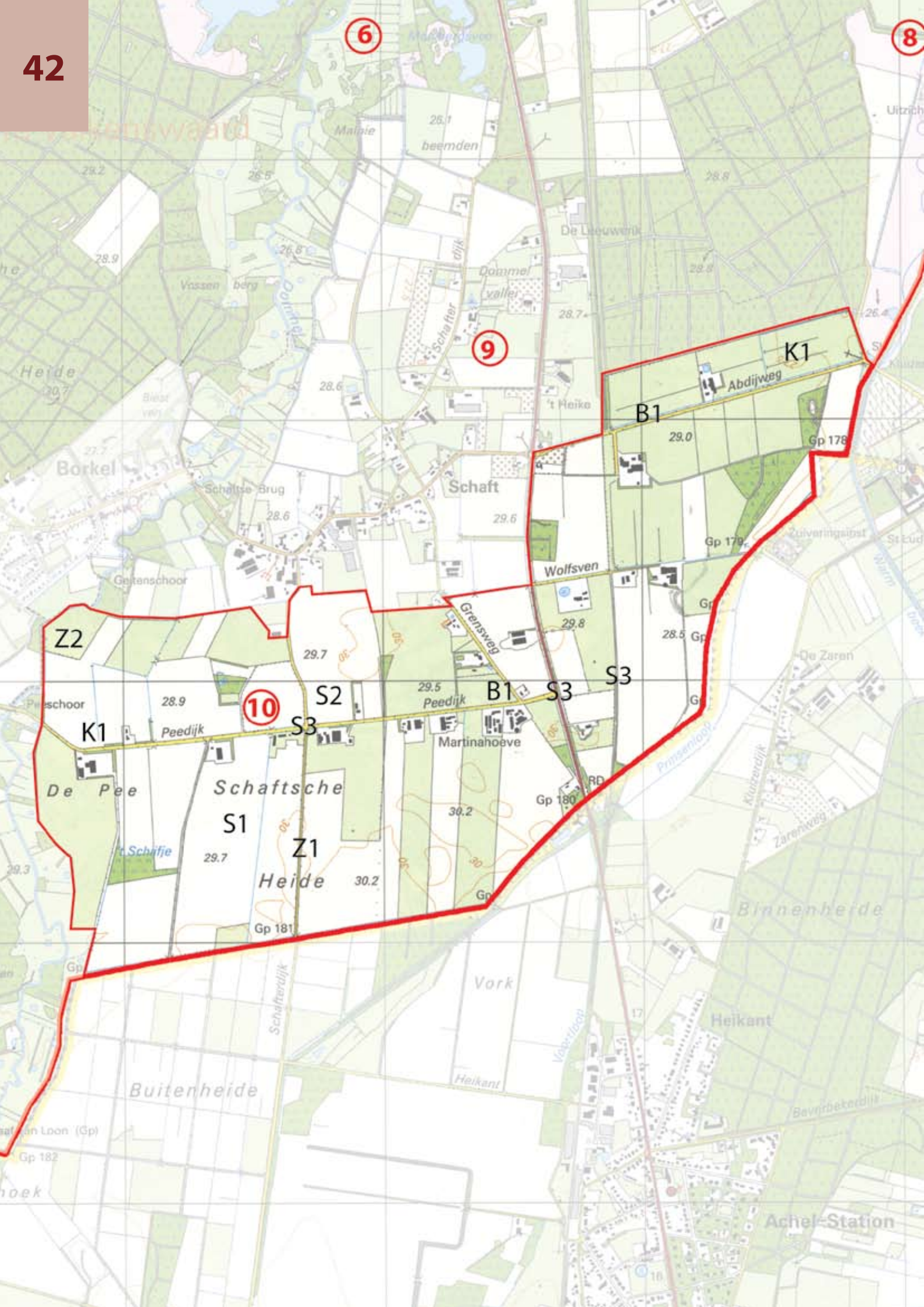
- Z1 Doordat landschapselementen verdwijnen staat de cultuurhistorische kleinschaligheid van het landschap onder druk.
- Z2 Sterke verrommeling door autonome ontwikkelingen in het gebied tussen Schaft en de Maastrichterweg, de grootschalige ontwikkelingen die veelal 'kaal' in het landschap liggen botsen met het kleinschalige, dorpse karakter van Schaft.
- Z3 Het contrast tussen het kleinschalige landschap rond het dorp en de grootschalige Schafterheide vervaagt.

### Kansen

- K1 De verdere uitbreiding paardenhouderijen en recreatieve bedrijven aan de Maastrichterweg en Schafterdijk biedt kans om de landschappelijke kwaliteit te versterken.
- K2 Mogelijkheid "Rood voor Groen" in de vorm van nieuwe landgoederen.

### Bedreigingen

- B1 Bij het dichtbouwen van het dorpslint gaan doorzichten naar het buitengebied verloren.
- B2 De ontwikkeling van grootschalige recreatieve voorzieningen aan Schafterdijk vormt een bedreiging voor het kleinschalige landschap (Structuurvisie).





## SWOT 10 Schaftse Heide

---

### Sterkte

- S1 Een herkenbaar grootschalig en open landschap van de jonge ontginningen.
- S2 Goed ontwikkeld landbouwgebied.
- S3 Herkenbare structuren noord-zuid en oost-west. Respectievelijk de Maastrichterweg - spoordijk en Peedijk - Abdijweg.

### Zwakte

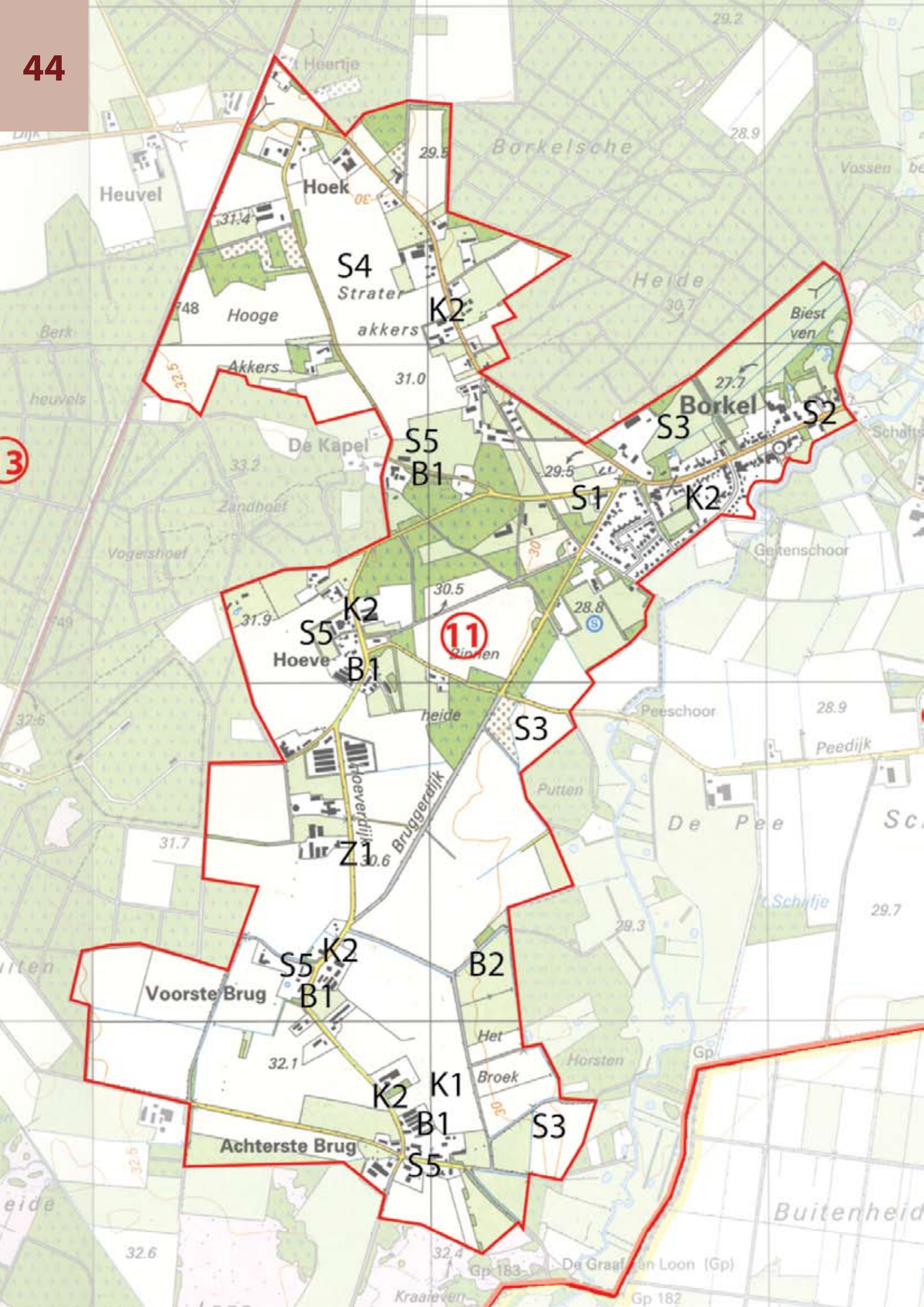
- Z1 Recreatieve ontwikkelingen komen niet goed van de grond. Bijvoorbeeld een fietspad tussen de Belgische grens en de Peedijk.
- Z2 De overgang tussen de landbouwpercelen en de Dommel is abrupt: op sommige plekken is er geen 25 meterzone, waardoor de invloed van de landbouw op met name de waterkwaliteit en verstoring hier groot is.

### Kansen

- K1 Inzet groen blauwe diensten ter verbetering van de overgang tussen landbouw en het beekdal.

### Bedreigingen

- B1 Het intensieve agrarisch gebruik kan leiden tot het verloren gaan van de landschapswaarden en dan vooral de grofmazige structuur van beplanting langs wegen.
-



## SWOT 11 Omgeving Borkel

### Sterkte

- S1 Borkel als kleine dorpskern liggend in een aantrekkelijk landschap, tussen bossen en het beekdal van de Dommel.
- S2 Bijzondere laanbeplanting, met name ten zuidoosten van Borkel.
- S3 Nabijheid van bijzondere natuurgebieden.
- S4 Herkenbare ligging van oude akkercomplexen (bolle akkers).
- S5 Kapel, Achterste Brug, Voorste Brug en Hoeve: cultuurhistorisch waardevolle buurtschappen. Sterke relatie bebouwing en landelijk gebied.

### Zwakte

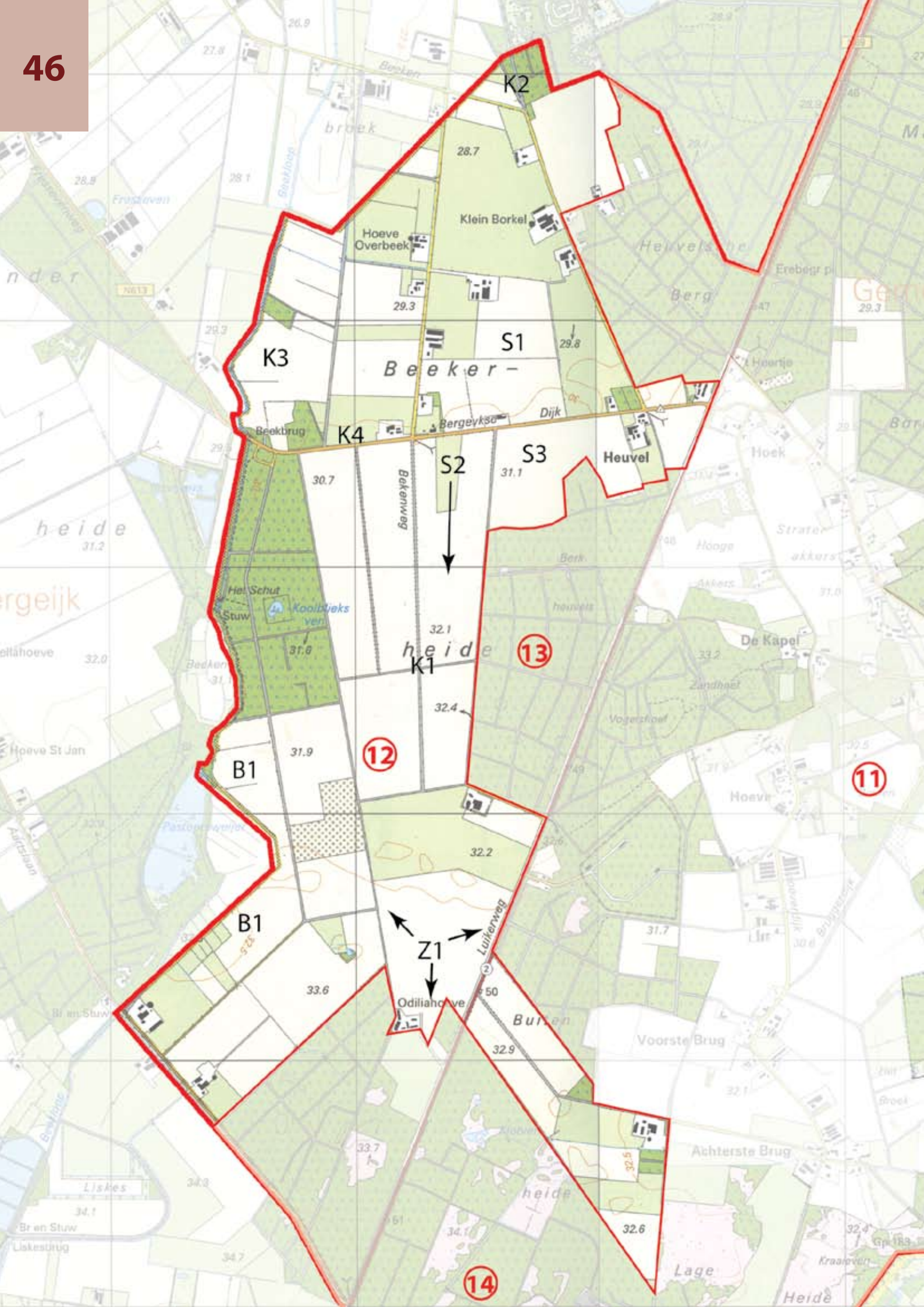
- Z1 Het verdwijnen van landschapselementen in de tijd zorgen voor verdere schaalvergroting van het landschap.

### Kansen

- K1 Kansen voor verbrede landbouw en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen in dit verder al recreatief aantrekkelijk gebied indien ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.
- K2 Versterken van de buurtschappen d.m.v. groenstructuren.

### Bedreigingen

- B1 Verloedering van leegstaande stallen met name in het gebied van de verschillende buurtschappen.
- B2 Vernatting / natte natuurparel (in het beekdal van de Dommel; Horsten en Putten) conflicteert met landbouw.



## 12 Beekerheide & beekdal van de Beekloop

### Sterkte

- S1 Herkenbaar agrarisch landschap op jonge ontginningen met recht wegenpatroon.
- S2 Ten zuiden van Bergeijkse Dijk een heldere structuur van eiken en lange doorzichten over het landschap.
- S3 Goed ontwikkeld landbouwgebied.

### Zwakte

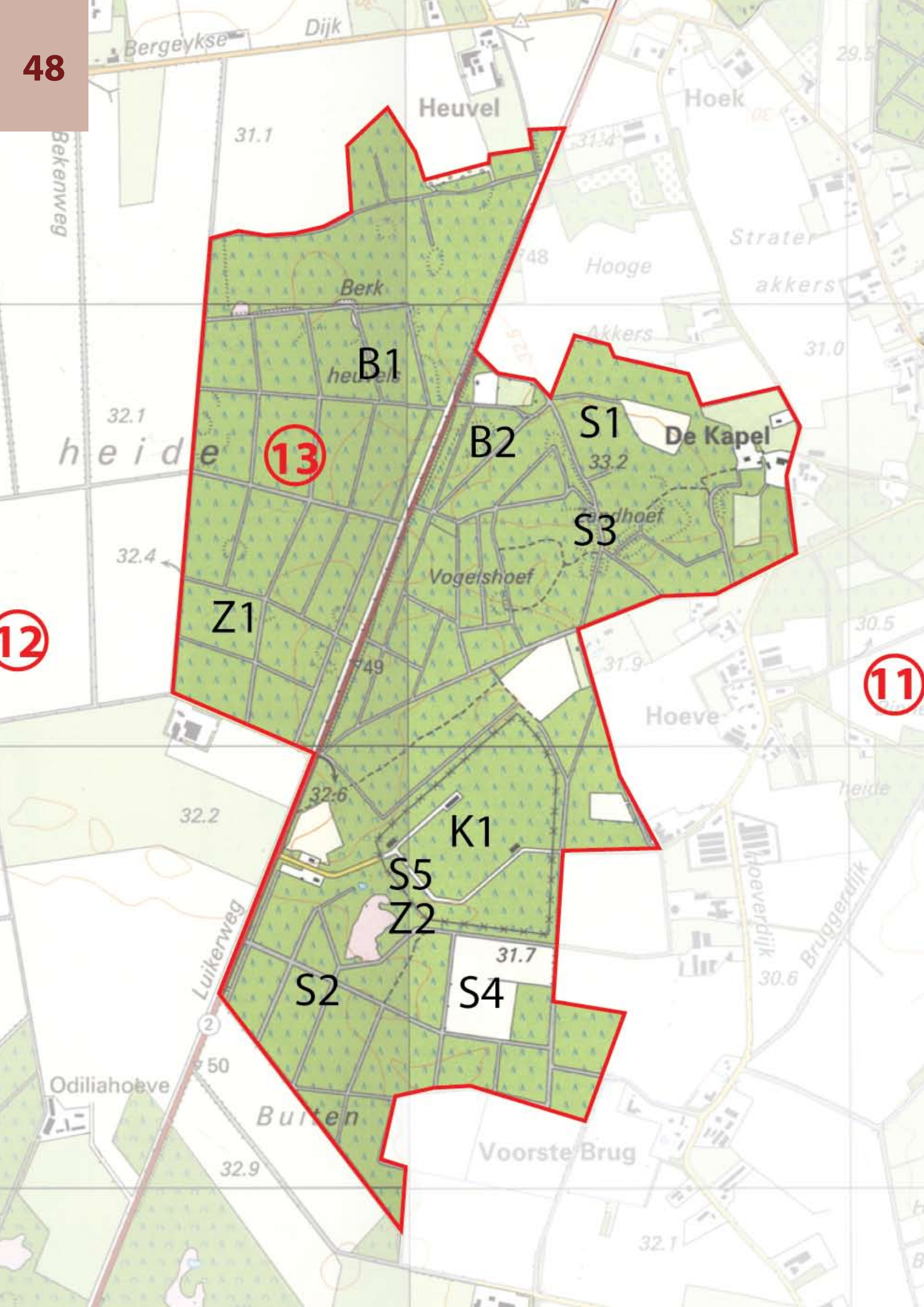
- Z1 Invloed agrarisch gebruik op naastgelegen bos- en natuurgebieden.

### Kansen

- K1 Ontwikkeling ecologische verbindingszone tussen bossen Berkheuvels en de bossen van het Koolbliksvan.
- K2 Ontwikkeling ecologische verbindingszone bij de Kempervennen (Inrichtingsplan EVZ Valkenswaard-Bergeijk, DLG 2009).
- K3 Vergroten van de natuurwaarden en herstel van de waterhuishouding in het beekdal van de Beekloop middels uitvoering van de inrichtingsvisie Keersop en Beekloop ( DLG en Waterschap De Dommel, 2007).
- K4 Versterken landschappelijke structuur en recreatieve waarde Bergeijkse Dijk d.m.v. wegbeplantingen.

### Bedreigingen

- B1 Conflict tussen herstel van de waterhuishouding en de bestaande landbouw.



12

13

11

## SWOT 13 Bossen bij Hoeve

### Sterkte

- S1 Het bosgedeelte langs de Bekerheide heeft een rechte opzet; het bosgebied aan De Kapel en Hoeve heeft een rafelige rand doordat het aan oude cultuurgronden grenst.
- S2 De bossen zijn ecologisch waardevol als verbinding tussen De Malpie en De Plateaux.
- S3 Het bos heeft recreatieve waarde voor kampeers in Borkel.
- S4 De akkers liggen als kamers in het bos, dit zorgt voor afwisseling in de vaak eenvormige bossen.
- S5 De aanwezigheid van het Reisven als klein ven met natuurwaarden nabij het voormalige MOB-complex.

### Zwakte

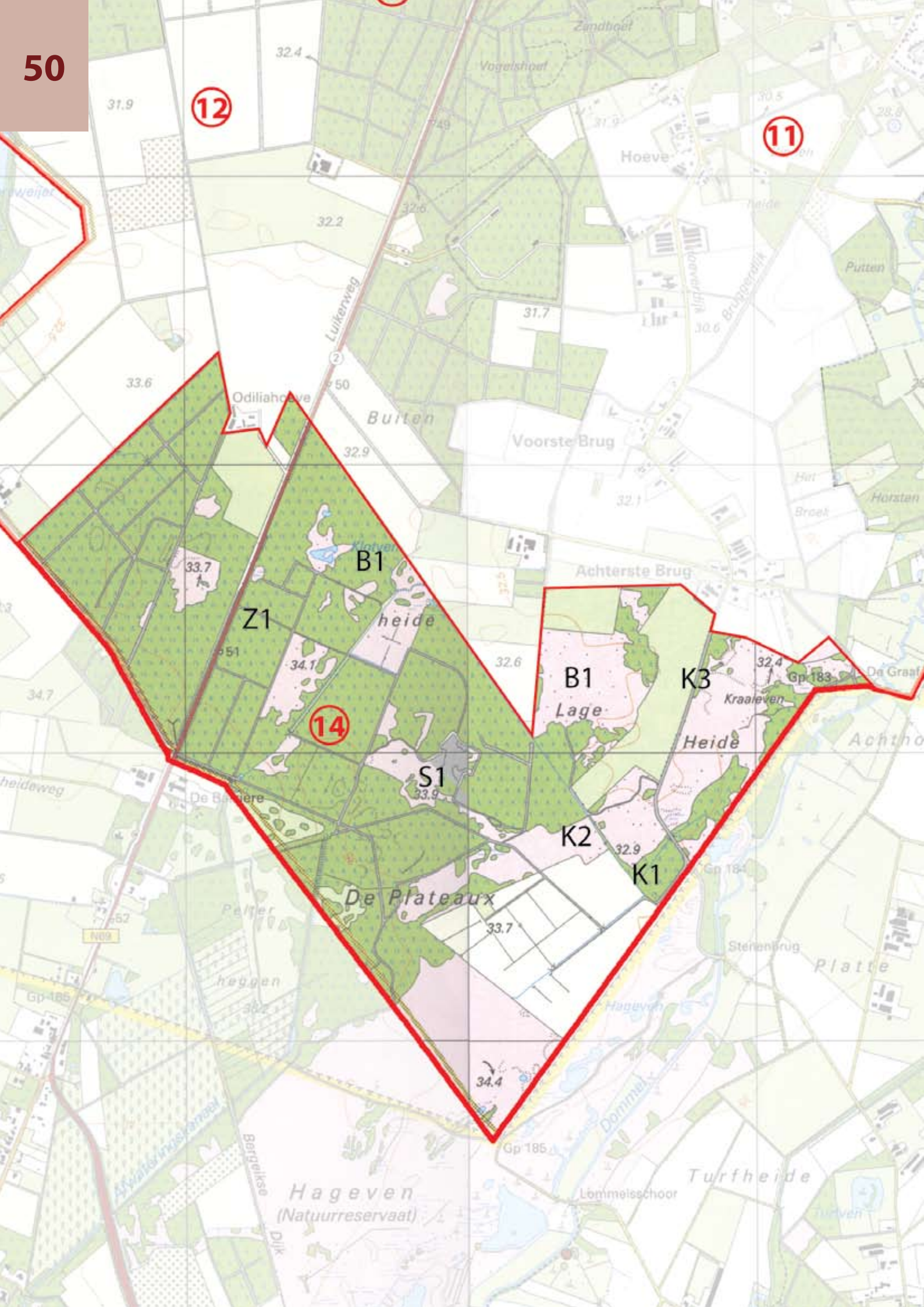
- Z1 Intensief agrarisch gebruik langs en in het bos.
- Z2 Het Reisven en omgeving zijn sterk vergrasd en verdroogd.

### Kansen

- K1 Omvorming van het MOB-complex, naar droge en natte heide. Dit biedt een kans om het gebied als robuuste stapsteen te laten fungeren tussen Natura 2000-gebied De Malpie en De Plateaux.

### Bedreigingen

- B1 Het gebied kent veel privé-eigendommen, waardoor er weinig grip is op kwaliteit
- B2 Gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan.





## SWOT 14 De Plateaux

---

### Sterkte

S1 Hoge ecologische waarde vanwege de aanwezigheid van een groot aantal biotopen.

### Zwakte

Z1 Gevaarlijke aansluiting ingang natuurgebied op Luikerweg.

### Kansen

K1 Behoud en herstel van grensoverschrijdend natuurgebied (heide, vennen en moeras) en realisatie van wandelpaden.

K2 Kans voor behoud en verbetering van het natuurgebied door aanwijzing als Natura 2000 gebied.

K3 Ingang via Achterste Brug gecombineerd met fietsverbinding naar België en aansluiting op het fietsknooppuntennetwerk.

### Bedreigingen

B1 Scherpe overgang tussen landbouw en natuur; conflict i.v.m. vermesting.

---



### Landschap

Behoud en versterken van het landschap betekent het behouden en versterken van de unieke, onderscheidende kenmerken van de vier landschapstypen die Valkenswaard rijk is en het in stand houden en versterken van de grenzen en overgangen hiertussen. Dat vraagt om maatwerk. Niet overal is meer landschapselementen bijvoorbeeld meer landschappelijke kwaliteit. In het akkerdorpenlandschap moeten de akkers juist open blijven maar randen ervan worden versterkt. Erfbeplantingen kunnen hier worden ingezet om een geleidelijke groen/rode gemêleerde overgang te maken van dorp c.q. bebouwing naar akker of beekdal. In het beekdallandschap ligt het voor de hand om de vroeger aanwezige elzensingels en houtwallen op de kavelgrenzen terug te brengen en hiermee het landschap kleinschaliger en ecologisch interessanter te maken. Maar niet alle drie de beekdalen waren van oorsprong hetzelfde en grote delen van het dal van de Tongelreep en de Keerop/Beekloop zijn voor ze in de 20e eeuw werden ontgonnen altijd open en moerassig geweest. In het jong ontginningenlandschap dient terughoudend te worden omgegaan met het aanbrengen van landschapselementen. Naast het accentueren van de randen van deze gebieden ligt de opgave veel meer in het aanzetten van het grofmazige net van (zand)wegen met laanbomen of houtwallen. De lanen en houtwallen die er staan, moeten wel de kans krijgen vitaal tot wasdom te komen en, in geval van houtwallen, een zekere natuurfunctie te gaan vervullen. Erven in het jong ontginningenlandschap worden met groen ingepast. Maar niet alles hoeft te worden gecamoufleerd. Juist deze landschappen kunnen het hebben om het uiterlijk van eigentijdse, vitale landbouw prijs te geven.

Behoud en versterken van het landschap betekent ook het behouden en versterken van de vier onderscheiden "lange lijnen". Daarbij geldt dat ze ieder zo veel mogelijk als één samenhangend landschapselement element behouden zouden moeten worden. Gaten in de beplantingsstructuur, zoals bijvoorbeeld het meest zuidelijke deel van de spoorlijn, worden waar mogelijk hersteld. Onderbrekingen van de lijn (b.v. als gevolg van een rotonde) en afbuigingen (b.v. de overgang Luikerweg naar Lage Heideweg) worden zorgvuldig vormgegeven met respect voor de oorspronkelijke lijnvoering.

Aandacht vraagt de passeerbaarheid van vooral de Luikerweg en de Maastrichterweg door (recreërende) mensen en dieren. Een verbinding tussen de natuur van het Leenderbos enerzijds en de Malpie anderzijds, met een adequate faunapassage over de Maastrichterweg ter hoogte van het Meelbergsven, is belangrijk om groter wild tussen beide gebieden te laten migreren.

De Maastrichterweg is in de structuurvisie aangewezen als

ontwikkelingsas voor grootschaliger recreatieve ondernemingen. Door hier ruimte te bieden voor zulke ontwikkelingen, in een landschap dat het kan hebben om wat grootschaliger elementen op te nemen, kunnen kleinschaliger of gevoeliger gebieden worden ontzien. Bij de inpassing van de nieuwe voorzieningen wordt aangesloten bij de kenmerken van het gebied (oriëntatie, plaats van de gebouwen en ontsluiting gericht op de Maastrichterweg, orthogonale opzet van het gebied en de hoofdrichting haaks op de weg, geen uitstraling (visueel, drukte) naar het ommeland. Belangrijk is dat voor deze ontwikkelingen een toetsingskader wordt opgesteld waarin naast deze punten onder andere ook richtlijnen voor bijhorende bebouwing wordt opgenomen.

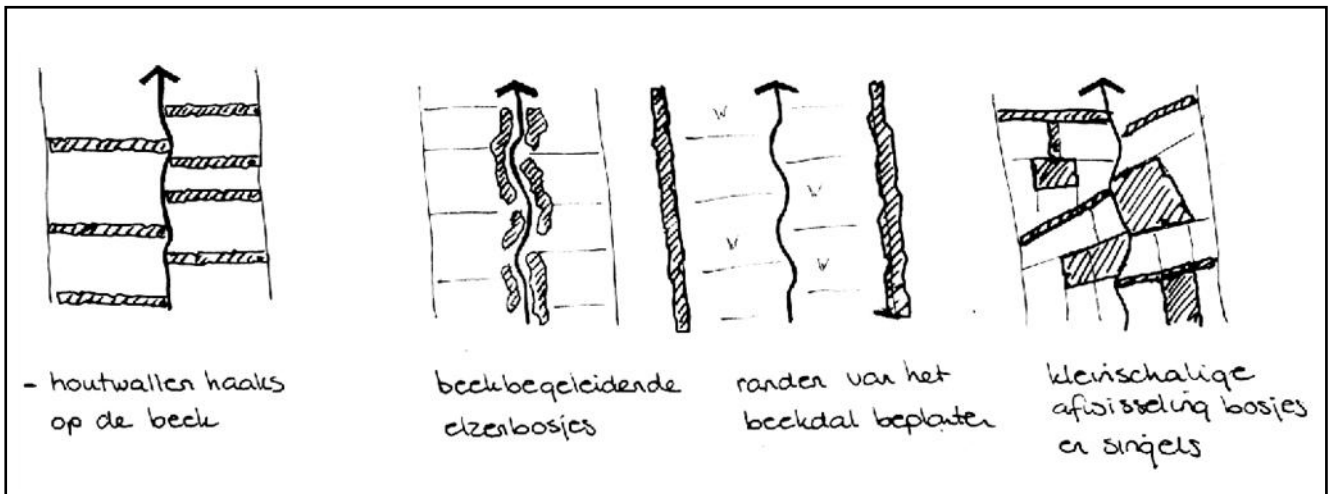
Naast de vier "lange lijnen" zijn er nog andere wegen waarvan de beplanting de hoofdstructuur van het landschap mede bepaalt. Deze wegbeplantingen worden waar nodig en mogelijk (eigendommen, kabels en leidingen) aangevuld tot doorgaande linten. Verder is behoud van deze lanen het credo, wat bijvoorbeeld betekent dat bij reconstructie van een weg de laanbomen het liefst gehandhaafd blijven en wanneer dat niet mogelijk is alles in het werk wordt gesteld om ruimte te maken voor herplant. Bovenstaande betekent natuurlijk niet dat alle andere wegbeplantingen geen waarde voor het landschap hebben en zo maar kunnen verdwijnen. Ook zij dragen bij aan een aantrekkelijk landschapsbeeld en over het algemeen ook aan de specifieke herkenbaarheid van de verschillende landschappen. Ook hier geldt dat behoud en eventueel aanvullen belangrijk is. Maar de prioriteit ligt bij de aangegeven hoofdstructuur.

Daarnaast draagt monumentale laanbeplanting langs de invalswegen bij aan de groene binnenkomst van Valkenswaard.

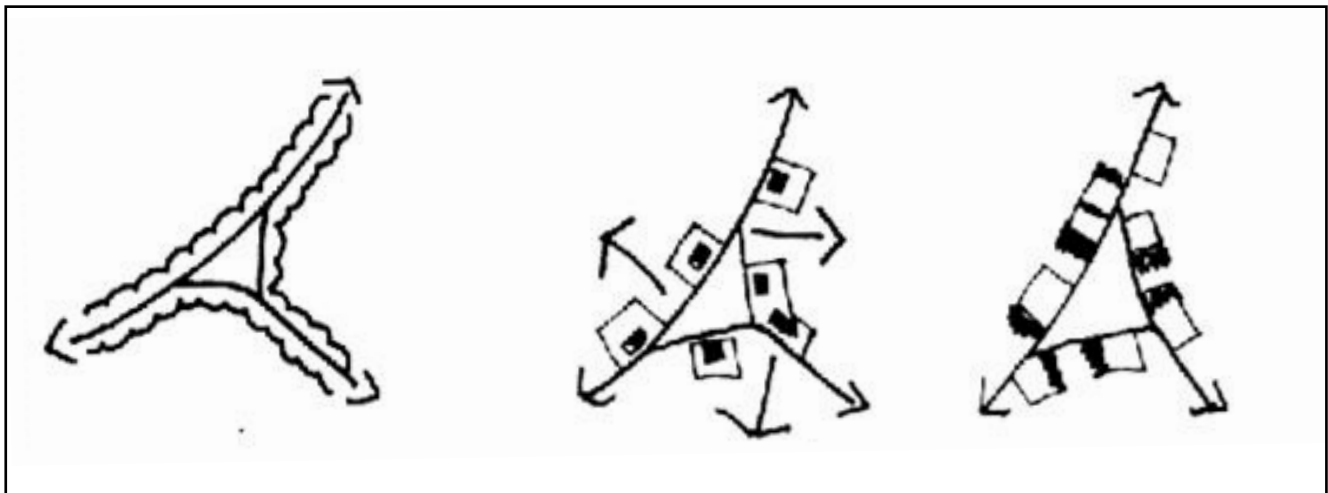
De bomenstichting heeft een inventarisatie gemaakt van alle waardevolle/monumentale bomen in Valkenswaard. Net als voor de hoofd lanenstructuur (waar ze in een enkel geval ook mee samenvallen) geldt voor deze bomen dat prioriteit ligt bij behoud er van. Dat betekent dat niet alleen de boom zelf, maar ook de standplaats gekoesterd worden. Een belangrijke voorwaarde voor behoud kan zijn om ze, net als de hoofd lanenstructuur, een status te geven in het bestemmingsplan buitengebied.

### Natuur

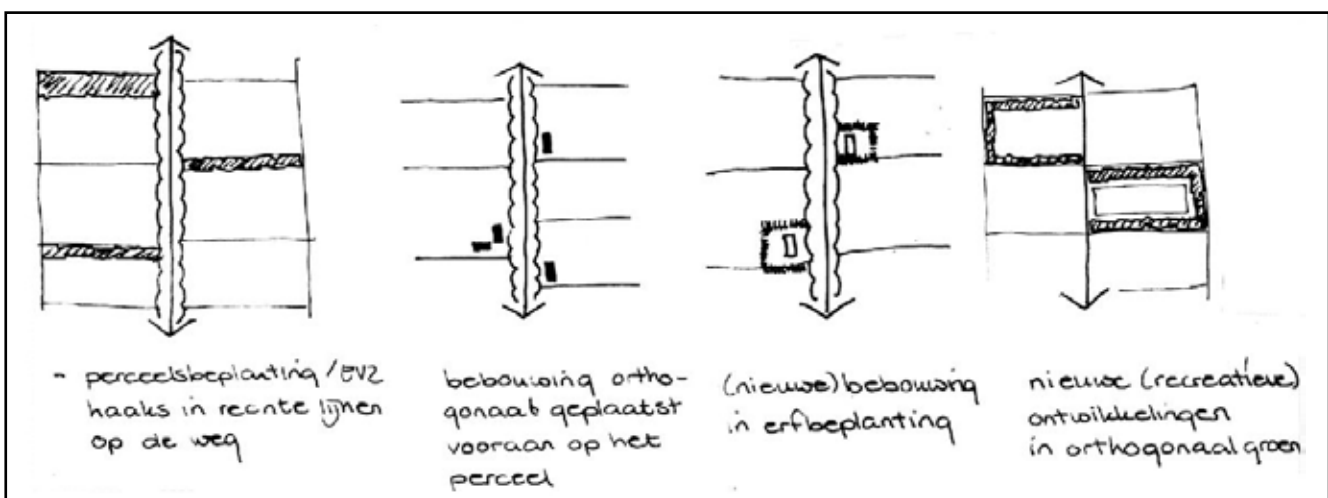
Prioritaire gebieden voor natuur zijn de bestaande bos- en natuurgebieden en de nog te realiseren delen van de EHS. Voor het beheer en de kwaliteitsverbetering hiervan staan de terreinbeherende instanties aan de lat (Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Brabants Landschap). Tijdens



Beekdalen



Historische kernen



Maastrichterweg

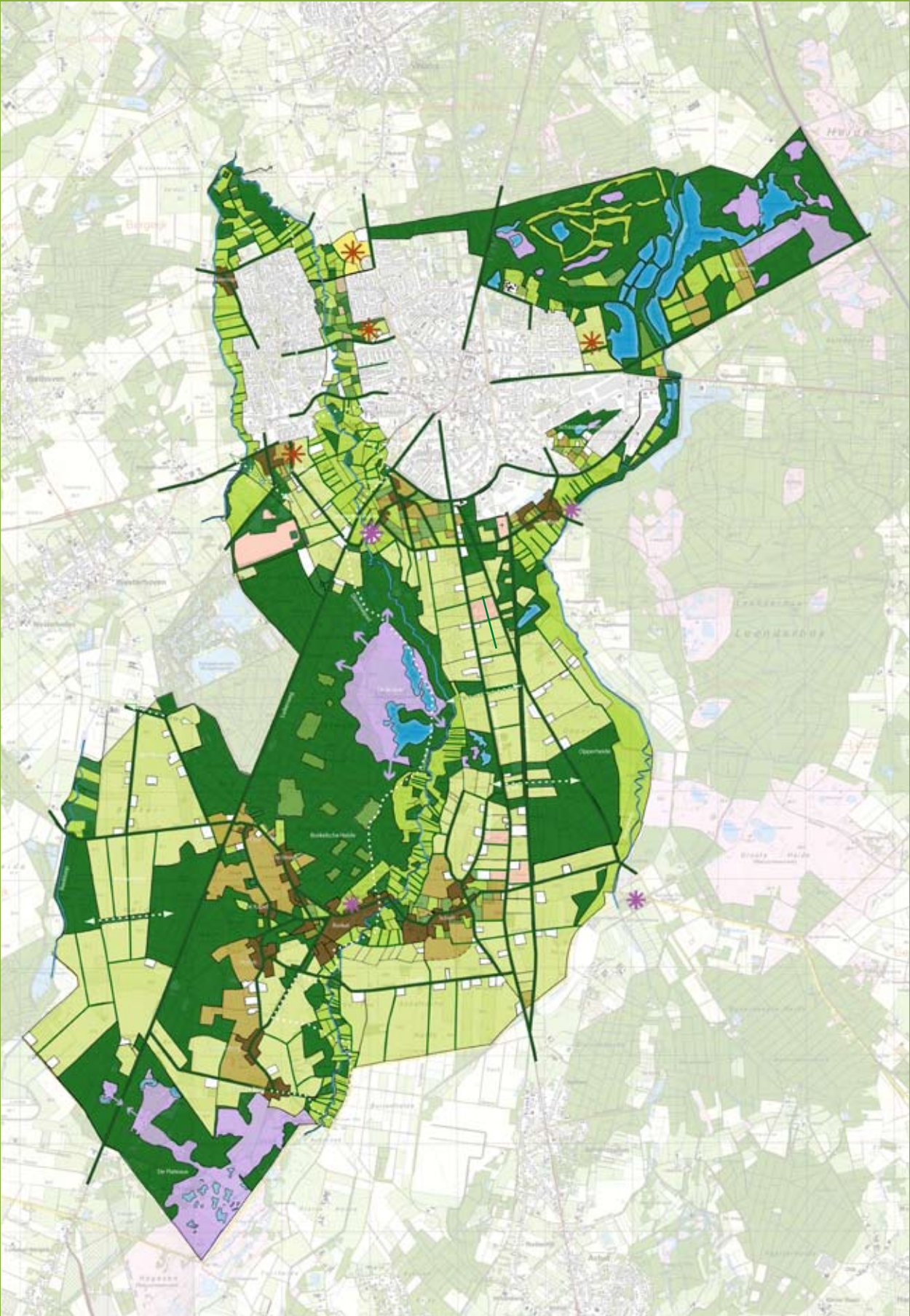
de werksessies die zijn gehouden voor het opstellen van dit landschapsontwikkelingsplan zijn er nog een aantal wensen geformuleerd die betrekking hebben op deze gebieden, zoals het omvormen van monotone dennen opstanden tot structureel, afwisselend bos, het uit productie nemen van een aantal agrarische percelen in het bos en het verminderen of spreiden van de recreatieve druk (zie hieronder). Wanneer financiering van de EHS getemporeerd wordt, zouden als compensatie daarvoor middelen uit een gemeentelijk groenfonds kunnen worden ingezet of compensatieverplichtingen voor (rode) ontwikkelingen elders. De gemeente Valkenswaard zet er dan wel op in dat daarmee naast natuur, ook andere doelen uit dit landschapsontwikkelingsplan worden gerealiseerd. Zo dient compensatie voor nieuw rood in en om de kern Valkenswaard ten goede te komen aan natuur en landschap rond die kern. Dit om het landschappelijk casco te versterken, om uitloop voor bewoners mogelijk te maken en natuur en landschap dicht bij de woonomgeving te brengen.

### Recreatie

Een belangrijke opgave in het gebied is het sturen van de recreatieve druk. Om de omgeving van de Venbergse Watermolen en het Malpieven minder druk te maken wordt voorgesteld om bij Borkel en Drie Bruggen (Zeelberg) een satelliet-poort te ontwikkelen (kleine poort, opgewaardeerde parkeerplaats). Dit dient te gebeuren samen met lokale ondernemers en met aandacht voor belangen van omwonenden en van natuur en landschap. In samenhang met een satelliet bij Borkel kan een alternatieve route richting de Venbergse Watermolen worden gemaakt via de westzijde van de Malpiebergsche Heide. Een eventueel succes van het voorstel voor de satellieten en de alternatieve routing valt of staat met voldoende aandacht voor een goede recreatieve zonering in de natuurgebieden (rust). Dat vraagt nog nader onderzoek.

Door in te zetten op een verbetering van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het cultuurlandschap wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van de druk op de natuurgebieden. Daarvoor komen vooral de gebieden rond de Venbergse Watermolen, de zuidzijde van Valkenswaard tot aan Zeelberg / Drie Bruggen en de weide omgeving van Borkel en Schaft in aanmerking. De landschappen lenen zich er het best voor (oude landschappen) en de aanwezige recreatieve poort / satellieten vormen aantrekkelijke toevoerpunten voor recreanten van elders. Deze gebieden liggen ook tegen de kernen aan en dragen zo bij aan het versterken van de gebruikswaarde van het landschap in de directe woonomgeving.

Het Dommelpad, een recreatieve verbinding voor fietsers en wandelaars vanuit Eindhoven richting Belgische grens, is voor een deel door Valkenswaard getraceerd. Dit landschapsontwikkelingsplan voorziet in het realiseren van het Valkenswaardse deel. In het uitvoeringsprogramma is dit als project opgevoerd.



Visiekaart



Kleinschalige afwisseling van natuurlijk grasland, perceelsbeplanting en bosjes.



Kleinschalig mozaiek van erven, perceelsbeplanting en agrarische percelen.



Natuurpark Dommeldal



Grootschalige jonge ontginningen



Open oude akkers



Natuurlijke graslanden



Grootschalige recreatieve voorzieningen omzoomd door opgaand groen



Bos



Heide



Historische kernen



Erven



Structuurdragende wegbeplanting



Opgaande beplanting



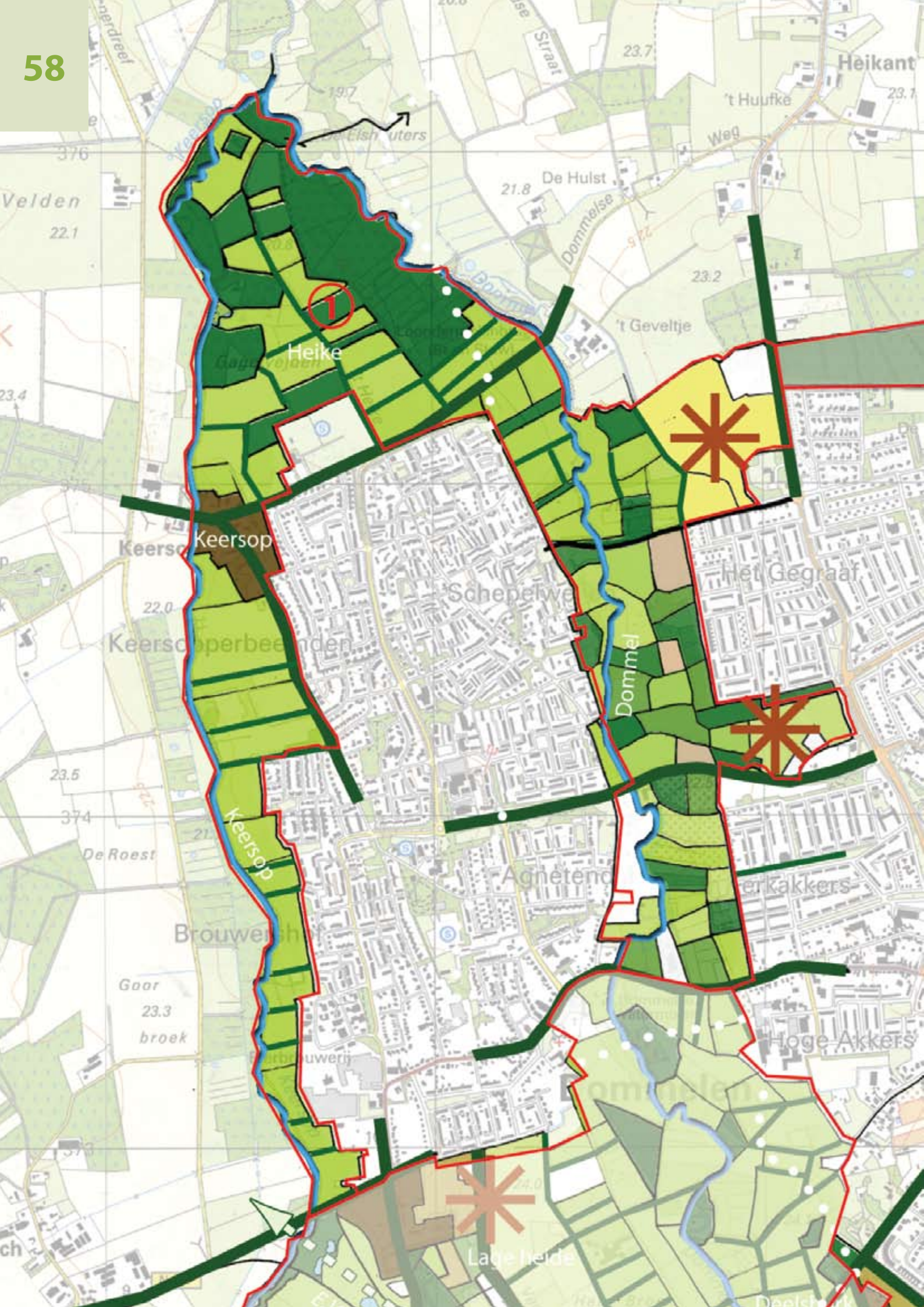
Toekomstige woningbouw



Recreatieve poort of -satelliet



Dommelpad



Heike

Keersop

Dommel

Het Gegraaf

Agneten

erKakkers

Hoge Akkers

Lage Herde

19.7  
→  
tish uters

21.8 De Hulst

23.7

't Huufke

Heikant

23.7

376

Velden

22.1

23.2

't Geveltje



22.0

Keersoperbeenden

Scheperwe

23.5

374

De Roest

Brouwer

Gaar

23.3  
broek

uwerij

omplein

ch

Deelsh



## 1 Dorpsrand Dommelen

### Opgave

Het op een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige manier landschappelijk, ecologisch en recreatief verweven van de dorpsranden van Dommelen en Valkenswaard met het omliggende landschap van de beekdalen Dommel en Keersop.

### Streefbeeld

Een gevarieerde dorpsrand met mooie overgangen tussen de bebouwingskern en het buitengebied, waarin voor de bewoners volop mogelijkheden zijn tot het maken van ommetjes.

*Dorpsrand Keersop:* Een afwisseling van extensiever beheerde weilanden, houtsingels en bosjes. Dat alles in een oost-west gerichte structuur, loodrecht op de beek zodat zicht vanuit de wijken op het landschap mogelijk blijft. Langs de beek zelf liggen natuurvriendelijke oevers. Vanuit de wijken lopen een aantal wandelpaden het gebied in. Het buurtschap Keersop vormt een kleinschalige en herkenbare kern waarbij bebouwing, groene erven en omliggend landschap nauw met elkaar verweven zijn.

*t Heike:* Een kleinschalige afwisselend gebied met extensief beheerde bloemrijke graslanden, rietmoeras, elzensingels en elzenbroekbos. Door de t Heike loopt vanuit Dommelen een laarzenpad dat de Dommel kruist en aansluit op het gebied Elshouters in Waalre.

*Dommeldal:* Een natuurpark met een afwisseling van extensief beheerde weilanden, bosjes, singels, heggen en struweelhagen. In dit park hebben voorzieningen zoals volkstuinten en dierenweitjes een plek. De volkstuinten zijn met hagen omgeven en de weilandjes met houtwallen. De illegale opstallen zijn verwijderd en de rest van de opstallen ziet er verzorgd uit. Er zijn langzaam verkeerverbindingen door het gebied die Dommelen en Valkenswaard verbinden en een doorlopend wandelpad wat van noord naar zuid loopt. Langs de Dommel liggen doorgaande natuurlijke oevers met een breedte van minimaal 25 meter aan iedere zijde. Er zijn voldoende hondenuitlaatplekken.

### Maatregelen fysiek

*Dorpsrand Keersop:*

- extensiveren gebruik van bestaande akkers en weilanden
- aanplant houtsingels en (hakhout) bosjes
- inrichten natuurvriendelijke oevers langs de Keerop
- realiseren wandelmogelijkheden langs perceelsgrenzen en Keersop. Aansluiten op kern en overzijde van de beek

*t Heike:*

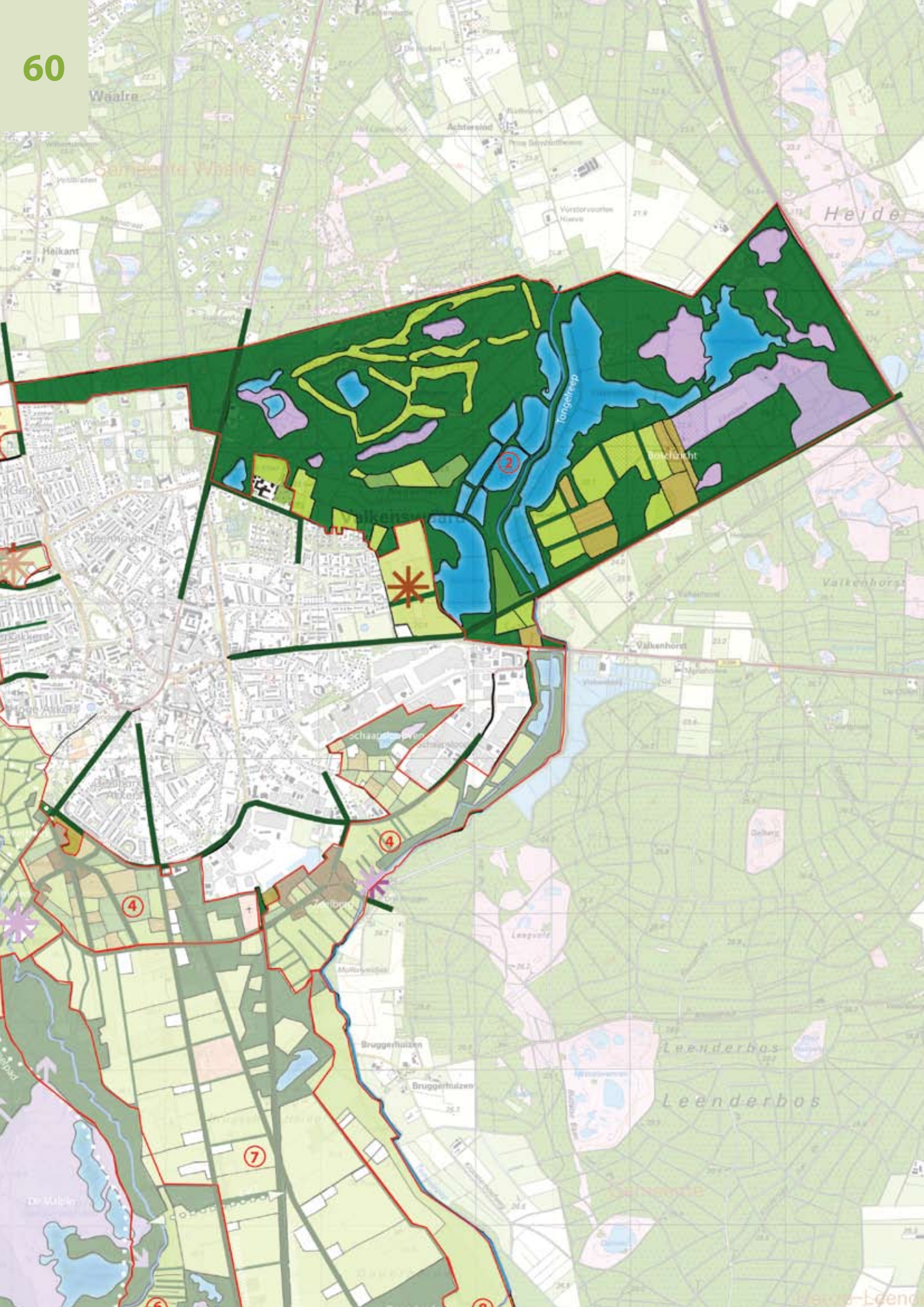
- omvormen akkers naar bloemrijke graslanden en rietmoeras
- aanplant houtsingels en (hakhout) bosjes
- aanleggen wandelpad naar Elshouters

*Dommeldal:*

- moestuinten en paardeweitjes inkaderen met hagen en houtwallen
- hondenuitlaatstroken aanleggen
- landschappelijk inpassen van bergbezinkbassins
- inrichten natuurvriendelijke oevers langs de Dommel
- Dommelpad aanleggen en wandelpad noord - zuid aanleggen
- op termijn boomteelt omvormen naar natuurpark

### Maatregelen beleid

Versterken van het groene casco bestaande uit de beekdalen van de Keersop en de Dommel. Dat versterkt de recreatieve uitloop, brengt natuur en landschap dicht bij huis en vormt een groene afronding van stedelijkheid naar ommeland. Bovendien versterkt het de robuustheid van de natuur langs de Dommel en de Keersop. Slechts een deel van dit gebied is aangewezen als EHS. Maatregelen kunnen worden gefinancierd uit opbrengsten van rode ontwikkelingen in de dorpsrand ter plaatse of compensatieverplichtingen elders.



Waalre

Gemeente Waalre

Heide

Langkeesp

Boezicht

Valkenhorst

Valkenhorst

Schaatsloeven

Leenderbos

Leenderbos

Waalre-Leenderbos

4

4

7

4

6

8



## 2 Valkenswaard-Noord

### Opgave

De recreatieve druk vanuit de noordelijke woonwijken van Valkenswaard sturen zodat de hoge natuurwaarde van de vijvers en vennen gevrijwaard blijft van verstoring.

### Streefbeeld

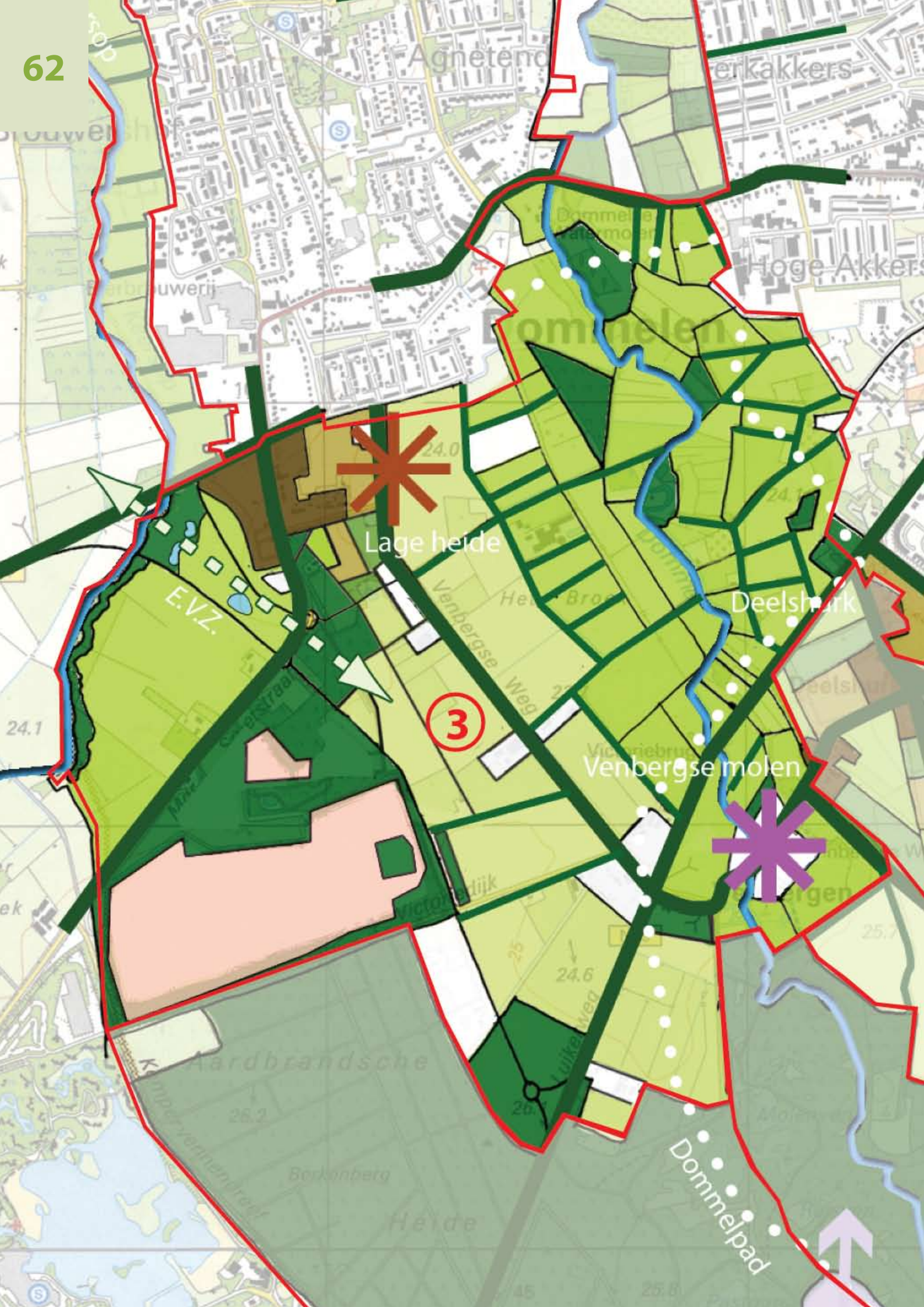
Gemengd, structuurrijk, bos van eiken, beuken en berken, afgewisseld met vennen, vijvers en heide. Delen van het sportpark en de golfbaan zijn openbaar toegankelijk voor wandelaars. De voormalige landbouwgronden langs de Oude Baan (Boschzicht) zijn bloemrijke graslanden geworden omzoomd door bossingels en vormen een aantrekkelijk decor voor recreanten uit de noordelijke wijken van Valkenswaard en fietsers die van Valkenswaard naar Leende en Aalst rijden. Fiets- en wandelpaden lopen op afstand om de vijvers en vennen heen.

### Maatregelen fysiek

- Bos omvormen naar meer structuurrijk bos
- Landbouwgronden omvormen naar structuurrijk bos en bloemrijke graslanden
- Paden- en routestructuur en herzien en deze om de ecologisch gevoelige gebieden heen leggen. (o.a. fietsroute over oude spoorbaan richting Eindhoven)

### Maatregelen beleid

Bij het ontwikkelen van de nieuwbouwlocatie Leenderweg groene verbindingen maken tussen natuur en het bestaand woongebied, door de wijk heen. Bij deze ontwikkeling ook een groene bufferzone aanleggen van ten minste 25 meter tussen de kwetsbare natuur en de nieuwe woningbouw.



Lage heide

3



Venbergse molen

E.V.Z.

Deelstrik

Dommelpad

Agneten

erkackers

Hoge Akkers

Deelstrik

Aardbrandsche

Borkenberg

Heide

45

57.8

## 3 Valkenswaard - Zuidwest

### Opgave

De landschappelijke samenhang en contrast van de verschillende landschapstypen (de beekdalen van de Keersop en de Dommel en de tussenliggende hoge gronden) versterken.

### Streefbeeld

*Dommeldal:* Een natuurgebied met moeras en bloemrijke graslanden langs de beek, houtwallen haaks op de beek, afgewisseld met (broek)bossen. Ingebed in dit landschap ligt de Venbergse Watermolen. Dit is een aantrekkelijke en verzorgde uitvalsbasis voor dagrecreanten die zich ontwikkelt tot dé recreatieve poort van het landelijk gebied van Valkenswaard.

*Hoge gronden:* op de Aardbrandsche Heide, in de omgeving van het Eurocircuit bevindt zich een kern van bos, afgewisseld met een enkel agrarisch perceel. De visuele uitstraling van het Eurocircuit naar de omgeving beperkt zich tot de Monseigneur Smetsstraat en is hoogwaardig van aard met aantrekkelijke en verzorgde perceelsafscheidingsen. Ten oosten van de boskern ligt een grootschalig agrarisch gebied ruimtelijk opgedeeld door enkele lange, structuurrijke houtwallen en wegbeplantingen. De randen naar de beide beekdalen zijn aangezet met beplantingsstructuren (wegbeplanting, houtwallen of bosranden).

*Keersopdal:* Een open gebied met vooral bloemrijk grasland. Langs de beek is een rietmoeraszone met groepen elzen. De Lage Heideweg doorkruist dit gebied en is hier helemaal onbeplant, De kunstwerken die nodig zijn om de weg over de beek te leiden, zijn terughoudend ontworpen met een minimum aan opgaande elementen als bebording, lichtmasten en dragende constructies.

### Maatregelen fysiek

*Dommeldal:*

- Uitvoeren plannen voor Valkenswaard Zuid (waterberging, landgoed, natuur en landschap)
- Aanleg van een ecologische zone van moeras en bloemrijk grasland aanleggen langs de Dommel (100 m breed) tussen Dommelen en de Venbergse Watermolen.

*Hoge gronden:*

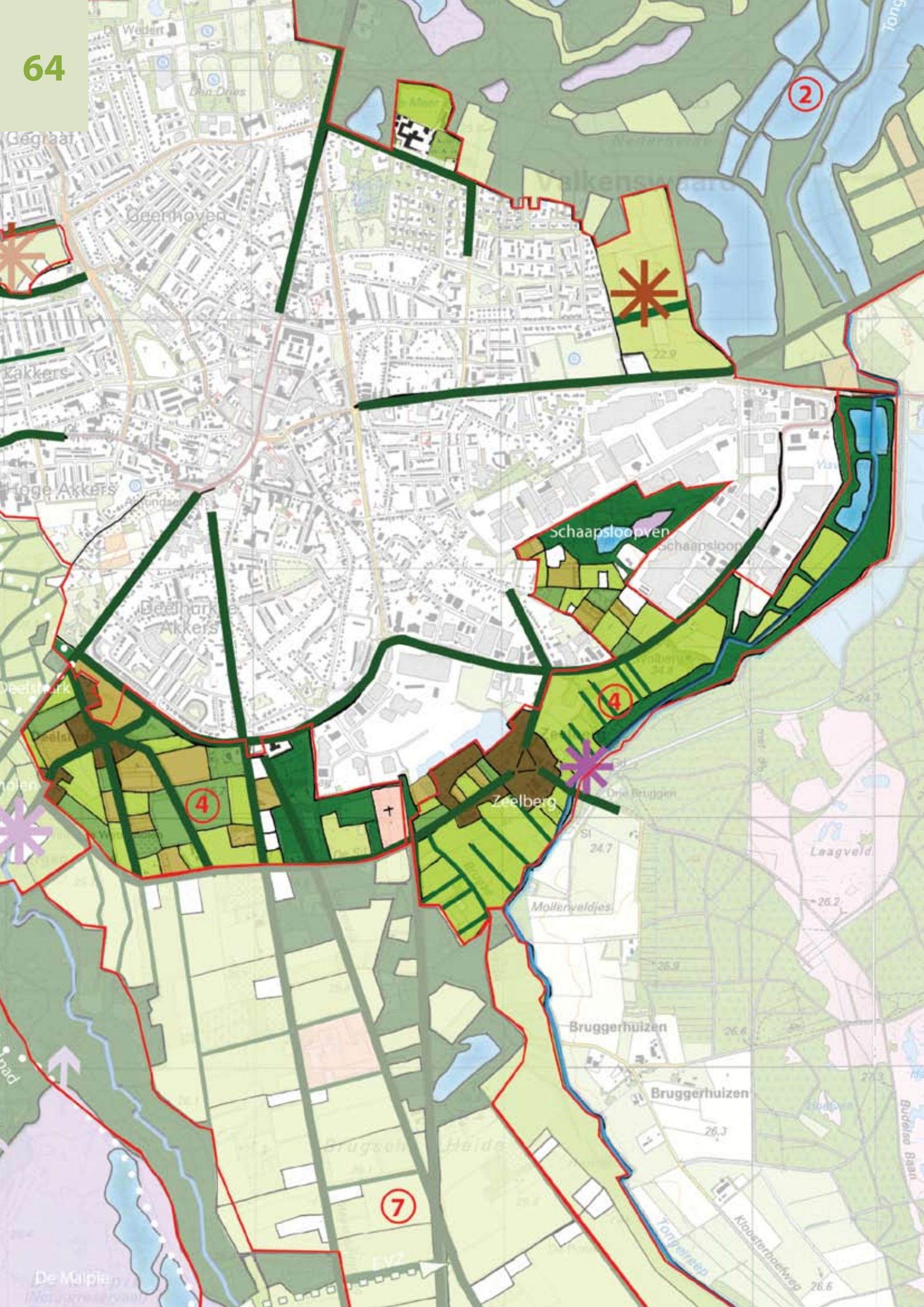
- Versterken wegbeplantingen en houtwallen.

*Keersopdal:*

- aanleg natuurvriendelijke oevers en aanleg rietmoeras en groepen elzen.
- omvorming agrarische percelen naar bloemrijke graslanden.

### Maatregelen beleid

Het Eurocircuit en omgeving vragen om een kwaliteitsverbetering. Zowel ruimtelijk als programmatisch. Daarbij dient ook een oplossing gevonden te worden voor de oude stortplaats. Aandachtspunten daarbij zijn de beeldkwaliteit naar de Mgr Smetsstraat en de toekomstige Lage Heideweg. Belangrijk is dat de randen naar het Keersopdal en naar het gebied aan de oostzijde van het circuit dicht en groen zijn, zodat het onderscheid tussen de verschillende landschappen van Keersopdal, bos en heidelandschap op de hoge gronden en de jonge ontginningen rond de Venbergse Weg duidelijk blijft.



## 4 Dorpsrand Valkenswaard - Zuidoost

### Opgave

Het verzachten van de harde rand van industrieterrein De Vest en het herkenbaar houden van de beide historische buurtschappen.

### Streefbeeld

*Tongelreepdal*: Een afwisseling van bos en weilanden met op perceelsgrenzen houtwallen die loodrecht op de Tongelreep zijn georiënteerd.

*Schaapsloopven*: is middels een groene corridor met het Tongelreepdal verbonden. De natuurwaarden zijn hersteld.

*Buurtschappen*: Deelshurk en Zeelberg zijn herkenbare eenheden met een eigen kleinschalige groene dorpsrand en met een eiken beplante historische wegenstructuur.

De Maastrichterweg, Kluizerdijk en de spoorlijn vormen in het landschap duidelijk herkenbare groene lijnen die vanuit de kern van Valkenswaard naar het buitengebied lopen.

Er loopt een veilige en aantrekkelijke recreatieve route van Driebruggen via Zeelberg naar Deelshurk en de Venbergse Watermolen. Deze met eiken beplante route verbindt de recreatieve poorten Venbergse Watermolen en de recreatieve poort Leenderbos met Driebruggen als tussenstop.

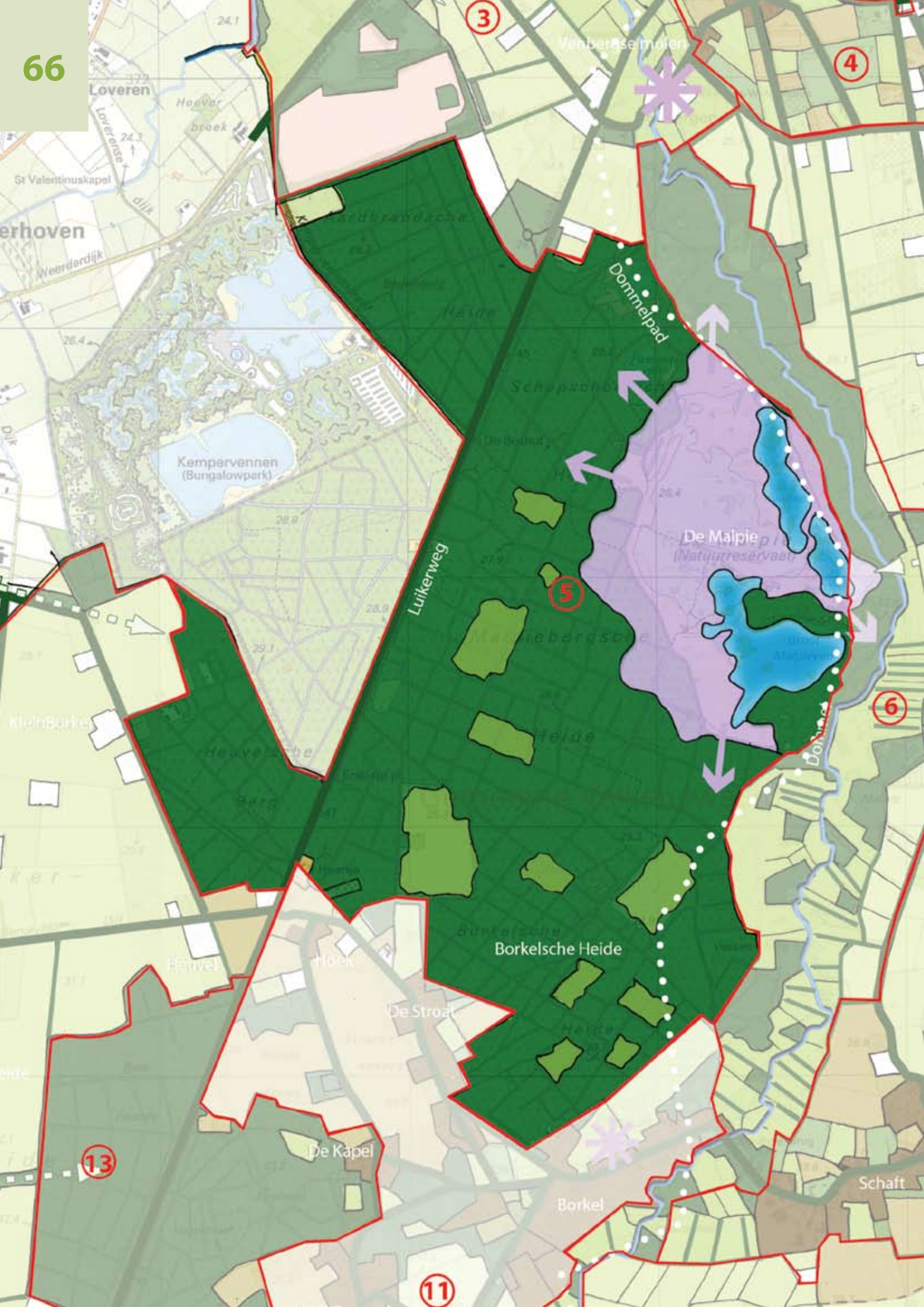
Ten westen van de Maastrichterweg en ten noorden van Zeelberg ligt waardevol kleinschalig agrarisch gebied met bosjes, solitaire bomen, boomgroepen en houtsingels. De beplantingsrichting van de elementen volgen de richting van het oorspronkelijk verkavelingspatroon.

### Maatregelen fysiek

- Aanplanten van houtsingels, bij voorkeur haaks de loop van de Keersop.
- Behoud en herstel van de eikenlanen langs wegen: Zeelberg, Sil, De Hoeve, Molenstraat.
- Ten westen van de Luikerweg en ten noorden van Zeelberg: behoud en herstel van bestaande landschapselementen.
- Ten westen van de Luikerweg en ten noorden van Zeelberg: aanplant bosjes, solitaire bomen, boomgroepen en houtsingels.
- Afronden EVZ tussen Beekdal Tongelreep en Schaapsloopven.

### Maatregelen beleid

De buurtschappen Deelshurk en Zeelberg zijn belangrijk voor de afronding van de zuidelijke rand van Valkenswaard. Daarnaast zijn het aantrekkelijke woonmilieus en hebben ze een betekenis voor het landschap. Behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid is dus belangrijk. Dat vraagt om een visie op de buurtschappen.



3

4

Venberesemolen

Loveren

Hoover  
broek

St Valentinuskapel

erhoven

Weerderdijk

Kempervennen  
(Bungalowpark)

Dommelpad

Luikerweg

5

De Malpie  
(Natuurreservaat)

6

Borkelsche Heide

De Stroat

13

De Kapel

11

Borkel

Schaft



## 5 De Malpie

### Opgave

Het behoud en verder ontwikkelen van de unieke natuurwaarden in het gebied. Daarnaast spreiding van de recreatiedruk vanuit de Venbergse Watermolen.

### Streefbeeld

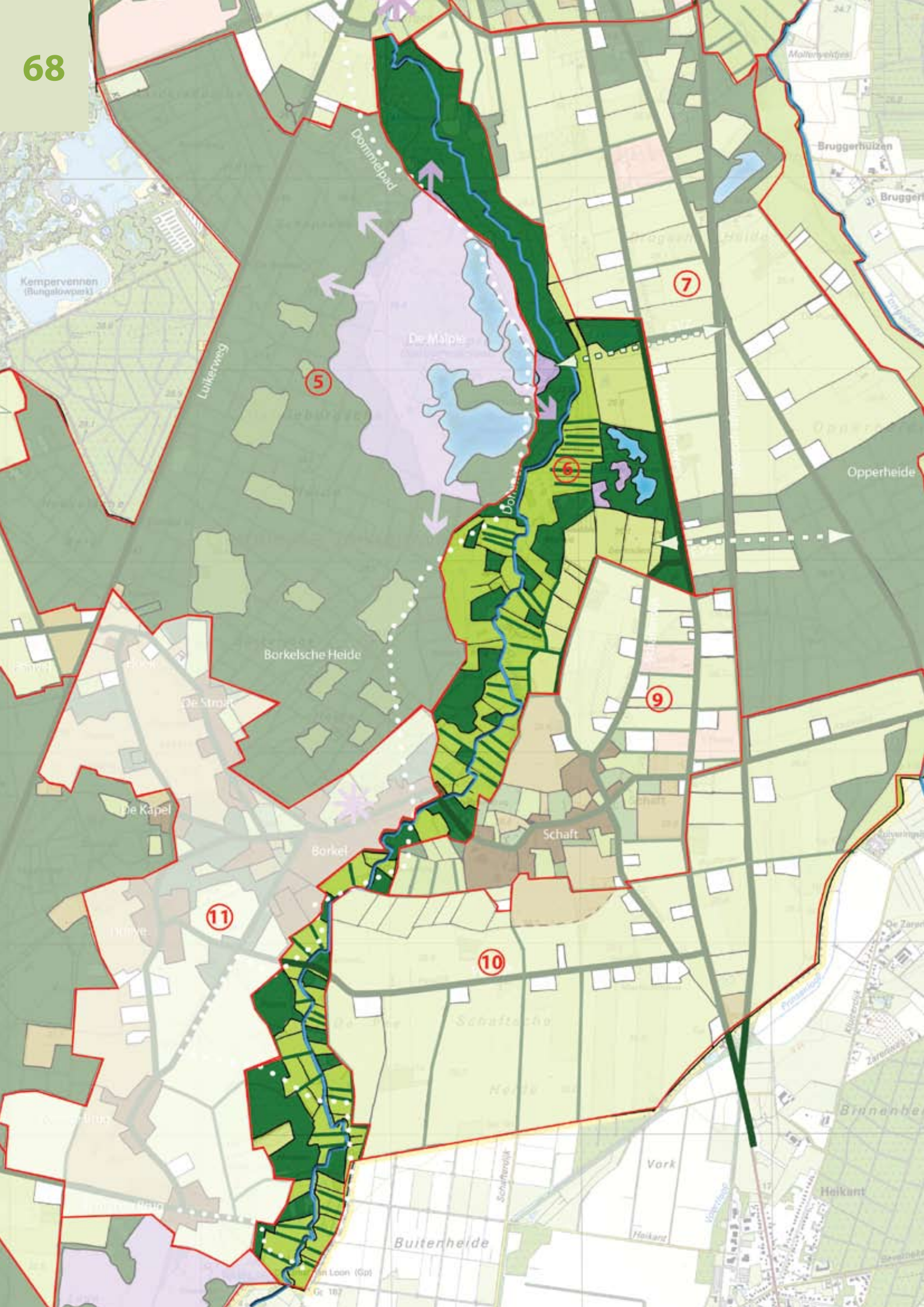
Natuurgebied De Malpie bestaat uit een grootschalig heide en vennengebied. Aan de noordzijde, bij de Malpievennen-noord, zijn bestaande bossen voor een deel omgevormd naar heide. Er is meer contact tussen het Malpieven en de natuur langs de Dommel. Aan de westzijde is het bos en voor een deel naar structuurrijk bos omgevormd met brede bosranden zodat een grotere afwisseling aan soorten en ouderdom is ontstaan. Hierdoor is een groter deel van De Malpie interessant en ontstaat er een spreiding van recreanten. Desondanks blijven er voldoende plekken over waar nauwelijks recreanten komen en waar de natuur permanente rust vindt. Er ligt een tweede fietsroute tussen Borkel en de Malpie in de westelijke bossen parallel aan de Luikerweg. Recreanten worden daardoor beter gespreid en geleid in het gebied en kunnen vanuit Borkel en de Venbergse Watermolen een rondje door het gebied maken terwijl de recreatieve druk op de kwetsbare natuur afgenomen is.

### Maatregelen fysiek

- Versterken van het contact tussen het heidegebied rond de Malpievennen en de natuur langs de Dommel door het omvormen van het tussengelegen bos.
- Het omvormen van het bos (Malpiebergsche Heide) tot een aantrekkelijker bos met meer structuur en open plekken.
- Aanleg van een nieuwe recreatieve route ten westen van de Malpieheide ter ontlasting van de bestaande route die de loop van de Dommel volgt.

### Maatregelen beleid

De sturing van de toevoer en verspreiding van recreanten alsmede de voorzieningen die daarvoor nodig zijn dienen bepaald te worden in samenhang met de fysieke mogelijkheden en de zonering (rust/druk) in de natuurgebieden (Natura 2000-beheerplan). Dat vraagt nadere studie maar daarmee zijn wel de natuur, de gemeenschap Borkel en de omgeving van de Venbergse Watermolen gediend.



5

7

6

9

10

11

Dommelpad

Lukterweg

De Mispie

Borkelsche Heide

De Stroef

De Kapel

Borkel

Schaft

Schaftschu

Buitenheide

Vork

Heikant

Binnenheide

Bruggerhulzen

24.7

Kempervennen (Bungalowpark)

Buinhuis

24.8

Bruggerhulzen

Opperheide

24.9

De Zaren

Kluiswijk

Zarwijk

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

De Zaren

in Loon (Gp)  
Gc 102

## 6 Beekdal van de Dommel

### Opgave

Het beekdal van de Dommel wordt verder ontwikkeld als een doorgaande ecologische kern van het gebied de Dommelvallei. Behoud en ontwikkeling van natuur volgens de doelstellingen van de EHS en Natte Natuurparel. Het Dommeldal en directe omgeving functioneren als aantrekkelijke hoofdader voor recreatief langzaam verkeer (wandelaars, fietsers).

### Streefbeeld

Gevarieerd, kleinschalig en halfopen beekdallandschap met kruiden- en faunarijke graslanden, natte bosjes en rietlanden, in het noorden overgaand naar dichter bebost landschap. Hier is de Dommel een bosbeek. De rand van het Dommeldal wordt aan de westzijde gemarkeerd door de hoger gelegen bossen van de Malpie.

Op de beek wordt gekanoed, maar een en ander is zodanig gereguleerd dat de natuur daar slechts in beperkte mate last van heeft. Middels laarzenpaden, zowel langs als dwars op de beek, wordt het de recreant mogelijk gemaakt om de beek te beleven.

Er is een doorgaande zone van ten minste 25 meter breed met natuurvriendelijke oevers.

### Maatregelen fysiek

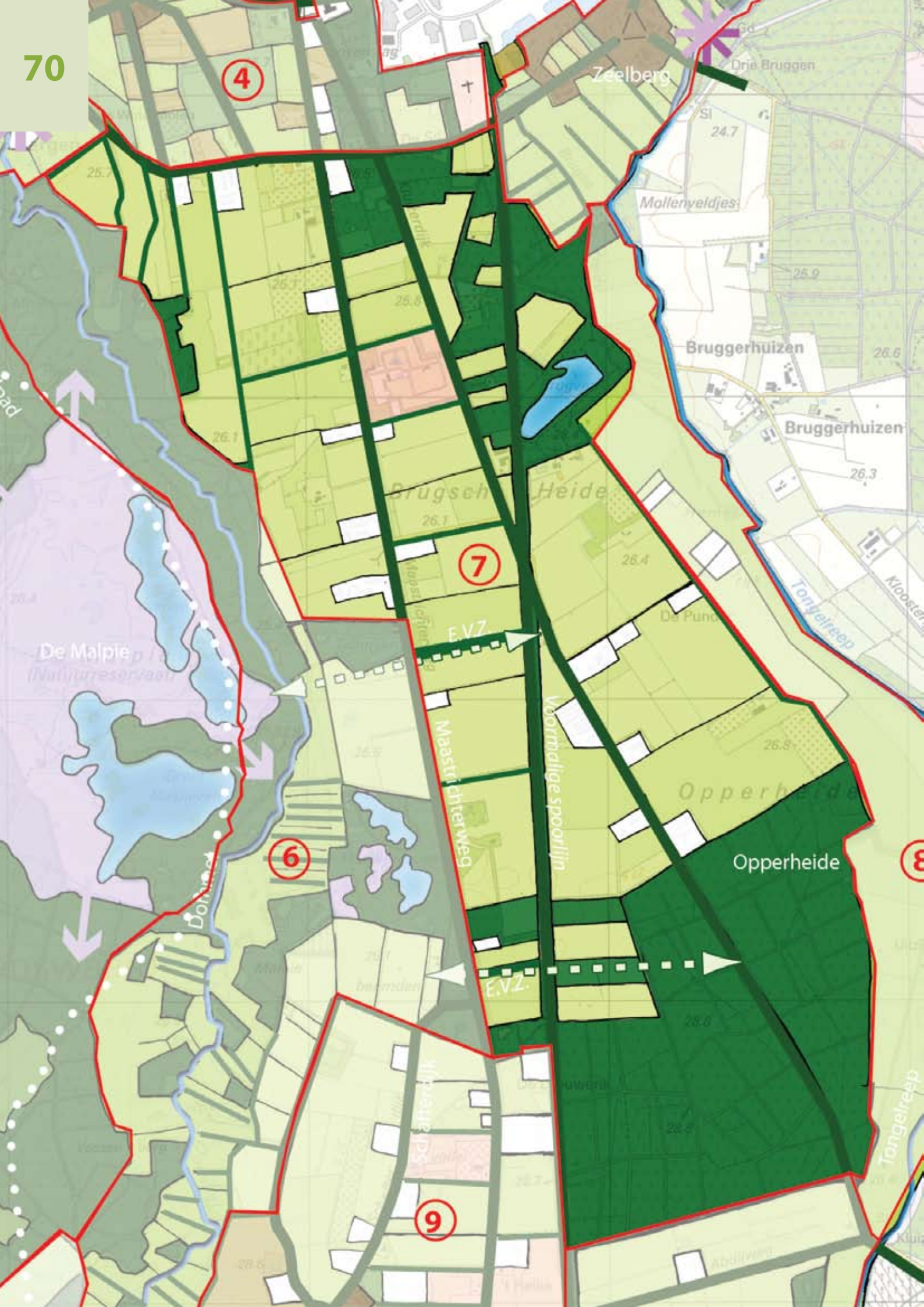
Realisatie van de EHS is een zelfstandig spoor waar gebiedspartijen in samenwerken. In het kader daarvan aanleg van:

- omvormen landbouwgronden naar bloemrijke graslanden en rietmoeras.
- aanleg van (hakhout) bosjes en houtsingels langs perceelsgrenzen.
- struinpaden op daarvoor geschikte plekken.
- ontwikkelen natuurvriendelijke oevers.

Dommelpad aanleggen.

### Maatregelen beleid

Kanoën op de Dommel is een fantastische belevenis. Voorkomen moet worden dat er zo veel wordt gevaren dat dit ten koste gaat van de natuurwaarden, de rust, en de oevers. Dat vraagt om een zorgvuldige regulering waarbij alle belangen worden betrokken.



## 7 Brugse heide & Opperheide

### Opgave

De recreatieve ontwikkelingen die in de structuurvisie voor de Maastrichterweg zijn voorzien worden landschappelijk ingepast met behoud van de schaal en openheid die bij een jong ontginningslandschap hoort. De bossen blijven gehandhaafd en het gebied wordt zo ingericht dat migratiemogelijkheden van wild in oost - west richting verbeteren en dat de barrière van de Maastrichterweg zoveel mogelijk wordt opgeheven.

### Streefbeeld

Grootschalig, overwegend open agrarisch landschap, gedragen door met beplanting aangezette wegen. Het noordelijke gedeelte bestaat voor een groot deel uit bos met 'open kamers', waarin het Brugven ligt.

Het bos van de Opperheide bestaat in het zuiden uit een structuurrijk bos van eiken en dennen. In het noordelijk deel van dit bos lopen geen wandel- en ruiterspaden in verband met de ontwikkelde robuuste ecologische verbinding tussen het Leenderbos en de Malpie. In het zuiden hebben ruiters en wandelaars eigen, van elkaar gescheiden routes.

Nieuwe recreatieve ontwikkelingen worden geconcentreerd tegen de Maastrichterweg aan en zijn ingebed in een structuur van bos en houtwallen.

Er is een 100 meter brede ecologische verbinding tussen het bos van de Opperheide en de Malpie ter hoogte van het Meelbergsven naar het bos van de Opperheide. Deze is in een robuuste houtstructuur ingepakt die voldoende dekking biedt voor wild. De Maastrichterweg is geen barrière meer.

### Maatregelen fysiek

- Aanleg van een ecologische verbindingszone tussen Opperheide en Malpie van 100 meter breed, ingepakt in een robuuste bosstructuur.
- Versterken van de structuur van landschappelijke "kamers" aan weerszijden van de Maastrichterweg. Dit kan gebeuren in samenhang en gelijktijdig met grootschaliger ruimtelijke ontwikkelingen waar langs de Maastrichterweg ruimte voor is.
- Behoud en herstel van het grove landschappelijke raamwerk van beplante wegen waaronder Maastrichterweg, Kluizerdijk en oude spoorlijn.

### Maatregelen beleid

De Maastrichterweg is aangewezen als ontwikkelingsas voor grootschaliger (recreatieve) ontwikkelingen. Bij de inpassing hiervan dient te worden aangesloten bij de kenmerken van het gebied (zie hoofdstuk 3, visie). De ontwikkeling dient een substantiële bijdrage te leveren aan het landschappelijk raamwerk ter plekken zodat een en ander duurzaam ruimtelijk wordt ingepast. Ook de kwaliteit van eventuele bebouwing verdient aandacht. Belangrijk is dus dat vooraf een toetsingskader voor de Maastrichterweg wordt opgesteld.



7

8

9

## 8 Beekdal van de Tongelreep

**Opgave**

Omvormen van het beekdal van agrarisch gebied naar begeleide natuur volgens de doelstellingen van de EHS en Natuurbeheerplan, eventueel met de inzet van particulieren.

**Streefbeeld**

Een meanderende beek in een open landschap van vochtige schraallanden die in stand gehouden worden middels agrarisch natuur beheer. De randen van het beekdal zijn aangezet met beplantingsstructuren (wegbeplanting, boutwallen of bosranden) waardoor het beekdal als een ruimtelijke eenheid beleefbaar is.

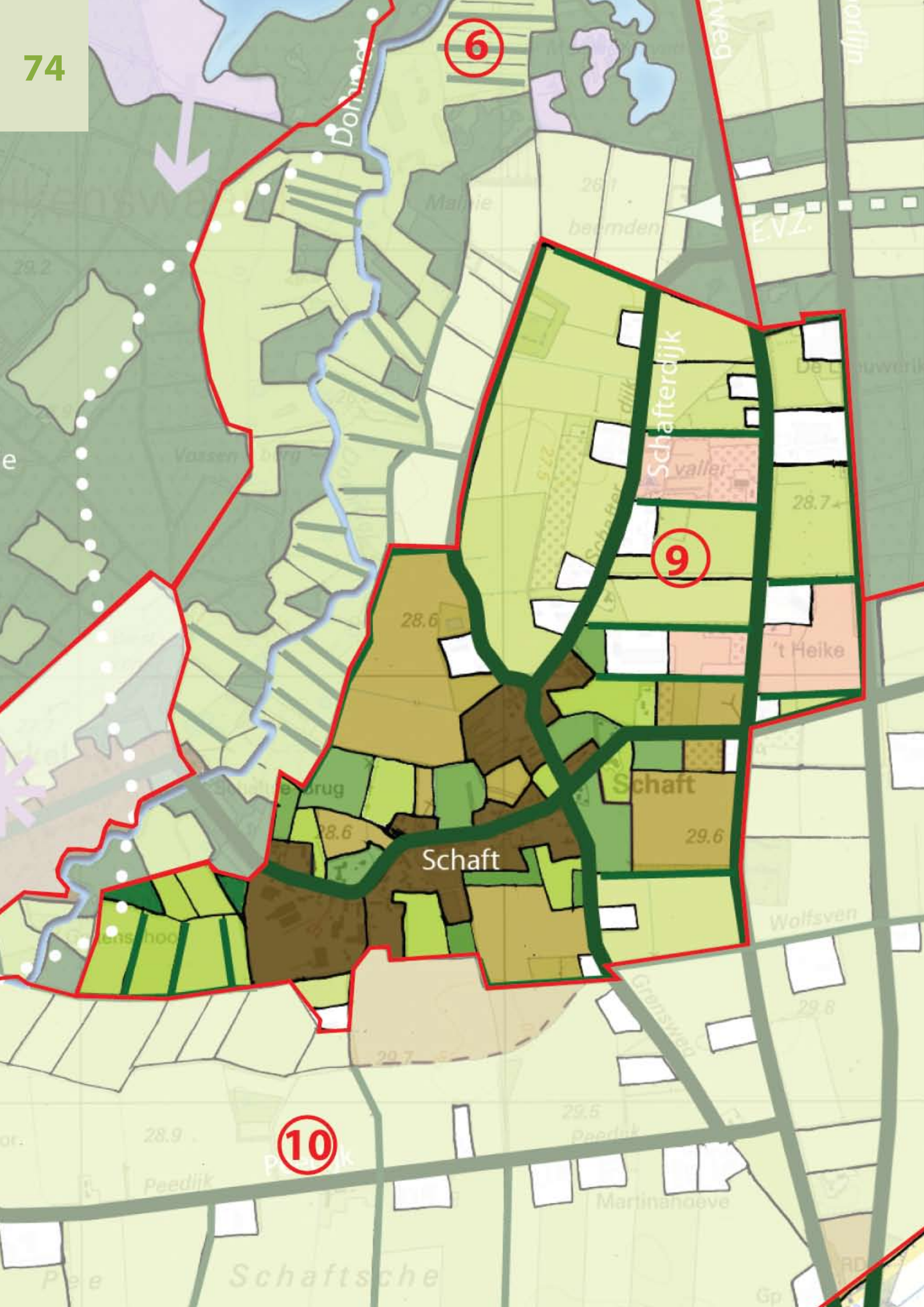
**Maatregelen fysiek**

Realisatie van de EHS en Natuurbeheerplan is een zelfstandig spoor waar gebiedspartijen in samenwerken. In dat kader:

- omvormen landbouwgronden naar bloemrijke graslanden en rietmoeras
- ontwikkelen natuurvriendelijke oevers

**Maatregelen beleid**

Vigerend beleid volgen.



6

9

10

Dohmed

Marjie

261  
beemden

EVZ.

Vassen

Schafterdijk

valler

28.7+

28.6

't Heike

Schaft

Schaft

29.6

Las hood

28.6

Wolfsven

29.8

28.9

Peedijk

29.5

Peedijk

Martinahoeve

Schaftsche

Gp



## 9 Omgeving Schaft

### Opgave

Behoud van het waardevolle karakter van het kleinschalige buurtschap en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers en jonge ontginningen). Eventuele ontwikkelingen dienen de bebouwingkern (ruimtelijk en landschappelijk) te versterken en te passen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen.

### Streefbeeld

Schaft is een kleinschalig dorpslint met doorzichten naar het buitengebied. De achterzijden van de erven zijn beplant en vormen een zachte, vanzelfsprekende overgang naar het omliggende landschap. Ten noorden van Schaft vormen de kleine buurtschappen Poterseind en Klein Schaft een meer rafelige overgang van bebouwing naar landschap door een afwisseling van boerderijen, erfbeplanting en akkers.

De Schafterdijk vormt de grens tussen het agrarisch gebied grenzend aan het Dommeldal en de ontginningen aan de Maastrichterweg. De bebouwing heeft een agrarisch karakter en de directe omgeving van de opstallen is voorzien van erfbeplanting. Ten westen van de Schafterdijk is open agrarisch gebied zonder bebouwing. Hier vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats. Ten oosten van de Schafterdijk is dat eventueel en in beperkte mate wel mogelijk, maar dan dienen ze wel georiënteerd te zijn op de Maastrichterweg. Die ontwikkelingen zijn ingebed in bosstroken en houtwallen.

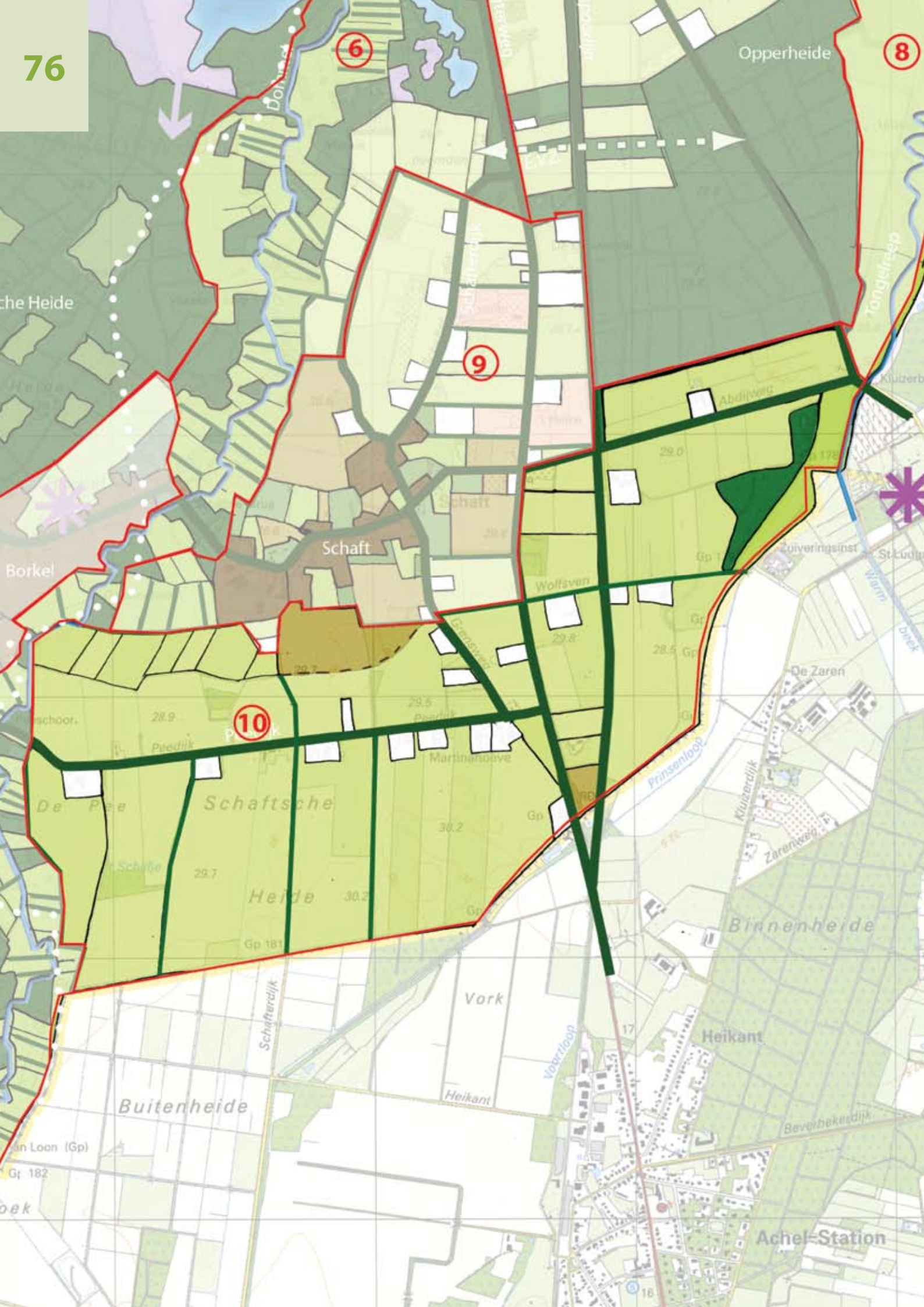
### Maatregelen fysiek

Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp - buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor de het openhouden van de omliggende akkers.

### Maatregelen beleid

Eventuele ruimtelijke initiatieven koppelen aan het dorp (in de kern) en niet daar buiten. Andere mogelijkheid is gebied tussen Schafterdijk en Maastrichterweg (als deel ontwikkelingsas Maastrichterweg, zie daarvoor deelgebied Brugse Heide & Opperheide).

De open akkers rond Schaft (geel op de kaart) zijn waardevol voor de landschappelijke setting van het dorp. Bovendien hebben ze samen met het dorp cultuurhistorische waarde. Deze akkertjes en de openheid ervan dienen behouden te blijven.



## 10 Schaftse Heide

### **Doelstelling**

In stand houden en versterken van de open jonge heideontginning als rationeel agrarisch gebied. Tegelijkertijd het verminderen van de invloed (m.n. hydrologie) die de intensieve agrarische activiteiten hebben op het Natura 2000 gebied.

### **Streefbeeld**

Een grootschalig open agrarisch gebied, met een grote rechthoekige verkaveling en de boerderijen langs de Peedijk. Bepanting is beperkt tot de Peedijk en enkele wegen die daar loodrecht op staan. De invloed op het het Natura 2000 gebied De Plateaux is beperkt doordat er een bufferzone met extensieve landbouw tussen zit.

### **Maatregelen fysiek**

- Behoud en herstel van het grove landschappelijke raamwerk van beplante wegen .
- Aanleg van een bufferzone tegen het dal van de Dommel aan.

### **Maatregelen beleid**

Geen specifieke beleidsmaatregelen in het kader van dit Landschapsonwikkelingsplan. Vigerend beleid volgen.



3

11



Heuvel

Hoek

Borkelsche Heide

De Stroat

De Kapel

Borkel

Hoeve

Voorste Brug

Achterste Brug

Buitenhe

van Loon (Gp)

## 11 Omgeving Borkel

### Doelstelling

Behoud van het waardevolle karakter van het kleinschalige dorp en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers). Eventuele ontwikkelingen dienen de dorpskern (ruimtelijk en landschappelijk) te versterken en te passen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen. De betekenis van Borkel als recreatieve ingang voor de Malpie versterken.

### Streefbeeld

Het gebied bestaat uit een dorp met daaromheen een aantal kleinschalige en herkenbare gehuchten en buurtschappen (Achterste en Voorste Brug, De Kapel, De Straot, Hoek, Hoeve, Heuvel en Klein Borkel). Ze zijn onderling verbonden door beplante wegen. Deze bebouwingsclusters liggen in een door bos omsloten open agrarisch gebied, waarvan een groot deel bestaat uit oude akkercomplexen. Van Achterste Brug is er een fietsverbinding over de Dommel België in.

### Maatregelen fysiek

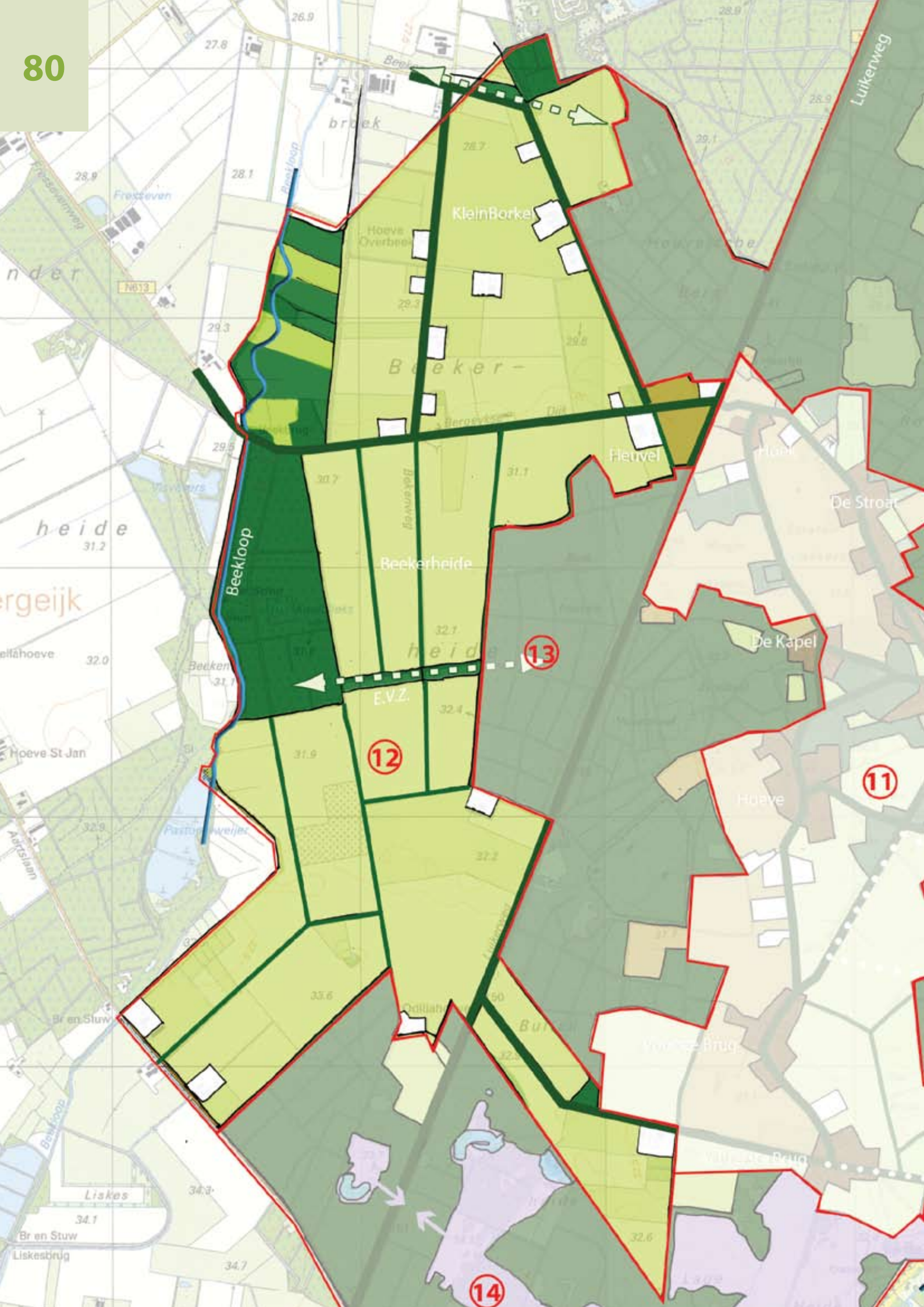
- Behoud en herstel van de (eiken)lanen langs wegen waaronder: Kapelweg, Hoeverdijk, Bruggerdijk, Achterste Brug.
- Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp - buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen.
- Het verdichten van de open percelen tussen Kapellerweg, Kortepad en Dorpsstraat met houtwallen en het extensiveren van de agrarische perceeltjes daartussen om zo een verbinding te maken tussen de bossen bij Hoeve (omgeving MOB-complex) en de bossen rond de Malpie.
- Realiseren verbinding voor fietsers vanaf Achterste Brug, via een nieuwe brug (schoor) over de Dommel (waar er vroeger een heeft gelegen) België in.

### Maatregelen beleid

De buurtschappen rond Borkel zijn belangrijk voor de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast zijn het aantrekkelijke woonmilieus. Tegelijkertijd verdwijnen de agrarische bedrijven uit de buurtschappen wat tot leegstand en verrommeling kan leiden. Behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid zijn dus belangrijk. Dat vraagt om een visie op de buurtschappen.

De open akkers tussen de buurtschappen zijn kenmerkend voor het akkerdorpenlandschap. Deze openheid dient behouden te blijven.

In Borkel of omgeving is ruimte voor een "satelliet" van de recreatieve poort. In welke vorm en op welke plaats deze het best kan komen moet onderwerp zijn van nadere studie. De komst van zo'n poort dient te gebeuren samen met een lokale ondernemer en met aandacht voor de belangen van omwonenden en natuur en landschap.



## 12 Beekerheide & beekdal van de Beekloop

### Opgave

In stand houden en versterken van de open jonge heideontginning als rationeel agrarisch gebied. Realiseren van een ecologische verbindingszone van het bos bij het Koolblijksven naar de Berkheuvels.

### Streefbeeld

Open agrarisch landschap met een grofmazig raamwerk van lanen en houtwallen. De Bergeijkse dijk is beplant met eiken, berken en dennen. In het zuiden van het gebied tussen het Koolblijksven en de Berkheuvels, bestaand uit een zone van 25 meter met bomen, struweel, ruigte en open plekken. De weinige bebouwing is geconcentreerd langs de wegen.

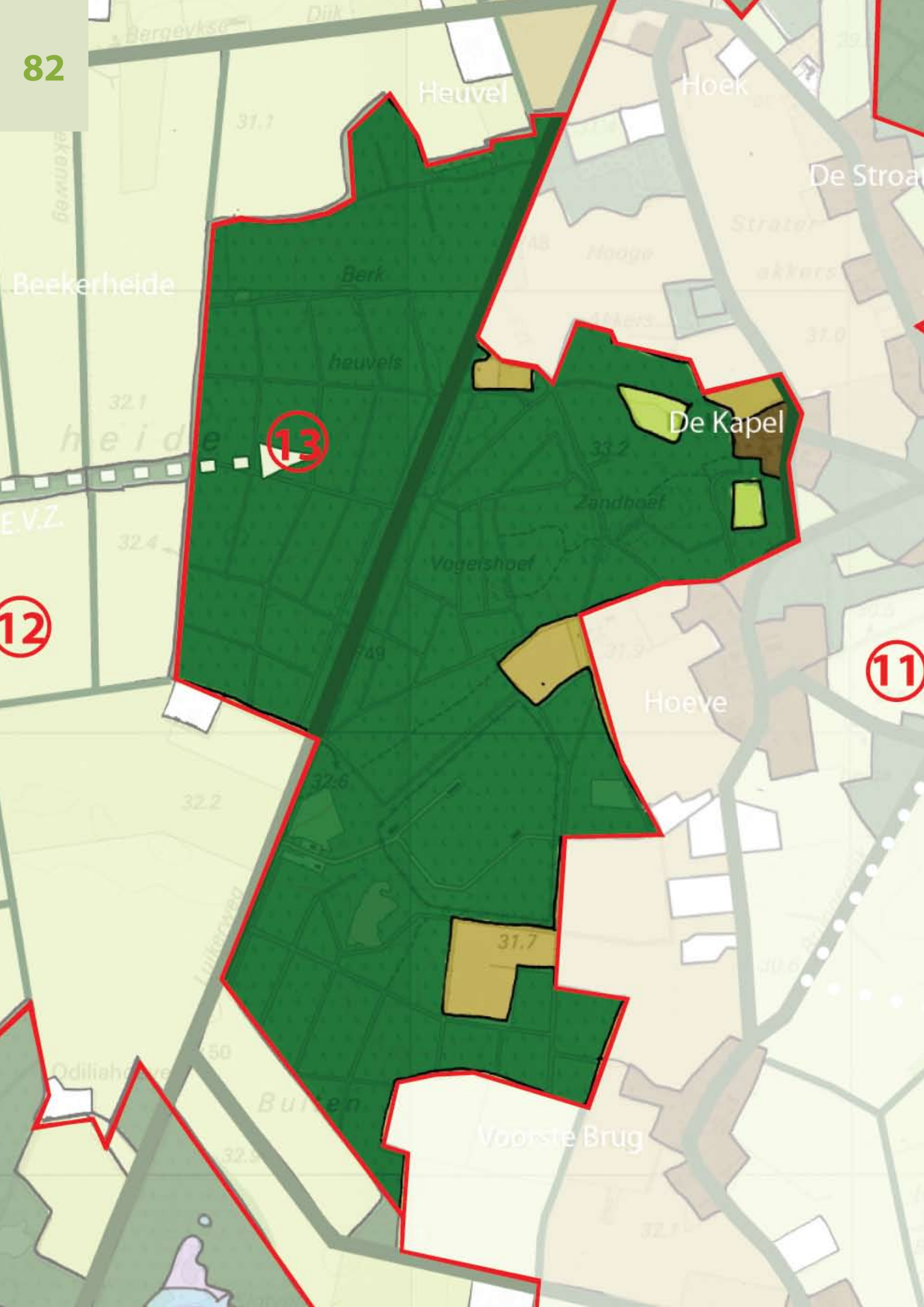
De Beekloop meandert door het bos. Een deel daarvan, ten noorden van de Beekbrug, zal op het oude historische trace worden hersteld en in de toekomst als broekbos worden ingericht. Het bos ten zuiden van de Beekbrug, rondom het Koolblijksven wordt in stand gehouden.

### Maatregelen fysiek

- Behoud en herstel van het grove landschappelijke raamwerk van beplante wegen waaronder de Bergeijkse Dijk
- Aanleg van een droge ecologische verbindingszone
- Realisatie van de EHS is een zelfstandig spoor waar gebiedspartijen in samenwerken. In het kader daarvan onder andere:
  - omvormen landbouwgronden naar broekbos en rietmoeras.
  - hermeanderen van de Beekloop.

### Maatregelen beleid

Geen specifieke beleidsmaatregelen in het kader van dit Landschapsonwikkelingsplan. Vigerend beleid volgen.





## 13 Bossen bij Hoeve

### **Doelstelling**

Bestaand bos omvormen naar structuurrijk bos en het oorspronkelijke MOB-complex omvormen naar heide. De getande bosrand aan de oostzijde dient behouden te blijven.

### **Streefbeeld**

Gemengd, structuurrijk bos met bomen van verschillende leeftijden, onderbegroeiing van kruiden en struiken en randen met een mantel en zoom.

Het M.O.B.-complex wordt een ecologische stapsteen tussen de natuurgebieden De Plateaux/Hageven en de Malpie.

Aan de zijde van de oude akkercomplexen is de bosrand getand en grijpen akkers en bos ineen.

### **Maatregelen fysiek**

- Omvormen naar structuurrijk bos.
- Uitvoeren van de plannen om het MOB-complex omvormen naar heide.

### **Maatregelen beleid**

Vigerend beleid volgen.



## 14 De Plateaux

**Opgave**

In stand houden en doorontwikkelen van de ecologische waarde van het gebied volgens de doelstellingen van de EHS en Natura 2000.

**Streefbeeld**

Structuurrijk bos met stukken heide, vennen en moeras, overgaand in het beekdal van de Dommel. Het gebied strekt zich uit tot in België.

**Maatregelen fysiek**

geen. De beheerder Natuurmonumenten heeft, passend binnen beheerplan Nature-2000, inmiddels een aantal vennen hersteld, bos gekapt, en landbouwgronden teruggebracht tot hei waardoor het aanzien van De Plateaux aanzienlijk is veranderd.

**Maatregelen beleid**

Vigerend beleid (o.a. Natuurbeheerplan en Natura 2000) volgen.



## 4.1 De projecten

In dit LOP wordt per deelgebied een streefbeeld voor het landschap beschreven. Om het streefbeeld te bereiken, moeten verschillende maatregelen uitgevoerd worden. Om maatregelen handen en voeten te geven zijn ze vertaald in concrete projecten. In dit landschapsontwikkelingsplan onderscheiden we 16 projecten:

- 1) versterken laanbeplantingen
- 2) aanleg kleine landschapselementen
- 3) realisatie droge ecologische verbindingzones
- 4) inrichtingsplan kwaliteitsimpuls Dommelkwartier
- 5) gebiedsontwikkeling Eurocircuit
- 6) natuurontwikkeling binnen de EHS
- 7) natuurontwikkeling buiten EHS
- 8) herstel Schaapsloopvten en verbinding met Tongelreepdal
- 9) erfbeplanting
- 10) recreatieve poort Venbergse Watermolen
- 11) groen en landschap in kleine kernen
- 12) project stortplaatsen
- 13) spreiding recreatie en fietspad
- 14) realisatie Dommelpad en fietsverbinding naar België
- 15) ommetjes rond de dorpen
- 16) opstellen actieplan cultuurhistorie

Van elk van bovenstaande projecten is een heldere en overzichtelijke tabel gemaakt met daarin de volgende gegevens:

- De inhoud van het project middels een bondige beschrijving;
- De output van een project;
- De trekker, ofwel de partij of partijen die verantwoordelijk zijn voor het project;
- De belangrijkste projectpartners waarmee wordt samengewerkt;
- De fasering en activiteiten op hoofdlijnen van het project;
- Een globale inschatting van de kosten van een project
- De financieringsmogelijkheden voor de kosten van het project.

Alle tabellen worden weergegeven aan het eind van dit hoofdstuk.

## Financieringsplan

### De kosten

Elk project brengt kosten met zich mee. In dit stadium kan niet tot achter de komma aangegeven worden wat de kosten zijn. De daadwerkelijke kosten zijn afhankelijk van vele factoren en kunnen vaak pas exact berekend worden gaandeweg de projecten. Wel is een redelijke inschatting gemaakt van de daadwerkelijke kosten op basis van aannames, ervaring en expert judgement. De aangegeven bedragen zijn afgerond en exclusief BTW. De bedragen zijn gebaseerd op alle standaardkosten, inclusief arbeid, directievoering,

transport en groundbewatering. Met uitzonderlijke gevallen, zoals het aantreffen van vervuilde grond, is dus geen rekening gehouden omdat dit op voorhand niet in te schatten is.

Als projecten kunnen worden gerealiseerd op gronden die in bezit zijn van de gemeenten of door kavelruil in bezit kunnen komen, hoeven er geen gronden verworven te worden. Bij een enkel project kan het echter noodzakelijk zijn gronden te verwerven. Het verwerven van gronden is een post die veel kosten met zich mee brengt. Daar waar op voorhand duidelijk is dat gronden verworven moeten worden, zijn de kosten hiervoor meegenomen. In andere gevallen moet uit de planvorming nog blijken of en hoeveel gronden verworven moeten worden. In deze gevallen zijn de genoemde kosten exclusief grondverwerving.

### Financiering

De kosten voor het uitvoeren van projecten zijn nu niet allemaal gedekt. Bij een deel van de projecten dient eerst gezocht te worden naar (aanvullende) financieringsmogelijkheden. Er zijn grofweg vier manieren waarop de kosten voor de projecten kunnen worden gefinancierd:

#### 1) Gemeentelijke middelen

De gemeente heeft eigen financiële middelen om de projecten (gedeeltelijk) te financieren. Echter de middelen van de gemeente zijn niet altijd voldoende.

#### Gemeentelijke begroting

De middelen van de gemeente zijn opgenomen in 'Gemeente Valkenswaard, Programmabegroting 2011', dat is vastgesteld in november 2010. In deze Programmabegroting wordt onder andere aangegeven wat de gemeente wil bereiken (prestaties), wat ze er voor gaat doen (maatregelen) en wat dat mag kosten. De gemeente heeft een sluitende begroting voor 2011. Het meerjarenperspectief tot en met 2014 is nog niet sluitend. Een deel van de projecten in dit LOP kunnen worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget van de gemeente. Zo beschikt de gemeente over een budget voor bomen en een budget voor de reconstructie. Deze middelen zet de gemeente bijvoorbeeld in voor het versterken van laanbeplanting (project 1).

#### Gemeentelijke fondsen

Ook beschikt de gemeente over een fonds waaruit projecten of delen van projecten uit dit LOP kunnen worden gefinancierd. In het fonds 'Rood voor groen woongebied Lage Heide' wordt per m<sup>2</sup> uitgegeven bouwgrond € 2,5 gestort. In het bestemmingsplan is aangegeven welke projecten in ieder geval kunnen worden gefinancierd met gelden uit dit fonds.

Hiernaast gaat de gemeente een tweede fonds instellen waaruit projecten kunnen worden gefinancierd. Bij



het schrijven van dit Landschapsonwikkelingsplan is de gemeente Valkenswaard bezig met het opstellen van deel B van de structuurvisie voor het gehele grondgebied van Valkenswaard. Met de structuurvisie wordt het voor de gemeente mogelijk om kosten te verhalen van ruimtelijke ontwikkelingen (ook wel 'bovenplanse' kosten genoemd). De gemeente stelt een landschapsfonds op, waarin een bijdrage wordt gestort vanuit de ontwikkelingen met opbrengspotentieel. De gelden uit dit fonds kunnen worden aangewend om projecten uit het Landschapsonwikkelingsplan te financieren. Aangezien deel B nog niet gereed is kan op dit moment niet exact aangegeven worden welke projecten een bijdrage kunnen ontvangen uit het fonds van de gemeente. Dit wordt ter zijner tijd bepaald bij het instellen van het fonds.

## 2) Middelen van derden

De gemeente is niet de enige partij die betrokken is bij de verschillende projecten en ook niet de enige partij die financiële middelen kan inzetten voor het realiseren van projecten. De provincie Noord-Brabant, marktpartijen, het waterschap De Dommel, agrariërs en particulieren, Staatsbosbeheer en andere terreinbeherende organisaties, e.d. zijn partijen die een bijdrage kunnen en willen leveren. Ook zijn er gelden beschikbaar voor de reconstructie van de Boven-Dommel.

Daar waar de bijdrage van derden duidelijk is, wordt zij weergegeven in de tabel van het project. In de meeste gevallen is nog niet duidelijk of en welke bijdrage verwacht kan worden van de verschillende projectpartners. Bij het uitvoeren van het project moet duidelijk worden met welke verdeelsleutel de verschillende partners een bijdrage leveren aan de kosten.

## 3) Subsidiemogelijkheden

Er bestaan vele subsidieregelingen die mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan de kosten voor een project. Ten behoeve van dit landschapsonwikkelingsplan is een globale, niet uitputtende scan uitgevoerd naar mogelijk kansrijke regelingen. Zie bijlage 1. Bij het uitvoeren van een project dient nader worden onderzocht, door bijvoorbeeld contact op te nemen met de subsidiënt, wat de kansrijkheid is en welke stappen gezet moeten worden om een positieve beschikking te krijgen. De lijst met subsidies is niet onveranderlijk. Subsidieregelingen sluiten op een bepaald moment en er komen ook nieuwe subsidieregelingen bij. Ook hier dient rekening mee gehouden te worden bij het opstarten van een project.

Bij het opstellen van dit landschapsonwikkelingsplan is niet duidelijk of er ook in 2012 een subsidieregeling voor landschapsonwikkelingsplannen wordt opengesteld. Wanneer een dergelijke regeling wederom wordt opengesteld dan kan voor de uitvoering van projecten uit dit landschapson-

wikkelingsplan subsidie worden aangevraagd. Zoals reeds genoemd in hoofdstuk 2 is één van de subsidieregelingen de provinciale regeling Stimuleringskader Groen Blauwe diensten. Met de provinciale regeling Stimuleringskader Groen Blauwe diensten kunnen de natuur- en landschapswaarden worden versterkt middels subsidie voor particulier landschapsbeheer. De gemeenten Bergeijk, Cranendonck, Eindhoven, Heeze-Leende, Veldhoven, Valkenswaard en Waterschap De Dommel hebben daartoe gezamenlijk een regeling en een gebiedsgericht uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit contract is getekend door de gemeente Valkenswaard. Per september 2010 is een veldcoördinator aangesteld voor onder andere de gemeente Valkenswaard. De veldcoördinator is begonnen met het geven van voorlichting aan agrariërs en inmiddels is het eerste project goedgekeurd. In 2011 is budget vastgesteld en beschikbaar voor onder ander het aanleggen van landschapselementen voor de periode tot en met 2013. Per jaar is € 30.000 beschikbaar (50% van de gemeente Valkenswaard en 50% van de provincie Noord-Brabant).

## 4) Overige financieringsmogelijkheden

Naast bovenstaande drie financieringsmogelijkheden zijn diverse andere constructies denkbaar om de kosten te financieren. Denk aan bijvoorbeeld constructies met rode ontwikkelingen (rood voor groen), het sluiten van anterieure overeenkomsten met ondernemers, compensatie door agrariërs, gebiedsfonds, landschapsveiling, etc.

### *Op zoek naar financiering*

Bovenstaande manieren van financieren worden afzonderlijk of gecombineerd ingezet voor de realisatie van projecten. Voor elk project dient de wijze van financieren nader onderzocht en geconcretiseerd te worden, zodat het college en / of de gemeenteraad van Valkenswaard hierover een besluit kunnen nemen.

Voor bepaalde projecten in dit LOP zijn vooralsnog alleen middelen beschikbaar voor fase 1. Uit deze fase moet blijken wat de kosten zijn voor de uitvoering van het project, alsmede wie aan de lat staan voor deze kosten. Met de resultaten van fase 1 kan een projectvoorstel worden geschreven voor de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt dan de beslissing om gelden beschikbaar te stellen voor de uitvoering of niet.

Overigens is het zo dat de projecten die genoemd worden in dit LOP niet geheel afzonderlijk beschouwd kunnen worden. Projecten vertonen in meer of mindere mate een samenhang met elkaar. Hiernaast vertonen de projecten een samenhang met andere lopende projecten van de gemeente, zowel inhoudelijk als financieel. Sommige projecten in dit LOP kunnen (deels) gerealiseerd worden door mee te liften met deze lopende projecten van de gemeente.





### Op weg naar uitvoering

Zoals in de tabellen te zien is, heeft elk project een trekker. De trekker is verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van het project. Een trekker stuurt op geld, organisatie, kwaliteit, informatie en tijd.

De gemeente is in veel gevallen de trekker van een project. Er zijn projecten die voor de gemeente prioriteit hebben boven andere. Deze projecten worden in ieder geval opgestart in 2011. Het gaat om de volgende vier projecten:

- 2) aanleg kleine landschapselementen
- 3) uitwerking droge ecologische verbindingzones
- 4) inrichtingsplan kwaliteitsimpuls Dommelkwartier
- 14) realisatie Dommelpad

Met het versterken van laanbeplantingen (project 1) is de gemeente reeds begonnen. De overige projecten, waar de gemeente trekker van is, worden zo mogelijk ook in 2011 opgestart, maar staan vooralsnog gepland in 2012 of later.

De haalbaarheid van een project is in grote mate afhankelijk van de beschikbare financiële middelen. Een project kan pas worden opgestart en uitgevoerd als er voldoende geld is. In veel gevallen is de dekking van de kosten van een project nog niet volledig en dient te worden gezocht naar aanvullende financiering. Voor project 2, aanleg kleine landschapselementen, gaat de gemeente uit van een 100% financiering vanuit de regeling Stimuleringskader Groen Blauwe diensten.

Om projecten op te starten heeft de gemeente Valkenswaard de coördinatie ervan opgenomen in het takenpakket van een senior beleidsmedewerker en projectleider bos, natuur en landschap. Deze ambtenaar is de aanjager van projecten, borgt de voortgang en is aanspreekpunt voor trekkers en projectpartners van andere projecten.

### Status van het LOP

Dit landschapsontwikkelingsplan wordt vastgesteld voor de Gemeenteraad van Valkenswaard. De Gemeenteraad geeft hiermee aan dat zij het behoud en de ontwikkeling van het fraaie landschap van de gemeente belangrijk vindt. Ook geeft zij aan welke projecten kunnen worden uitgevoerd en welke middelen zij hiervoor kan inzetten. Het LOP is geen planologisch-juridisch instrument. Met andere woorden er kan geen wettelijke aanspraak gemaakt worden op basis van dit LOP. Dit in tegenstelling tot onder andere het bestemmingsplan van de gemeente Valkenswaard.

## 1 Versterken laanbeplanting langs de aangegeven wegen

<b>Inhoud</b>	<p>Ter versterking van de groene entree van de gemeente en de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden een of meer rijen autochtoon inheemse bomen langs de aangegeven wegen aangeplant (zie figuur 1.). Bij voorkeur twee rijen, behalve als dat wegens kabels en leidingen of grondeigendom niet mogelijk is.</p> <p>Aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landbouwvoertuigen moeten elkaar nog kunnen blijven passeren.</li> <li>• Aandacht voor zicht op kruisingen en inritten.</li> <li>• Plantafstand in de rijen bij voorkeur 8 meter (250 bomen per kilometer).</li> </ul>
	<p>Maastrichterweg, Kluizerdijk, Zeelberg, Sil, De Hoeve, Molenstraat: behoud en herstel eikenlanen.</p> <p>Schaftse Heide: behoud en herstel bestaande laanbeplanting Bergeijkse Dijk: beplanten met eiken, berken en dennen.</p> <p>Peedijk en alle wegen in deelgebied Beekerheide en beekdal van de Beekloop: planten en herstellen van de wegbeplanting.</p>
<b>Output</b>	Groene entrees en aantrekkelijke wegen.
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard
<b>Projectpartners</b>	Particulieren en terreinbeheerders (daar waar van toepassing).
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mogelijkheden eigendom en ondergrondse infrastructuur.</li> <li>• Inmeting tracés nieuwe laanbeplanting.</li> <li>• Inventarisatie gedeelten in bestaande lanen die ontbreken of moeten worden vervangen.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bepalen profielkeuze (op basis van wensbeeld en mogelijkheden).</li> <li>• Opstellen kostenraming.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag.</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	€ 90.000 per km voor de aanleg van nieuwe laanbeplanting Vorbereidingskosten
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Budget bomen Gemeentelijk landschapsfonds Subsidies

## 2 Aanleg kleine landschapselementen

<b>Inhoud</b>	<p>Op basis van het streefbeeld van het LOP worden door particulieren kleine landschapselementen aangelegd, zoals bossingels, bosjes, bomenrijen, poelen, knip- en scheerhaag, natuurvriendelijke oevers, bloemrijke akkerranden etc. Het LOP en het GUP (gebiedsuitvoeringsprogramma van de groen/blauwe diensten) vullen elkaar aan. Met het LOP kan getoetst worden of een concrete ingreep vanuit de groen/blauwe diensten past in het betreffende deel in het landschap.</p> <p>Bij ontwikkeling van de Weegbree en Hoppenbrouwers worden bestaande landschappelijke elementen in de buurten opgenomen (bos / singel / solitaire bomen / oude boerderijen etc).</p>
<b>Output</b>	Afhankelijk van bereidwilligheid particulieren.
<b>Trekker</b>	Veldcoördinator Groen Blauwe diensten (namens de gemeenten)
<b>Projectpartners</b>	Gemeente Valkenswaard, Provincie Noord-Brabant
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorlichting.</p> <p>Fase 2. Aanvraag.</p> <p>Fase 3. Beoordelen.</p> <p>Fase 4. Beschikking afgeven.</p> <p>Fase 5. Controle.</p>
<b>Kosten</b>	€ 30.000 per jaar
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Groenblauwe Diensten (100% financiering: € 15.000 gemeente en € 15.000 provincie)

### 3 Uitwerking droge ecologische verbindingzone

<b>Inhoud</b>	<p>Het aanleggen van twee droge ecologische verbindingzones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beekerheide: een zone van 600 x 25 meter (1,5 hectare) met berken, struweel, ruigte en open plekken ten behoeve van o.a. vogels en vlinders.</li> <li>2. Meelbergsven: een forse houtstructuur (waarvan ca. 3,5 ha nieuw) bestaande uit stukken bos, houtwallen, open plekken en een faunapassage bij de Maastrichterweg ten behoeve van wild.</li> </ol>
<b>Output</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ingerichte droge ecologische verbindingzones met een gezamenlijke oppervlakte van 5 hectare (nieuwe natuur).</li> <li>• 1 faunatunnel</li> </ul>
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard
<b>Projectpartners</b>	Terreinbeherende instanties, particulieren
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen plan van aanpak.</li> <li>• In kaart brengen grondposities en taxatie gronden.</li> <li>• Opstellen globale raming.</li> <li>• Overleg met grondeigenaren.</li> <li>• Tweede overleg met grondeigenaren.</li> <li>• Opstellen overeenkomst.</li> <li>• Akkoord bereiken.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen kostenraming.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	<p>Fase 1. Beekerheide € 15.000</p> <p>Fase 1. Meelbergsven € 15.000</p>
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	<p>Gemeentelijk landschapsfonds</p> <p>Rood voor groen woongebied Laage Heide</p>

## 4 Inrichtingsplan kwaliteitsimpuls Dommelkwartier

<b>Inhoud</b>	Opstellen van een inrichtingsplan voor de aanleg van het Dommelkwartier. Hierbij wordt boomteeltgebied omgevormd tot een natuurpark met volkstuinen en dierenweides binnen een afwisseling van extensief beheerde weilanden, bosjes, singels, heggen en struweelhagen. Ook komt er langs de Dommel een doorgaande natte zone van ten minste 25 meter breed met natuur-vriendelijke oevers. De volkstuinen worden rondom beplant met hagen, de perceelsranden van de weilandjes met houtsingels. Er komen wandelpaden en hondenuitlaatstroken door het gebied.
<b>Output</b>	1 inrichtingsplan en 1 bestek Dommelkwartier
<b>Trekker</b>	Marktpartij
<b>Projectpartners</b>	Waterschap De Dommel, gemeente Valkenswaard, particulieren, Volkstuinvereniging Spinder
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg trekkers en projectpartners.</li> <li>• Opstellen voorlopig ontwerp en overeenkomst.</li> <li>• Overeenkomst sluiten.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen definitief ontwerp, inclusief kostenraming.</li> <li>• Verdeelsleutel trekkers en projectpartners.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag.</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud.</p>
<b>Kosten</b>	Fase 1. € 25.000,-
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Marktpartij en gemeente

## 5 Gebiedsontwikkeling Eurocircuit

<b>Inhoud</b>	Gebiedsvisie opstellen voor de kwaliteitsverbetering van (uit-breidingen van) het Eurocircuit en de directe omgeving, waarbij bosstroken en verzorgde perceelsafscheidings zorgen voor hoogwaardige uitstraling die gericht is op de Monseigneur Smetsstraat.
<b>Output</b>	1 inrichtingsplan en 1 bestek Eurocircuit
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard
<b>Projectpartners</b>	Gebruikers Eurocircuit en eventuele derden (marktpartijen)
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg gemeente, ESE en derden.</li> <li>• Opstellen voorlopig ontwerp en realisatiestrategie.</li> <li>• Opstellen en sluiten overeenkomst.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen definitief ontwerp, inclusief kostenraming.</li> <li>• Verdeelsleutel trekkers en projectpartners.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag.</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud.</p>
<b>Kosten</b>	Fase 1. € 25.000,-
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Rood voor groen woongebied Laage Heide Gemeentelijk landschapsfonds

## 6 Natuurontwikkeling binnen de EHS

<b>Inhoud</b>	<p>In het hele gebied: inrichten, instandhouden en ontwikkelen van de ecologische waarden binnen de gebieden die aangewezen zijn als EHS. Een deel van de EHS is in bezit van de gemeente, namelijk 150 hectare. De rest is in bezit van terreinbeheerders en particulieren.</p> <p>In de beekdalen betekent dat ontwikkeling bloemrijke of vochtige schraalgraslanden, rietmoeras en elzen(broek)bos langs waterlopen met natuurvriendelijke oevers. Hiervoor zullen agrarische percelen omgevormd moeten worden.</p> <p>Voor de bestaande bosgebieden betekent dat omvorming naar meer structuurrijk bos met open plekken, heide, boszomen en onderbegroeiing.</p>
<b>Output</b>	Behoud en versterking bestaande EHS
<b>Trekker</b>	Eigenaren van de gronden (gemeente, terreinbeheerders en particulieren)
<b>Projectpartners</b>	Provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel, bosgroep, particulieren en terreinbeheerders
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met projectpartners.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen inrichtingsplan (streefbeeld, maatregelen en kosten).</li> <li>• Opstellen beheerplan.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag.</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud.</p>
<b>Kosten</b>	De kosten verschillen per deelgebied.
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	SNL (waardedaling, inrichting en beheer) bij bezit particulieren, terreinbeheerders. Gemeentelijke begroting

## 7 Natuurontwikkeling buiten de EHS

<b>Inhoud</b>	<p>Ontwikkelen van natuurwaarden door omvorming van landbouwgronden op gemeentelijke gronden:</p> <p>Keersopdal: omvorming agrarische percelen naar bloemrijk gras-land en de oevers van de Keersop omvormen naar rietmoeras-zone met groepen elzen.</p> <p>Landbouwgronden die bij de Borkelsche Heide ten noorden van De Stroat als “witte vlekken” in de EHS liggen omvormen naar extensief beheerd grasland en ruigte (ca. 10 ha).</p>
<b>Output</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkele hectare nieuwe natuur (Keersopdal)</li> <li>• 10 hectare nieuwe natuur (Borkelsche Heide)</li> </ul>
<b>Trekker</b>	Eigenaren van de gronden (gemeente, waterschap De Dommel, terreinbeheerders)
<b>Projectpartners</b>	Particulieren
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met trekkers.</li> <li>• Onderzoeken financieringsmogelijkheden.</li> <li>• In kaart brengen grondposities en taxatie gronden.</li> <li>• Overleg met grondeigenaren.</li> <li>• Tweede overleg met grondeigenaren.</li> <li>• Opstellen overeenkomst.</li> <li>• Akkoord bereiken.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen inrichtingsplan (streefbeeld, maatregelen en kosten).</li> <li>• Opstellen beheerplan.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud.</p>
<b>Kosten</b>	Kosten zijn afhankelijk van de nog te bepalen inrichtingsmaatregelen.
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.



## 8 Herstel Schaapsloopven en verbinding met Tongelreepdal

<b>Inhoud</b>	De natuurwaarden van het Schaapsloopven en directe omgeving herstellen door het opschonen van het ven en de oevers. Daarnaast het ven middels een landschappelijk verbindingsgebied van 500 x 25 meter en eventueel een faunapassage bij De Vest verbinden met het Tongelreepdal met behulp van gronden die in het bezit zijn van de gemeente.
<b>Output</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hersteld Schaapsloopven</li> <li>• 1 functionerend landschappelijk verbindingsgebied van 1,25 hectare (nieuwe natuur).</li> <li>• Eventueel 1 faunatunnel</li> </ul>
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard
<b>Projectpartners</b>	Terreinbeherende instanties, particulieren
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met projectpartners.</li> <li>• Opstellen inrichtingsplan (streefbeeld, maatregelen en kosten).</li> <li>• Opstellen beheerplan.</li> <li>• Opstellen globale raming.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud.</p>
<b>Kosten</b>	Fase 1. € 25.000
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.

## 9 Erfbeplanting

<b>Inhoud</b>	Het stimuleren (door middel van voorlichting en financiële middelen) van behoud en aanplant van hagen, bomen, fruitweides, poelen op particuliere erven. Hiermee worden geleidelijke overgangen naar het landelijk gebied vormgegeven.
<b>Output</b>	Afhankelijk van bereidwilligheid particulieren
<b>Trekker</b>	Veldcoördinator en gemeente Valkenswaard (stimuleren d.m.v. communicatie) Agrariërs en particulieren (behoud en aanleg).
<b>Projectpartners</b>	Particulieren
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderzoeken financieringsmogelijkheden.</li> <li>• Financieringsconstructie opstellen.</li> </ul> <p>Fase 2. Voorlichting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorlichtingsbijeenkomst, folders e.d.</li> </ul> <p>Fase 3. Aanvraag</p> <p>Fase 4. Beschikking</p> <p>Fase 5. Uitvoering</p> <p>Fase 6. Controle</p> <p>Fase 7. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	Per situatie verschillend
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.

## 10 Recreatieve poort Venbergse Watermolen

<b>Inhoud</b>	<p>Het uitwerken van de omgevingsvisie (Visie Recreatieve Poort Venbergse Watermolen) tot een inrichtingsplan voor zowel de omgeving als de Venbergse Watermolen zelf.</p> <p>Een recreatieve poort vormt de ingang van een bos- of natuurgebied waar de bezoeker de auto kan parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied kan gaan verkennen. Bij een recreatieve poort zijn dan ook startplaatsen van verschillende typen routes, met een nadruk op een volwaardig wandelproduct. Bij een recreatieve poort zijn altijd een horecavoorziening en ruime parkeermogelijkheden aanwezig en is er informatie over het gebied te zien en te verkrijgen. De informatievoorziening kan een informatiecentrum van een terreinbeheerder zijn, maar kan ook worden gekoppeld aan de horecavoorziening. Andere voorzieningen die er een plaats zouden kunnen krijgen zijn bijvoorbeeld fietsverhuur, een speelbos en een stuk struinnatuur.</p>
<b>Output</b>	1 inrichtingsplan Venbergse Watermolen
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard, ondernemers en SRE
<b>Projectpartners</b>	Waterschap De Dommel, terreinbeheerder
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg trekkers en projectpartners.</li> <li>• Opstellen voorlopig ontwerp, globale raming en intentieovereenkomst.</li> <li>• Opstellen beeldkwaliteitsplan bebouwing Molenstraat.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen definitief ontwerp, inclusief kostenraming.</li> <li>• Verdeelsleutel trekkers en projectpartners.</li> <li>• Opstellen bestek of werkomschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	Fase 1. € 25.000,-
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. Er dient een verdeelsleutel en overeenkomst te worden opgesteld tussen gemeente, ondernemers en SRE.

## 11 Groen en landschap in kleine kernen

<b>Inhoud</b>	<p>Uitvoeren van de aanbevelingen uit het IDOP voor Borkel en Schaft. Daarnaast een visie ontwikkelen op het groen en landschap in en om de overige kleinschalige, herkenbare kernen en buurtschappen. Het gaat om Keersop, Deelshurk, Zeelberg, Borkel, Schaft, Hoek, Hoeve, Voorste Brug en Achterste Brug.</p> <p>Bebouwing, groene erven en omliggend landschap zijn hier nauw met elkaar verweven. De visie geeft aan hoe het waardevolle, eigene karakter van deze kernen wordt behouden of versterkt. Daarnaast maakt de visie duidelijk hoe eventuele ontwikkelingen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen kunnen worden ingepast. De visie heeft een duidelijke relatie met het bestemmingsplan.</p>
<b>Output</b>	1 visie voor groen en landschap in kleine kernen
<b>Trekker</b>	Gemeente
<b>Projectpartners</b>	Buurtschappen
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg buurtschappen en bewoners.</li> <li>• Opstellen globale visie.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg buurtschappen en bewoners.</li> <li>• Opstellen definitieve visie en uitvoeringsprogramma.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	€ 30.000,-
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.

## 12 Project stortplaatsen

<b>Inhoud</b>	<p>In de gemeente Valkenswaard zijn vele diverse voormalige stortplaatsen te vinden. De gemeente is eigenaar van een deel van deze stortplaatsen, zoals :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleine Meer (NB/560/0901);</li> <li>• Luikerweg (NB/560/0005);</li> <li>• Schaapsloop (NB/560/0904);</li> <li>• De Putten (NB/560/0905);</li> <li>• Mgr. Smetsstraat (NB/560/0006).</li> </ul> <p>De gemeente wil om te beginnen deze stortplaatsen een duurzame bestemming, zoals natuur, geven. Hierbij kan bij een aantal van deze voormalige stortplaatsen grond ingezet worden die elders in de gemeente vrijkomt.</p>
<b>Output</b>	Een hergebruikplan per voormalige stortplaatsen (totaal 5).
<b>Trekker</b>	Gemeente Valkenswaard, terreinbeheerder
<b>Projectpartners</b>	Provincie Noord-Brabant
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse stortplaatsen.</li> <li>• Bodemonderzoek (eventueel).</li> <li>• Overleg projectpartner.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen hergebruikplan, inclusief uitvoeringsplan en raming.</li> <li>• Opstellen bestek of werkomschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	€ 50.000,- (€ 10.000 per hergebruikplan)
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Rood voor groen woongebied Lage Heide Gemeentelijk landschapsfonds

## 13 Spreiding recreatie

<b>Inhoud</b>	<p>Het opstellen van een plan waarin aandacht wordt besteed aan het spreiden van de recreatiedruk middels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de realisatie van recreatieve steunpunten bij Borkel en Drie Bruggen.</li> <li>• de aanleg van een fietspad tussen Borkel en de Venbergse Watermolen in de bossen ten westen van De Malpie. (ca. 4,5 km lang).</li> <li>• het verbeteren van de padenstructuur in de Noordelijke Bossen.</li> </ul>	
<b>Output</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 plan recreatieve zonering</li> <li>• 2 recreatieve steunpunten</li> <li>• 1 fietspad met een lengte van 4,5 km lang</li> <li>• hoogwaardige paden structuur</li> </ul>	
<b>Trekker</b>	Gemeente	
<b>Projectpartners</b>	Ondernemers, terreinbeheerders	
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met projectpartners.</li> <li>• Onderzoek financieringsmogelijkheden.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen plan recreatieve zonering.</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>	
<b>Kosten</b>	<p>Plan recreatieve zonering € 15.000,-</p> <p>Fietspad met een lengte van 4,5 km € 75.000,-</p> <p>Bij het fietspad is uitgegaan van een schelpenpad van 1,5 meter breed met funderingslaag en het verwijderen van begroeiing op 50% van het traject.</p> <p>De kosten voor de recreatieve steunpunten en de hoogwaardige paden structuur volgen uit het plan recreatieve zonering.</p>	
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.	

## 14 Realisatie Dommelpad en fietsverbinding naar België

<b>Inhoud</b>	<p>Realisatie van het Dommelpad door ontbrekende delen (ca 1,5 km) van het fietspad aan te leggen en minder geschikte delen (ca. 4,5 km) op te waarderen.</p> <p>Het verharden van de Hoeverdijk tussen Achterste Brug en de Belgische grens ten behoeve van fietsverkeer van recreanten (ca. 1 km).</p>
<b>Output</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 volledig fietspad met een lengte van 6 km lang</li> <li>• 1 fietspad met een lengte van 1 km lang</li> </ul>
<b>Trekker</b>	Waterschap De Dommel
<b>Projectpartners</b>	Gemeenten en terreinbeheerders
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met projectpartners.</li> <li>• Onderzoek financieringsmogelijkheden.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	<p>Dommelpad:</p> <p>Nieuw gedeelte fietspad met een lengte van 1,5 km € 25.000,-</p> <p>Opwaarderen fietspad met een lengte van 4,5 km € 25.000</p> <p>Fietsverbinding naar België:</p> <p>Fietspad met een lengte van 1 km € 20.000,-</p> <p>Bij de fietspaden is uitgegaan van een schelpenpad van 1,5 meter breed met funderingslaag en het verwijderen van begroeiing op 50% van het traject. Bij de opwaardering is uitgegaan van 1/3 van het traject nieuw aanleggen.</p>
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Bijdrage waterschap

## 15 Ommetjes rond de dorpen

<b>Inhoud</b>	<p>Aanleggen van ca 15 km wandelroutes die het mogelijk maken vanuit de bebouwde kernen ommetjes te maken, door kleinschalige ingrepen als het verbinden van bestaande paden, toegankelijk maken van schouwpaden, plaatsing van poortjes of oversteekmogelijkheid bij de beek. Hierbij dient in elk geval aandacht besteed te worden aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorpsrand Keersop: wandelpaden evenwijdig aan de beek, aansluitend op dorpsrand en overkant van de beek</li> <li>• Gagelvelden: wandelpad naar Elshouters</li> <li>• Dommelpark: wandelpad noord-zuid (project Kwaliteitsimpuls Dommelkwartier)</li> <li>• Valkenswaard Noord: fiets- en wandelverbinding om mogelijke nieuwbouwlocatie Leenderweg heen.</li> </ul>
<b>Output</b>	5 ommetjes (15 km wandelroute)
<b>Trekker</b>	Gemeente en veldcoördinator Groen/blauwe diensten
<b>Projectpartners</b>	Particulieren
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met projectpartners.</li> <li>• Onderzoek wensen en mogelijkheden.</li> <li>• Onderzoek financieringsmogelijkheden.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen inrichtingsplan ommetjes, incl. in kaart brengen grondeigendommen.</li> <li>• Gesprekken voeren en afspraken maken met grondeigenaren (eventueel).</li> <li>• Indienen subsidieaanvraag (eventueel).</li> <li>• Opstellen bestek of werkschrijving (eventueel).</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>
<b>Kosten</b>	<p>€ 7.500,- (fase 1)</p> <p>De exacte kosten van de realisatie van een ommetje volgen uit het inrichtingsplan. Er dient ongeveer rekening gehouden te worden met € 10.000 per ommetje (met informatievoorziening, wegwijzers, loopplank, weghalen begroeiing e.d.). In dit bedrag zijn geen beheervergoedingen of kosten voor het verwerven van grond meegenomen.</p>
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	Gedekt via de gemeentelijke begroting



## 16 Opstellen actieplan cultuurhistorie

<b>Inhoud</b>	Het landschap van Valkenswaard kent een rijke cultuurgeschiedenis en dit heeft haar sporen nagelaten. Historische landschapselementen, grondgebruik, type bebouwing, etc. zijn in kaart gebracht door het SRE. Op basis hiervan kan een actieplan opgesteld worden om de sporen van de cultuurgeschiedenis te behouden en versterken.						
<b>Output</b>	1 actieplan cultuurhistorie						
<b>Trekker</b>	Gemeente						
<b>Projectpartners</b>	Heemkundekring						
<b>Fasering en activiteiten</b>	<p>Fase 1. Voorbereiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg over onderzoek SRE.</li> </ul> <p>Fase 2. Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen actieplan cultuurhistorie.</li> <li>• Onderzoek financieringsmogelijkheden.</li> </ul> <p>Fase 3. Realisatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoering.</li> </ul> <p>Fase 4. Beheer en onderhoud</p>						
<b>Kosten</b>	<table> <tr> <td>Fase 1 en 2</td> <td>€ 25.000,-</td> </tr> <tr> <td>Fase 3</td> <td>€ 50.000,-</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>€ 75.000</td> </tr> </table> <p>De exacte kosten van fase 3 volgen uit het inrichtingsplan. Voorlopig is een aanname gemaakt van € 10.000 per ommetje (informatievoorziening, wegwijzers, loopplank, weghalen begroeiing e.d.). In dit bedrag zijn geen beheervergoedingen of kosten voor het verwerven van grond meegenomen.</p>	Fase 1 en 2	€ 25.000,-	Fase 3	€ 50.000,-	Totaal	€ 75.000
Fase 1 en 2	€ 25.000,-						
Fase 3	€ 50.000,-						
Totaal	€ 75.000						
<b>Financieringsmogelijkheden</b>	De kosten zijn (nog) niet gedekt. De financieringsmogelijkheden dienen te worden onderzocht.						

## 4.2 Mogelijk kansrijke subsidies

In deze paragraaf staan subsidieregelingen die mogelijk kansrijk zijn om een bijdrage te leveren aan het uitvoeren van projecten in het uitvoeringsprogramma. Bij het uitvoeren van een project dient nader worden onderzocht, door bijvoorbeeld contact op te nemen met de subsidiënt, wat de kansrijkheid is en welke stappen gezet moeten worden om een beschikking te krijgen. De lijst met subsidies is niet onveranderlijk. Subsidieregelingen sluiten op een bepaald moment en er komen ook nieuwe subsidieregelingen bij. Ook hier dient rekening mee gehouden te worden bij het opstarten van een project.

### Europa

- Plattelandsontwikkelingsprogramma 2007-2013 (POP2)
- Financieringsinstrument voor het milieu (LIFE+)
- Europees landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling
- Interreg IVA Vlaanderen – Nederland

### Rijk

- Regeling LNV-subsidies
- Reconstructiewet concentratiegebieden
- Tijdelijke subsidieregeling Innovatieprogramma Mooi Nederland
- Regeling groenprojecten 2010
- Nationaal groenfonds
- Natuurlijke Klimaatbuffers
- Regeling innovatieprogramma Kaderrichtlijn Water
- Kaderregeling subsidies duurzaamheid verkeer en waterstaat
- Brede doeluitkering verkeer en vervoer
- Infrastructuurfonds
- Wet op de archeologische monumentenzorg
- Pieken in de delta – Subsidieregeling sterktes in de regio
- Fonds economische structuurversterking
- Subsidieregeling programmafinanciering externe veiligheidsbeleid voor andere overheden

### Provincie Noord-Brabant

- Subsidieverordening inrichting landelijk gebied 2007 (ILG)
- Subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer
- Subsidieregeling natuur en landschap
- Subsidieregeling landschapskwaliteit en groen om de stad
- Nadere regels kleine projecten programma landelijk gebied
- Beleidsregeling subsidiëring planvorming uitwerkingsplannen 2006
- Subsidieregeling uitvoeren integrale dorpsontwikkelingsplannen 2009-2010
- Subsidieregeling leefbare wijken 2008
- Subsidieregeling ruimtelijk erfgoed

- Subsidieregeling ecologische verbindingzones
- Subsidieregeling uitvoering soortenbeleid
- Subsidieregeling biodiversiteit Noord-Brabant
- Subsidieregeling informatiecentra Het Groene Woud Noord-Brabant
- Subsidieregeling verhalen van Brabant
- Subsidieregeling natuur- en milieueducatie
- Beleidsregel stimulering gemeentelijke archeologie- c.q. erfgoedkaarten 2009-2011
- Subsidieregeling instandhouding molens
- Beleidsregel subsidie stortplaatsen
- Beleidsregel water
- Subsidieregeling stimulering Brabant brede verkeersveiligheid 2007-2011
- Subsidies verkeersveiligheid
- Regionaal economisch actieprogramma Zuidoost-Brabant/Regio Eindhoven?
- Subsidieregeling operationeel programma Zuid-Nederland
- Stimuleringskader Groen Blauwe diensten

### Regio

- Regionaal mobiliteitsfonds Zuidoost-Brabant
- SRE Stimuleringsfonds

### Waterschap de Dommel

- Stimuleringsregeling nieuwe afwateringsstructuren 2006

### Stichtingen

- Bijdrageregeling voor herstelwerkzaamheden aan monumentale bomen – Bomenfonds
- Edgar Doncker Prijs – Stichting Edgar Doncker Prijs





## 5.1 Samenstelling deelnemers werksessies (min, 1 van beide)

De heer Kreijns, Wijkraad Dommelen  
 De heer Versmissen, Dorpsraad Borkel en Schaft  
 De heer Evers, Dorpsraad Borkel en Schaft  
 De heer Kwinten, Dorpsraad Borkel en Schaft  
 De heer Scheerder, Milieuwerkgroep Valkenswaard  
 De heer Elkerbout, Milieuwerkgroep Valkenswaard  
 De heer Wels, De bomenstichting en IVN  
 De heer Tooten, Heemkundekring Weerderheem  
 Mevrouw van Bree, Heemkundekring Weerderheem  
 De heer van Ampting, Jagersvereniging Schaft  
 De heer Schellekens, ZLTO  
 De heer Kuijpers, Plattelandsvereniging Boven-Dommel  
 De heer Rijken, Brabants Landschap  
 De heer Sulen, Natuurmonumenten

De heer Lavrijsen, Provincie Noord-Brabant  
 De heer Bekema, DLG  
 De heer Vierstraete, IVN  
 Mevrouw Peters, VVV/ANWB  
 Mevrouw de Kort, Bosgroep Zuid Nederland  
 Mevrouw Sonneveld, gemeente Valkenswaard  
 De heer Sandkuijl, gemeente Valkenswaard

Mensen/instanties die niet zijn geweest, maar wel gevraagd reactie te geven:

De heer Jaspers, Jagersvereniging Malpays  
 Mevrouw Baudoin, Waterschap De Dommel  
 De heer Van der Laan, Staatsbosbeheer  
 De heer Van der Sande, Wildbeheereenheid Zuid-Oost Kempen

## 5.2 Geraadpleegde beleidsdocumenten

Naam document	Opdrachtgever	Jaar
<i>Regio</i>		
Omgeving N69, Bouwsteen ruimtelijke maatregelen	Provincie Noord-Brabant	2010
Gebiedsgericht uitvoeringsprogramma, stimuleringskader Groen Blauwe diensten.	Gemeente regio Boven Dommel	2009
De dynamische Dommelvallei in beeld, het wensbeeld van de Dommelvallei.	Dienst Landelijk Gebied regio Zuid	2006
Reconstructieprogramma Gemeente Valkenswaard 2009-2010	Reconstructie Boven-Dommel	
De dynamische Dommelvallei, Gebiedsprogramma Dommelvallei	Reconstructie Boven Dommel-Provincie Noord-Brabant- DLG	2007
De Dommelvallei in beeld, Atlas van de Dommelvallei	Reconstructie Boven Dommel-Provincie Noord-Brabant	2006
Groote Heide-Leenderbos in Beeld, De Atlas van Groote Heide-Leenderbos	Reconstructie Boven Dommel-Provincie Noord-Brabant	2006
Inrichtingsvisie Keersop en Beekloop	DLG en Waterschap de Dommel	2007
Projectbeschrijving Dommelpad	SRE	2009
Kaart Dommelpad fiets Valkenswaard	Reconstructie Boven-Dommel	2009
Inrichtingsscenario's Natte natuurparel Groote Heide Leenderbos	Waterschap de Dommel en DLG	2009
Beheerplan Valkenhorst	Brabants Landschap	2008
PvE Natte Natuurparel De Malpie	Waterschap De Dommel	2008
Inrichtingsplan Droge ecologische verbindingzones Valkenswaard-Bergeijk	Gemeenten Bergeijk en Valkenswaard, Reconstructiecommissie Boven-Dommel	2009
<i>Gemeente</i>		
Ontwerp structuurvisie Deel A	Gemeente	2010
Bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'	Gemeente	2007
Landschapsvisie Borkel en Schaft	Gemeente	2001
Groenstructuurplan	Gemeente	1997
Beheer- en herstelplan natuurgebieden 2015	Gemeente en Bosgroep Zuid Nederland	2009
Ontwikkelingsvisie Venbergse Watermolen	Gemeente en SRE	2008
Toeristisch Recreatie beleidsplan 2007-2010	Gemeente en LTA	?
Landschapsbeleidsplan	Gemeente	1993
Fietsbeleidsplan	Gemeente	2006
Doelenkaart WILG Valkenswaard-Waalre	Kadaster/Provincie/DLG	April 2010
Kaart gemeentelijke eigendommen liggend in de EHS	Gemeente	2010
Structuurvisie ZLTO (Valkenswaard-Dommelen-Borkel en Schaft-Bruggerhuizen)	ZLTO	2010

## 5.3 Overige literatuur

Dommeldal in beeld, Analyse en Visie van het Dommeldal, Renze van Och in opdracht van de gemeente Valkenswaard, 2010  
 iDOP Borkel en Schaft, BRO Adviseurs, 2006



**Titel:** Landschapsonwikkelingsplan Valkenswaard

**Projectnummer:** 294813

**Referentienummer:** 294813\_ehv\_213

**Revisie:** 002

**Datum:** 15 juni 2011

**Auteur(s):** Jan Hein Ruijgrok, Judith Marcellis, Jesse Poppema en Marianne Verhoeven

**E-mail adres:** Jan Hein Ruijgrok@grontmij.nl

**Gecontroleerd door:** Wil Snellen

**Paraaf gecontroleerd:** 

**Goedgekeurd door:** Martijn Drosten

**Paraaf goedgekeurd:** 

**Contact:** Zernikestraat 17  
5612 HZ Eindhoven  
Postbus 1265  
5602 BG Eindhoven  
T +31 40 265 12 11  
F +31 40 244 37 97  
www.grontmij.nl

## **BIJLAGE 2**



## Begrippenlijst voor de periode 1 januari 2013 tot 1 januari 2014.

---

**Doel:** de Regionale Begrippenlijst hoort bij het Regionaal woningbouwprogramma. In het Regionaal woningbouwprogramma staan de afspraken die gemaakt zijn over het aantal nieuw te bouwen per gemeente. In de Regionale Begrippenlijst staan de begrippen, die zijn vastgesteld om de afspraken in het Regionaal woningbouwprogramma precies af te bakenen en/of toe te lichten. Ook de Regionale Woonvisie en het bestuursakkoord Stedelijk Gebied Eindhoven (in voorbereiding) bevatten afspraken die verwijzen naar de Regionale Begrippenlijst.

**Actualisatie:** de Regionale Begrippenlijst wordt geactualiseerd als daartoe noodzaak is, bijvoorbeeld als het Regionaal woningbouwprogramma wordt aangepast of als het rijk de huurprijsgrenzen aanpast. De Regioraad heeft op 13 december 2012 bepaald dat het Dagelijks Bestuur voortaan gemandateerd is om de Begrippenlijst te actualiseren, maar daarvoor wel eerst het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen moet raadplegen.

**Leeswijzer:** Achter sommige begrippen staat een cijfer bv [1]. Dit cijfer verwijst naar de bron voor de definitie. Zie hiervoor onderaan de lijst.

---

### **Arbeidsmigrant:**

Een arbeidsmigrant is een economisch actief persoon die werkzaam zal zijn, werkzaam is of werkzaam is geweest in een betaalde activiteit in een staat waarvan hij geen onderdaan is. Hij/Zij doet dit op eigen initiatief en op vrijwillige basis<sup>1</sup>.

### **BAG – Basisregistratie Adressen en Gebouwen**

Per 1 juli 2009 is de wet BAG van kracht. Deze wet schrijft voor dat alle adressen en gebouwen in de gemeente worden opgenomen in een Basisregistratie: de BAG. De BAG bestaat in feite uit de twee registraties: Basisregistratie Adressen (BRA) en de Basis Gebouwen Registratie (BGR).

De belangrijkste functie van een basisregistratie is het eenduidig benoemen van de te registeren objecten. De BAG onderscheidt vier soorten objecten. Dat zijn **panden** (gebouwen), **verblijfsobjecten** (zoals een woning, winkel of restaurant), **standplaatsen** (bijvoorbeeld voor een woonwagen) en **ligplaatsen** (voor boten).

Gemeenten zijn de bronhouders van de BAG. Het is hun verantwoordelijkheid de brondocumenten met de basisgegevens over gebouwen en adressen voor hun gemeente bij te houden. Met deze gegevens voeden zij de Landelijke Voorziening BAG (BAG LV). Via de BAG LV worden de gemeentelijke gegevens centraal beschikbaar gesteld. Het Kadaster beheert de Landelijke Voorziening BAG en stelt de gegevens beschikbaar aan diverse afnemers.

Gevolg van de BAG is dat we niet meer spreken over een “woning”, maar over een “verblijfsobject met een woonfunctie”. Op termijn zal deze begrippenlijst en het Regionaal woningbouwprogramma op deze nieuwe benaming moeten worden aangepast.

---

<sup>1</sup> (Conventie voor de bescherming van de rechten arbeidsmigranten en hun gezinnen (2002)

## Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) [1]

Dit is een wettelijk kader waaraan woningcorporaties (en gemeentelijke woningbedrijven) zich moeten houden. Volgens het besluit dienen hun werkzaamheden op het terrein van de volkshuisvesting te liggen. Het BBSH noemt zes prestatievelen:

- kwaliteit van de woningen;
- verhuur van de woningen;
- betrekken van bewoners bij beleid en beheer;
- financiële continuïteit;
- leefbaarheid en wonen;
- zorg.

Verder geeft het BBSH regels over de verslaglegging en het toezicht op woningcorporaties.

## Corporatie [2]

Een woningbouwcorporatie is een privaatrechtelijke instelling (stichting of vereniging) die zich ten doel stelt uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en als zodanig door de Kroon is toegelaten. De term toegelaten instelling, waarmee corporaties ook aangeduid worden, verwijst hiernaar. De term sociale verhuurder wordt eveneens veelvuldig gebruikt als synoniem voor corporatie.

- Doelgroepen**
- **bijzondere doelgroep**
  - **primaire doelgroep**
  - **secundaire doelgroep**
  - **doelgroep van beleid**
  - **middengroep**

## Bijzondere doelgroep

Het gaat hier om personen uit de doelgroep van beleid die om verschillende redenen onvoldoende in staat zijn om zelfstandig huisvesting te verkrijgen en/of te gaan wonen. De bijzondere doelgroepen krijgen hulp bij het verkrijgen van een zelfstandige woning. Voor hen wordt een (bepaald) deel van de kernvoorraad beschikbaar gesteld.

## Primaire doelgroep [1]

De primaire doelgroep is de groep van huishoudens met een belastbaar inkomen tot de grens waarop men in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. Deze grens wordt jaarlijks bepaald door het ministerie van BZK en gepubliceerd in de zogenaamd MG-circulaire. Voor de periode van 01/01/2013 tot 01/01/2014 gelden de volgende inkomensgrenzen:

Huishouden	Maximaal inkomen
Eenpersoonshuishouden	€ 21.025,-
Meerpersoonshuishouden	€ 28.850,-
Eenpersoonsouderenuishouden	€ 21.100,-
Meerpersoonsouderenuishouden	€ 28.725,-

Zie voor een toelichting op deze inkomensgrenzen de MG 2012-02.

## Secundaire doelgroep

Naast aandacht voor de (primaire) doelgroep is er steeds meer aandacht voor de groep die hier qua inkomen net boven zit. Voor deze zogenaamde secundaire doelgroep is het ook steeds moeilijker om adequate huisvesting te vinden. De secundaire doelgroep bestaat uit huishoudens met een inkomen tussen de inkomensgrens voor de [primaire](#) doelgroep en € 34.229,- afhankelijk van de samenstelling van het huishouden. Gezien hun inkomen kunnen zij zich in de praktijk geen koopwoning veroorloven. Aan de andere kant kunnen zij wel in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar niet voor huurtoeslag. Primaire en secundaire doelgroep vormen samen de [doelgroep van beleid](#).

## Doelgroep van beleid

Sinds 1 januari 2011 verplicht de overheid woningcorporaties om minimaal 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen (netto maandhuur is lager dan € 681,02) te verhuren aan huishoudens met een bepaald maximum inkomen. Maximaal 10% van de vrijkomende woningen mag worden toegewezen aan huishoudens met een hoger inkomen dan dat maximum.

Vanaf 1 januari 2013 is die maximum inkomensgrens € 34.229,-.

De doelgroep van beleid is de groep huishoudens met een inkomen tot die grens. Voor de goede orde: de doelgroep van beleid kan ook in een koopwoning zijn gehuisvest.

## Middengroep of Middeninkomens

De groep huishoudens met een inkomen van € 34.229 tot € 43.000. Dat is de groep die tussen wal en schip kan vallen vanwege de aangescherpte hypotheekvoorsums en het feit dat zij niet of nauwelijks in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Als zij wel al in een sociale huurwoning wonen, gelden voor hen de rijksmaatregelen voor huurders met een hoger inkomen in een gesubsidieerde huurwoning. Zie ook het [woonakkoord 2013](#): *Huurders die meer dan € 43.000 verdienen en in een goedkope huurwoning wonen, krijgen vanaf 2013 een huurverhoging van maximaal 6,5%.*

## Doorstromer [2]

Huishoudens dat binnen Nederland verhuist naar een zelfstandige woning en daarbij een zelfstandige woning achterlaat voor een volgende bewoner.

## Energieneutraal / CO<sub>2</sub>-neutraal / klimaatneutraal [6]

Er worden verschillende definities gebruikt van de verschillende energiegerelateerde begrippen.

Hieronder volgt een aantal gangbare definities van de drie belangrijkste begrippen:

- **Energieneutraal** = een situatie waarbij over een jaar gemeten de som van het gebruik en het opwekken van energie van een woning nul is of zelfs negatief. De woning levert dan dus uit duurzame bronnen zelf minstens net zoveel energie op als uit het gas- en elektriciteitsnet wordt betrokken.
- **CO<sub>2</sub>-neutraal** = alle uitstoot van CO<sub>2</sub> door fossiel energiegebruik wordt gecompenseerd, door duurzame energieopwekking binnen het gebied of door invoer van groene stroom en duurzame warmte van buiten. Eventueel compensatie door boomaanplant, emissiehandel en investeringen in duurzame energieopwekking buiten het gebied. In een CO<sub>2</sub>-neutraal gebouw wordt op diverse manieren (ontwerp, materiaal, energie, gebruikersgedrag) geprobeerd een minimale CO<sub>2</sub>-emissie te bereiken. De dan nog optredende 'rest' CO<sub>2</sub>-emissie wordt gecompenseerd door bijvoorbeeld het aanplanten van een aantal bomen dat juist die hoeveelheid CO<sub>2</sub> compenseert.
- **Klimaatneutraal** = geen netto uitstoot van CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen door het directe en indirecte energiegebruik (bijv. materiaalgebruik), door duurzame materialen, duurzame energieopwekking binnen het gebied of door invoer van groene stroom en duurzame warmte van buiten. Eventueel compensatie door boomaanplant, emissiehandel en investeringen in duurzame energieopwekking buiten het gebied.

# Regionale Begrippenlijst Wonen

Behalve deze drie 'hoofd'begrippen, worden er in relatie tot wonen nog meer energiegerelateerde termen gebruikt:

- Energielabel woningen = het energielabel voor woningen lijkt op het energielabel voor koelkasten en andere apparaten. Het geeft met letters (A tot en met G) en kleuren (groen tot en met rood) aan hoe energiezuinig of -onzuinig een huis is. Klasse A (donkergroen) is zuinig, klasse G (rood) is onzuinig.
- Energiezuinig = een woning met een EPC van maximaal 0,5.
- Nul-energiewoning = een woning die energieneutraal is.
- EPN (Energie Prestatie Norm) = de genormeerde methode om de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) te bepalen. De hoogte van de EPC is vastgelegd in het Bouwbesluit.  
De energieprestatie van een nieuw gebouw wordt uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Hoe lager de EPC, hoe zuiniger het gebouw. De EPC wordt steeds strenger om ons voor te bereiden op bijna energieneutraal bouwen vanaf eind 2020. Vanaf 2011 is de EPC voor nieuwe woningen: 0,6 (was 0,8).
- EPB (Energie Prestatie Bestaande Bouw) = werktitel voor een berekeningsmethode die de energiezuinigheid uitdrukt van bestaande gebouwen, vergelijkbaar met de EPN voor nieuwbouw.
- Lage-energiewoning = een lage-energiewoning gaat qua energiegebruik verder dan de wettelijke EPN vereist. De term slaat hoofdzakelijk op de energiehuishouding. Concreet betekent dit dat in deze woning alle courante maatregelen zijn genomen om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden: dikke isolatie, een zuinige verwarming, een zuinige warmwaterproductie, een energiezuinige ventilatie etc. In een lage-energiewoning ligt het verbruik gemiddeld zo'n 50 à 60 % lager dan bij een klassieke woning.
- Passiefhuis = het concept passief huis neemt de "gratis" warmte van zon, bewoners en hun apparatuur als vertrekpunt voor de warmtehuishouding van de woning. Door een goed uitgekiend compact ontwerp, georiënteerd op de zon, uitgevoerd met zeer goede schilisolatie en een zeer effectieve kierdichting, kan warmte nauwelijks weg uit het passiefhuis. Hierdoor is er nog maar heel weinig energie nodig om de woning in de winter op temperatuur te houden. Dan zorgen passieve warmtebronnen zoals de zon en interne warmtebronnen zoals bewoners en huishoudelijke apparaten voor bijna alle benodigde ruimte. De norm van het passiefhuisconcept is een jaarlijkse energiebehoefte voor ruimteverwarming van maximaal 15 kWh per m<sup>2</sup> vloer.

## Excellente gebieden

De ambitie van Nederland is om in 2020 energieneutraal te bouwen. In de aanloop hier naartoe wordt al steeds energiezuiniger gebouwd, onder meer in de Excellente Gebieden.

De [Excellente gebieden](#) zijn negentien innovatieve nieuwbouwprojecten in de woning- en utiliteitsbouw.

Hier worden woningen en kantoren gebouwd met ten minste een 25% scherpere energieprestatiecoëfficiënt (EPC) dan het Bouwbesluit op dat moment voorschrijft.

## GPR Gebouw®

GPR Gebouw® is een praktisch instrument dat in de regio wordt gebruikt om de kwaliteit van een gebouw op vijf thema's in rapportcijfers uit te drukken. Binnen de regio is in 2009 een Regionaal Convenant GPR Gebouw® afgesloten. De afkorting GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn. Het Convenant GPR gebouw® dat in de regio is afgesloten heeft betrekking op nieuwbouw.

Met GPR Gebouw kunnen woningmarktpartijen helder en toetsbaar afspraken met elkaar maken.

Via het Regionaal Convenant hebben de convenantpartijen binnen het SRE-gebied afgesproken om voor alle projectmatige nieuwbouw (woningen én gemeentelijke gebouwen) een ambitie van minimaal een score 7 op elk thema (Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit, Toekomstwaarde) binnen GPR Gebouw te realiseren. Het streven is dat in 100% van de nieuwbouwprojecten die door de convenantpartijen zijn gerealiseerd, bij oplevering de ambities van dit Convenant zijn behaald. Het staat partijen vrij om in een project een hogere ambitie af te spreken.

# Regionale Begrippenlijst Wonen

## Kennismigrant:

Een migrant die in Nederland, bij een bij de kennismigrantenregeling aangesloten werkgever arbeid in loondienst verricht en (in 2013) een jaarlijks bruto-inkomen verdient van ten minste € 52.010 of € 38.141 als hij/zij jonger is dan dertig jaar. Het looncriterium wordt jaarlijks aangepast.<sup>2</sup>

Het inkomenscriterium voor afgestudeerden, die tijdens hun zoekjaar als kennismigrant aan het werk gaan, is vastgesteld op EUR 27.336 per jaar.

## Kernvoorraad [1] en sociale woningvoorraad

- Kernvoorraad
- Sociale sector
- Vrije sector

## Kernvoorraad

Alle goedkope en betaalbare huurwoningen

	Goedkoop	Middelduur	Duur
HUUR	Kernvoorraad		
KOOP			

## Sociale en vrije sector]

- o *Sociale sector of sociale woningvoorraad*: alle goedkope en betaalbare huurwoningen + goedkope koopwoningen. [zie ook prijsgrenzen huur en prijsgrenzen koop]
- o *Vrije sector*: alle dure huurwoningen + middeldure en dure koopwoningen. [zie ook prijsgrenzen huur en prijsgrenzen koop]

	Goedkoop	Middelduur	Duur
HUUR	Sociale sector	Sociale sector	Vrije sector
KOOP	Sociale sector	Vrije sector	Vrije sector

## Levensloopbestendige woning [4]

Zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van [Woonkeur](#). Deze eisen hebben betrekking op:

- toegankelijkheid (voor gebruikers van rolstoelen, rollators en overige loophulpmiddelen);
- veiligheid (ongeval-, inbraak- en brandpreventie);
- gebruiksgemak (comfortaspecten die verband houden met ouderdom);
- zorgverlening (aanpasbaarheid in verband met zorgverlening thuis);
- wijk- en woonomgeving (essentiële voorzieningen, sociale veiligheid);
- aanpasbaarheid (voorbereid op levensloopbestendig: snel, eenvoudig en goedkoop geheel toegankelijk te maken).

## Prijsgrenzen huur [1]

<sup>2</sup> Definitie: Expatcenter Brabant

# Regionale Begrippenlijst Wonen

Deze worden jaarlijks bepaald door het ministerie van BZK. Voor de periode van 01/01/2013 tot 01/01/2014 zijn de prijsgrenzen voor huurwoningen vastgesteld op:

Maximale huurgrens jongeren < 23 jaar	huur tot € 374,44
Aftoppingsgrens 1+2 persoonshuishoudens	huur tot € 535,91
Aftoppingsgrens 3 en meerpersoonshuishoudens	huur tot € 574,35
Maximale huurprijsgrens vanaf 23 jaar	€ 681,02

**De volgende huurprijsgrenzen worden gehanteerd in de regio Zuidoost-Brabant:**

Goedkoop	huur tot € 374,44
Middelduur	huur van € 374,44 tot € 681,02
Betaalbaar	<i>Goedkoop + Middelduur</i> : huur tot € 681,02
Duur	huur vanaf € 681,02

De prijsgrens van € 681,02 betekent in de praktijk dat een nieuwbouwhuurwoning die een maandhuur heeft van € 681,02 of minder, gerekend wordt tot de [sociale sector](#). Een nieuwbouwwoning met een hogere maandhuur, rekenen we bij de [vrije sector](#).

## Prijsgrenzen koop [4]

Goedkoop	Goedkope koop	tot € 194.000,-
	Goedkope koop met een maximale EPC van 0,5 (energiezuinig)	tot € 205.700,-
Middelduur	Koopprijs van € 194.000,- tot € 333.000,-	
Duur	Koopprijs vanaf € 333.000,-	

De prijsgrens van € 194.000 betekent in de praktijk dat een nieuwbouwwoning die € 194.000 of goedkoper is, gerekend wordt tot de [sociale sector](#). Een nieuwbouwwoning die duurder is, rekenen we bij de [vrije sector](#).

Voor het bepalen van de prijsgrens geldt het bedrag dat de koper bij de notaris moet betalen voor aankoop van de woning. Als de verkoper een koopconstructie toepast die tot gevolg heeft dat een duurdere woning toch onder de prijsgrens van € 194.000 wordt overgedragen, mag deze woning tot de sociale sector gerekend worden.

Voor alle prijsklassen geldt dat in geval van verplichte afnames van "extra's" bij nieuwbouwwoningen (zoals garages of parkeerplaatsen), deze kosten meegerekend worden bij het bedrag dat de koper voor aankoop van de woning bij de notaris moet betalen.

Bij een goedkope koopwoning die [energiezuinig](#) is, geldt een prijsgrens van € 205.700. [Energiezuinig](#) houdt in dat de woning een maximale EPC heeft van 0,5.

## Scheefheid [2]

Met scheefheid bedoelen we de situatie dat het inkomen van de bewoner niet overeenstemt met de prijs van de woning waarin hij woont. Twee groepen "scheefwoners" worden onderscheiden:

- *Dure scheefwoner*: huishouden dat wel tot de (primaire) [doelgroep](#) behoort, maar dat niet in de kernvoorraad woont. [zie ook doelgroep en [kernvoorraad](#)]
- *Goedkope scheefwoner*: huishouden dat niet behoort tot de (primaire) doelgroep, maar dat wel in de kernvoorraad woont. [zie ook doelgroep en [kernvoorraad](#)]

## Starters [4]

- *Starter op de woningmarkt:* huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige woning gaat wonen en dat geen zelfstandige woning leeg achterlaat.
- *Starter op de koopwoningmarkt:* huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige koopwoning gaat wonen en dat nog niet eerder een koopwoning in zijn of haar bezit heeft gehad.

## Woning

Een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt bezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een huishouden.

Een onroerende zaak die in hoofdzaak wordt gebruikt voor woondoeleinden en die onroerende zaak waarvan het gebruik volledig dienstbaar is aan woondoeleinden.<sup>3</sup>

## Woningverlater [2]

Huishouden dat uit een zelfstandige woning verhuist naar een niet-zelfstandige woning (bijvoorbeeld naar een zorgplaats).

## Woonmilieus [1]

Voor burgers wordt de kwaliteit van wonen niet alleen bepaald door de woning, maar in belangrijke mate ook door het woonmilieu: de omgeving waarin de woning zich bevindt. Bij woonmilieu gaat het om drie kwaliteiten: de functioneel-economische, de sociaal-culturele en de ruimtelijk-ecologische kwaliteit.

1. *De functioneel-economische kwaliteit:* deze wordt bepaald door:
  - de gebruikswaarde: voldoet het woonmilieu aan de functionele eisen, zoals wonen, werken, voorzieningen, openbare ruimte, bereikbaarheid, nabijheid en veiligheid?;
  - de belevingswaarde: levert het woonmilieu een goed gevoel op wat betreft identiteit, esthetiek, diversiteit en herkenbaarheid?;
  - de toekomstwaarde: kan het woonmilieu lang mee? Is het flexibel en eenvoudig aanpasbaar?
2. *De sociaal-culturele kwaliteit:* dit betreft de kwaliteit van samenleven van een buurt of wijk en bepaalt of mensen zich "thuis voelen" in hun eigen wijk. Deze vorm van kwaliteit laat zich vooral benoemen in termen als sociale cohesie, sociale diversiteit of homogeniteit. Deze aspecten worden bepaald door de mate waarin verschillende soorten woonmilieus toegankelijk zijn voor verschillende geledingen van de bevolking. Ook de belevingswaarde en de openbare veiligheid zijn van groot belang voor de sociaal-culturele kwaliteit.
3. *De ruimtelijk-ecologische kwaliteit:* de ecologische kwaliteit van woonmilieus heeft betrekking op het individuele niveau, zoals hinder (stank- en geluidsoverlast), veiligheid, gezondheid of ruimtegebrek. Naarmate de ruimtedruk in een wijk groter wordt en de verschillende functies dichter bij elkaar liggen, komt de ruimtelijk-ecologische kwaliteit meer onder druk te staan. Op collectief niveau worden individuele risico's afgewogen tegen het maatschappelijke nut van de betreffende activiteit. Daarbij gaat het onder andere om ruimtebeslag en mobiliteitseffecten (uitstoot, energieverbruik).

## Woonzorgcomplex [5]

Een complex zelfstandige woningen met een bouwwijze die gericht is op verzorgd wonen, met een complexgewijs overeengekomen zorg- en servicearrangement. Er is een duidelijke scheiding tussen wonen, zorg en service. In principe is er zorg op afspraak en wordt er geen continue zorg verleend. Er is wel sprake van zorggarantie in geval van nood.

---

<sup>3</sup> Definitie: CBS

# Regionale Begrippenlijst Wonen

## Woonzorgzone/woonservicezone [5]

Een (deel van een) wijk of dorp waarin optimale condities zijn geschapen voor wonen met zorg en welzijnsvoorzieningen, tot en met niet-planbare 24-uurs zorg. In deze zones kunnen ouderen, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten en (ex-)psychiatrische patiënten zelfstandig blijven wonen, ook als men minder mobiel is of zorg nodig heeft.

## Zorgplaats

Een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres. Een zorgplaats heeft geen eigen keuken; om te kunnen koken is er een gemeenschappelijke kookvoorziening.

Deze definitie is van belang omdat in het Regionaal woningbouwprogramma afspraken staan over het aantal nieuwbouwwoningen. In de praktijk is het onderscheid tussen een woning en zorgplaats niet altijd eenvoudig te maken. Een (zorg-)woning telt mee als woning in het Regionaal woningbouwprogramma; een zorgplaats niet.

### Bronnen:

- [1] Ministerie van BZK;
- [2] "Cijfers over Wonen" (BZK);
- [3] Provincie Noord-Brabant;
- [4] SRE;
- [5] Kenniscentrum Wonen en Zorg;
- [6] SenterNovem



## **BIJLAGE 3**

AFSTUDEERSCRIPTE Kwaliteitsverbetering van het landschap

# Valkenswaard



# Voor Wat Hooft Wat

R. Poortvliet



# Mediatheek



**Naam:** Rowan Poortvliet

**Datum:** 07-06-2012

<b>Opleiding</b>	Ruimtelijke Ordening en Planologie
<b>Soort verslag</b>	Afstudeerverslag
<b>Auteurs</b>	Rowan Poortvliet
<b>Titel en ondertitel</b>	Voor wat hoort wat Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Valkenswaard
<b>Naam Stageplaats Plaats</b>	Gemeente Valkenswaard Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie Valkenswaard
<b>Bedrijfsbegeleiders</b>	Evelien van den Boom
<b>Hogeschoolbegeleider</b>	Monique van Herpen
<b>Summary</b>	Onderzoek naar een methode voor kwaliteitsverbetering van het landschap, als omschreven in de Verordening ruimte, voor de gemeente Valkenswaard.
<b>Trefwoorden 5x</b>	Landschap, Verordening ruimte, methode, Valkenswaard, kwaliteitsverbetering



# Voorblad

<b>Titel</b>	Voor wat hoort wat
<b>Auteurs</b>	R.H.J. Poortvliet
<b>Datum</b>	07-06-2012
<b>Hogeschoolbegeleider</b>	M.A.A.M van Herpen
<b>Bedrijfsbegeleider</b>	E.G.M. van den Boom
<b>Stageplaats</b>	Gemeente Valkenswaard
<b>Plaats</b>	Valkenswaard



# Voorwoord

Gedurende de opleiding Ruimtelijke Ordening en Planologie heb ik de afgelopen 3,5 jaar doormiddel van theorie, projecten en stages mijn kennis verrijkt. Deze kennis en ervaringen breng ik in de praktijk tijdens mijn afstudeerstage, die liep van 13 februari tot en met 7 juni 2012 bij de gemeente Valkenswaard.

In overleg met mijn afstudeerbegeleidster Evelien van den Boom ben ik tot een interessante onderzoekopgave gekomen. Namelijk het onderzoeken van de waarborging voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Valkenswaard. Dit onderzoek is noodzakelijk door de verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Het onderzoek is gedaan aan de hand van het inventariseren en analyseren van het huidige beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze analyse en inventarisatie heeft duidelijkheid verschaft waarom er een kwaliteitsverbetering van het landschap of een landschappelijke inpassing plaats moet vinden en wat dit voor de gemeente Valkenswaard betekent. De ambities die daarbij geformuleerd zijn kan als eerste informatiebron dienen voor zowel initiatiefnemer als ambtenaar.

Het ontwikkelen van een methode voor kwaliteitsverbetering van het landschap is gedaan door het analyseren van methodes. Voor deze methodes heb ik afwegingen gemaakt en deze voorgelegd aan het ambtelijk apparaat. Omdat de methode toepasbaar moest zijn binnen de huidige procedure voor nieuwe ontwikkelingen in Valkenswaard, heb ik een processchema gemaakt voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap die past binnen de huidige procedure.

Met name de onderbouwing voor de methodekeuze en het processchema moet als leidraad dienen voor de gemeente Valkenswaard voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast kan het processchema ook ter verduidelijking aan de initiatiefnemer worden aangeboden zodat duidelijk is waar het nieuwe, in te dienen initiatief aan moet voldoen.

Tijdens de stage heb ik feedback en ondersteuning gekregen van mijn bedrijfsbegeleidster; Evelien van den Boom. Naar haar gaan mijn dankbetuigingen. Daarnaast wil ik mijn hogeschoolbegeleidster Monique van Herpen bedanken voor haar motiverende woorden en feedback.

Rowan Poortvliet,

Valkenswaard, 5 juni 2012





# Samenvatting

De gemeente Valkenswaard ligt in een groen landschap. Het heeft grote natuurgebieden en een agrarisch cultuurlandschap. Deze kwaliteiten mogen niet verloren gaan en waar mogelijk worden verbeterd. Daarnaast verplicht de provincie Noord-Brabant door artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte de gemeenten om de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap te waarborgen en verbeteren. De strekking van artikel 2.1 is een goede landschappelijke inpassing en is iets wat bij iedere nieuwe ontwikkeling zou moeten gebeuren. Artikel 2.2 van de Verordening ruimte is de kwaliteitsverbetering van het landschap, waarvoor de gemeente nog geen leidraad voor heeft.

Dit is een analyserend onderzoek naar de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de gemeente Valkenswaard. Hieruit volgt in de conclusies en aanbevelingen de meest wenselijke methode voor Valkenswaard om voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Valkenswaard tot de juiste kwantitatieve en kwalitatieve norm te komen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het verslag houdt een logische structuur aan om tot deze methode te komen.

Er is eerst onderzoek gedaan naar de kaders waarbinnen de gemeente Valkenswaard moet werken. Daarvoor is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, provinciale en gemeentelijke kaders. Uit deze beleidskaders valt te concluderen dat de kaders van de hogere overheidslagen doorwerken naar de lagere overheidslagen.

Doordat niet ieder gemeente dezelfde kwaliteiten heeft is daarom ook onderzoek gedaan naar wat er binnen de gemeente Valkenswaard wordt verstaan onder de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor zijn de beleidskaders geanalyseerd met betrekking op kwaliteiten van het landschap. Voor Valkenswaard is uit deze analyse geconcludeerd dat er een duidelijke aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de in Valkenswaard vier verschillende landschapstypen, waarbij de verbetering tenminste gericht zal zijn op natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, ecologie of extensieve landbouw plaats moet vinden. Voor deze zijn uit het aanwezige gemeentelijke beleid de ambities voor kwaliteitsverbetering van het landschap geformuleerd.

Er is tevens aan de hand van een inventarisatie onderzoek gedaan naar de verschillende methodes voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de methodes is een onderscheid te maken tussen maatwerk, euro's en oppervlakte. De methode maatwerk is te combineren met de methodes euro's en oppervlakte. Daarnaast is bij bepaalde regelingen alleen de methode oppervlakte mogelijk.

Na de beschrijving van de methodes is er een afweging gemaakt voor de best toepasbare methode binnen de gemeente Valkenswaard en wanneer deze toegepast dient te worden. Deze afweging is gedaan door zowel literatuurstudies als ambtelijk overleg. Daarbij is gebleken dat er 4 categorieën ontwikkelingen zijn. Zo zal er in

sommige gevallen geen inspanning nodig zijn of alleen een landschappelijke inpassing. Daarnaast zullen er ook ontwikkelingen zijn waarvoor een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering nodig zijn. De laatste categorie zijn ontwikkelingen waarvoor de gemeente geen medewerking zal verlenen omdat zij niet gewenst zijn binnen de gemeente.

Daarna is ingegaan op het huidige proces voor nieuwe ontwikkelingen binnen Valkenswaard aan de hand van het processchema. Aan de hand daarvan wordt er een processchema opgesteld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap die past binnen het huidige proces van Valkenswaard.

Na de inventarisatie, analyse en conclusies die gedaan zijn. Is een algemene conclusie geschreven die de hoofdvraag van het onderzoek beantwoord. Hierin is omschreven dat de methode taxatiewaarde met maatwerk de best toepasbare methode voor Valkenswaard is. De aanbevelingen zijn veelal aandachtspunten voor een optimaal gebruik van de methode.

# Begrippenlijst

## **Anterieure overeenkomst:**

Schriftelijke afspraak tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten voor de vaststelling van een planologische maatregel.

## **Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit:**

De landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap samen genoemd. Komt voort uit de Verordening ruimte

## **Biotoopbomen:**

Bomen ten behoeve van het biologische evenwicht in de natuur.

## **Ecologische Hoofdstructuur (EHS):**

Is een netwerk van natuurgebieden waarin flora en fauna voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat de diversiteit aan planten en diersoorten zal afnemen of uitsterven. De EHS bestaat uit natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden, verbindingszones, beheersgebieden en grote wateren.

## **Intentieovereenkomst:**

Schriftelijke afspraak waarbij beide partijen aangeven welk doel ze willen bereiken, wat hun bedoelingen daarbij zijn en tot welke inspanning zij zich in deze fase verplichten.

## **Kwaliteitsverbetering van het landschap:**

alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren en waarden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatie. Kwaliteitsverbetering van het landschap vindt zijn grondslag in artikel 2.2 van de Verordening ruimte

## **Landschappelijke Inpassing:**

De kwaliteitsverbetering van het landschap, maar dan op eigen bestemmingsvlak. Belangrijk daarbij is dat de omvang van de bebouwing past in de omgeving waar het instaat. Landschappelijke inpassing vindt zijn grondslag in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

## **Nationale Landschappen:**

Twintig landschappen met internationaal zeldzame, unieke en nationaal kenmerkende eigenschappen. Daarnaast hebben de landschappen veelal bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

**Natura 2000:**

Een Europees netwerk van natuurgebieden waar belangrijke flora en fauna zich herbergen. Natura 2000 gebieden komen voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen en is vertaald in de Natuurbeschermingswet.

**Rood met groen koppeling:**

Wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, deze gepaard moet gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten elders in het buitengebied

**Rood voor groen:**

Wanneer een initiatiefnemer een investering in nieuwe natuur doet, zal de overheid onder bepaalde voorwaarden meewerken aan de realisatie van een nieuwe woning in het buitengebied. Deze is per 1 juni 2011 ingetrokken en kent nu zijn grondslag in beleid nieuwe landgoederen.

**Rood voor rood:**

Ter compensatie van de sloop van minimaal 850m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, er een bouwkaavel voor één woning toegewezen kan worden.

**Verevening:**

Nieuwe ontwikkeling in het buitengebied, waar economische activiteiten aan gebonden zijn en daarmee de omgevingkwaliteiten worden aangetast. Daarvoor moet de ontwikkeling verevend worden waarbij altijd een investering in het landschap, natuur of milieu moet zijn die gekoppeld is aan de ontwikkeling.

**Ruimte voor Ruimte:**

In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik waren of zijn voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor woningbouw, of indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

**Willekeur:**

Een initiatief zo behandelen zoals het op dat moment toevallig uitkomt, ook als dat niet eerlijk is tegenover een eerdere ontwikkeling. Een voorbeeld is dat een gelijksoortig initiatief meer zou moeten investeren in de natuur dan het andere initiatief.

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>15</b>
1.1 Aanleiding	
1.2 Opdrachtoomschrijving	
1.3 Probleemstelling	
1.4 Doelstelling	
1.4 Methode van onderzoek	
1.5 Leeswijzer	
<b>2. Achtergrondinformatie</b>	<b>18</b>
2.1 Kader	
2.2.1 Een goede Ruimtelijke Ordening	
2.2.2 Rijkskader	
2.2.3 Provinciaal kader	
2.2.4 Gemeentelijk kader	
2.2 Conclusie	
<b>3. Kwaliteitsverbetering van het landschap in Valkenswaard</b>	<b>27</b>
3.1 Kwaliteitsverbetering in Valkenswaard	
3.2 Afstemming van kwaliteiten	
3.3 Conclusie	
<b>4. Ambities voor kwaliteitsverbetering van het landschap</b>	<b>33</b>
4.1 Ambities landschapstypen in Valkenswaard	
4.2 Ambities voor natuur	
4.3 Ambities voor cultuurhistorie	
4.4 Ambities voor recreatie	
4.5 Ambities voor landbouw	
4.6 Conclusies	
<b>5. Methodes voor Kwaliteitsverbetering</b>	<b>39</b>
5.1 Maatwerk	
5.2 Euro's	
5.3 Oppervlakte	
5.4 Conclusies	
<b>6. Methodes voor Valkenswaard</b>	<b>49</b>
6.1 Maatwerk	
6.2 Euro's	
6.3 Oppervlakte	
6.4 In welke gevallen landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering	
6.5 Conclusies	

<b>7. Proces binnen Valkenswaard</b>	<b>55</b>
7.1 Huidig proces in Valkenswaard	
7.2 Proces voor kwaliteitsverbetering	
<b>8. Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>61</b>
<b>Bronnenlijst</b>	<b>65</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>69</b>
Bijlage A. Kwaliteitsverbetering van het landschap	
Bijlage B. Inventarisatie beleid ten opzichte van kwaliteitsverbetering	
Bijlage C. Inventarisatie methodes	
Bijlage D. Voorbeelden van uitwerkingen	
Bijlage E. Processchema reguliere ontwikkelingen	
Bijlage F. Processchema kwaliteitsverbetering van het landschap	
Bijlage G. Mondelinge interviews ambities	

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Valkenswaard ligt in een groen landschap. Het heeft grote natuurgebieden en agrarisch cultuurlandschap. De diversiteit van het landschap zorgt ervoor dat Valkenswaard een mooie plaats is om te wonen en te recreëren. Mede daarom moet ervoor gezorgd worden dat de kwaliteiten van het landschap in Valkenswaard niet verloren zullen gaan en waar mogelijk worden verbeterd. Deze ambitie is ook vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten van de gemeente die de noodzaak voor kwaliteitsverbetering van het landschap onderschrijven. Voorbeelden van deze beleidsdocumenten zijn het landschapsontwikkelingsplan en de toekomstvisie.

Daarnaast is er een verplichting vanuit de provincie Noord-Brabant. Zij heeft in artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte vastgesteld dat voor het hele grondgebied van de provincie van belang is om de kwaliteit van het landschap te waarborgen. Bij nieuwe ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied moet bovendien een kwaliteitsverbetering plaatsvinden. Door de Verordening ruimte moeten gemeenten de kwaliteitsverbetering van het landschap een plaats te geven in het gemeentelijk beleid. Zo ook de gemeente Valkenswaard.

Dit onderzoek richt zich daarom op de ontwikkeling van een leidraad voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, dat zijn grondslag zal krijgen in het gemeentelijk beleid. Uit het onderzoek volgt een advies voor de gemeente Valkenswaard hoe ze om kunnen gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit moet daarnaast het proces voor de burger beschrijven die in het buitengebied van Valkenswaard ontwikkelen.

## 1.2 Opdrachtomschrijving

De opdracht is een uitwerking van de verplichting uit de Verordening ruimte in artikel 2.2, namelijk de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het onderzoek bestaat uit een inventarisatie en analyses waaruit conclusies zullen volgen. De conclusies zullen samen als aanbeveling dienen voor de te hanteren methoden voor de gemeente Valkenswaard ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De kennis is vergaard uit literatuur, beleidsstukken, interviews met vak ambtenaren en bijeenkomsten binnen Noord-Brabant.

## 1.3 Probleem- en doelstelling

In de Verordening ruimte is door de provincie opgenomen dat ze de ruimtelijke kwaliteit willen bevorderen. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten gaan leveren aan de kernkwaliteiten voor Brabant. Iedere gemeente in de provincie Noord-Brabant om hier een eigen invulling aan te geven. De gemeente



Valkenswaard geeft in haar beleid aan dat ze de kwaliteit van het landschap belangrijk vindt. Alleen heeft ze op dit moment nog geen duidelijke richtlijnen hoe de toevoeging van deze kwaliteitsverbetering getoetst moet worden.

Door enerzijds de Verordening van de provincie en anderzijds de wens van de gemeente om van de kwaliteitsverbetering gebruik te maken is het voor de gemeente van belang inzicht te krijgen in hoe het best met de kwaliteitsverbetering van het landschap omgegaan kan worden.

### **Hoofdvraag:**

Welke methode dient de gemeente toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied om de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen?

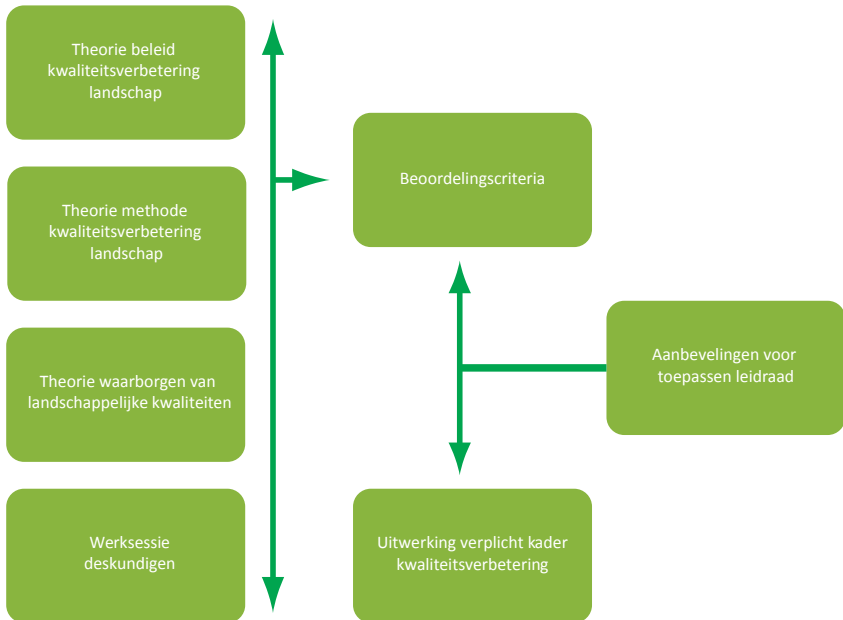
### **Deelvragen:**

- Waarom kwaliteitsverbetering van het landschap?
- Wat is kwaliteitsverbetering van het landschap?
- Welk beleid wordt door het Rijk, provincie en gemeente gevoerd?
- Wat zijn de ambities van Valkenswaard ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap?
- Welke methoden zijn er voor het maken van kwaliteitsverbetering van het landschap?
- Wat is de best toepasbare methode voor Valkenswaard?
- Wanneer dient kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden?
- Wat is de werkwijze voor kwaliteitsverbetering van het landschap in Valkenswaard?

De doelstelling voor dit onderzoek is:

Een leidraad voor kwaliteitsverbetering in het landschap die een plaats heeft in het gemeentelijk beleid.

## 1.5 Methode van onderzoek



## 1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de achtergrondinformatie die noodzakelijk is voor het onderzoek. Hierin worden de beleidskaders omschreven die noodzakelijk zijn voor het onderzoek. Hoofdstuk 3 is een inventarisatie en analyse van het aanwezig beleid van de verschillende overheidslagen. Hieruit wordt de definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard geformuleerd.

Hoofdstuk 4 bestaat uit een inventarisatie van ambities uit het gemeentelijk beleid. Deze ambities hebben betrekking op de in hoofdstuk geformuleerde definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

In hoofdstuk 5 zijn de methodes voor kwaliteitsverbetering van het landschap geïnventariseerd.

Hoofdstuk 6 gaat in op de best toepasbare methode voor de kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard. Waarbij een afweging wordt gemaakt uit de in hoofdstuk 5 omschreven methodes. Ook wordt er gekeken wanneer er een landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden.

In hoofdstuk 7 wordt het huidige proces voor een nieuwe ontwikkeling omschreven en hoe de methode voor kwaliteitsverbetering van het landschap ingepast kan worden.

In hoofdstuk 8 wordt de hoofdvraag beantwoord en worden er aanbevelingen gedaan voor de gemeente Valkenswaard.

## 2. Achtergrondinformatie

Het is voor het onderzoek van belang dat er duidelijkheid is over de definitie kwaliteitsverbetering van het landschap en de landschappelijke inpassing. Er moet met name gelet worden op wat de verschillende overheidslagen verstaan onder het begrip. Daarna wordt één definitie gekozen die leidend is voor het verdere verslag. Daarnaast komt in de Verordening ruimte het begrip zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit naar voren wat een belangrijk onderdeel is voor de kwaliteitsverbetering. Kwaliteitsverbetering van het landschap en zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteiten zijn beide noodzakelijke begrippen voor een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom eveneens belangrijk wat precies verstaan wordt onder de definitie goede ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de volgende deelvraag beantwoord:

**Waarom is de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk?**

### 2.1 Kader

#### 2.1.1 Een goede Ruimtelijke Ordening

Een goede ruimtelijke ordening moet de basis zijn van iedere nieuwe ontwikkeling waarbij het Rijk, de provincie en de gemeente standpunten innemen ten opzichte van het ruimtegebruik in Nederland. Wat een goede ruimtelijke ordening is staat niet letterlijk in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening of Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Het wordt voornamelijk bepaald door de aanwezige jurisprudentie en onderwerpen die in een bestemmingsplan besproken worden. De ruimte en de vraag naar ruimte in Nederland verandert steeds en daarbij ook de jurisprudentie hierover. Daardoor verandert wat er verstaan wordt onder een goede ruimtelijke ordening mee.

In hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verschillende artikelen opgenomen waar een bestemmingsplan aan moet voldoen. In het bestemmingsplan komen onderwerpen aan bod, zoals geologie, water, landschap, archeologie, cultuurhistorie, natuur, wonen en werken. Tevens kunnen specifieke onderwerpen aan bod komen zoals landbouw en recreatie. Daarnaast spelen de milieuhygiënische aspecten een belangrijke rol, waarbij de bodemgesteldheid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, geurhinder, milieuzonering en de milieu effecten worden omschreven. Ook de economische uitvoerbaarheid is belangrijk voor een goede ruimtelijke ordening, immers initiatieven die niet bekostigd kunnen worden zorgen voor een onnodig beslag op de ruimte om ons heen. Uiteindelijk speelt de mens de belangrijkste rol in de vraag naar ruimte, waarbij met name individuele en gemeenschappelijke belangen een belangrijke factor zijn voor de inrichting van ons land. Daarom kan ervan uitgegaan worden dat een goede ruimtelijke ordening altijd op de behoeften van de mens afgestemd moet worden.

### 2.1.2 Rijkskader

In maart 2012 is de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld deze vervangt daarbij de Nota Ruimte. Het is de bedoeling dat in september 2012 de inwerking-treding van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de Tweede Kamer wordt bevestigd.

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

In de structuurvisie is als ambitie opgenomen dat als we Nederland leefbaar en veilig willen houden dat we veiligheid, gezondheid, watersystemen, zoetwater, biodiversiteit en unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden moeten waarborgen. De visie werkt daarnaast specifiek het thema de kwaliteiten van de leefomgeving uit, wat van belang is voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteiten zijn omschreven als milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, natuur en ruimte voor militaire activiteiten. Voor de kwaliteiten van de leefomgeving zijn verschillende ambities geformuleerd. De ambitie 'Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten' heeft betrekking op de kwaliteiten van het landschap. Het Rijk geeft daarbij aan dat zij naast de UNESCO gebieden zelf zorg dragen voor de kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten, het maritiem erfgoed en de twintig nationale landschappen. De rest van het landschap is de verantwoordelijkheid van de provincies en gemeenten. Ook de ambitie 'Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten' heeft betrekking op het landschap. Hiervoor zijn het behoud en verbinden van de leefgebieden belangrijk. Het Rijk heeft in het kader van deze leefgebieden internationale afspraken gemaakt in het Biodiversiteitsbedrag en in de Vogel en Habitatrichtlijn (Natura 2000). Belangrijk onderdeel van de Natura 2000 gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur, waar provincies binnen de richtlijnen van het Rijk deze gebieden moeten beheren.

### 2.1.3 Provinciaal kader

#### ***Koersdocument voor Noord-Brabant - Transitie stad & platteland, een nieuwe koers***

In het koersdocument maakt de Provinciale Staten een tussentijdse balans op voor het platteland van de provincie Noord-Brabant. Het document schetst de ontwikkelingen in de provincie, zonder dat daarbij gedetailleerde afspraken worden vastgelegd.

De nieuwe visie voor het Brabants landelijk gebied richt zich op het multifunctionele landschap, waarbij gelet moet worden dat niet één functie dominant is in het landschap, en dat het gebruik van functies in verloop van tijd kunnen veranderen. Het toevoegen van kwaliteiten in plaats van kwantiteiten heeft met name betrekking op de landbouw, die zich op dit moment nog richt op grootschalige productie tegen lage kosten. Doordat de maatschappelijke en ecologische waarden steeds meer meewegen moet de landbouw afstappen van de grootschaligheid en zich in gaan zetten op het toevoegen van kwaliteiten. Voorheen werkte de overheid alle kaders uit waarbinnen de maatschappij diende te werken. Deze methode wordt losgelaten waarbij de overheid

zich meer zal gaan richten op het opstellen van basiskaders waarbinnen gewerkt moet worden. Maatschappelijke participatie zal steeds belangrijker worden en de overheid zal hier aan ondersteunen.

Het document gaat verder in op natuur, landschap en water. Deze begrippen zijn volgens de provincie ruimtelijke kwaliteiten en daarmee belangrijk voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor deze ruimtelijke kwaliteiten wordt duidelijk gemaakt dat het Brabantse landschap veel te bieden heeft aan natuurlijke en landschappelijke waarden. Deze vele landschappelijke waarden zijn gunstig, omdat ieder persoon een andere perceptie heeft van het landschap. Toch hebben veel mensen maar weinig binding met de natuur, dat is mede te danken aan dat burgers weinig worden betrokken bij natuurdoelstellingen. Om de natuur en landschap meer onder de aandacht te brengen moeten burgers duidelijk gemaakt worden dat de natuur en landschap ook daadwerkelijk een meerwaarde kan hebben ten opzichte van (be)leefbaarheid, gezondheid, cultuur, ontspanning en als vestigingssklimaat voor bedrijven.

Voor het landschap zijn bepaalde doelstellingen gesteld om deze vitaal en levendig te houden. De doelstelling voor de EHS is dat de kwaliteit vereenvoudigd wordt en dat er niet ingezet wordt op kwantiteit. Tevens moet er meer ruimte gecreëerd worden voor initiatieven om zich te kunnen ontwikkelen in het landschap. Als laatst moet de natuur geoptimaliseerd worden. Veel van de gronden in het Brabantse landschap zijn namelijk aangewezen als natuurgonden maar worden niet altijd als zodanig ingevuld.

### **Verordening Ruimte 2011**

De grondslag voor de kwaliteitsverbetering is al sinds 2005 in provinciaal beleid opgenomen. Het gaat om de rood-met-groen-koppeling waarin de eis wordt gesteld dat als er een uitbreiding van een stedelijke functie plaatsvindt die niet in het bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en daarom ontwikkeld moet worden in het buitengebied, er ergens anders in het landschap de ruimtelijke kwaliteit verbeterd moet worden. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groen koppeling overgenomen en uitgebreid naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De definitie van kwaliteitsverbetering van het landschap is overgenomen uit de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en is verwerkt in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte. Zie bijlage A voor een complete omschrijving van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hoofdstuk twee van de Verordening heeft als titel, *bevordering van de ruimtelijke kwaliteiten* en kan als koepelbegrip gezien worden van de begrippen zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de toelichting van deze hoofdstukken wordt omschreven hoe er met het Brabants landschap omgegaan moet worden en dan met name het zorgvuldig gebruik van de ruimte. Zorgvuldig gebruik maken van ruimte houdt in dat in het bestaand stedelijk gebied eerst geherstructureerd of geïntensiveerd moet worden. Ook in het buitengebied dienen

gronden hergebruikt te worden. Waarvan een uitwerking is terug te vinden in het vrijkomende agrarische bedrijven beleid (VAB-beleid). Dit zijn agrarische functies die in de nabije toekomst stoppen met de agrarische bedrijfsvoering. Naast herstructurering wil de provincie inzetten op sanering van ongewenste functies, zoals glastuinbouw in kwetsbare gebieden en intensieve veehouderijen rond de natuur en het stedelijk gebied.

Zoals eerder omschreven wordt er onderscheid gemaakt tussen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit vindt zijn grondslag in artikel 2.1 van de Verordening ruimte en wordt als volgt omschreven.

#### **Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:
  - a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;
  - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
  - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder

wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De strekking van het artikel is dat een nieuwe ontwikkeling altijd goed landschapelijk wordt ingepast. Dit komt met name naar voren in artikel 2.1, lid 3 onder b. In de toelichting van bestemmingsplannen die betrekking hebben op het buitengebied moet daar verantwoording over worden gegeven.

Kwaliteitsverbetering van het landschap vindt zijn grondslag in artikel 2.2 van de Verordening en wordt omschreven als *“alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren en waarden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatie.”* In het bestemmingsplan dient deze omschrijving financieel, juridisch en feitelijk onderbouwd te worden. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap geldt dat een initiatiefnemer een daadwerkelijke verbetering laat plaatsvinden in aanwezige structuren en elementen. Mocht dit voor de initiatiefnemer niet mogelijk zijn dan is het mogelijk om een bijdrage te storten in een lokaal of regionaal landschapsfonds.

### **Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapontwikkeling.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van

- intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Tevens geeft de Verordening het belang aan van het opnemen en onderbouwen van de kwaliteitsverbetering van het landschap in de structuurvisie van de gemeenten. Zo dat de gemeente op basis van artikel 6.24 onder A van de Wro (Financiële bepalingen – grondexploitatie) zich via het bestemmingsplan financieel kan verhalen. Wanneer een storting in een landschapsfonds gedaan moet worden zal deze ook een plek moeten krijgen de structuurvisie. De gemeenten geeft daarbij projecten aan die bij kunnen dragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### **Artikel 6.24 Wro (bron: handreiking grondexploitiewet)**

1. Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:
  - a. Financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vast gestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;

Naast de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn er andere kaders waar binnen de Brabantse gemeenten moeten werken. Zo staat in hoofdstuk 4 en de daarbij behorende artikelen hoe er om dient worden te gaan met de ecologische hoofdstructuur, wat een onderdeel is van de Natura 2000. Verder staat omschreven dat er 42 waardevolle gebieden zijn aangewezen in Noord-Brabant, die zoveel mogelijk aansluiten op de ecologische hoofdstructuur en cultuurhistorische waarden. Dat er met deze gebieden rekening gehouden moet worden staat in artikel 7.1. en 7.2. Daarnaast wordt er in artikel 7.3 rekening gehouden met de cultuurhistorische vlakken waar gebieden met de Belvederestatus, landgoederen, overlaatgebieden, nationale landschappen, nationale parken, zandlandschappen en



defensielandschappen onder vallen.

Als laatst zijn in de Verordening verschillende ontwikkelingen opgenomen waarvoor specifieke regels gelden. Dit geldt voor nieuwe landgoederen, ontwikkelingen in het kader van ruimte voor ruimte en bouwblokken voor intensieve veehouderijen. Deze staan respectievelijk in artikel 9.4, 11.2 en 11.5 van de Verordening ruimte. Voor deze regelingen wordt er gerekend met het toevoegen van oppervlakte natuur en door sloop van bebouwing.

#### **2.1.4 Gemeentelijk kader**

##### ***Bestemmingsplan buitengebied 2e partiële herziening buitengebied 1998***

Het bestemmingsplan 2e partiële herziening buitengebied 1998 uit 2010 van de gemeente Valkenswaard is op dit moment het vigerende bestemmingsplan. Er wordt aan een nieuw bestemmingsplan gewerkt, die circa 1 juli 2013 vastgesteld zal worden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn relevante beleidskaders opgenomen waar binnen gewerkt dient te worden. De provinciale beleidskaders zijn de interim structuurvisie, paraplunota (ingetrokken 1 juni 2010), Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling, uitwerkingsplan zuidoost Brabant, beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen, handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij (ingetrokken bij inwerkingtreding Structuurvisie Ruimtelijke Ordening), correctieve herziening Reconstructieplan Boven-Dommel en de Wet ammoniak en veehouderij.

Ook zijn er gemeentelijke beleidskaders opgenomen zoals de StructuurvisiePlus Valkenswaard, Gebiedsvisie Valkenswaard-Zuid, Toeristisch-recreatief beleidsplan Valkenswaard, Ontwikkelingsvisie Omgeving Venbergse Watermolen 2008, Visie Maastrichterweg en het Waterbeleid.

Naast het omschreven beleid moet er binnen de regels van het bestemmingsplan worden gewerkt. Binnen het beleid en de regels mogen initiatieven worden ontwikkeld. Door de nadere eisen die in het bestemmingsplan zijn verwerkt, heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een goede landschappelijke inpassing bij een ontwikkelingen te eisen. Het gaat dan om initiatieven waarvoor een vrijstelling of een binnenplanse ontheffing mogelijk is, als omschreven in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is een buitenplanse ontheffing mogelijk van het bestemmingsplan via artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In het artikel is een limitatieve lijst van ontwikkelingen opgenomen waarvoor een buitenplanse ontheffing gegeven mag worden. Ook aan deze ontheffing kunnen nadere eisen gesteld worden met betrekking op de landschappelijke inpassing. Artikel 2.2, de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Verordening ruimte is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen omdat de Verordening ruimte toen nog niet van kracht was.

Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de 2e partiële herziening gebruikt zal worden. Het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is af en daarin heeft de kwaliteitsverbetering van het landschap al een plaats gekregen.

## 2.2 Conclusie

### **Waarom kwaliteitsverbetering van het landschap?**

Een goede Ruimtelijke Ordening is complex, omdat er zoveel verschillende afwegingen belangrijk zijn. Zo ook afwegingen op het gebied van ruimtelijke kwaliteiten. De overheid is het gezag die een goede ruimtelijke ordening en daardoor ook ruimtelijke kwaliteiten moet coördineren en sturen. Het Rijk geeft verschillende definities over kwaliteiten van het landschap en is eindverantwoordelijk voor gebieden van nationaal belang en werelderfgoederen. Door de decentralisatie van bevoegdheden zijn provincies en gemeenten zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van het landschap. Het Rijk geeft het verplichte kader en toetst de lagere overheden of ze de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit meenemen in het beleid. In het provinciale beleidsdocument de transitie stad & platteland, een nieuwe koers staat dat er in de natuur en het landschap geïnvesteerd moet worden en geeft dus de verantwoordelijkheid voor het landschap weer. De uitwerking van de verplichting door het Rijk, om zorg te dragen voor de ruimtelijke kwaliteiten, komt terug in de Verordening Ruimte. De provincie eist op zijn beurt in de Verordening ruimte dat gemeenten de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap opneemt in haar bestemmingsplannen. Ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan buitengebied passen voldoen aan de kaders van de Verordening en zijn daardoor direct mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied kunnen voor de binnenplanse en buitenplanse ontheffing een goede landschappelijke inpassing worden gevraagd. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap staat in het vigerende bestemmingsplan niets opgenomen.



# 3. Kwaliteitsverbetering van het landschap in Valkenswaard

In het vorige hoofdstuk zijn de kaders omschreven voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de landschappelijke inpassing. In dit hoofdstuk wordt het brede begrip zoals in het vorige hoofdstuk omschreven nader gespecificeerd voor de gemeente Valkenswaard. Hierdoor zal duidelijkheid ontstaan waar de kwaliteitsverbetering van het landschap aan moet voldoen.

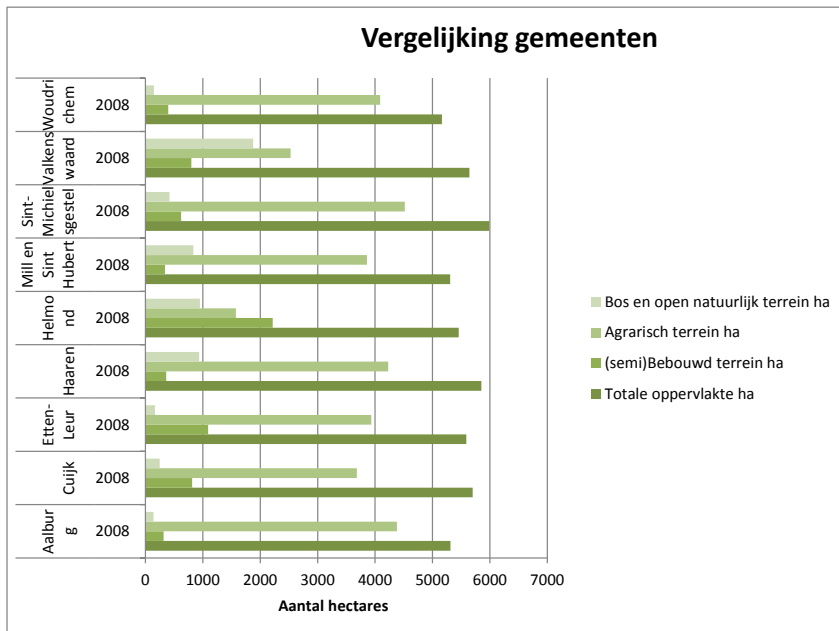
Dit hoofdstuk gaat daarom in op de deelvraag:

**Wat is de kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard?**

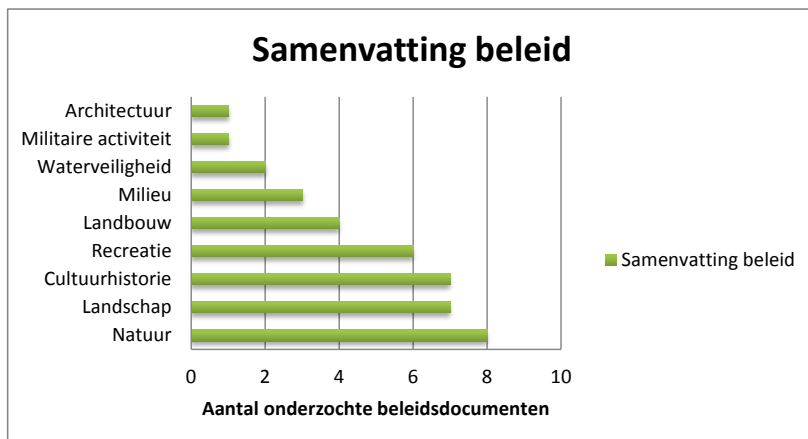
## 3.1 Afkadering kwaliteitsverbetering

Iedere gemeente is namelijk anders, doordat ze zich hebben ontwikkeld met verschillende historische aspecten en unieke landschappelijke kwaliteiten. Valkenswaard staat bijvoorbeeld in een heel andere omgeving dan Etten-Leur. Etten-Leur heeft bijvoorbeeld ruim 40.000 inwoners, terwijl Valkenswaard ruim 10.000 inwoners minder heeft op hetzelfde oppervlakte (56km<sup>2</sup>). Valkenswaard heeft daardoor een groter areaal groen rond de kern liggen. Ook in vergelijking met andere Noord-Brabantse gemeenten met ongeveer dezelfde oppervlakte, heeft Valkenswaard duidelijk een groter areaal groen zoals is af te lezen in figuur 1.

In bijlage B is daarom een inventarisatie gemaakt van het huidige beleid in Nederland. Voor de inventarisatie is er een onderscheid gemaakt tussen Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, waarbij specifiek gelet is op wat in deze beleidsstukken staat omschreven ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap, of ook wel door het Rijk omschreven als ruimtelijke kwaliteiten. In figuur 2 zijn de begrippen uit het beleid die betrekking hebben op kwaliteitsverbetering van het landschap samengevat. In het figuur is af te lezen dat de kwaliteitsverbetering zich met name moet richten op de natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en landbouw. De andere mogelijkheden zoals milieu, waterveiligheid, militaire activiteiten en architectuur moeten daarnaast zeker niet vergeten worden maar zijn minder leidend voor de definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap.



[Figuur 1. Vergelijking gemeenten (CBS, 2012)]



[Figuur 2. Samenvatting beleid]

De provincie heeft in artikel 2.2 van de Verordening ruimte omschreven op welke manier de kwaliteitsverbetering van het landschap uitgevoerd zou moeten worden. De kwaliteitsverbetering moet zich richten op een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten. De definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard wordt daarom als volgt omschreven:

*Een duidelijke aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de in Valkenswaard vier verschillende landschapstypen, waarbij de verbetering tenminste gericht zal zijn op natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, ecologie of extensieve landbouw.*

De formulering van de definitie moet daarom gericht zijn op:

- De in Valkenswaard aanwezige landschapstypen
  - o akkerdorpenlandschap, beekdallandschap, jonge ontginningslandschap en bos- en heidelandschap.
- Natuur
  - o Het aantoonbaar verbeteren van de aanwezige natuurgronden en de aanleg en instandhouding van nieuwe natuur.
  - o Ecologie
    - Het realiseren van delen van de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones
- Cultuurhistorie
  - o Aanwezige cultuurhistorische vlakken en aardkundig waardevolle gebieden herstellen of gebouwen restaureren. Dit zijn cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, elementen of terreinen in de omgeving.
- Recreatie
  - o Aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals bankjes, wandelpaden en fietspaden.
- Landbouw
  - o Wanneer de intensieve landbouw wordt omgezet naar extensieve landbouw.

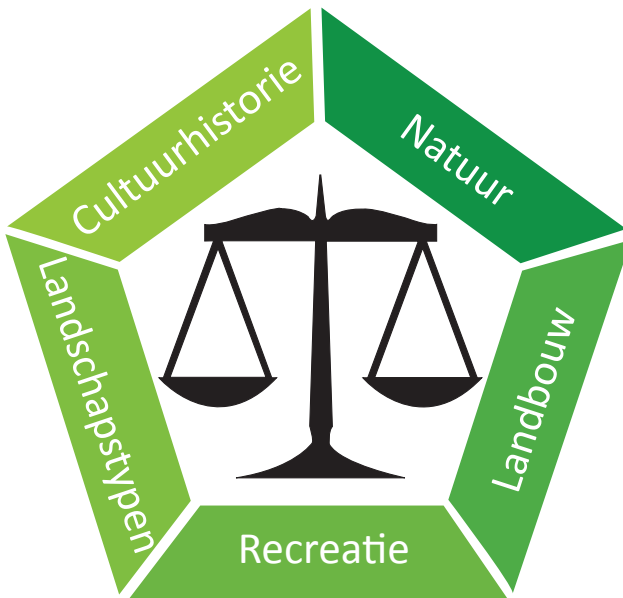
Deze formulering geldt dus zowel voor de landschappelijke inpassing als voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een landschappelijke inpassing is immers een kwaliteitsverbetering van het landschap omdat een ontwikkelingen in het juiste type landschap ingepast moet worden.

### 3.2 Afstemming van kwaliteiten

Noodzakelijk voor een goed werkend landschap is de afstemming van de verschillende kwaliteiten van dit landschap. Een goed instrument hiervoor, ook opgenomen in het provinciaal koersdocument 'De transitie stad en platteland, een nieuwe koers' is de Telosdriehoek.

De Telosdriehoek gaat ervan uit van dat er een balans moet zijn tussen het economisch, sociaal en ecologisch kapitaal of in herkenbaardere vorm people, planet en profit (de 3 p's). De ontwikkelingen binnen de p's moeten in balans zijn wil het ook daadwerkelijk tot zijn recht komen.

De kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard bestaat dan niet uit people, planet, profit, toch is het gedachtegoed van de balans tussen waarden uit de Telosdriehoek wel toepasbaar. Het is een vijfhoek, waar in het midden de balans weergegeven wordt. Een voorbeeld voor de noodzaak van samenhang tussen deze vijf punten is dat recreatie en landbouw een plaats moeten krijgen in de natuur ten behoeve van de economie van Valkenswaard. Dit mag alleen niet ten koste gaan van de natuur en moet dus ingepast worden. Voor de inpassing moet weer rekening gehouden worden dat dit in het juiste landschapstype gebeurt en dat er rekening wordt gehouden met de aanwezige ecologische en cultuurhistorische waarden

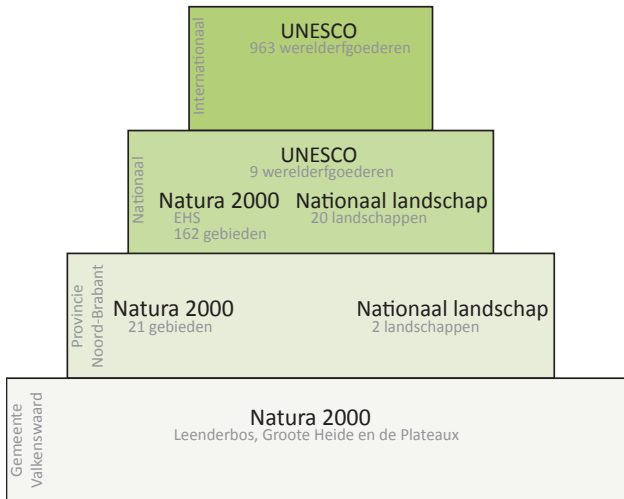


[Voorbeeld Samenhang tussen kwaliteiten]

### 3.3 Conclusies

#### Wat is de kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard?

Ter verduidelijking van de omschreven kaders in het Rijksbeleid en provinciaal beleid, is figuur 3 opgenomen die de doorwerking van de te beschermen kaders weergeeft voor de gemeente Valkenswaard. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard geldt dan ook dat de regels die gelden voor het Natura 2000 gebied Leenderbos, Grootte Heide en de Plateaux en de Rijksmonumenten mee genomen moeten worden bij ruimtelijke besluitvorming binnen de gemeente Valkenswaard. De kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden binnen de eerder opgestelde definitie. Een duidelijke aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de in Valkenswaard vier verschillende landschapstypen, waarbij de verbetering tenminste gericht zal zijn op natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, ecologie of extensieve landbouw.



[Figuur 3. Doorwerking beleidskaders]





# 4. Ambities voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In het vorige hoofdstuk zijn de elementen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in Valkenswaard beschreven. Deze elementen richten zich op de landschapstypen binnen Valkenswaard, natuur, cultuurhistorie, ecologie, extensieve recreatie en extensieve landbouw. Voor deze elementen voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn de ambities beschreven in de beleidsnota's van Valkenswaard. De ambities worden geïnventariseerd aan de hand van de vigerende beleidsdocumenten van Valkenswaard die betrekking hebben op de elementen uit de definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast wordt een aanvulling gemaakt aan de hand van ambtelijk overleg.

## **In de hoofdstuk wordt ingegaan op de deelvraag:**

Wat zijn de ambities van Valkenswaard ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap?

## 4.1 Ambities voor landschapstypen in Valkenswaard

Beleid:

Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011-2020

### ***Akkerdorpenlandschap***

Het behouden van open akkers en de randen daarvan versterken, bijvoorbeeld door middel van erfbeplanting.

### ***Beekdallandschap***

Op de kavelgrenzen elzensingels en houtwallen terugbrengen. Zodat een kleinschaliger en ecologisch interessant gebied zal ontstaan.

### ***Jong ontginningslandschap***

Voor dit type landschap moet er voorzichtig met het toevoegen van landschapselementen worden omgegaan. De randen van deze gebieden moeten geaccentueerd worden. Het belangrijkste punt voor dit type landschap is dat een grofmazig net van (zand)wegen met laanbomen of houtwallen wordt toegevoegd aan het landschap.

### ***Bos –en Heidelandschap***

Dit type landschap is een belangrijke natuurwaarde voor de gemeente Valkenswaard.

Ter bevordering van de ecologie en recreatie is het belangrijk dat gedeeltes van het bos worden omgezet naar heidelandschap. Tevens kan het bos zo worden ontwikkeld dat er een gevarieerder spectrum aan soorten, leeftijden en structuren van bomen zal ontstaan.



[Figuur 4. De vier verschillende landschapstype in Valkenswaard (LOP Valkenswaard, 2011)]

## 4.2 Ambities voor natuur

Beleid:

Landschapsontwikkelingsplan gemeente Valkenswaard 2011 – 2020

Beheer- en herstelpun natuurgebieden gemeente Valkenswaard

De natuurgebieden in de gemeente zijn de Malpie, de drie beken (Keersop/Beekloop, Tongelreep en Dommel), Leenderbos, Grote Heide en de Plateaux. Deze laatste drie gebieden zijn Natura 2000 gebieden. Gelet op de ambities voor de landschapstypen zal met name het bos- en heidelandschap ongeveer dezelfde ambities hebben als ambities voor natuur. Voor natuur is belangrijk dat biotoopbomen behouden worden en nieuwe biotopen worden gemaakt, zodat in de toekomst soorten zich kunnen ontwikkelen en nieuwe soorten zich er kunnen vestigen. Voor de beekdalen geldt dat de natuurwaarden vergroot moeten worden door middel van natuurgebieden met elkaar te verbinden.

Om de verrommeling van het landschap, met name door de hobbyweilanden tegen te gaan is het belangrijk dat deze ingericht worden in het juiste landschapstype.

#### 4.2.1 Ecologie

Beleid:

Reconstructieprogramma gemeente Valkenswaard 2009 – 2010

Structuurvisie Deel A

Binnen de gemeente Valkenswaard heeft ecologie vooral betrekking op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Ecologische Verbindingszones (EVZ's), Natura 2000 gebieden, Bescherming van bedreigde flora, fauna en gebieden.

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaand en te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Valkenswaard werft nieuwe gronden aan ten behoeve van de EHS en EVZ's. Deze verwerving wordt gedaan door een kavelruilproject. Daarnaast moeten de bossen omgezet worden naar het juiste type landschap. De EVZ's kunnen als onderdeel gezien worden van de EHS. Het zijn namelijk de onderlinge verbindingen tussen de EHS.

Voor de natte natuurparels is het belangrijk dat de waterkwaliteit verbeterd wordt. De Natura 2000 gebieden moet verplicht beschermd worden en daarom houdt de gemeente Valkenswaard daar rekening mee. Voor de Natura 2000 gebieden heeft de gemeente geen specifieke opgaven liggen.

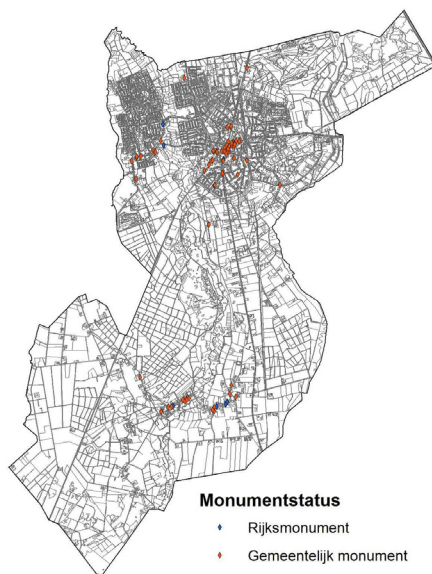


[Figuur 5. EHS en EVZ in Valkenswaard (LOP Valkenswaard, 2011)]

### 4.3 Ambities voor cultuurhistorie

Beleid:  
Structuurvisie deel A  
Nota Belvédère  
Monumentenverordening Valkenswaard 2010  
Beleidsvisie gebouwd erfgoed Valkenswaard 2012 – 2020

De historische identiteit van Valkenswaard moet in stand gehouden worden. De gemeente heeft daarom de cultuurhistorische plekken en gebouwen onder andere vastgelegd in een monumentenlijst, waar zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten onderdeel van uit maken. Het is binnen Valkenswaard belangrijk dat de cultuurhistorische gebouwen worden beschermd, behouden, benut en beleefd. Historische lijnen en houtwallen moeten behouden worden en op worden aangesloten. De uitbreiding kan vanuit het juiste type landschap op de oude aanwezige structuur worden aangesloten. Daarnaast heeft de gemeente enkele waardevolle stedenbouwkundige-landschappelijke structuren of ook wel buurtschappen, wijken en straten. Deze zijn gelegen in de kernen van Dommelen, Schaft en Achterste Brug. In de toekomst is het belangrijk dat deze structuren gewaarborgd blijven. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaat dan ook de wens om via het beeldkwaliteitplan of als aanwijzing als beschermd dorpsgezicht dit te waarborgen in de bestemmingsplannen.



[Figuur 6. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten (Beleidsvisie gebouwd erfgoed, 2011)]

## 4.4 Ambities voor recreatie

Beleid:

Toeristisch recreatief beleidsplan 2007 – 2010

Structuurvisie deel A Valkenswaard

Landschapsontwikkelingsplan 2011 - 2020

Recreatie is voor Valkenswaard een belangrijk speerpunt, door de relatief veel voorzieningen in de kern en recreatieve mogelijkheden in het buitengebied. Valkenswaard wil zich hier verder in gaan profileren en wil dit mede doen door kern en buitengebied met elkaar te verbinden. Het stimuleren van verblijfs- en dagrecreatie in het buitengebied speelt daarbij een belangrijkere rol, maar ook het ontwikkelen van recreatieve toegangspoorten. Wil het buitengebied aantrekkelijk zijn voor de toerist moeten de materialen zoals paden, prullenbakken en banken in sommige gebieden vervangen of toegevoegd worden. Ook moet er voor gezorgd worden dat de recreatiedruk op de juiste plaats zit, zo kunnen bosgebieden meer druk verdragen dan natuurgebieden.

## 4.5 Ambities voor landbouw

Beleid:

Structuurvisie Valkenswaard deel A

Landschapsontwikkelingsplan 2011 - 2020

Het buitengebied van Valkenswaard heeft een grote variatie aan functies. Het is belangrijk dat deze functies op de juiste plaats zitten. Doordat voor het buitengebied grote natuurdoelstellingen is er binnen Valkenswaard weinig plaats voor de grootschalige intensieve agrarische bedrijven. Om intensieve agrarische bedrijven niet geheel onmogelijk te maken is er een kavelruilproject opgezet, waarbij de kavelstructuur geoptimaliseerd wordt voor agrarische mogelijkheden in de daarvoor aangewezen gebieden.

Doordat de ruimte voor agrarische bedrijven dus schaars is en daardoor nauwelijks kunnen uitbreiden wil de gemeente de mogelijkheid scheppen voor de bedrijven om zich te verbreden in de recreatieve en toeristische sector. Voorbeelden waar aan gedacht kan worden zijn kinderboerderijen, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, de verhuur van fietsen en bed & breakfastvoorzieningen. Ten oosten van het beekdal de Dommel en de Groote Heide liggen perspectievolle landbouwgebieden. De gemeente wil hier ruimte bieden aan agrariërs om te kunnen ontwikkelen maar daarvoor zullen zij wel de ruimtelijke kwaliteiten moeten versterken. Het agrarisch gebied verrommelt in Valkenswaard, dit komt veelal door bijvoorbeeld verkeerde beplanting op het eigen bouwblok en materiaalgebruik. Het is gewenst dat deze ontwikkelingen beter in het karakteristieke landschapstype worden ingepast.

## 4.6 Conclusie

### **Wat zijn de ambities van Valkenswaard ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap?**

De ambities zijn aan de hand van de definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap voor Valkenswaard onderzocht, als omschreven in het vorige hoofdstuk. Opvallend is dat de gemeente al in verschillend beleid heeft opgenomen dat er een koppeling gelegd moet worden met de kwaliteiten van het landschap en kunnen als eerste globale informatiebron dienen waar een kwaliteitverbetering aan moet voldoen. De ambities voor het landschap zijn met name gericht op het herstellen van oude structuren die verloren zijn gegaan. Voor natuur geldt dat er rekening mee gehouden moet worden dat het grootste gedeelte Natura 2000 gebieden zijn. Deze gebieden zijn het Leenderbos, Grootte Heide en de Plateaux. En daarnaast moeten EHS gebieden met elkaar worden verbonden. Voor cultuurhistorie moet gezorgd worden dat waardevolle gebieden en gebouwen niet verloren gaan en zo nodig wordt versterkt. Als laatst moeten de extensieve recreatie en landbouw worden versterkt en geoptimaliseerd. Daarnaast is een koppeling tussen ambities mogelijk. Een voorbeeld hiervan is wanneer bij extensieve landbouw een vorm van extensieve recreatie wordt toegevoegd. Kortom, een samenhang tussen ambities, waarbij samenhang en het versterken van kwaliteiten centraal staat.

# 5. Methodes voor kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente wil een leidraad voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze leidraad op te kunnen stellen zal er zicht moeten zijn op de verschillende methodes, zodat de gemeente Valkenswaard een gedegen en gewogen keuze kan maken voor haar eigen methode. Om de methodes te categoriseren wordt er gebruik gemaakt van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor de provincie Noord-Brabant. Daarnaast wordt een inventarisatie gemaakt van verschillende methodes. De methodes worden geordend op provinciaal en gemeentelijk niveau, en zijn verwerkt in de bijlagen. De inventarisatie van methodes zal met name dienen als onderbouwing voor goede en slechte ervaringen uit de praktijk. In ambtelijk overleg zal eveneens de voorkeur naar een methode naar voren moeten komen. Hieruit volgen conclusies die belangrijk zijn voor de methode die Valkenswaard gaat hanteren.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de deelvraag:

**Welke methodes zijn er voor het maken van kwaliteitsverbetering van het landschap?**

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen uit de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening ruimte geldt dat een *‘verantwoording moet plaatsvinden waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke kwaliteitsverbetering.’*

Om de koppeling met bestemmingsplannen en de structuurvisie te maken is er voor gekozen om de financiële, juridische-planologische en feitelijke waarborging uit de Verordening te hanteren.

## 5.1 Maatwerk

In de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor Noord-Brabant wordt maatwerk omschreven als, *‘Er wordt van geval tot geval bekeken wat de impact van het initiatief is op de omgeving en welke maatregelen denkbaar zijn om het effect van de ontwikkeling op diens omgeving te mitigeren en de kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Met het kwalitatief kader wordt er in overleg gegaan met de initiatiefnemer.’*



### **Fysiek**

Maatwerk heeft als groot voordeel dat er aandacht besteed wordt aan de specifieke kwaliteiten van de omgeving waar de ontwikkeling plaatsvindt. Hierdoor zal de kwaliteitsverbetering ook daadwerkelijk voorop komen te staan omdat er gelet wordt op de impact van het initiatief op zijn omgeving. Tevens is er met maatwerk ruimte voor creatieve oplossingen met de juiste kwaliteiten.

### **Financieel**

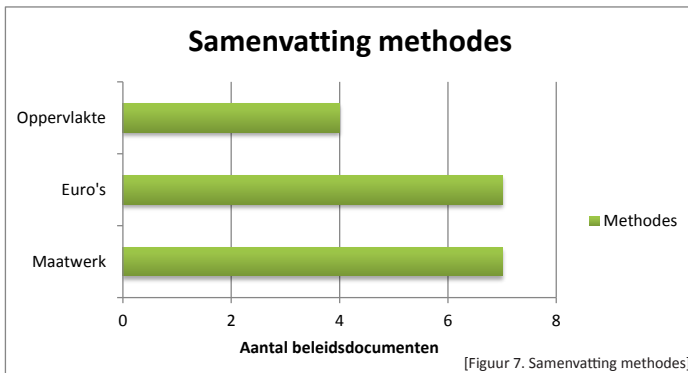
Het is voor maatwerk moeilijk een eenduidige kwantitatieve norm te hanteren omdat iedere ontwikkeling anders is en er steeds andere belangen meespelen. Daardoor is het lastig om vooraf duidelijkheid te verschaffen aan de initiatiefnemer over hoeveel zij moet investeren ten behoeve van de kwaliteitsverbetering.

### **Juridisch/planologisch**

Om tot de gewenste investering voor kwaliteitsverbetering te komen moet in het geval van maatwerk een kwaliteitscommissie, kwaliteitsteam of een expert binnen de gemeente ingeschakeld worden. Een nadeel van maatwerk is dat er een verzwaring van de procedure is voor de initiatiefnemer, omdat er voor het initiatief een plan met betrekking op de landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering opgesteld moet worden. Tevens bestaat de mogelijkheid dat er willekeur zal ontstaan doordat er geen vaste kaders worden gehanteerd wat betreft de kwantitatieve norm.

### **Variant**

Voor de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat maatwerk niet uitgesloten wordt. Er zullen namelijk altijd ontwikkelingen zijn die zo groot of complex zijn dat maatwerk noodzakelijk is. In bijlage C. staan verschillende provinciale, regionale en gemeentelijke documenten opgenomen waarin methodes voor kwaliteitsverbetering van het landschap worden omschreven. In figuur 7 en figuur 8 zijn deze samengevat en is af te lezen dat naast de methodes euro's en oppervlakte, de methode maatwerk in grote mate toepasbaar blijft.



[Figuur 7. Samenvatting methodes]

	Maatwerk	Euro's	Oppervlakte
Kwaliteitsmenu Limburg	x	x <sub>e</sub>	x
Structuurvisie Roermond	x	x <sub>e</sub>	x
Handreiking verevening 2010 Zeeland	x	x	x
Stille Wille gemeente Oirschot	x	x	-
Gebiedsontwikkeling Heihorsten	x	x	-
Gemeente Cuijk methode	x	x <sub>e</sub>	x
Kwaliteitsimpuls groene omgeving Overijssel	x	x	x
x	Methode is verwerkt in document		
x <sub>e</sub>	Methode en landschapsfonds is verwerk in document		
-	Methodes zijn niet verwerkt		
	veel		
	gemiddeld		
	weinig		

[Figuur 8. Gedetailleerde samenvatting methodes]

### ***Ervaringen uit de praktijk***

Het kwaliteitsmenu van de provincie Limburg maakt maatwerk mogelijk voor gemeenten. Het maatwerk zal geleverd moeten worden door een onafhankelijke kwaliteitscommissie. De gemeente Roermond heeft hier invulling aan gegeven waarbij de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van de ontwikkeling getoetst zal worden door het college van burgemeester en wethouders. De kwaliteitscommissie adviseert op de inhoud, inpassing en de omvang. Dit advies hoeft het college van burgemeester en wethouders en de Raad niet één op één over te nemen.

De handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor Noord-Brabant zegt dat maatwerk geen duidelijkheid vooraf biedt. De gemeente Cuijk heeft dit voor het fysieke aspect opgelost door een landschapontwikkelingsplan op te stellen die wordt begeleid door een beeldenboek. In het beeldenboek wordt een verdieping gegeven van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de gemeente. Bijlage D, figuur 9, geeft een voorbeeld hiervan. Het landschapontwikkelingsplan is een minder gedetailleerde uitwerking, zoals die binnen de gemeente Valkenswaard wordt gehanteerd. Valkenswaard is daarbij in 14 deelgebieden opgedeeld, waarbij per deelgebied een opgave, streefbeeld, fysieke maatregelen en beleidsmaatregelen worden geschetst. In bijlage D, figuur 10 staat een voorbeeld van de maatregelen per deelgebied.

Om het maatwerk voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ambtelijk overzichtelijk en gestructureerd te houden kan er naast het maatwerk gewerkt worden met standaarden. Goede voorbeelden daarvan zijn de uitwerking van het kwaliteitsmenu Limburg in Roermond, handreiking verevening Zeeland en de kwaliteitsimpuls groene omgeving Overijssel (Bijlage C: 3.1, 1.4, en 1.3). Daar wordt aan de hand van de ontwikkeling gekeken in welke categorie van ontwikkeling het past.

## 5.2 Euro's

De handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor Noord-Brabant beschrijft euro's als, *'rood wordt eerst omgerekend naar euro's om daarna de euro's te kunnen benutten voor het groen'*. Hieronder vallen de methodes Nota grondbeleid, vaststellen van forfaitaire bedragen, taxatiewaarden en de omvang van de investering. Omdat de varianten binnen deze methode van elkaar verschillen wordt per variant een beschrijving gegeven.

### **Nota grondbeleid**

In de Nota grondbeleid omschrijven gemeenten hoe zij om willen gaan met de gemeentelijke gronden. Daarbij staat in de financiële verordeningen voor gemeenten de randvoorwaarden aangegeven hoe vaak ze de grondprijzen moeten evalueren en actualiseren. Het uitgangspunt van deze methode is dat er gerekend wordt met de actuele grondprijzen uit de Nota. Aan de hand van de waardevermeerdering van een ontwikkeling, wordt een vast percentage gebruikt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

### **Fysiek**

Het is lastig om via de Nota grondbeleid daadwerkelijk de juiste fysieke verbetering toe te voegen. De Nota grondbeleid gaat er immers van uit van de waardevermeerdering van een bepaald type ontwikkeling, wat kwantitatief is en niet kwalitatief. Daarnaast is in sommige gevallen de Nota grondbeleid niet toepasbaar, zoals wanneer bebouwing wordt gesloopt op eigen terrein terwijl dit, zoals in artikel 2.2, lid 3 onder f van de Verordening ruimte, wel gezien kan worden als een kwaliteitsverbetering van het landschap.

### **Financieel**

Met een actuele Nota grondbeleid is het voor gemeenten makkelijk om tot een kwantitatieve norm te komen voor de kwaliteitsverbetering. Omdat de ontwikkelingen getaxeerd worden op de huidige marktwaarde en lokale prijzen die binnen de gemeenten gelden. Een nadeel is dat er geen financiële bijdrage berekend kan worden wanneer er geen waardestijging is van de grond. Dit geldt voor het eerder genoemde voorbeeld van sloop van bebouwing op eigen terrein of bij ontwikkelingen waar juist de omgeving van het initiatief de meerwaarde creëert.

### **Juridisch/planologisch**

Doordat in de nota actuele prijzen zijn vastgesteld en er een vast percentage van de waardevermeerdering wordt gebruikt, is de hoogte van de kwantitatieve bijdrage in de meeste gevallen makkelijk te bepalen en te onderbouwen. Mede doordat dit door onafhankelijke taxateurs gebeurt. Daarnaast geeft deze manier van toetsen het voordeel dat iedere ontwikkeling gelijkwaardig behandeld wordt, en zo de kans op willekeur wordt voorkomen.

### ***Variant***

De methode aan de hand van de Nota grondbeleid kan gekoppeld worden aan de methode maatwerk. Het maatwerk geldt dan niet voor het vaststellen van de kwantitatieve hoogte, maar wel voor de toe te voegen kwaliteiten. Als eenmaal het bedrag is bepaald kan dit ingezet worden om een kwalitatief kader op te laten stellen, die de initiatiefnemer verder uit moet werken.

### **Forfaitaire bedragen**

Forfaitaire bedragen zijn vaste bedragen voor bepaalde kosten die niet gespecificeerd hoeven te worden. Het zijn dus normbedragen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, die bij een uitbreiding of nieuwe ontwikkeling gebruikt worden om de hoogte van de kwaliteitsbijdrage vast te stellen.

### ***Fysiek***

De kwantitatieve norm voor de kwaliteitsbijdrage is gewaarborgd door de ontwikkeling te koppelen aan forfaitaire bedragen. Maar dit zegt net zoals bij de Nota grondbeleid niets over de daadwerkelijke fysieke kwaliteitsverbetering. Het rekenen met forfaitaire bedragen heeft wel weer het voordeel dat het voor veel verschillende ontwikkelingen toepasbaar is, waardoor de juiste financiële bijdrage bepaald kan worden voor de fysieke kwaliteitsverbetering.

### ***Financieel***

De methode geeft vooraf een kwantitatieve norm waar een ontwikkeling op getoetst kan worden, dit geeft duidelijkheid aan de initiatiefnemer. Het gaan om bedragen die daadwerkelijk marktconform binnen de gemeente zijn en zijn vastgesteld aan de hand van een beoordeling door experts. Het is een ruim toepasbare methode waarbij de kwantitatieve bijdrage vastgesteld kan worden aan de hand van de waardevermeerdering van de grond of object. Ook bestaat de mogelijkheid om een normbedrag te koppelen aan de gebruiksmogelijkheid van de grond, zoals wanneer een agrarische grond wordt omgezet naar recreatieve grond.

### ***Juridisch/planologisch***

Met forfaitaire bedragen kan de kwantitatieve hoogte voor kwaliteitsverbetering bepaald worden door de daadwerkelijke prijzen die binnen de gemeente heersen. Om tot uniforme bedragen te komen zullen de prijzen in regionaal of provinciaal verband vastgesteld moeten worden. Omdat anders oneerlijke concurrentie tussen gemeenten kan ontstaan. Het laten vaststellen van de prijzen door de provincie heeft als nadeel dat gemeenten zelf nog weinig vrijheid hebben om maatwerk te leveren. Daarnaast zijn de bedragen moeilijker te onderbouwen bij een initiatiefnemer, omdat het uitgaat van standaarden en dus geen rekening houdt met de impact van het initiatief. Een voorbeeld hiervan wordt nader uitgelegd onder de kop, ervaringen uit de praktijk. De methode biedt een zekere mate van rechtszekerheid doordat de bedragen zijn vastgesteld door experts en voor iedere type ontwikkeling hetzelfde zijn. Toch is er nog een kans dat willekeur ontstaat doordat er onderscheid gemaakt kan worden tussen

gewenste en minder gewenste functies.

### Variant

Het blijft voor forfaitaire bedragen mogelijk om een zekere mate van maatwerk te leveren. In het omschreven document structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond in bijlage C,3.1, komt naar voren dat er maatwerk geleverd kan worden voor het kwalitatieve kader door middel van een ingestelde kwaliteitscommissie. Deze kwaliteitscommissie adviseert op de inhoud, de omvang en de inpassing van de kwaliteitsverbetering, daarnaast toetst de kwaliteitscommissie of de kwaliteitsverbetering voldoende is ten opzichte van de ontwikkeling.

### Ervaringen uit de praktijk

Zowel het werkboek kwaliteitsimpuls groene omgeving Overijssel, Kwaliteitsmenu Limburg en de handreiking verevening Zeeland (bijlage C: 1.2,1.3 en 1.4) hanteren forfaitaire bedragen voor een minimale inspanning voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Roermond heeft in haar uitwerking van het kwaliteitsmenu deze normbedragen gehanteerd, maar geeft daarbij aan dat ze deze basisinspanning hanteren als maximum inspanning voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt bij deze methode veelal met vaste bedragen per vierkante meter of kubieke meter gewerkt, met uitzondering dat in sommige gevallen een vaste bijdrage geïnvesteerd dient te worden. Een voorbeeld hiervan is af te lezen in het figuur 11 voor groepsaccommodaties.

Ontwikkeling		Investering in de omgevingskwaliteit
Verblijfsrecreatie	Hotels (per kubieke meter)	Een investering van €20,- per m3
	Groepsaccommodaties (per initiatief)	€ 8.000,-
	Kleinschalig kamperen (per eenheid)	Een bedrag van € 800,- per eenheid (€ 500,- indien gekozen wordt voor een gezamenlijke investering van meerdere ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied)
	Landschapscamping (per standplaats)	Realisatie 833 m2 groen
	Overige verblijfsrecreatieve activiteiten (per hectare)	Realisatie 2 hectare groen

[Figuur 11. Groepsaccommodaties (handreiking verevening, 2010)]

### Taxatiewaarden

Voor iedere ontwikkeling wordt een taxatierapport opgesteld, waarbij een vooraf vastgesteld percentage van de waardevermeerdering moet worden gebruikt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling vastgesteld door onafhankelijke taxateurs.

### ***Fysiek***

Bij de methode taxatiewaarde is wederom de kwantitatieve norm gewaarborgd door de taxatie die onafhankelijke taxateurs doen. Maar dit zegt wederom niets over de fysieke kwaliteitsbijdrage die geleverd moet worden.

### ***Financieel***

Er kan een kwantitatieve norm gehanteerd worden doordat er voor iedere ontwikkeling een taxatierapport wordt opgesteld. De waardevermeerdering wordt bepaald door de taxateurs die de specifieke omstandigheden van het gebied waar de ontwikkeling betrekking op heeft meenemen in de te bepalen hoogte voor kwaliteitsverbetering.

### ***Juridisch/planologisch***

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gewaarborgd door het maatwerk wat iedere keer geleverd wordt. Door het bijbehorende taxatierapport kan de gemeente in ieder geval het financiële aspect afdwingen bij de initiatiefnemer en onderbouwen. Voor iedere ontwikkeling wordt immers hetzelfde percentage gehanteerd en is daarnaast deskundig beoordeeld door onafhankelijke taxateurs. Het nadeel van taxatiewaarden is dat de initiatiefnemer een extra procedure moet doorlopen om de hoogte voor kwaliteitsverbetering te laten bepalen. En daarnaast de kosten voor het opstellen van het taxatierapport of inpassingsplan.

### ***Variant***

De kwantitatieve vastgestelde norm aan de hand van de taxatiewaarden kan niet onafhankelijk gezien worden van maatwerk. Iedere ontwikkeling wordt namelijk steeds afzonderlijk getoetst door de taxateurs. Daarnaast is voor het kwalitatieve kader ook maatwerk nodig. Een voorbeeld is terug te vinden in bijlage C, 3.2 de Stille Wille in Oirschot, waarbij de initiatiefnemer een plan opstelt die binnen het door de gemeente geformuleerde landschappelijke kader past.

### ***Ervaringen uit de praktijk***

In Oirschot zijn de eigenaren van het recreatieterrein de Stille Wille met de gemeente in overleg gegaan om een andere bestemming op de percelen te krijgen zodat wonen wordt toegestaan. Door de bestemmingswijziging zal de waarde van de percelen aanzienlijk toenemen. De gemeente wilt hier aan meewerken mits de eigenaren een kwaliteitsbijdrage leveren aan het landschap. Uit onderzoek en met onderlinge afstemming is de bijdrage voor de kwaliteitsverbetering vastgesteld op 20% van de waardevermeerdering. Daarnaast moeten de initiatiefnemers een plan opstellen die voldoet aan het door de gemeente Oirschot opgestelde landschappelijke kader.

### **Omvang van de investering**

Een percentage van de investering van een ontwikkeling wordt gebruikt voor de kwaliteitsverbetering, die inzichtelijk gemaakt worden bij de omgevingsvergunning

### **Fysiek**

De gemeente gaat in overleg met de initiatiefnemer wat betreft de kwaliteiten die toegevoegd moeten worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het voordeel hiervan is dat het duidelijkheid vooraf aan de initiatiefnemer biedt en wordt betrokken in het proces. Het nadeel is dat deze methode voor sommige ontwikkelingen niet toepasbaar is, zoals wanneer er sloop plaatsvindt of wanneer er maar een beperkte verbouwing plaats zal vinden.

### **Financieel**

De kwantitatieve bijdrage kan onderbouwd worden in de omgevingsvergunning, waardoor het financiële aspect gewaarborgd wordt. Daarnaast heeft deze methode het voordeel dat gemeenten al geruime tijd met de omgevingsvergunning werken. Omdat de bijdrage voor kwaliteitsverbetering in de omgevingsvergunning wordt verwerkt brengt dit dus geen verzwaring met zich mee. Een nadeel is dat de investeringshoogte niet gerelateerd is aan de draagkracht van een ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling heeft bijvoorbeeld veel meer draagkracht dan een extensieve agrarische ontwikkeling.

### **Juridisch/planologisch**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de hoogte van de investering inzichtelijk gemaakt. Doordat de kwantitatieve bijdrage staat omschreven in de omgevingsvergunning, bestaat de mogelijkheid voor gemeentes om leges te heffen. In de omgevingsvergunning staat waar de initiatiefnemer financieel aan moet voldoen waardoor de kwantitatieve norm gewaarborgd is.

### **Variant**

Geen varianten

## **Landschapsfonds**

De Verordening ruimte biedt in artikel 2.2, lid 4, de mogelijkheid voor gemeenten om voor de ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering niet fysiek gewaarborgd kan worden een landschapsfonds op te stellen. Dit kan zijn wanneer de initiatiefnemer niet genoeg ruimte rond het bouwblok heeft om de kwaliteitsverbetering daar te ontwikkelen. Het landschapsfonds kan alleen gerealiseerd worden als gemeenten het landschapsfonds koppelen aan in de structuurvisie opgenomen projecten voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

## **5.3 Oppervlakte**

De handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Noord-Brabant omschrijft de methode oppervlakte als, *'De tegenprestatie voor de realisering van het groen wordt direct gerelateerd aan de omvang van het rood.'*

Er wordt onderscheid gemaakt tussen een 1 op 1 compensatie en een percentage van de oppervlakte van het bouwvlak in te richten in de juiste landschappelijke kwaliteit.

### ***Fysiek***

Bij deze methode kan er verplicht worden om een percentage van de oppervlakte van een bouwblok te gebruiken voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is ook een 1 op 1 compensatie mogelijk, zoals wanneer er bijvoorbeeld 1 hectare bebouwing wordt gerealiseerd er ook 1 hectare groen gerealiseerd moet worden of elders bebouwing gesloopt moet worden. De nadelen van deze methode zijn dat er ontwikkelingen zullen zijn waarbij bijvoorbeeld een inrichting met bomen en struiken niet gewenst is, zoals bij het open landschap. Hiervoor kan dat geen kwaliteitsbijdrage bepaald worden. Daarnaast zullen er initiatieven zijn die zo grootschalig zijn dat het areaal groen wat daarbij toegevoegd moet worden buiten proporties is, en gelet op de schaarse ruimte in Brabant is het daardoor niet altijd mogelijk om zoveel ruimte te gebruiken voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is het niet mogelijk om met deze methode cultuurhistorische bebouwing te behouden terwijl dit wel gezien kan worden als een kwaliteitsverbetering van het landschap.

### ***Financieel***

Met de methode oppervlakte is het lastig om tot een kwantitatieve norm te komen. Er wordt immers gerekend met het toevoegen van een in te richten oppervlakte. Er zal dus gespecificeerd moeten worden wat de kosten zijn voor de beplanting, zoals wat bijvoorbeeld een eikenboom of een kastanjeboom kost of wat het aanleggen van een poel kost. Wanneer deze kosten helemaal zijn uitgewerkt wordt het een stuk makkelijker om met deze methode te werken en de juiste hoogte van de kwaliteitsverbetering van het landschap te bepalen.

### ***Juridisch/planologisch***

Het is voor de methode oppervlakte lastig om tot een omrekenfactor te komen. Voor ieder type ontwikkeling zal een bepaalde oppervlakenorm vastgesteld moeten worden. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van een campingplaats moet 833m<sup>2</sup> aan groen worden gerealiseerd (figuur 1.10.). Wordt dit niet gedaan dan bestaat de kans dat ontwikkelingen steeds anders behandeld worden en zo de kans op willekeur kan ontstaan

### ***Variant***

In hoofdstuk twee is bij de beschrijving van de Verordening ruimte duidelijk geworden dat er voor de regelingen ruimte voor ruimte, nieuwe landgoederen en het inpas- sen van intensieve veehouderijen alleen de methode oppervlakte gehanteerd kan worden. Door deze regelingen zijn de ruimtelijke kwaliteiten gewaarborgd omdat er voorwaarde vooraf zijn geschetst voor ontwikkelingen waar de provincie/gemeente aan mee wil werken. De gemeente kan door de regelingen de regie houden en maatwerk leveren doordat ze het toetsen aan de kaders die in de regelingen zijn opgenomen. De artikelen 11.2 tot en met 11.4 van de Verordening ruimte hebben betrekking op de ruimte voor ruimte regeling en het artikel 11.5 van de Verordening ruimte op de regeling voor nieuwe landgoederen.



### ***Ervaringen uit de praktijk***

Zowel in het Kwaliteitsmenu Limburg, de handreiking verevening Zeeland en het werkboek kwaliteitsimpuls Groene Omgeving staan er enkele gevallen waarbij het rekenen in oppervlakte wordt gehanteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor (gebiedseigen) recreatie en toerisme (figuur 12), overige bedrijfsmatige activiteiten en ontwikkelingen in het kader van nieuwe landgoederen. Daarnaast speelt ook de sloop van bebouwing een rol, in het kader van de rood voor rood en ruimte voor ruimte regelingen.

Recreatie en toerisme	Kwaliteitsbijdrage per eenheid	Nieuw groen
Gebiedseigen 'rood' (bv. Bungalowpark)	m <sup>2</sup> verhard en bebouwd	Oppervlakte factor 5

[Figuur 12. Oppervlakte factor 5 (kwaliteitsmenu, 2011

## **5.4 Conclusie**

### **Welke methodes zijn er voor het maken van kwaliteitsverbetering van het landschap?**

De onderzochte documenten uit bijlage C en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor Noord-Brabant gaan uit van drie verschillende methodes. Namelijk kwaliteitsverbetering van het landschap door maatwerk te leveren, door te rekenen met euro's en door te rekenen met oppervlaktes. De methode euro's heeft verschillende varianten zoals kwaliteitsverbetering aan de hand van de Nota grondbeleid, Forfaitaire bedragen, taxatiewaarden en de omvang van de investering. De methode maatwerk is te combineren met de andere methodes euro's en oppervlakte, en is in veel gevallen zelfs noodzakelijk. Maatwerk is met name voordeliger voor gemeenten op fysiek niveau, maar is minder sterk op het vooraf bieden van duidelijkheid aan een initiatiefnemer. Ook zijn er in de Verordening ruimte de regelingen ruimte voor ruimte nieuwe landgoederen opgenomen waar alleen de methode oppervlakte voor mogelijk is.

# 6. Methode voor Valkenswaard

In het vorige hoofdstuk zijn de methodes voor kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven met de daarbij behorende voor en nadelen. In dit hoofdstuk zullen de methodes getoetst worden aan de toepasbaarheid voor de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen Valkenswaard.

## 6.1 Maatwerk

### *Afweging*

Wanneer er wordt gekozen voor een methode binnen een variant van euro's of voor oppervlakte zal maatwerk altijd een rol blijven spelen. Ruimtelijke plannen zijn altijd maatwerk, omdat iedere nieuwe ontwikkeling verschilt van het andere. Daarnaast kan de gemeente Valkenswaard makkelijker maatwerk leveren doordat er jaarlijks weinig ontwikkelingen in het buitengebied zijn. Tevens is er het voordeel dat door maatwerk de kwaliteit van het landschap ook daadwerkelijk voorop komt te staan wat uiteindelijk altijd het uitgangspunt moet zijn voor een methode voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor deze methode geldt dat er wel een standaard moet zijn voor het bepalen van de kwantitatieve hoogte voor kwaliteitsverbetering. Deze standaard is noodzakelijk omdat iedere ontwikkeling gelijkwaardig behandeld dient te worden zodat willekeur wordt voorkomen. Daarnaast heeft het een ander voordeel dat er voor de kwantitatieve norm een standaard gehanteerd zal worden, namelijk dat er op deze manier meer duidelijkheid vooraf is voor de initiatiefnemer.

### *Invulling*

In het vorige hoofdstuk is voor maatwerk omschreven dat dit gedaan kan worden door een kwaliteitsteam, kwaliteitscommissie en een gemeenteambtenaar. Tijdens ambtelijk overleg is de voorkeur ontstaan om de kwaliteitstoets voor een ontwikkeling door een landschapsarchitect te laten doen. Deze is namelijk gespecialiseerd in het 'lezen' van het landschap en kan onderbouwen waarom bepaalde kwaliteiten toegevoegd moeten worden.

## 6.2 Euro's

### *Afweging*

In paragraaf 5.2 staat beschreven dat er meerdere varianten zijn binnen de methode euro's. Het is niet wenselijk om de methode te baseren op de nota grondbeleid, omdat de nota in algemeenheid blijft hangen wat de kwaliteitsverbetering betreft. De impact van het initiatief op diens omgeving wordt niet weergegeven en wanneer er geen waardeestijging is van een bepaald initiatief, is het niet mogelijk om de kwaliteitsverbetering op de nota grondbeleid te baseren. Binnen Valkenswaard zijn er relatief

weinig ontwikkelingen in het buitengebied zodat er geen directe noodzaak is om dit te koppelen aan de Nota grondbeleid.

### ***Afweging***

Het is voor de gemeente Valkenswaard niet gewenst om met forfaitaire bedragen te rekenen omdat voor alle ontwikkelingen gespecificeerde normbedragen uiterekend moeten worden. Zoals bijvoorbeeld in het kwaliteitsmenu Limburg is gebeurd (bijlage C, 1.2, figuur 13.). Daarnaast heeft de gemeente Valkenswaard weinig ontwikkelingen in het buitengebied en kan dus prima maatwerk leveren. Ook zouden de forfaitaire bedragen in provinciaal verband afgestemd dienen te worden wil oneerlijke concurrentie tussen gemeenten voorkomen worden waardoor maatwerk niet meer mogelijk is. Met forfaitaire bedragen kan ook onderscheid gemaakt worden tussen gewenste en minder gewenste functies. Dit onderscheid moet voorkomen worden omdat iedere ontwikkeling op dezelfde manier getoetst dient te worden wil willekeur worden voorkomen.

### ***Afweging***

De kwaliteitsverbetering koppelen aan taxatiewaarden is voor Valkenswaard een betere methode en is tevens als meest wenselijk bestempeld in ambtelijk overleg. Tevens is deze methode goed te combineren met de methode maatwerk, want wanneer de kwantitatieve norm eenmaal is vastgesteld voor de ontwikkeling kan op basis hiervan een kwalitatief kader uitgewerkt worden. Door met het voorafgestelde percentage aan te sluiten bij de twintig procent basisinspanning van de provincie uit de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, wordt de kans vergroot dat de provincie met de methode akkoord gaat.

### ***Invulling***

Het vooraf gestelde percentage voor de waardevermeerdering bij taxatiewaarde moet dan wel voor iedere ontwikkeling gelijk zijn zodat willekeur wordt voorkomen. De juiste kwantitatieve norm voor kwaliteitsverbetering komt daadwerkelijk voorop te staan omdat de functie, de schaal en de impact van de ontwikkeling op de omgeving meegewogen kan worden.

### ***Afweging***

Een deel van de omvang van de investering gebruiken voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is eveneens niet de gewenste methode voor de gemeente Valkenswaard. De methode is met name onwenselijk omdat op deze manier niet alle ontwikkelingen meegenomen kunnen worden waar een kwaliteitsverbetering van het landschap voor gevraagd kan worden.

## 6.3 Oppervlakte

### *Afweging*

Er zitten teveel nadelen aan de methode oppervlakte om hier goed mee te kunnen werken. Als eerst bestaat de grote kans op willekeur omdat het lastig is om per ontwikkeling tot een realistische kwantitatieve norm te komen.

### *Invulling*

Maar er zijn wel ontwikkelingen waarbij alleen de methode oppervlakte toepasbaar is. Dit zijn ontwikkelingen die een uitwerking zijn van de regelingen voor nieuwe landgoederen en ruimte voor ruimte. Voor nieuwe en uitbreiding van landgoederen betekent dat er altijd een compensatie in natuur zal zijn. Ontwikkelingen in het kader van ruimte voor ruimte betekent altijd dat agrarische bebouwing gesloopt moeten worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast kan het zijn dat er binnen de gemeente nog andere ontwikkelingen zijn waarbij het gewenst is dat er alleen een natuurcompensatie plaats zal vinden.

## 6.4 In welke gevallen landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap

Er zijn vier categorieën te onderscheiden wanneer er wel of geen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden en zal als standaard moeten dienen wanneer er een nieuwe ontwikkeling binnenkomt. De categorie indeling kan als volgt worden samengevat:

### **Categorie 1: Geen inspanning**

- Ontwikkelingen passen binnen de regels van het bestemmingsplan en is zonder procedure gelijk mogelijk.
- 10% binnenplanse algemene afwijking
- Binnenplanse vrijstelling ten behoeve van gebruik

### **Categorie 2: Landschappelijke inpassing**

- Ontwikkelingen die mogelijk zijn via binnenplanse ontheffing ten behoeve van bouwen en buitenplanse ontheffingen in het kader van het Besluit omgevingsrecht, artikel 4, bijlage II.

### **Categorie 3: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap**

- Ontwikkelingen die niet passend zijn via het bestemmingsplan met betrekking op het buitengebied en niet mogelijk zijn via een binnenplanse en buitenplanse ontheffing, maar wel gewenst zijn volgens de beleidskaders van de gemeente.

### **Categorie 4: Geen medewerking**

- Ontwikkelingen die niet passen zijn via het bestemmingsplan met betrekking op het buitengebied, niet mogelijk zijn via een binnenplanse en buitenplanse ontheffing en niet gewenst zijn volgens de beleidskaders van de gemeente.

Aan de hand van deze categorie indeling volgt een nadere omschrijving. Eerder in hoofdstuk twee, bij de beschrijving van de Verordening ruimte is naar voren gekomen wanneer er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap, en dat dit verankerd moet worden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan buitengebied 2e partiële herziening van de gemeente Valkenswaard geeft invulling aan de landschappelijke inpassing van een ontwikkeling, in de nadere eisen. Ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zal de landschappelijke inpassing een plaats krijgen en zal voor bijvoorbeeld teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwblok als volgt uit komen te zien:

### **3.3.1 Teeltondersteunde voorzieningen binnen het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.5 sub a en toestaan dat meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak worden opgericht onder voorwaarden dat:

- a. de voorzieningen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing.

Wanneer er een binnenplanse of buitenplanse ontheffing mogelijk is kan door de gemeente een goede landschappelijke inpassing gevraagd worden. Daarbij kan voor de binnenplanse ontheffing een nuancering worden gemaakt wanneer een landschappelijke inpassing nodig is. In het bestemmingsplan buitengebied is in artikel 0.6 een algemene afwijking opgenomen waarbij er tien procent van de minimum en maximummaten kan worden afgeweken. Deze afwijking is zo gering dat dit niet tot nauwelijks impact heeft op de omgeving. De lage impact geldt ook voor de in artikel 0.6 vrijstelling mogelijk ten behoeve van gebruik. Voor deze ontwikkelingen zal daarom geen landschappelijke inpassing worden gevraagd. Voor de binnenplanse ontheffing ten behoeve van bouwen in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de buitenplanse ontheffingen zoals omschreven in het Besluit omgevingsrecht, artikel 4, bijlage II zal een goede landschappelijke inpassing worden gevraagd. Dit zijn ontwikkelingen die, als ze gepaard gaan met het toevoegen van nieuwe bebouwing passen binnen de vigerende bouwmogelijkheden en is er geen vergroting van het bestemmingvlak of bouwvlak. Daarnaast zal de gemeente Valkenswaard te maken krijgen met ontwikkelingen die niet passend zijn via het bestemmingsplan of een binnenplanse/buitenplanse ontheffing, maar wel gewenst is via de beleidskaders in de gemeente. Voor deze ontwikkelingen zal een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap gevraagd worden omdat het gaat om ontwikkelingen die relatief veel invloed hebben op de omgeving en waarbij er een vergroting van een bouwoppervlakte ontstaat en het gaat om een functie die door het bestemmingsplan wordt gezien als niet passend. Wanneer er ontwikkelingen zijn die niet passen binnen het bestemmingsplan buitengebied, niet mogelijk zijn via een binnenplanse of buitenplanse ontheffing en niet passen via de beleidskaders van de gemeente, zal de gemeente geen medewerking verlenen aan het initiatief.

## 6.5 Conclusie

### **Wat is de best toepasbare methode voor Valkenswaard?**

De best toepasbare methode voor Valkenswaard is om de kwaliteitsverbetering van het landschap te koppelen aan een vast percentage van de waardevermeerdering van de ontwikkeling, aan de hand van een taxatierapport. Daarnaast is het gewenst om het vaste percentage van de waardevermeerdering te baseren op de twintig procent basisinspanning uit de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat dit aansluit bij de provinciale wens. Ook heeft het hanteren van het vaste percentage het voordeel dat iedere ontwikkeling gelijkwaardig behandeld wordt en op deze manier willekeurig wordt voorkomen. Daarnaast is een landschappelijke inpassing of een kwaliteitsverbetering van het landschap niet altijd noodzakelijk. Als een initiatiefnemer met een verzoek komt moet daarom ook het verzoek getoetst worden. Deze toetsing kan het best gedaan worden aan de hand van in welke categorie de ontwikkeling past. Wanneer een ontwikkeling in categorie 1 past wordt daarbij geen inspanning gevraagd. In categorie 2 ontwikkeling moet goed landschappelijk worden ingepast. Bij ontwikkelingen in categorie 3 moet er een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden en een kwaliteitsverbetering van het landschap. In het laatste geval wordt er geen medewerking verleend aan het initiatief. Daarnaast zijn er ontwikkelingen waarbij alleen de methode oppervlakte mogelijk is. Dit heeft niet zozeer invloed op de uitwerking van de methode taxatiewaarde, maar moet vooraf wel duidelijk zijn.



# 7. Proces

## binnen Valkenswaard

In het vorige hoofdstuk is de meest wenselijke methode omschreven voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Valkenswaard en wanneer deze dient plaats te vinden. In dit hoofdstuk wordt deze methode uitgewerkt aan de hand van het proces, omdat de methode toepasbaar moet zijn in het huidige proces voor nieuwe ontwikkelingen in Valkenswaard.

Dit hoofdstuk gaat in op de deelvraag:

**Wat is de werkwijze voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in Valkenswaard?**

### 7.1 Huidig proces in Valkenswaard

In bijlage E, is het processchema voor nieuwe ontwikkelingen binnen Valkenswaard opgenomen. In het schema wordt uitvoerig beschreven hoe er om gegaan dient te worden met een aanvraag van een nieuw verzoek. Deze procedure kent vier fases, zoals is af te lezen in het processchema in de bijlage. In de eerste fase, waarin een verzoek binnenkomt wordt door de gemeente getoetst of het om een gewenste ontwikkeling gaat. Wanneer dit het geval is worden er randvoorwaarden opgesteld waarbinnen de initiatiefnemer moet werken en een intentieovereenkomst afgesloten. Wanneer het college van burgemeesters en wethouders akkoord gaan moet de initiatiefnemer een stedenbouwkundig plan op laten stellen waar de gemeente een uitspraak over doet, om wel of niet door te gaan met het initiatief.

<b>Acties fase 1: Initiatiefnemer dient nieuw verzoek in</b>
<b>Gemeente toetst aan planologisch kader</b>
<b>Randvoorwaarden opstellen</b>
<b>Intentieovereenkomst opstellen</b>
<b>Initiatiefnemer werkt stedenbouwkundig plan uit</b>

In fase twee worden de stappen uitgewerkt die leiden van een voorontwerp bestemmingsplan naar een ontwerpbestemmingsplan. In deze fase levert de initiatiefnemer het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken die de gemeente zal beoordelen. Dit kunnen bodemonderzoeken, archeologische onderzoeken, wateronderzoeken en flora en fauna onderzoeken zijn. Daarnaast wordt een planschade, anterieure en eventueel een aan- of verkoop overeenkomst gesloten.



Wanneer er een akkoord is tussen de gemeente en de initiatiefnemer over de planschade en anterieure overeenkomst, wordt er een exploitatieovereenkomst en eventueel een exploitatieplan afgesloten. Wanneer het college van burgemeester en wethouders akkoord gaat met deze overeenkomsten kan er verder gegaan worden met fase drie.

<b>Acties fase 2: Van voorontwerp bestemmingsplan naar ontwerp bestemmingsplan</b>
<b>Initiatiefnemer levert concept bp + onderzoeken</b>
<b>Planschade overeenkomst</b>
<b>Anterieure overeenkomst</b>
<b>(aan- of verkoop overeenkomst)</b>

Tijdens fase drie wordt het ontwerp bestemmingsplan uitgewerkt tot een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan. In deze fase worden de zienswijzen verwerkt en wordt het raadsvoorstel behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. De Raad zal daarna het bestemmingsplan en het exploitatieplan wel of niet vaststellen. Wanneer er niet in hoger beroep wordt gegaan worden het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk.

<b>Acties fase 3: Van ontwerp bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan</b>
<b>Verwerken zienswijzen</b>
<b>Vaststellen exploitatieovereenkomst door Raad</b>
<b>Vaststellen bestemmingsplan door Raad</b>

De laatste fase is de uitvoering van het initiatief. In deze fase kan wanneer dat gewenst is een posterieure exploitatieovereenkomst worden afgesloten. Wanneer dit niet nodig is kan er worden begonnen met de procedure voor het afgeven van de omgevingsvergunning voor bouwen.

<b>Acties fase 4: Uitvoering</b>
<b>(posterieure exploitatieovereenkomst)</b>
<b>Bouwvergunning</b>

Wanneer een ontwikkeling aan een landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap moet voldoen, dan moet dit zoveel mogelijk aansluiten op het huidige proces die de gemeente nu hanteert voor nieuwe ontwikkelingen. Deze aansluiting is noodzakelijk zodat er geen extra verzwarende van de procedure plaats vindt voor de initiatiefnemer.

## 7.2 Proces voor kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Wanneer we de methode taxatiewaarde koppelen aan de categorie indeling en het proces voor nieuwe ontwikkelingen binnen Valkenswaard komen we tot de werkwijze voor kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals omschreven in onderstaand figuur 14.

**Stap 0** is een informatiebrochure voor initiatiefnemers voordat zij een verzoek indienen voor een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied bij de gemeente. Wanneer vooraf duidelijkheid wordt verschaft wat er van een initiatiefnemer wordt verwacht ten opzichte van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap zal weerstand worden voorkomen. De initiatiefnemer weet namelijk vooraf waar hij aan toe is en kan daarna zelf de afweging maken om wel of niet door te gaan met de ontwikkeling.

In **stap 1** heeft de initiatiefnemer de keuze gemaakt om door te gaan met de ontwikkeling en dient daarvoor een verzoek in bij de gemeente. Deze stap is eigenlijk het eerste moment uit het reguliere proces, zoals is omschreven in het vorige hoofdstuk. In het reguliere proces wordt namelijk ook als eerste stap vanzelfsprekend een verzoek ingediend voor een nieuwe ontwikkeling.

Tijdens **stap 2** toetst de gemeente de ontwikkelingen aan de aanwezige beleidskaders waar de ontwikkeling betrekking op heeft. Deze beleidskaders zijn tenminste het bestemmingsplan buitengebied en de daar in opgenomen beleidskaders. Hierin kan een onderscheid gemaakt worden in welke categorie de ontwikkeling valt. Deze stap past binnen fase 1 van de reguliere fase binnen de gemeente Valkenswaard waarbij de gemeente aan het planologisch kader toetst.

### **Stap 3 – Categorie 1**

Wanneer de ontwikkeling past binnen de regels van het bestemmingsplan en zonder extra procedure direct mogelijk is of direct mogelijk is met de 10% algemene afwijking, of mogelijk is met een binnenplanse vrijstelling ten behoeve van gebruik, dan hoeft er geen inspanning geleverd worden. De ontwikkeling moet dan nog de reguliere procedure doorlopen wil deze gerealiseerd worden.

### **Stap 3- Categorie 2**

Wanneer de ontwikkeling mogelijk is via een binnenplanse afwijking ten behoeve van

bouwen of via een buitenplanse ontheffing op basis van het Besluit omgevingsrecht, artikel 4, bijlage II moet er een landschappelijke inpassing geleverd worden.

### **Stap 3- Categorie 3**

Als de ontwikkeling niet passend is via het bestemmingsplan en ook niet mogelijk is via een binnenplanse of buitenplanse ontheffing, maar wel past binnen de huidige beleidskaders van de gemeente moet er een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden.

### **Stap 3- Categorie 4**

Wanneer een ontwikkeling niet past via het bestemmingsplan, niet mogelijk is via een binnenplanse of buitenplanse ontheffing en ook niet past binnen de huidige beleidskaders van de gemeente zal de gemeente geen medewerking verlenen aan het initiatief. Wat ook in fase 1 past van de reguliere procedure. In deze fase onderzoekt de gemeente namelijk of het initiatief past binnen de planologische kaders van de gemeente.

Wanneer de ontwikkeling in categorie 2 of 3 valt gaat de procedure verder om tot de gewenste landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap te komen.

### **Stap 4- Categorie 2: landschappelijke inpassing**

Tijdens deze stap wordt er met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst aangegaan die gekoppeld kan worden aan de intentieovereenkomst uit de 1e fase van het reguliere proces. In deze overeenkomst zullen procesafspraken gemaakt worden en wordt omschreven dat de kosten die gemaakt worden voor het uitwerken van de door extern bureau opgestelde kaders bij de initiatiefnemer liggen.

### **Stap 4- Categorie 3: landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap**

Tijdens deze stap wordt er met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst aangegaan die gekoppeld kan worden aan de intentieovereenkomst uit de 1e fase van het reguliere proces. In deze overeenkomst zullen procesafspraken gemaakt worden en wordt omschreven dat de kosten die gemaakt worden voor het uitwerken van de door een extern bureau opgestelde kaders bij de initiatiefnemer liggen. Tevens zullen er kaders worden omschreven voor de basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering. De kosten hebben daarbij betrekking op het laten opstellen van een taxatierapport. Daarnaast wordt er in overleg gegaan met de initiatiefnemer, waarbij hij kan kiezen om een financiële bijdrage te storten in een landschapsfonds of dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt meegenomen in de planontwikkeling.

In **stap 5** heeft de gemeente de kaders opgesteld en zal deze aan de initiatiefnemer mededelen. Deze stap past nog steeds in de 1e fase van het reguliere proces.

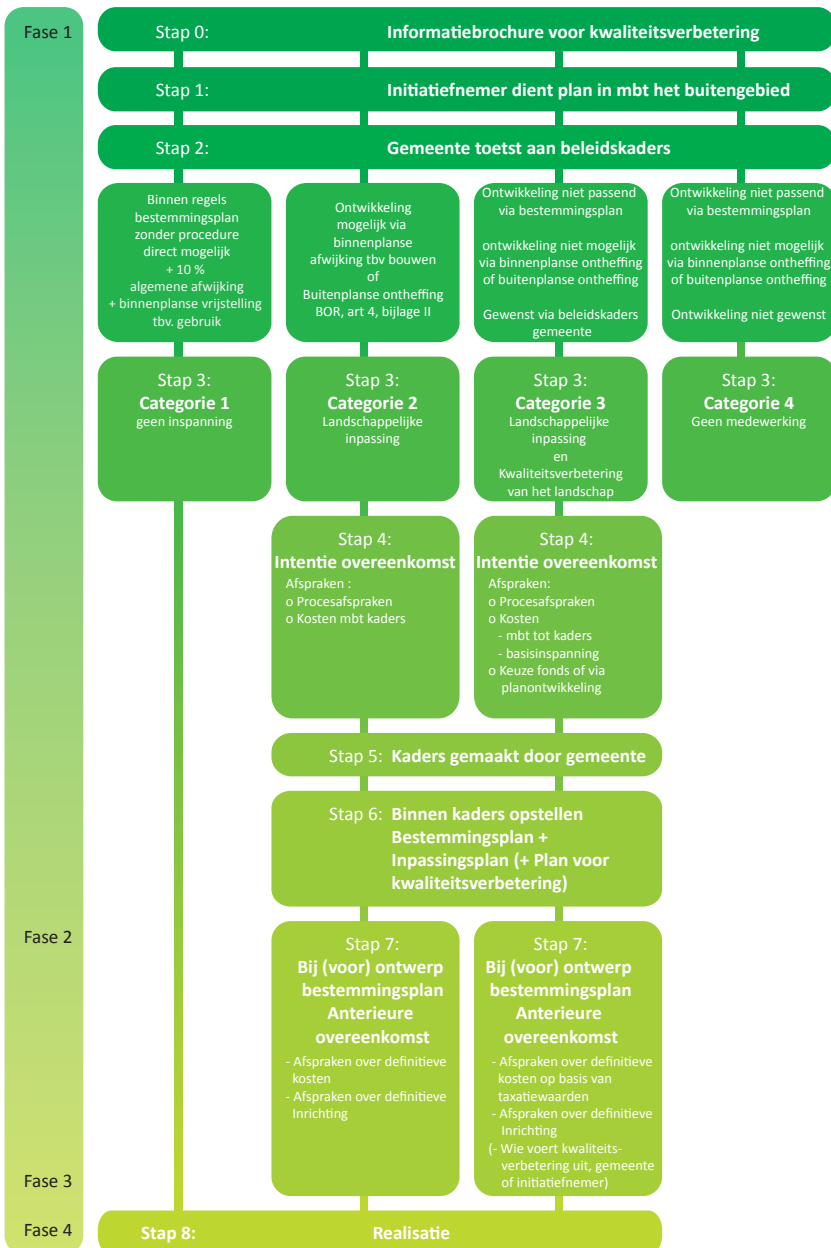
Voor **stap 6** moet de initiatiefnemer in het geval van een landschappelijke inpassing binnen de kaders een bestemmingsplan en een landschappelijk inpassingsplan laten maken. Het opstellen van een bestemmingsplan komt overeen met fase 2 uit het reguliere proces. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap geldt dat er een bestemmingsplan, een inpassingsplan en wanneer de kwaliteitsverbetering mee wordt genomen in het planproces ook een plan voor kwaliteitsverbetering opgesteld moet worden.

Wanneer de initiatiefnemer het (voor)ontwerp bestemmingsplan inlevert gaat **stap 7** in werking. Er wordt samen met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Waarin afspraken worden gemaakt over de definitieve kosten en de definitieve inrichting. Voor de landschappelijke inpassing geldt dat het inpassingsplan van het externe bureau gebruikt zal worden.

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap geldt bij **stap 7** dat er afspraken worden gemaakt over de definitieve kosten op basis van de taxatiewaarden. Tevens worden er afspraken gemaakt over de definitieve inrichting. Het inpassingsplan en het plan voor kwaliteitsverbetering is leidend voor de definitieve inrichting. Wanneer de kwaliteitsverbetering van het landschap is meegenomen in de planontwikkelingen moeten er ook afspraken gemaakt worden over wie de kwaliteitsverbetering uitvoert. Stap 7 komt overeen met fase 2 uit het reguliere proces.

Als laatst volgt **stap 8** waarbij de landschappelijke inpassing en/of de kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd wordt. De realisatie komt overeen met fase 4 uit het reguliere proces, waar ook de ontwikkeling zelf wordt gerealiseerd.

Op de volgende bladzijde is dit proces schematisch als volgt weer te geven:



[Figuur 13. Afbeelding processchema]

# 8. Conclusies en Aanbevelingen

In voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden dat de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap een verplichting is uit de Verordening ruimte en belangrijk is voor een goede ruimtelijke ordening. Wanneer een ontwikkeling moet voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap of een landschappelijke inpassing, dan moet dit met name gericht zijn op een *aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de in Valkenswaard vier verschillende landschapstypen, waarbij de verbetering tenminste gericht zal zijn op natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, ecologie of extensieve landbouw*. De gemeente heeft in haar beleid voor de definitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap en de landschappelijke inpassing al enkele ambities opgenomen en kunnen als informatiebron dienen voor zowel ambtenaar als initiatiefnemer. Om de kwaliteitsbijdrage te kunnen toetsen zijn er verschillende methodes onderzocht waarin naar voren is gekomen dat de methode maatwerk altijd toegepast wordt in combinatie met de methode euro's of oppervlakte. Daarnaast geldt voor bepaalde regelingen dat alleen de methode oppervlakte gehanteerd kan worden. Na ambtelijk overleg en gemaakte afwegingen is er de keuze gemaakt om de methode maatwerk te hanteren in combinatie met taxatiewaarden. Omdat deze methode binnen het huidige proces voor nieuwe ontwikkelingen in Valkenswaard moet passen is er een processchema ontwikkeld die binnen de fases van het huidige proces past.

Aan de hand van de conclusies uit voorgaande hoofdstukken kan de hoofdvraag van het verslag beantwoord worden. Deze luidt als volgt:

**Welke methode dient de gemeente toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied om de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen?**

De beste methode voor de kwaliteitsverbetering van het landschap is de variant taxatiewaarde uit de methode euro's. Bij deze methode wordt er gebruik gemaakt van een vast percentage van de waardevermeerdering van een ontwikkeling, die ingezet moet worden voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het vaste percentage is gebaseerd op de twintig procent basis inspanning die de provincie hanteert in de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap voor Noord-Brabant. Met deze methode kan eigenlijk alleen de hoogte van de financiële bijdrage worden bepaald, of ook wel de kwantitatieve norm.

Voor de daadwerkelijke kwaliteitsverbetering speelt maatwerk een grote rol. Daarbij wordt aan de hand van de vastgestelde financiële bijdrage een inpassingplan of een plan voor kwaliteitsverbetering gemaakt op kosten van de initiatiefnemer. Deze

plannen worden op kosten van de initiatiefnemer opgesteld door externe adviseurs die de gemeente inhuurt, en zijn gespecialiseerd zijn in het landschap. Hierdoor komen de kwaliteiten voorop te staan en zullen de juiste kwaliteiten worden toegevoegd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het kwantitatieve en kwalitatieve kader kunnen niet los gezien worden van het te doorlopen proces. De methode is aan de hand van een processchema ingepast in het reguliere proces voor nieuwe ontwikkelingen binnen Valkenswaard, zodat extra procedures worden voorkomen. Daarnaast biedt het processchema duidelijkheid aan het ambtelijk apparaat en de initiatiefnemer. Het ambtelijk apparaat weet namelijk op deze manier wanneer een ontwikkeling moet voldoen aan een landschappelijke inpassing of een kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer weet vooraf welke proces hij zal moeten doorlopen en dat dit binnen het huidige proces past.

### ***Aanbevelingen:***

*Zorg voor toezicht op naleving.* Wanneer een ontwikkeling gerealiseerd wordt zal deze moeten voldoen aan de landschappelijke inpassing en/of kwaliteitsverbetering van het landschap. Wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend kunnen sommige initiatiefnemers ervoor kiezen zich niet aan het plan te houden voor bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering. De gemeente zal er daarom op moeten toezien dat ook daadwerkelijk de landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gedaan en in standgehouden.

Wanneer de realisering van de landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering niet wordt nagekomen is het aan te raden dat de gemeente gaat *handhaven*. Dit kan de gemeente doen door bestuursdwang of met een dwangsom.

Het is aan te bevelen wanneer de gemeente kiest voor een *landschapsfonds* deze een plek te geven in de structuurvisie. Op basis van de grondexploitatiewet bestaat de mogelijkheid voor juridische verhaalbaarheid. Kortom zorg dat de financiële verhaalbaarheid juridisch wordt gewaarborgd.

De initiatiefnemer de keuze laten maken uit een door de gemeente *aangewezen landschapsarchitecten bureau*. De gemeente weet vaak welk van deze bureaus goed zijn en waarbij de kwalitatieve kaders zeker op de juiste manier worden uitgevoerd.

Het is belangrijk om *duidelijkheid aan de initiatiefnemer te verschaffen*. Wanneer de gemeente duidelijkheid vooraf biedt aan de initiatiefnemer kan deze zelf beslissen om wel of niet verder te gaan met het indienen van een nieuw plan. Het is daarom aan te raden om het processchema voor kwaliteitsverbetering vooraf aan te bieden aan de initiatiefnemer en een informatiebrochure ontwikkelen waarin wordt omschreven waarom de initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering van het landschap of landschappelijke inpassing moet doen. Deze begrippen moeten nader gedefinieerd worden in de brochure zodat de initiatiefnemer weet wat deze begrippen precies inhouden.







# Bronnenlijst

## Literatuur

- Ministerie van VROM, LNV en VenW. *Nota Ruimte: Ruimte Voor Ontwikkeling*
- Ruijgrok, J.H. Marcellis, J. Poppema, J. Verhoeven, Marianne. (2011). *Landschapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020*. Eindhoven: Grontmij
- Agenda Voor een Vitaal Platteland: MJP2 meerjarenprogramma vitaal platteland 2007 – 2013
- Commissie voor de milieueffectrapportage. (2012). *Factsheet: aandacht voor landschap in MER*. Utrecht: commissie MER
- Ministerie van VROM. *Een impuls op de kernkwaliteit: Handreiking kernkwaliteiten Nationale Landschappen*. Den Haag: Ministerie van VROM
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu. (2011). *Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig*. Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Ruimte
- Nooren, M. (2006). *Landschap leeft!: Visie op ontwikkeling en beheer van het landschap bij Staatsbosbeheer*. Driebergen: Staatsbosbeheer
- Provincie Limburg. (2010). *Limburgs Kwaliteitsmenu*.
- Ruijgrok, J.H. Tilborg, L. van. Poppema, J. (2009). *Landschapsplan LOG Stille Wille*. Eindhoven: Grontmij
- Gemeente Roermond. (2012). *Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond*. Roermond: Gemeente Roermond.
- Vos, C. (2010). *Investeren in landschap met de LIR*. Vorstenbosch: Eelerwoude
- Brand, J. van den. Gelder, E. van. Sandick, H. van. (2008). *Handreiking Grondexploitatiewet*. Den Haag: Sdu Uitgevers bv
- Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (2000). *De Nota natuur voor mensen, mensen voor natuur*.
- Provincie Noord-Brabant. (2011). *Structuurvisie ruimtelijke ordening*.
- Boom, E. van den. (2012). *Ontwerp structuurvisie deel A*. Gemeente Valkenswaard: Valkenswaard
- Marsman, E. (2012). *Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied*. Buro Sro: Utrecht
- Provincie Noord-Brabant. (2011). *Verordening ruimte*.
- Provincie Noord-Brabant. (2011). *De transitie van stad & platteland*.
- Provincie Overijssel. Gemeente Deventer. Gemeente Enschede. (2010). *Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*. Provincie Overijssel: Overijssel
- Het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij. (2003). *Structuurschema Groene Ruimte 2: PKB deel 2, Resultaten van inspraak, bestuurlijk overleg en advies*. Den Haag: Ministerie van LNV
- Provincie Noord-Brabant. (2011). *Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling*.

- Provincie Zeeland. (2010). Handreiking verevening 2010: Vervolg op handreiking verevening n.a.v. conclusies evaluatie vereveningsprincipe t.b.v. de omgevingsbalans 2009.
- Provincie Noord-Brabant. (2012). Ambtelijke notitie: Regionale toepassing Kwaliteit verbetering van het landschap.
- Hartman, M. Jansen, G. Südmeier, I. Scherrenburg, M. (2011). Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011 – 2021. Wageningen: Nieuwland Advies
- Gemeente Someren. (2009). Nota Heihorsten.
- Sonneveld, M. (2011). Nota Grondbeleid 2011 deel A. Gemeente Valkenswaard: Valkenswaard
- Kreike, W. Ahsmann, J. (2011). Beleidsvisie gebouwd erfgoed Valkenswaard 2012-2020: een groeimodel. Eindhoven: SRE Milieudienst
- Feddes, F. (1999). Nota Belvedere: Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. VNG Uitgeverij
- Gemeente Valkenswaard. (2007). Toeristische recreatief beleidsplan 2007-2010.
- Oudshoorn, M.J. (2009). Beheer- en herstelplan natuurgebieden Gemeente Valkenswaard. Assen: Buro Bakker adviesburo voor ecologie
- Dienst Landelijk Gebied. (2008). Reconstructieprogramma Gemeente Valkenswaard 2009 – 2010. 's-Hertogenbosch: Dienst Landelijk Gebied

### **Internet**

Een goede ruimtelijke ordening (z.d.)

<http://www.bestemmingsplan.nl/goede%20ruimtelijke%20ordering.htm>

(Geraadpleegd op: 17-05-2012)

Ruimtelijke ordening (z.d.)

<http://www.arom.nl/ruimtelijkeordering.html>

(Geraadpleegd op: 17-05-2012)

Wat is de definitie van cultuurhistorische waarden(z.d.)

<http://www.cultureelerfgoed.nl/handreikingerfgoedenruimte/veelgestelde-vragen/vraag-4-definitie-cultuurhistorische-waarden>

(Geraadpleegd op: 10-05-2012)

Monumenten Valkenswaard(z.d.)

<http://www.valkenswaard.nl/index.php?simaction=content&mediumid=1&pagid=167&stukid=5105>

(Geraadpleegd op: 10-05-2012)

Cijfers rijksmonumenten(z.d.)

[www.erfgoednederland.nl/jaaroverzichten-mac/data-per-gemeente/valkenswaard](http://www.erfgoednederland.nl/jaaroverzichten-mac/data-per-gemeente/valkenswaard)

(Geraadpleegd op: 10-05-2012)

Monumentenverordening Valkenswaard(2010)

[http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Valkenswaard/111965/111965\\_1.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Valkenswaard/111965/111965_1.html)

(Geraadpleegd op: 10-05-2012)

Veel regels geschrapt (2011)

<http://www.brabant.nl/actueel/nieuws/2011/februari/veel-regels-ingetrokken.aspx>

(Geraadpleegd op: 22-05-2012)

Wat is Natura 2000(z.d.)

<http://www.natura2000.nl/pages/wat-is-natura-2000.aspx>

(Geraadpleegd op: 04-06-2012)

Intrekking paraplunota ruimtelijke ordening (z.d.)

[http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noord-Brabant/99287/99287\\_2.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noord-Brabant/99287/99287_2.html)

(Geraadpleegd op: 22-05-2012)

Wat zijn landschappelijke kwaliteiten(z.d.)

[http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noord-Brabant/99287/99287\\_2.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Noord-Brabant/99287/99287_2.html)

(Geraadpleegd op: 14-03-2012)

## **Figuren**

Figuur 1

- [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl) (Geraadpleegd op: 23-05-2012)

Figuur 2

- Eigen bron. Gebruik gemaakt van inventarisatie uit bijlage B

Figuur 3

- Eigen bron

Figuur 4

- Ruijgrok, J.H. Marcellis, J. Poppema, J. Verhoeven, Marianne. (2011). *Land schapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020*. Eindhoven: Grontmij

Figuur 5

- Ruijgrok, J.H. Marcellis, J. Poppema, J. Verhoeven, Marianne. (2011). *Land schapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020*. Eindhoven: Grontmij

Figuur 6

- Ruijgrok, J.H. Marcellis, J. Poppema, J. Verhoeven, Marianne. (2011). *Land schapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020*. Eindhoven: Grontmij

Figuur 7

- Eigen bron

Figuur 8

- Eigen bron

Figuur 9

- Scherrenburg, M. Hengstmengel, T. Wieringa, H. (2011). *Beeldenboek Landschappen en Erven: Cuijk en omgeving*. Wageningen: Nieuwland Advies

Figuur 10

- Ruijgrok, J.H. Marcellis, J. Poppema, J. Verhoeven, Marianne. (2011). *Landschapontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020*. Eindhoven: Grontmij

Figuur 11

- Provincie Zeeland. (2010). *Handreiking verevening 2010: Vervolg op handreiking verevening n.a.v. conclusies evaluatie vereveningsprincipe t.b.v. de omgevingsbalans 2009*.

Figuur 12

- Provincie Limburg. (2010). *Limburgs Kwaliteitsmenu*.

Figuur 13

- Provincie Limburg. (2010). *Limburgs Kwaliteitsmenu*.

Figuur 14

- Eigen Bron

# Bijlagen

## Bijlage A. Kwaliteitsverbetering van het landschap

### Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Voor (planmatige) stedelijke ontwikkelingen bestaat deze zogenaamde rood-met-groenregeling al langer. De provincie wil dit beleid verbreden naar overige ontwikkelingen in het buitengebied. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie. De provincie werkt in de Verordening ruimte een regeling uit. Hierbij wordt uitgegaan van een compacte regeling die ruimte biedt aan gemeenten voor maatwerk. Daarnaast ondersteunt de provincie gemeenten in het op gemeentelijk niveau toepassen van dit principe. Daarvoor worden aan het regionaal ruimtelijk overleg werkgroepen landschap verbonden. Deze hebben als doel ervaringen uit te wisselen, de kwaliteitsverhogende maatregelen in het landschap op elkaar af te stemmen en om desgewenst te komen tot gezamenlijke investeringsprogramma's in het landschap. Ook worden er landschapsateliers gehouden om samen met de regio en belanghebbenden de uitvoering van de regeling verder uit te werken. De provincie ziet de inzet van de landschapsateliers als een tijdelijke impuls. Dit wordt over twee jaar geëvalueerd, waarna beoordeeld wordt of deze vorm van samenwerking blijft bestaan, dient te wijzigen of kan vervallen. De provincie zal de effecten van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het landschap op de daadwerkelijke ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant monitoren. Daarvoor wordt een monitor 'ruimtelijke kwaliteit' opgesteld.

# Bijlage B. Inventarisatie beleid ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap

## 1. Wat is kwaliteit door het Rijk?

### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In hoofdstuk 3.3 van de structuurvisie wordt het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving beschreven. Er wordt hier onderscheid gemaakt tussen milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, natuur en ruimte voor militaire activiteit.

#### *Kwaliteit*

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn de cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (en Natuur) van belang.

#### *Landschap*

Er zijn twintig nationale landschappen geformuleerd. Waarvan er één namelijk het Groene Woud in de provincie Noord-Brabant ligt.

“Nationaal belang 10:

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten”

### **Planbureau voor de leefomgeving**

#### *Kwaliteit*

Het PBL stelt dat kwaliteit kan ontstaan in vier verschillende groepen: natuurlijke kwaliteit, culturele kwaliteit, belevingskwaliteit en gebruikskwaliteit.

#### *Landschap*

Het Nederlands landschap is een wisselwerking tussen mens en natuur, waardoor negen verschillende landschapstypen zijn ontstaan: heuvelland, zandgebied, veenkoloniën, rivierengebied, laagveengebied, zeekleigebied, droogmakerijen, kustzone en grote wateren.

### **Structuurschema Groene Ruimte**

Meervoudig ruimtegebruik en kwaliteit zijn daarom sleutelwoorden voor het ruimtelijk beleid.

Openheid, rust, stilte en schoonheid van het landelijk gebied en de cultuurhistorisch waardevolle en vaak unieke landschapkenmerken zijn voor de kwaliteit van het landelijk gebied van grote betekenis. Gebruikmakende van de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie beoogt deze kwaliteiten te beschermen door ongewenste ontwikkelingen te weren en noodzakelijke ontwikkelingen zorgvuldig te begeleiden. Hierbij

worden nieuwe ontwikkelingen voorzien van een hoogwaardig ontwerp en een stijlvolle inpassing in het landschap. De recreatieve aantrekkelijkheid kan verder toenemen door gericht te investeren in landschapskwaliteit en het vergroten van de toegankelijkheid van het landelijk gebied.

### ***Landbouw naar een duurzaam perspectief***

De ambities voor de landbouw van de toekomst is om kwaliteit centraal te stellen: kwaliteit van voedsel, kwaliteit van het productieproces en kwaliteit van de omgeving waarin de landbouw plaatsvindt. Een grondgebonden landbouw met toekomst is noodzakelijk voor een kwalitatief hoogwaardig beheer van het landelijk gebied en van relevante maatschappelijke voorraden: biodiversiteit, schoonheid, recreatieruimte. Daarmee wordt in onze dichtbevolkte delta zorgvuldig met de ruimte om gegaan en wordt tevens de waarde die het agrarische ondernemerschap heeft voor de sociale en culturele identiteit van het landelijk gebied veilig gesteld.

### ***Natuur voor mensen, mensen voor natuur***

Ruimtelijke kwaliteit dient volgens het kabinet nadrukkelijk mee te wegen bij de afweging van belangen in de strijd om de ruimte. Van functiecombinaties met natuur en landschap met een hoogwaardige ontwerpqualität wordt een hoog maatschappelijk rendement verwacht. Van landbouw verwacht het kabinet een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit in het landelijke gebied. Door de aanleg van een groen-blauwe dooradering krijgt het landelijke gebied een grote opknapbeurt, in het bijzonder in die gebieden die landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en recreatief het kansrijkst zijn. (kwaliteitsimpuls stedelijk landschap). Nieuwe investeringen in woningbouw en bedrijventerreinen dienen daartoe gepaard te gaan met nieuwe investeringen in natuur en landschap. Het groen dient zowel kwantitatief als kwalitatief aan te sluiten op de wensen van de stadsbewoners. De mogelijkheden voor koppeling met waterbeheer moeten worden benut.

### ***Agenda voor een vitaal platteland***

Het rijk wil het Nederlandse landschap in al zijn diversiteit voor de toekomst behouden en ontwikkelen. Behoud en ontwikkeling van het landschap is vooral de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten worden gevraagd om bij het maken van plannen en het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen zodanige condities te scheppen dat ontwikkelingen gepaard gaan met behoud en toename van landschappelijke kwaliteit. Het rijk faciliteert en stimuleert provincies en gemeenten bij de ontwikkeling van landschap met kwaliteit door de ontwerpqualität te stimuleren (ontwerpateliers), het voeren van debatten, het ontwikkelen en verspreiden van kennis en het verstrekken van subsidie voor landschapsontwikkelplassen.



## 2. Provincie

### *Verordening ruimte*

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. De regeling is niet van toepassing voor de ontwikkeling van groene projecten binnen bestaand stedelijk gebied of binnen nieuw stedelijk gebied.

## 3. Gemeente

### *Structuurvisie deel A*

Landschapsontwikkeling kan op diverse manieren worden bereikt (bomen, hagen, poelen, ecologische verbindingzones, zandpaden enz) en kan een bijdrage leveren aan de verbetering op gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en beeldkwaliteit. Met andere woorden, via landschapsontwikkeling kan het buitengebied kwalitatief worden verbeterd waardoor het aantrekkelijk wordt voor recreanten, maar ook voor de ontwikkeling van flora en fauna. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied de ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt behouden en versterkt. Ontwikkelingen zijn toegestaan, mits de kwaliteit van het landschap verbetert of tenminste niet achteruit gaat. Het doel is om een mooi en bruikbaar landschap te behouden of ontwikkelen. Hiermee wordt gestreefd naar een functionele inrichting van het landschap voor de gebruiksfuncties in het landelijk gebied en het behoud en ontwikkeling van identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap. Hoe hieraan uitwerking wordt gegeven, wordt nader uitgewerkt in het landschapsontwikkelingsplan. In het kader van het bestemmingsplan buitengebied wordt gezien in hoeverre nieuwe ontwikkelingen gekoppeld kunnen worden aan landschapsontwikkeling.

Landschapsontwikkelingsplan Valkenswaard 2011 – 2020

WILG (Wet Investering Landelijk Gebied) in het kader hiervan een kavelruilproject om reconstructie van buitengebied vorm te geven.

Type landschappen voorwaarden als toevoeging

- Het akkerdorpenlandschap
- Het beekdallandschap
- Het jonge ontginningenlandschap
- Het bos- en heideland

Sprekende deelgebieden, omdat deze specifieke kenmerken hebben. Aan de hand van deze kenmerken toetsen voor landschappelijke waarde toevoeging. Het LOP zegt dat maatwerk noodzakelijk is door de vier verschillende landschapstypen die Valkenswaard heeft.

worden nieuwe ontwikkelingen voorzien van een hoogwaardig ontwerp en een stijlvolle inpassing in het landschap. De recreatieve aantrekkelijkheid kan verder toenemen door gericht te investeren in landschapskwaliteit en het vergroten van de toegankelijkheid van het landelijk gebied.

### ***Landbouw naar een duurzaam perspectief***

De ambities voor de landbouw van de toekomst is om kwaliteit centraal te stellen: kwaliteit van voedsel, kwaliteit van het productieproces en kwaliteit van de omgeving waarin de landbouw plaatsvindt. Een grondgebonden landbouw met toekomst is noodzakelijk voor een kwalitatief hoogwaardig beheer van het landelijk gebied en van relevante maatschappelijke voorraden: biodiversiteit, schoonheid, recreatieruimte. Daarmee wordt in onze dichtbevolkte delta zorgvuldig met de ruimte om gegaan en wordt tevens de waarde die het agrarische ondernemerschap heeft voor de sociale en culturele identiteit van het landelijk gebied veilig gesteld.

### ***Natuur voor mensen, mensen voor natuur***

Ruimtelijke kwaliteit dient volgens het kabinet nadrukkelijk mee te wegen bij de afweging van belangen in de strijd om de ruimte. Van functiecombinaties met natuur en landschap met een hoogwaardige ontwerpqualität wordt een hoog maatschappelijk rendement verwacht. Van landbouw verwacht het kabinet een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit in het landelijke gebied. Door de aanleg van een groen-blauwe dooradering krijgt het landelijke gebied een grote opknapbeurt, in het bijzonder in die gebieden die landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en recreatief het kansrijkst zijn. (kwaliteitsimpuls stedelijk landschap). Nieuwe investeringen in woningbouw en bedrijventerreinen dienen daartoe gepaard te gaan met nieuwe investeringen in natuur en landschap. Het groen dient zowel kwantitatief als kwalitatief aan te sluiten op de wensen van de stadsbewoners. De mogelijkheden voor koppeling met waterbeheer moeten worden benut.

### ***Agenda voor een vitaal platteland***

Het rijk wil het Nederlandse landschap in al zijn diversiteit voor de toekomst behouden en ontwikkelen. Behoud en ontwikkeling van het landschap is vooral de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Provincies en gemeenten worden gevraagd om bij het maken van plannen en het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen zodanige condities te scheppen dat ontwikkelingen gepaard gaan met behoud en toename van landschappelijke kwaliteit. Het rijk faciliteert en stimuleert provincies en gemeenten bij de ontwikkeling van landschap met kwaliteit door de ontwerpqualität te stimuleren (ontwerpateliers), het voeren van debatten, het ontwikkelen en verspreiden van kennis en het verstrekken van subsidie voor landschapsontwikkelingsplannen.

## Bijlage C. Inventarisatie methodes

### 1. Provinciaal

#### **1.1 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap**

De handreiking is een uitwerking door de provincie Noord-Brabant van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. In samenwerking met andere gemeenten is de handreiking tot stand gekomen. De handreiking kan gebruikt worden bij alle ontwikkelingen met in acht neming dat dit geldt voor ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast kan het ook gebruikt worden wanneer ruimtelijke besluitvorming nodig is. Het komt er op neer dat het een verbreding is van de eerder opgestelde rood met groen koppeling.

#### *1. Fysieke kwaliteitsverbetering*

De rood met groen regeling gaat uit van een combinatie van goede landschappelijke inpassing samen met het voeren van een goed ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het 'groen' van de regeling richt zich op de landschapselementen, waterstructuren, sloop bebouwing, recreatieve ontsluiting, cultuurhistorische bebouwing en de vormgeving van bebouwing. Daarnaast telt ook de locatie mee voor de kwaliteitsverbetering, dit kan plaatsvinden op de locatie zelf of in de directe omgeving hiervan. Wanneer de investering niet mogelijk is op de fysieke plaats of directe omgeving, kan er voor gekozen worden om een bijdrage te leveren in een landschapsfonds. Ook de instandhouding en het beheer van de maatregelen horen bij de kwaliteitsverbetering. Aan de hand van drie methodes geeft de handreiking weer hoe aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldaan kan worden. Namelijk maatwerk, het omrekenen van oppervlakte naar euro's, en een percentage oppervlakte van een ontwikkeling gebruiken voor kwaliteitsverbetering. De handreiking geeft als voorstel om aan de hand van forfaitaire bedragen dus de methode waar oppervlakte worden omgerekend naar euro's en worden ingezet voor de kwaliteitsverbetering. Een voorbeeld van deze forfaitaire bedrage staat hieronder

#### *2. Financieel*

Bij punt 1 is naar voren gekomen is het is sommige gevallen mogelijk een bijdrage te storten in een landschapsfonds. Als de gemeente een bijdrage aan het landschapsfonds af wil dwingen moet dit zijn grondslag krijgen in de structuurvisie, en daarnaast moet in het ruimtelijk beleid een lijst van projecten zijn opgenomen. Een bijdrage aan het landschapsfonds kan ook met de initiatiefnemer geregeld via een anterieure overeenkomst.

De provincie wil samen met gemeenten tot een basisinspanning komen die voor iedere gemeente zal gelden. Binnen iedere gemeente zal dan gelden dat nieuwe ontwikkelingen minimaal een basisinspanning moeten doen. De keuze is dan aan de desbetreffende gemeente of ze daar boven willen zitten.

### 3. Juridisch/planologisch

Gemeenten moeten kunnen aantonen dat aan de rood met groen koppeling wordt voldaan als er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt.. De rood met groen koppeling moet een grondslag krijgen in de bestemmingsplannen geldend voor het buitengebied. Hoe dit gebeurt mag de gemeente zelf weten de provincie toetst alleen of is voldaan aan de regels uit de Verordening Ruimte. In het bestemmingsplan kunnen flexibiliteitinstrumenten worden opgenomen zoals een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid. Daarbij kan ook de mogelijkheid worden gekoppeld aan de bouwregels. Om voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteiten toe te passen is het noodzakelijk dat dit krijgt in gemeentelijk beleid die gekoppeld is aan de structuurvisie.

Wanneer er gedetailleerd landschapsmaatregelen zijn opgenomen in de structuurvisie kan de verplichting beter in het bestemmingsplan worden opgenomen en daarnaast wordt bij een buitenplanse afwijking verzekerd dat er een invulling aan de kwaliteitsverbetering gegeven moet worden.

Met de initiatiefnemer zijn er verschillende manieren mogelijk om de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen. Dit kan aan de hand van privaatrechtelijke overeenkomsten en het notarieel vastleggen van de kwaliteitsverbetering, die in het kadaster wordt ingeschreven.

#### 1.2Kwaliteitsmenu Limburg

De provincie Limburg is er van overtuigd dat zij geen Verordening Ruimte nodig hebben. En maken daarom met de gemeente afspraken waar zij zich aan moeten houden. Daarom is samen met alle Limburgse gemeenten en belangenorganisaties aan het kwaliteitsmenu gewerkt.

Er wordt gekeken of een ontwikkeling kwalitatief past of passend gemaakt kan worden in het buitengebied. Aan de hand daarvan kan worden gekozen voor inpassing, aanpassing, kwaliteitsbijdrage of het weigeren van de ontwikkeling.

	Functie gebiedseigen aan buitengebied	Functie niet gebiedseigen aan buitengebied
Verschijningsvorm passend	Basis inpassing	Basis inpassing en kwaliteitsbijdrage
Verschijningsvorm niet passend	Inpassen zo veel mogelijk in en op de kavel, kwaliteitsbijdrage	Plan aanpassen of niet doen

Schema 1 : basisinpassing, inpassen, kwaliteitsbijdrage en aanpassing in relatie tot functie en verschijningsvorm.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu moet verankerd worden in de gemeentelijke structuurvisie zodat kwaliteitsbijdragen gevraagd kunnen worden. Voor het kwaliteitsmenu zijn verschillende mogelijke ontwikkelingen uitgewerkt. Die betrekking hebben op landgoederen, recreatie en toerisme, agrarische bedrijven, bedrijventerreinen, bedrijven, woningen, woningbouwgebieden en overige functies.

Aan de hand van de tabel hierboven wordt gekeken of naast de ruimtelijke en landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsbijdrage is vereist. In principe is voor iedere ontwikkeling maatwerk nodig. De provincie geeft voor de gemeente richtlijnen mee voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage of verbetering. In sommige gevallen is voor een ontwikkeling een extra kwaliteitsbijdrage gewenst. De provincie stelt een ondergrens in waar een initiatiefnemer altijd aan zal moeten voldoen. Daarnaast krijgt de gemeente de vrijheid om zelf boven deze drempel te variëren. Het kan zijn dat in bepaalde gebieden in Limburg de aanwezige glastuinbouw zich nog mag uitbreiden daarbij geldt dat voor iedere m<sup>2</sup> uitbreiding er 2m<sup>2</sup> elders gesloopt moet worden. Ook zijn in enkele gevallen zoals bij nieuwe landgoederen en bij gebiedseigen recreatie en toerisme wordt er een bijdrage in te realiseren oppervlakte gevraagd.

Recreatie en toerisme	Kwaliteitsbijdrage per eenheid	Kwaliteitsbijdrage in €
Niet-gebiedseigen 'rood' (bv. horeca)	m <sup>2</sup> b.v.o. <sup>3</sup>	€ 25
Grootschalige leisure	M <sup>2</sup> b.v.o.	€ 25

[Figuur 13. Normbedragen recreatie en toerisme (kwaliteitsmenu,2011)

Methode	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor iedere ontwikkeling door te toetsen aan opgenomen modules</li> <li>- Voldoende kwaliteiten getoetst door kwaliteitscommissie</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indien van toepassing op module drempelwaarden altijd hanteren</li> </ul>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van toepassing bij landgoederen, gebiedseigen recreatie en toerisme de compensatie in oppervlakte natuur</li> <li>- Voor uitbreiding glastuinbouw geldt ook sloop als oppervlakte</li> </ul>
Andere methode	nee

### 1.3 Werkboek Groene Omgeving Overijssel

De provincie Overijssel maakt sinds 2009 gebruik van 'De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). Een van de belangrijkste uitgangspunten van het KGO is dat er veel ruimte is voor maatwerk. Daarnaast heeft de provincie in 2010 een handreiking/ werkboek vastgesteld zodat het KGO makkelijk toepasbaar is. Het document heeft als vertrekpunt twee principes uit de omgevingsvisie Overijssel:

- *'Elke ontwikkeling dient bij de dragen aan een versterking van ruimtelijke kwaliteit'*
- *'De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.'*

Het KGO kan gebruikt worden voor ontwikkelingen in het buitengebied waar een bestemmingsplanwijziging voor nodig is.

### *1. Fysieke kwaliteitsverbetering*

In het werkboek zijn voor praktijksituaties categorieën en referenties geschetst. De categorieën zijn onderverdeeld in uitbreiding agrarisch bouwvlak, nieuw agrarisch bouwvlak, boomteelt en ondersteund glas, mestvergistings op het agrarisch bouwvlak, Rood-voor-rood, Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB), ontwikkeling van knoopen in kleinschalig landschap, nieuwe woningen, uitbreiding niet-agrarisch bedrijf, nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid, uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie, nieuwe recreatieve verblijven en complexen, rood voor groen op bestaande landgoederen en nieuwe landgoederen. De kwaliteitsbijdrage kan op de locatie zelf, in de omgeving en vanuit de functie zelf worden gerealiseerd. De provincie wil maatwerk altijd toe staan voor de gemeenten.

### **2. Financieel**

Belangrijk bij het KGO is het proces en dan met name overleg tussen initiatiefnemer en gemeente. De advieskosten die daarbij gemaakt worden mogen al als deel van de investering in het landschap gezien worden. Aan de hand van de extra opbrengst uit de waarde van de ontwikkeling worden de kosten voor sloop betaald. 30 procent mag de eigenaar zelf houden. Van de rest wordt de advies, plan en legeskosten af gehaald en wat overblijft moet in het landschap worden geïnvesteerd.

Bij de categorieën als omschreven bij juridisch/planologisch worden normbedragen vastgesteld die gebruikt moeten worden voor de kwaliteitsverbetering. Gemeente moeten zich houden aan de minimum bedragen maar mogen daar wel boven zitten. Er kan ook gebruik gemaakt worden van vaste prestatie afspraken. Dit kan bijvoorbeeld zijn wanneer 850m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt de initiatiefnemer recht heeft op een compensatiekavel. Prestatieafspraken worden vooraf gesteld waardoor maatwerk wel moeilijker wordt gemaakt.

### *3. Juridisch/planologisch*

Het KGO biedt een goede juridische basis voor gemeenten en zichzelf zodat kwaliteiten gewaarborgd worden. De bestuursrechtelijke mogelijkheden die gehanteerd kunnen worden zijn het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen, opnemen van voorwaardelijke bestemmingen en het verbinden van voorwaarden aan een projectbesluit. Tevens biedt het KGO ook voorbeelden voor privaatrechtelijke mogelijkheid zoals het sluiten van een complementaire overeenkomst. Ook gaat het werkboek in op de exploitatieplan, landschapsfonds of ruimtelijk kwaliteitsfonds en de nazorg/handhaving.

Net zoals bij iedere methode is het belangrijk dat projecten en het landschapsfonds een plaats krijgen in de structuurvisie.

Methode	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bepalen hoogte kwaliteitsinvestering en de vorm voor de categorie waar ontwikkeling betrekking op heeft</li> <li>- Overleggen tussen gemeente en initiatiefnemer</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Percentage van de waardevermeerdering</li> <li>- Drempelwaarde altijd hanteren</li> </ul>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij ontwikkelingen waar rood voor rood regeling van toepassing is.</li> </ul>
Andere methode	nee

### 1.4 Handreiking verevening 2010 Zeeland

De handreiking verevening is een uitwerking van het principe verevening uit het omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012. Wanneer een aanvraag op een ontwikkeling binnenkomt op individueel, projectniveau of gebiedsniveau, moet een investering in de omgevingskwaliteit gedaan worden. Op deze manier moet het verlies aan ecologisch kapitaal voorkomen worden. De verevening geldt voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, de verevening geldt niet voor de ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid, de ontwikkeling van nieuwe uitleg- of uitbreidingslocaties van kernen en de ontwikkeling van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen die onder de regionale bedrijventerreinenprogramma. Bij vaststelling van de vereveningsbijdrage is het gewenst dat maatwerk wordt geleverd. De handreiking is in samenwerking met alle gemeenten opgesteld en dient als handboek voor de Zeeuwse gemeenten.

#### 1. Fysieke kwaliteitsverbetering

De verplichting tot kwaliteitsverbetering geldt voor wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor een aanpassing in het huidige bestemmingsplan voor nodig is. Er is een drempel ingebouwd waarbij initiatieven niet hoeven te voldoen aan de kwaliteitsverbetering. Het gaat om initiatieven waarbij de vereveningsbijdrage lager is dan 8000 euro en wanneer het bouwvolume beperkt toe zal nemen.

Aan de hand van drie stappen wordt de verevening voor de kwaliteitsverbetering vastgesteld. Eerst wordt gekeken wat voor soort ontwikkeling het is en welke investering in de omgevingskwaliteit daarbij hoort. De volgende stap gaat uit van het eerdere geleverde maatwerk. Het is min of meer een verdieping van de vereveningstabel die in de eerste stap is gebruikt. Daarnaast is aanvullend maatwerk mogelijk wanneer er met de eerste twee stappen niet tot een goede verevening gekomen wordt. Naast de concrete fysieke maatregelen is ook een andere manier van verevening mogelijk zoals het investeren in omgevingskwaliteiten zoals natuur, landschap en cultuurhistorie.

#### 2. Financieel

Het vereveningsprincipe gaat in grote mate uit van het rekenen met euro's en in enkele gevallen in compensatie. Figuur 1 geeft de eerste stap weer bij een nieuwe

ontwikkeling. Als voorbeeld nemend de verblijfsrecreatie, kan aan de hand van figuur 2 worden vastgesteld hoe hoog de bijdrage precies moet zijn.

<b>Vereveningstabel</b>		
<b>Ontwikkeling</b>		<b>Investering in de omgevingskwaliteit</b>
<b>Verblijfsrecreatie</b>	Hotels (per kubieke meter)	Een investering van € 20,- per m <sup>3</sup>
	Groepsaccommodaties (per initiatief)	€ 8.000,-
	Kleinschalig kamperen (per eenheid)	Een bedrag van € 800,- per eenheid (€ 500,- indien gekozen wordt voor een gezamenlijke investering van meerdere ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied)
	Landschapscamping (per standplaats)	Realisatie 833 m <sup>2</sup> groen
	Overige verblijfsrecreatieve activiteiten (per hectare)	Realisatie 2 hectare groen <sup>1</sup>
<b>Dagrecreatie</b>	Bouwwolume te realiseren bouwwerken maatgevend	€ 20,- per m <sup>3</sup> (indien volume meer dan 400m <sup>3</sup> bedraagt).
<b>Nieuwe landgoederen</b>	Aantal woongebouwen, waarbij per gebouw meerdere woningen mogelijk zijn. (totale omvang max. 4500m <sup>3</sup> ook indien meerdere gebouwen worden gerealiseerd.). Bij de realisatie van 1 gebouw dient 5 hectare natuur en landschap gerealiseerd te worden, waarvan minimaal 4 hectare openbaar toegankelijk zijn. Bij 2 gebouwen dient 6 hectare natuur en landschap gerealiseerd te worden, waarvan minimaal 5 hectare openbaar toegankelijk zijn. Bij 3 gebouwen dient 7 hectare natuur en landschap gerealiseerd te worden, waarvan minimaal 6 hectare openbaar toegankelijk zijn etc.	
<b>Landelijke bebouwingsconcentratie</b>	Toevoegen nieuwe woning	Een investering van € 20,- per m <sup>3</sup>
<b>Glastuinbouw</b>	Realisatie 1 hectare glas	Realisatie 1 hectare groen <sup>2</sup>
<b>Intensieve veehouderij</b>	Afhankelijk van gerealiseerde bedrijfsvloeroppervlakte	€ 8.000,- (per 250 m <sup>2</sup> ).
<b>Nieuwe Economische Drager</b>	Per initiatief	€ 8.000,-
<b>Semi-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijvigheid</b>	Gelijk aan een nieuwe economische drager, waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt vormt. Indien nieuwe bebouwing ten behoeve van de semi-agrarische of agrarisch aanverwante ontwikkeling wordt opgericht gelden de volgende aanvullingen:	
	Realisatie nieuwe bebouwing (tot en met bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m <sup>2</sup> )	€ 8.000,-
	Realisatie nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven, zijnde loonbedrijven, veehandelsbedrijven, fouragehandel, zaaizaad en pootgoed en opslag agrarisch producten (tot en met bedrijfsvloeroppervlakte van 1500m <sup>2</sup> )	€ 8.000,-
	Indien sprake is van nieuwe ontwikkeling waarbij de uitbreiding in bedrijfsvloeroppervlakte een veelvoud van het genoemde aantal vierkante meters bedraagt, dan bedraagt de vereveningsbijdrage eveneens een veelvoud van € 8.000,-.	
<b>Overige bedrijfsmatige activiteiten</b>	Per hectare	Realisatie 2 hectare groen <sup>1</sup>

<b>Recreatieve activiteit</b>	<b>Vereveningsbijdrage</b>		
Hotel (0-3 sterren)	Per kamer		€ 225,-
Hotel (4 en 5 sterren)	Per kamer		€ 600,-
Strandsaaphuisje	Per huisje		€ 2.500,-
Jachthaven	Per ligplaats		€ 300,-
		<b>Noordzeekust</b>	<b>Achterland</b>
Recreatiebungalow- of -woning	Per bungalow	€ 5.000,-	€ 1.000,-
Recreatieappartement	Per appartement	€ 2.500,-	
Toeristische standplaats	Per hectare (per eenheid)	€ 34.000,- (1.030,-)	€ 4.000,-
Niet-toeristische standplaats (chalets, starcaravans etc.)	Per hectare (per eenheid)	€ 34.000,- (1.030,-)	€ 17.000,- (515,-)

### 3. Juridisch/planologisch

De eerste twee stappen dienen als een soort van standaard, als gemeenten gebruik willen maken van aanvullend maatwerk moet dit zijn grondslag krijgen in de structuurvisie. De bedragen worden gekoppeld aan het aanwezig beleid in Zeeland.



Methode	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij ontwikkelingen uit de vereveningstabel</li> <li>- Voor vaststellen hoogte bedrag</li> <li>- Voor aanvullende kwaliteitsverbetering</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hanteren van een vast bedrag</li> <li>- Bedrag investeren per vierkante meter</li> </ul>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor landschapscampings, overige verblijfsrecreatieve activiteiten, landgoederen, glastuinbouw en overige bedrijfsmatige activiteiten. Per hectare een 1 a 2 hectare groen realiseren</li> </ul>
Andere methode	nee

## 2.Regionaal

### 2.1notitie Midden-Brabant

Veel onderwerpen zoals wonen, werken, recreëren en landschappen stoppen niet bij de gemeentegrenzen. Voor een goed leefbaar Noord-Brabant is het belangrijk dat gemeente samen gaan werken. Daarom is Noord-Brabant in het kader van het Regionaal Ruimtelijke Overleg (RRO), in vier werkgroepen verdeeld. De werkgroepen bestaan uit West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De Gemeente Valkenswaard hoort bij de regio Zuidoost-Brabant en de subregio Eindhoven-Helmond. Dat de gemeenten in vier werkgroepen zijn verdeeld wil niet zeggen dat deze niet van elkaar kunnen leren. Zo wordt er in de werkgroep waar Valkenswaard in zit de notitie over kwaliteitsverbetering van het landschap uit Midden-Brabant gehanteerd.

De notitie is een uitwerking van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap in Noord-Brabant.

#### 1. Fysieke kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbetering van het landschap is opgesplitst zoals in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte staat beschreven. Namelijk de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze twee termen worden ieder gekoppeld aan categorieën:

Categorie 1: Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarbij er geen (extra) kwaliteitsverbetering wordt gevraagd. Of in het kort gezegd zijn het ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan passen, vergunningsvrij zijn of die kwaliteitsverbetering van het landschap als gevolg hebben.

Categorie 2: Zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap een goede landschappelijke inpassing is. Hiervoor geldt alleen een landschappelijke inpassing omdat het ontwikkelingen zijn die weinig invloed hebben op het desbetreffende gebied, dus functies die gebiedseigen zijn. Voor de landschappeli-

jke inpassing worden geen kwantitatieve eisen gesteld, maar wel kwalitatieve.

Categorie 3: Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen wordt er een basisinspanning verwacht, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt genormeerd in euro's. Het gaat daarbij om ontwikkelingen die een grote invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de bouwmassa of bestemmingsvlak aanzienlijk toeneemt. De handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap geeft als aanbeveling om te rekenen aan de hand van forfaitaire bedragen. Categorie 3 van de notitie uit Midden-Brabant werkt dit verder uit. Er zijn gedetailleerde bedragen en oppervlaktes opgenomen zoals onderstaand voorbeeld weergeeft.

Vergroten van de inhoud van een burgerwoning tot meer dan 600 m <sup>3</sup> , respectievelijk van een bedrijfswoning tot meer dan 750 m <sup>3</sup> : €50,- per m <sup>3</sup> uitbreiding boven 600 m <sup>3</sup> , respectievelijk 750 m <sup>3</sup> .
--

In sommige gevallen is de methode niet toepasbaar, daarom blijft maatwerk mogelijk. Het bedrag wat geïnvesteerd dient te worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient nabij desbetreffende ontwikkeling te zijn. Maar in sommige gevallen zal dit niet mogelijk zijn door bijvoorbeeld gebrek aan ruimte of als de kwaliteitsverbetering niet gewaarborgd wordt. Er bestaat dan de mogelijkheid om de investering in een (regionaal)landschapsfonds te storten ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 2. Financieel

De notitie gaat bij categorie 3 uit van normbedragen die gedetailleerd zijn uitgewerkt. Het hanteren van normbedragen heeft als voordeel dat het financiële kostenplaatje van de kwaliteitsverbetering is gewaarborgd. Gemeenten kunnen zelf ervoor kiezen om een hoger bedrag te hanteren dan de norm. Voor de storting in het landschapsfonds moet er een koppeling zijn met de gemeentelijke structuurvisie, waar projecten in zijn opgenomen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 3. Juridisch/planologisch

Voor de landschappelijke inpassing in categorie 2 geldt dat er door een gekwalificeerde deskundige instantie een landschappelijk inpassingplan wordt opgesteld, die duidelijk schetst aan de hand van welke maatregelen de landschappelijke inpassing gedaan dient te worden. Daarnaast wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de ontwikkeling aangegaan zodat wat er in het inpassingplan staat omschreven daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Voor de kwaliteitsverbetering in categorie 3 kan er een privaatrechtelijke overeenkomst, dat wil zeggen dat de gemeente wordt gezien als een burger en dus gelijk staat aan de initiatiefnemer. Voorwaarde hierbij is dat publiek en privaatrecht zich niet onrechtvaardig doorkuisen. In deze overeenkomst kunnen voorwaarden opgenomen over het realiseren en het beheren van de kwaliteitsverbetering van het landschap

worden gewaarborgd. Wanneer er gebruik gemaakt wordt van STIKA wordt de verplichting ingeschreven in het kadaster zodat er duidelijkheid is over de instandhouding van de ingrepen.

Methode	Toepassing
Maatwerk	- Mogelijk bij sommige ontwikkelingen
Euro's	- Toepassen van forfaitaire bedragen - Normbedragen
Oppervlakte	- Sloop van gebouwen/stallen/kassen
Andere methode	Nee

### 3. Gemeentelijk

#### 3.1 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De structuurvisie van de gemeente Roermond is een uitwerking van het Limburgs kwaliteitsmenu. En dient als toevoeging aan de al aanwezige gemeentelijke structuurvisies. In het document wordt het gebied waarvoor de kwaliteitsbijdrage geldt afgebakend door middel van kaarten. Zo is het voor zowel de gemeente als voor de initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling duidelijk wanneer een kwaliteitsbijdrage plaats moet vinden. In de structuurvisie zijn nog enkele onderwerpen scherper gedefinieerd zoals wat een uitleg gebied is en wat linten en clusters zijn voor (solitaire) woningbouw.

##### 1. Fysieke kwaliteitsverbetering

Wanneer een ontwikkeling plaats vindt kan de initiatiefnemer de kwaliteitsbijdrage in natura of door een bijdrage in een fonds leveren.

De bijdrage in natura wordt gedaan door de initiatiefnemer zelf. Het gaat dan met name om het realiseren van natuur, landschap en herstel van cultuurhistorie door middel het verwerven van gronden, inrichten van gronden, beheer en eventueel afleveren van de gronden aan beherende organisatie. Daarnaast kan ook gedacht worden aan de sloop van bebouwing, hierbij worden de richtlijnen gehanteerd uit het kwaliteitsmenu.

Wanneer dit niet op korte termijn gerealiseerd kan worden kan ervoor gekozen worden om een bijdrage in een (landschaps)fonds te storten. Het fonds richt zich op de kwaliteit van het buitengebied, en wanneer een extra bijdrage plaats moet vinden in de uitleggebieden. Het fonds is expliciet voor projecten ten behoeve van groen ontwikkeling, landschap en cultuurhistorie die bijdragen aan leefbaarheid en maatschappelijke voorzieningen.

##### 2. Financieel

Zekerstelling in de vorm van een bankgarantie of een vergelijkbaar alternatief. Bij

fondsvorming aan de hand van inzichtelijkheid in de projecten van de gemeente. Hierbij is een omschrijving, de locatie en geraamde kosten opgenomen in de structuurvisie. Wanneer de kwaliteitsbijdrage volledig of deels in Natura of door middel van sloop wordt gerealiseerd, worden de normbedragen uit de modules zoals die staan beschreven in het kwaliteitsmenu Limburg gehanteerd.

### 3. Juridisch/planologisch

De provincie heeft in het kwaliteitsmenu opgenomen dat er een kwaliteitscommissie ingesteld wordt. Dit is een verplichting, maar de gemeente heeft de vrijheid om te kiezen waar de kwaliteitscommissie over moet gaan. Dus waar de commissie over adviseert en hoe die georganiseerd wordt. In Roermond adviseert de kwaliteitscommissie op de inhoud, inpassing en de omvang waaraan de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de kwaliteitsverbetering van het landschap aan moet voldoen. Het college van burgemeesters en wethouders mogen van dit advies wel gemotiveerd afwijken wanneer dat als noodzakelijk wordt geacht. 0

Wanneer de gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheid dat initiatiefnemers de bijdrage kunnen leveren in een fonds, is het van belang dat dit zijn grondslag vindt in de structuurvisie. In de structuurvisie voor de gemeente Roermond wordt een lijst van projecten opgenomen zodat het voor de initiatiefnemer duidelijk is waar zijn geld naartoe gaat.

Wanneer een initiatiefnemer voldoet aan Artikel 4, Bijlage II, Besluit omgevingsrecht hoeft er geen kwaliteitsbijdrage geleverd worden. Daarnaast zijn in sommige gevallen situaties waarbij de kwaliteitsbijdrage zo gering zal zijn dat het niet in proportie is met de ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders zijn dan bevoegd om de verplichting voor kwaliteitsbijdrage anders in te zetten.

Methodie	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor iedere ontwikkeling door te toetsen aan opgenomen modules</li> <li>- Kwaliteitscommissie adviseert op inhoud, omvang en inpassing</li> <li>- College en Raad kan gemotiveerd van advies afwijken</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toepassen van normbedragen van provincie uit de modules</li> </ul>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van toepassing bij landgoederen, gebiedseigen recreatie en toerisme de compensatie in oppervlakte natuur</li> <li>- Voor uitbreiding glastuinbouw geldt ook sloop als oppervlakte</li> </ul>
Andere methode	nee

### **3.2 Stille Wille gemeente Oirschot**

Recreatieterrein de Stille Wille is onderdeel van de gemeente Oirschot. De eigenaren van het terrein willen dat de bestemming wordt veranderd. Op dit moment heeft het de bestemming recreatie die de initiatiefnemers graag omgezet zien worden naar 'recreatie, waar wonen is toegestaan'. De gemeente staat hier in principe niet terughoudend tegenover, maar door de bestemmingswijziging zullen de woningen aanzienlijk in waarde toenemen. De gemeente verwacht daarom van de initiatiefnemers dat zij dan wel investeren in de kwaliteit van het landschap.

#### *1. Fysieke kwaliteitsverbetering*

In het landschappelijk kader is het projectgebied afgekaderd, waarna een landschapsanalyse is gemaakt. Uit deze analyse zijn ambities voor het park, de ruimtelijke structuur, de cultuurhistorie, ecologische waarden van het gebied en recreatieve functies en verbindingen gedefinieerd. Opvallend is dat eerst naar de kwaliteiten van het gebied is gekeken en daarna pas wat de kosten hiervoor zijn.

In het landschappelijk kader zijn verschillende foto's en principes opgenomen in welke landschapstype en met welke gebiedseigen beplanting er iets uit moet zien. Deze kan een initiatiefnemer overnemen als leidraad voor het inrichtingsplan. Daarbij moet een verantwoording gegeven worden hoe de komende jaren het gebied wordt beheerd.

#### *2. Financieel*

Er is berekend hoeveel de waardevermeerdering van de woningen bedraagt en wat de kosten zijn voor maatregelen ten opzichte van de kwaliteitsverbetering. Uit planeconomisch onderzoek is gebleken dat de kwaliteitsverbetering 20% procent van de waardevermeerdering moet zijn. Planeconomen zijn tot deze 20% gekomen door te kijken of de nodige investering in verhouding staat met de beoogde ontwikkelingen van de nieuwe bestemming (recreatie, waar wonen is toegestaan).

#### *3. Juridisch/planologisch*

De gemeente heeft geen beleidsplannen of instrumentarium die ze ten opzichte van landschapsbeleid kunnen inzetten. Daarom is voor het gebied een landschappelijk kader opgesteld, hierin wordt duidelijk gemaakt voor de initiatiefnemers welke maatregelen zij kunnen nemen om te voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Over deze aanpak heeft de gemeente eerst overleg gevoerd met de provincie en de eigenaren.

Methode	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Initiatiefnemer maakt een inrichtingsplan die de gemeente toetst</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd voor kwaliteitsverbetering</li> <li>- In het landschappelijk kader staan de maatregelen waarin geïnvesteerd moet worden</li> </ul>
Oppervlakte	nee
Andere methode	nee

### **3.3 Gemeente Cuijk methode**

De gemeenteraad van Cuijk heeft in oktober 2011 het landschapsonwikkelingsplan vastgesteld.

In het LOP wordt opgenomen hoe gebouwen in buitengebied landelijk ingepast moeten worden. Daarnaast is een beeldenboek opgesteld, zodat initiatiefnemers en burgers duidelijkheid hebben waar hun nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen ten opzichte van de kwaliteitsverbetering.

#### *1. Fysieke kwaliteitsverbetering*

Aan de hand van een landschapanalyse zijn verschillende landschapstype geformuleerd en kansen en bedreigingen die in het gebied spelen zoals verrommeling, zwerfafval en lichtvervuiling. Ook is voor ieder landschapstype gekeken wat de gebiedseigen beplanting is. Eveneens zijn er identiteitdragers zoals landschapstructuren en cultuurhistorische elementen die behouden moeten worden of versterkt. Voor de beeldkwaliteit geldt dat bebouwing en erven beter landschappelijke ingepast moeten worden. De dorpsranden en entrees moeten ook aangepakt worden aangezien deze vaak verommelt zijn. Ook het aanleggen van routes en verbindingen is belangrijk, waarbij landschapselementen en voorzieningen (bankjes, prullenbakken) geplaatst worden. Ondernemers kunnen hiervoor benaderd worden om dit te realiseren als kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering van routes en verbindingen moet ten goede komen van de recreatie in het buitengebied.

#### *2. Financieel*

In een apart hoofdstuk van het landschapsonwikkelingsplan wordt het uitvoeringssprogramma beschreven. Een onderdeel hiervan is omgaan met financiële middelen. Als eerst is er een inventarisatie gemaakt voor toekomstige mogelijke instrumenten die financiële middelen genereren. Zo wil de gemeente in de toekomst een regeling voor verevening realiseren, het opzetten van een regionaal fonds, zorgen dat bij grote ontwikkelingen de landschappelijke inpassing uit de projectexploitatie wordt gehaald en gebruik maken van de 'ruimte voor ruimte' en 'rood voor groen' regelingen.

De gemeente is bezig met het opzetten van het landschapfonds 'kwaliteitsverbetering buitengebied'. Door de ontwikkeling van ruimte voor ruimte kavels komt mogelijk

400.000 euro beschikbaar voor investering in het buitengebied. Een initiatiefnemer kan zelf bepalen om het geld in het buitengebied te investeren of in het fonds te storten. Er is een lijst van topprojecten toegevoegd waarbij het aannemelijk is dat dit ter onderbouwing voor de financiële verhaalbaarheid in de structuurvisie dient.

### 3. Juridisch/planologisch

Het landschapontwikkelingsplan en beeldenboek is geen vastgesteld document, maar dient als leidraad voor de gemeente en ieder andere initiatiefnemer die er mee te maken krijgt. De gemeente vindt het belangrijk dat ze kunnen blijven sturen bij ontwikkelingen. Het planproces van het landschapontwikkelingsplan en die van het bestemmingsplan buitengebied lopen parallel met elkaar, zodat afstemming makkelijker gaat.

Methodie	Toepassing
Maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het LOP dient als handvat voor de gemeente en initiatiefnemer</li> <li>- De gemeente wil sturen wat betekend dat ze maatwerk willen leveren</li> </ul>
Euro's	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de toekomst een regeling voor verevening</li> <li>- Initiatiefnemer kan kiezen voor om zelf te investeren in de natuur of in landschapsfonds te storten</li> </ul>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sloop in kader ruimte voor ruimte</li> <li>- realiseren natuur in kader rood voor groen regeling</li> </ul>
Andere methode	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het beeldenboek biedt voor de initiatiefnemer een leidraad/informatiebron bij een nieuwe ontwikkeling</li> </ul>

### 3.4Gebiedsontwikkeling Heihorsten

Een ontwikkeling binnen de gemeente Someren, waar een groot areaal groen omheen ligt. Ondernemers krijgen hier de kans om te ontwikkelen in de toeristische en recreatieve sector. Daarnaast worden natuurkundige doelstellingen meegenomen voor het gebied.

#### 1. Fysieke kwaliteitsverbetering

Er is de methode gehanteerd dat de ondernemers per vierkante meter nieuwe ontwikkeling een bijdrage leveren. De bijdrage van de ondernemers is een fonds gestopt, die voor bovenplanse voorzieningen zijn. Hier valt het realiseren van het vlinderbos, activiteitenterrein, parkeerterrein recreatieve poort en overige voorzieningen.

#### 2. Financieel

De kosten zijn verhaald op basis van een structuurvisies, anterieure overeenkomsten

en onderhandelingen met die ondernemers. De plankosten worden min of meer 50/50 verdeeld tussen de gemeente en de ondernemers. Wanneer een oppervlakte natuur meer dan 20% wordt toegenomen dan kan de initiatiefnemer een bijdrage van twee euro bij de gemeente verhalen. Er is een limiet van de hoogte van de kosten die de gemeente bij de ondernemer in rekening brengt.

### 3. Juridisch/planologisch

Met de ondernemers worden anterieure overeenkomsten gesloten waar de rechten en plichten in staan voor de ondernemer.

Methode	Toepassing
Maatwerk	- Aan de hand van een project wordt de kwaliteitsverbetering gewaarborgd
Euro's	- Per vierkante meter ontwikkeling bijdrage storten in landschapsfonds
Oppervlakte	Nee
Andere methode	Nee



## Bijlage D. Voorbeelden van Uitwerkingen

### Ruimtelijke Karakteristiek

Het oude rivierlandschap is gelegen in het oude deltagebied van de Maas. Het gebied ligt relatief lager dan de omliggende oeverwallen en broeklandschappen. Het gebied kenmerkt zich door de relatief grootschalige verkaveling zonder echte kernen, laanbeplanting en de wisselende grondwaterstanden waardoor roestvlekken ontstaan.



### Richtlijnen / opgave

- oude riviergeulen en middelhoge stroomruggen behouden en de herkenbaarheid/zichtbaarheid verbeteren;
- behoud van oude bolakkers;
- herstel en behoud grootschalige verkaveling met gevarieerd grondgebruik en houtsingels;
- herstel en behoud relatief open structuur (grondgebruik zonder of onder ooghoogte blijvende beplanting);
- forse laanbeplanting langs wegen als structuurdragers van het landschap, met behoud zicht op het erf;
- solitair en/of boomgroep voor op het erf.



### Sentimentkenze

**Houtwal en houtsingel:** esdoorn, eik, lijsterbes, sleedoorn

**Laan en bomenrij:** eik, beuk

**Bos:** eik, beuk, berk

**Solitair en boomgroep:** eik, beuk, kastanje, linde

**Knotboom:** wilg, es



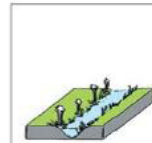
bosperceel



boomgroep



solitair



lindeboom

[Figuur 9. Voorbeeld beeldenboek Cuijk (LOP Cuijk, 2012)]



## 8 Beekdal van de Tongelreep

### Opgave

Omvormen van het beekdal van agrarisch gebied naar begeleide natuur volgens de doelstellingen van de EHS en Natuurbeheerplan, eventueel met de inzet van particulieren.

### Streefbeeld

Een meanderende beek in een open landschap van vochtige schraallanden die in stand gehouden worden middels agrarisch natuur beheer. De randen van het beekdal zijn aangezet met beplantingsstructuren (wegbeplanting, boutwallen of bosranden) waardoor het beekdal als een ruimtelijke eenheid leefbaar is.

### Maatregelen fysiek

Realisatie van de EHS en Natuurbeheerplan is een zelfstandig spoor waar gebiedspartijen in samenwerken. In dat kader:

- omvormen landbouwgronden naar bloemrijke graslanden en rietmoeras
- ontwikkelen natuurvriendelijke oevers

### Maatregelen beleid

Vigerend beleid volgen.

[Figuur 10. beleidsmaatregel Valkenswaard beeldenboek (LOP Valkenswaard

## Bijlage F. Mondelinge interviews ambities

Beste (naam),

Voor mijn afstudeeropdracht doe ik onderzoek naar een leidraad voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor mijn onderzoek heb ik definitie kwaliteitsverbetering van het landschap specifiek voor Valkenswaard geformuleerd, en is als volgt:

Er moet een duidelijke aantoonbare en uitvoerbare verbetering zijn van de in Valkenswaard vier verschillende landschapstypen, waarbij de verbetering tenminste gericht zal zijn op natuur, cultuurhistorie, extensieve recreatie, ecologie of extensieve landbouw.

Daarom zou ik graag over de begrippen (begrippen invullen) een kort gesprek willen. Ik zou dan met name willen weten wat de ambities zijn voor de gemeente Valkenswaard over deze onderwerpen. Met in gedachte houdend dat het betrekking moet hebben op de kwaliteitsverbetering.

Met vriendelijke groet,

Rowan Poortvliet

Gesprekken gevoerd met

Marina Peterse	Cultuurhistorie
Chris Sandkuijl	Landschapstypen, natuur en ecologie
Myriam Sonneveld	Extensieve landbouw
Loes Peeters	Extensieve recreatie







“De gemeente Valkenswaard ligt in een groen landschap. Het heeft grote natuurgebieden en agrarisch cultuurlandschap. De diversiteit van het landschap zorgt ervoor dat Valkenswaard een mooie plaats is om te wonen en te recreëren. Mede daarom moet ervoor gezorgd worden dat de kwaliteiten van het landschap in Valkenswaard niet verloren zullen gaan”



## **BIJLAGE 4**



**Afstemmingsnotitie**

# **Landschapsinvesteringsregeling De Kempen**

d.d. 24 augustus 2012

### **Aanleiding.**

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 2.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Op grond van de Verordening Ruimte worden investeringen in:

1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie;
  2. in extensieve recreatieve mogelijkheden
- beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

Een gemeente kan er voor kiezen om per ontwikkeling te onderbouwen hoe met de LIR wordt omgegaan en per ontwikkeling overleg te hebben met de provincie of met deze onderbouwing kan worden ingestemd. Er kan ook voor worden gekozen om vooraf vast te leggen hoe in het algemeen met de LIR wordt omgegaan, deze algemene omgang af te stemmen met de provincie en vervolgens bestemmingsplannen overeenkomstig deze algemene werkwijze op te stellen. Dit laatste heeft als voordeel dat vooraf in het overgrote deel van de gevallen voor de initiatiefnemers duidelijk is welke bijdrage vanuit de ontwikkeling moet worden gedaan en dat hierover overeenstemming bestaat met de provincie. Daarmee worden onnodige planontwikkelingskosten voorkomen, omdat niet eerst sprake moet zijn van een volledige uitgewerkt plan voordat op dit onderdeel duidelijkheid ontstaat ten aanzien van de haalbaarheid.

De Kempen-gemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In deze notitie is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

### **Toepassingbereik**

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschapruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Dat medewerking wordt verleend aan de in deze notitie opgenomen ontwikkelingen is daarom allerm minst vanzelfsprekend, omdat deze in strijd kunnen zijn het ruimtelijk beleid zoals dat door gemeenteraden is vastgelegd. Indien ontwikkelingen wél passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is deze notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap.

## 1. Reikwijdte rood-met-groen koppeling

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het “bestaand stedelijk gebied” moet op grond van de Verordening Ruimte gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderstaand schema<sup>1</sup> is een op hoofdlijnen een onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten ontwikkelingen die zich in het buitengebied voor kunnen doen.



Deze notitie gaat nadrukkelijk niet over ontwikkelingen die op grond van een geldend bestemmingsplan al mogelijk zijn, al dan niet met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingmogelijkheden. Wel is deze notitie van toepassing op ontwikkelingen waarvoor het vigerende bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om tot wijziging van het plan over te gaan. Deze wijzigingsplannen worden immers door de Verordening Ruimte beschouwd als 'nieuwe bestemmingsplannen'.

Ook gaat deze notitie niet over de kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied die door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als vergunningsvrij<sup>2</sup> of als 'krumelgevallen'<sup>3</sup> worden beschouwd. Elke gemeente kan daarvoor eigen beleid ontwikkelen dat niet aan de provinciale verordening wordt getoetst.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

<sup>1</sup> Overgenomen uit de provinciale Handreiking

<sup>2</sup> Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 en 3

<sup>3</sup> Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening Ruimte (VR).

- **Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.**
- **Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing**
- **Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)**

In bijlage 1 bij deze notitie zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. Deze lijst is dynamisch maar geeft op dit moment wel een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. Nog niet vermelde ontwikkelingen kunnen aan deze lijst worden toegevoegd.

#### **Categorie 1.**

##### ***Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.***

*Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben.*

Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Verder behoren hiertoe ook planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

*Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de vigerende planologische regeling passende bebouwing.*

Hiertoe behoren onder meer aan huis gebonden beroepen en bedrijven, huisvesting van seizoensarbeiders en reclasseringsjongeren, bed & breakfast, (recreatieve) nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten voor zover dit alles gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing en/of vigerende bouwregeling.

### **Categorie 2:**

#### ***Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.***

Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing past deze bebouwing binnen de vigerende bouwmogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang. Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zijn vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere en nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouwmogelijkheden.

Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een erfbeplantingsplan/ landschapsinpassingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven;
- Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd. Kortom bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zal een goede landschappelijke inpassing van het totale bouwvlak en/of bouwblok worden verlangd. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien deze eis niet in verhouding staat tot de aard van de ontwikkeling, in die gevallen waarvoor een maatwerkoplossing zal worden gevonden.

### **Categorie 3:**

#### ***Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)***

Dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen in de categorieën 1 of 2. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorziening in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor een deel van de ontwikkelingen zal de inspanning beperkt blijven tot een investering in een verplichte landschappelijke inpassing indien deze nog niet aanwezig is, zeker bij kleinschalige ontwikkelingen. Uit oogpunt van doelmatigheid wordt ervoor gekozen om een drempel te bepalen, waaronder geen verdere investering wordt gevraagd. Initiatieven die wel vallen onder categorie 3,

maar waarvan de basisinspanning lager is dan € 1000, worden beoordeeld als een initiatief in categorie 2: er moet alleen landschappelijk worden ingepast.

### **'Buitencategorie'.**

Niet elke ontwikkeling is bij voorbaat te vangen in één van bovenstaande categorieën. Initiatieven kunnen daarvoor te complex zijn en/of hebben door bijzondere omstandigheden minder financieel draagvlak dan in de in categorie 3 gehanteerde normen of dragen op geheel andere wijze bij aan de kwaliteit van het landschap.

Dat maakt het noodzakelijk om de vrijheid te houden maatwerk te leveren. In elk geval zal dit zijn bij initiatieven die vallen onder de planmatige stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur, maar ook alle andere initiatieven die niet zijn vermeld. Een ander voorbeeld is de bouw van meer dan 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning. Dit oppervlak wordt in principe ook als maximum geaccepteerd. Alleen in die gevallen waar substantiële kwaliteitswinst is te halen, bijvoorbeeld doordat andere (legale) bebouwing wordt gesloopt, kan medewerking worden overwogen. Als deze initiatieven zich voordoen zal een passende invulling worden gegeven aan de LIR die separaat met de provincie zal worden afgestemd.

## **2. Methodiek bepalen tegenprestatie categorie 3 gevallen**

Deze paragraaf beschrijft voor de ruimtelijke ontwikkelingen behorend tot categorie 3 de methodiek waarmee kwantitatief de minimale omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardeestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeestijging. Het staat echter elke gemeente vrij om een hoger percentage vast te stellen, al naar gelang de ambities op het vlak van de landschapontwikkeling zijn. In bijlage 1 bij deze notitie is uitgegaan van 20% en waar daarvan af wordt geweken is dit vermeld. De onderbouwing van de aangehouden waardeestijging is terug te vinden in bijlage 2. In bijlage 3 is voor een aantal ontwikkelingen een rekenvoorbeeld opgenomen, waarnaar in bijlage 1 onder categorie 3 wordt verwezen.

Belangrijke voordeel van deze methodiek is dat het op veel ontwikkelingen kan worden toegepast en dat het vooraf duidelijkheid biedt aan de initiatiefnemer.

## **3. Investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap**

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Kempen-gemeenten hebben de voorkeur dat investeringen plaatsvinden aansluitend op of in de nabijheid van het initiatief. Dit is juridisch ook het beste vast te leggen. Het is echter mogelijk dat investeringen niet in de nabijheid gerealiseerd kunnen worden (bijvoorbeeld vanwege een gebrek aan grond). Op dat moment kan die investering worden ingezet elders binnen de gemeente, om gemeentelijke beleidsdoelen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren. Elke gemeente legt vast/heeft vastgelegd welke landschapsprojecten hiermee worden gerealiseerd in een structuurvisie.

Er kan op meerdere wijze een geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen een:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;

g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

a. Landschappelijke inpassing

Het bedrag dat met de realisering van landschappelijke inpassing gemoeid is kan afgeleid worden uit het inpassingsplan.

b. Natuur- en landschapselementen

Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen kan gebruik worden gemaakt van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA). Het plan voor STIKA bevat een beschrijving van de aanwezige landschapstypen. Deze landschapstypen sluiten aan op diverse vormen van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen etc.). Afhankelijk van de locatie waar de investering in het landschap zal landen kan mede aan de hand van STIKA bepaald worden welke ingreep gewenst is en wat de bijbehorende kosten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor realisatie van de gestelde oppervlakten en kwaliteiten. Indien de initiatiefnemer de aanleg goedkoper kan dan de richtbedragen in STIKA dan is dit ten voordele van de initiatiefnemer.

c. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik

Ook een investering in de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik wordt als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap gezien.

Initiatieven die gericht zijn op het vestigen of uitbreiden van een recreatief bedrijf hebben voordeel bij het realiseren van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals openbaar te gebruiken bankjes of wandelpaden en fietspaden.

d. Cultuurhistorie en archeologie

Het is ook mogelijk om te investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving. Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen. Gedeeltelijk kan de systematiek van STIKA hiervoor gebruikt worden. Voor de investering in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn de specifieke restauratiekosten (onder aftrek van subsidies) een aanknopingspunt

e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen

Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m<sup>2</sup> en bij het saneren van kassen met €5,00 per m<sup>2</sup> glas.

f. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken

Bij het omzetten van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een (burger)woonbestemming ontstaat enerzijds waardevermeerdering voor het deel dat de woonbestemming krijgt. Aan de andere kant zal deze woonkavel veelal aanzienlijk kleiner worden dan de omvang van het oorspronkelijke agrarische bouwblok, dat grotendeels met een agrarische gebiedsbestemming (waarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesaneerd) kan worden herbestemd. Dit gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwblok kan dan ook afgewaardeerd worden naar agrarische cultuurgrond. Deze waardevermindering (bestemmingsverlies) kan vervolgens ingezet worden om (gedeeltelijk) invulling te geven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat is inherent aan de hiervoor geschetste werkwijze met forfaitaire bedragen. Deze wijze van voldoen aan kwaliteitsverbetering kan ook toegepast worden bij andere verkleiningen of het opheffen van bestemmingsvlakken waarbij duidelijke sprake is van het terugdringen van gebruiks- en bebouwingmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en daarmee van bestemmingsverlies.

g. Fysieke bijdrage aan EHS en EVZ's

De kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op het realiseren van delen van de ecologische hoofdstructuur en van ecologische verbindingzones. Hierbij wordt veelal agrarische cultuurgrond

omgezet in een natuur-of bosbestemming. Er zijn voldoende praktijkgegevens bekend om de kosten gemoeid met aanleg en onderhoud van allerlei natuurdoeltypen te kunnen bepalen. Naast de kosten gemoeid met aanleg en de eerste jaren van onderhoud kan ook de waardevermindering van de grond (omzetten van agrarisch naar natuur) bij de investering in kwaliteitsverbetering betrokken worden.



## **Bijlage 1 Categorie-indeling**

### **Categorie 1.**

***Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.***

1. Binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering (bij herziening bestemmingsplan);
2. Wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
3. Vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (conform artikel 11.1 lid 3 van de Verordening Ruimte);
4. Vergroten inhoud van een burgerwoning tot 600 m<sup>3</sup>;
5. Vergroten van een bedrijfswoning tot 750 m<sup>3</sup>;
6. Vergroten aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen bij woning tot 100 m<sup>2</sup> in totaal;
7. Uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000m<sup>2</sup>;
8. Herbouw woning binnen vigerend bestemmingsvlak (conform artikel 11.1 lid 3 van de Verordening Ruimte);
9. Bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen vigerend bestemmingsvlak wonen ;
10. Aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
11. Ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
12. Ontheffing tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders binnen vigerende, bestaande bebouwing(dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
13. Huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen vigerende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
14. Toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
15. Verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten tot een maximum van 200m<sup>2</sup> binnen vigerende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
16. Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwing (dus geen nieuwbouw);

## **Categorie 2:**

***Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.***

1. Huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarische) bedrijven binnen vigerend bouwvlak, in ofwel tijdelijke wooneenheden/stacaravans/woonunits, ofwel in binnen de vigerende bouwmogelijkheden nieuw op te richten bedrijfsbebouwing; (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte)
2. Ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders op (agrarische) bedrijven binnen vigerend bouwvlak, in ofwel tijdelijke wooneenheden/stacaravans/woonunits, ofwel in binnen de vigerende bouwmogelijkheden nieuw op te richten bedrijfsbebouwing; (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte)
3. Minicampings tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen gedurende het zomerseizoen (ca. 7 maanden); direct aansluitend aan woonbestemming of agrarisch bouwvlak; met gebouwde voorzieningen binnen vigerende bebouwing/bouwmogelijkheden;
4. Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf die gepaard gaan met uitbreiding/nieuwbouw bedrijfsbebouwing binnen vigerend agrarisch bouwvlak; (mogelijkheden onder overeenkomstige toepassing van artikel 11.6 lid 1 en lid 2 van de Verordening Ruimte)
5. Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de vigerende bouwregels);
6. Paardenbakken (zonder gebouwen!) direct aansluitend bij woonbestemming;
7. Bestemmingswijziging van een niet-agrarische bedrijfsbestemming of van een bestemming "wonen-met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab)" naar een agrarisch bedrijf (agrarisch bouwvlak niet groter dan niet-agrarisch bestemmingsvlak);
8. Bestemmingswijziging agrarisch bouwvlak of van een bestemming "wonen met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab)" of (overig)niet-agrarische bedrijfsbestemming naar agrarisch-technische of agrarisch verwante bedrijfsbestemming (zonder bestemmingsvlakvergroting);
9. Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (omvang bouwvlak onveranderd);
10. Vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning tot maximaal 150 m<sup>2</sup> (niet vallend onder de artikel 2 tot en met 4 van het Besluit omgevingsrecht).
11. Ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning minder dan €1000,-

**Categorie 3:**

**Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)**

Ontwikkeling:	Waardestijging	Basisinspanning (20%, tenzij anders vermeld*)	Toelichting
Uitbreiding agrarisch, agrarisch-technisch of agrarisch verwant bouwvlak zonder bedrijfswoning	€ 15/m <sup>2</sup>	€ 3/m <sup>2</sup>	
Uitbreiding agrarisch, agrarisch-technisch of agrarisch verwant bouwvlak met bedrijfswoning	€ 20/m <sup>2</sup>	€ 4/m <sup>2</sup>	Zie rekenvoorbeeld C. bijlage 3
Bedrijfswoning (1 per bouwvlak)	€ 50.000	€ 10.000	
Uitbreiden bedrijfswoning boven 750 m <sup>3</sup>		*€ 20/m <sup>3</sup>	Conform uitbreiding burgerwoning. Extra uitbreiding tot 50 m <sup>3</sup> te beoordelen als categorie 2.
Omzetting agrarisch bouwvlak naar woonbestemming: Tot 1000 m <sup>2</sup> >1.000 m <sup>2</sup>	€ 245 - € 250/m <sup>2</sup> € 35 - € 40/m <sup>2</sup>	€ 50/m <sup>2</sup> € 8/m <sup>2</sup>	Zie rekenvoorbeeld A. in bijlage 3.
Vergroten woonbestemming >1.000 m <sup>2</sup> tlv agrarisch onbebouwd	€ 55/m <sup>2</sup>	€ 11/m <sup>2</sup>	Zonder verruiming bouwmogelijkheden Zie rekenvoorbeeld B. in bijlage 3.
Vergroten woning > 600 m <sup>3</sup>	€ 100/m <sup>3</sup>	€ 20/m <sup>3</sup>	
Omzetting agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming	€ 55 - € 60/m <sup>2</sup>	€ 12/m <sup>2</sup>	Tot maximaal 5.000 m <sup>2</sup> . Zie rekenvoorbeeld D. in bijlage 3.
Uitbreiding van een bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming: Zonder verruiming bouwmogelijkheden Extra te bebouwen oppervlak	€ 75/m <sup>2</sup> € 155/m <sup>2</sup>	€ 15/m <sup>2</sup> € 31/m <sup>2</sup>	Tot maximaal 5.000 m <sup>2</sup> .
Omzetting niet-agrarisch bouwvlak naar woonbestemming: Tot 1000 m <sup>2</sup> >1.000 m <sup>2</sup>	€ 190/m <sup>2</sup> € 0/m <sup>2</sup>	€ 18/m <sup>2</sup> € 0/m <sup>2</sup>	Kaveloppervlak > 1.000 m <sup>2</sup> genereert geen waardestijging. De kwaliteitsverbetering is daar inherent aan het opheffen bedrijfsbestemming.

## Bijlage 2 Bepaling waardestijging bij categorie 3.

### Uitbreiding bouwblok

Bij uitbreiding van een agrarisch bouwblok wordt grond met een agrarische bestemming onbebouwd omgezet in een agrarische bestemming bebouwd. Met deze bestemmingswijziging wordt de grond meer waard. Daarbij is nog onderscheid te maken tussen een bouwblok met of zonder woning. De waarde van agrarische grond zonder bouw mogelijkheden kan op € 5 per m<sup>2</sup> worden gesteld. De waarde van een agrarisch bouwblok van 1 hectare met bedrijfswoning is circa € 25 per m<sup>2</sup>, zonder een bedrijfswoning is de waarde circa € 20 per m<sup>2</sup>. Uitbreiding van een agrarisch bouwblok levert daarmee een meerwaarde op van € 15 - € 20 per m<sup>2</sup>.

		Nieuw	
		Agr. beb. met woning/ m <sup>2</sup>	Agr. beb. zonder woning/ m <sup>2</sup>
oud		€ 25	€ 20
Agrarisch onbebouwd/ m <sup>2</sup>		€ 5	€ 5
<b>Waardestijging</b>		<b>€ 20</b>	<b>€ 15</b>

### Bedrijfswoningen

Het toelaten van een bedrijfswoning, waar dat nog niet mogelijk is op basis van het geldende planologische regime, genereert ook een meerwaarde. Deze meerwaarde bedraagt € 5/m<sup>2</sup> van het bouwblok. Bij een bouwblok van 1 ha betekent dit een meerwaarde van **€ 50.000**.

### Uitbreiding bedrijfswoningen.

Een bedrijfswoning mag een omvang hebben van 750 m<sup>3</sup> zonder dat eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van het landschap. Dit is 150 m<sup>3</sup> meer dan een burgerwoning in het buitengebied. Voor verdere uitbreiding wordt hetzelfde bedrag gehanteerd als bij de uitbreiding van burgerwoningen tot een inhoud boven 600 m<sup>3</sup>: **€ 20,- / m<sup>3</sup>**. Hoewel de waarde van de grond met deze verruiming bij een bedrijfswoning minder toe zal nemen dan bij een burgerwoning, wordt dit al gecompenseerd door de ruimere mogelijkheden die bedrijfswoningen hebben.

### Omzetten agrarisch bouwblok naar woonkavel.

De waarde van een agrarische bouwblok is € 20 - €25 per m<sup>2</sup>, afhankelijk van de vraag of een bedrijfswoning is toegelaten. Een gemiddeld woonkavel in het buitengebied heeft een oppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>. De waarde van dit kavel is globaal:

	Oppervlak	Waarde/m <sup>2</sup>	
	500 m <sup>2</sup>	€ 360	€ 180.000
	500 m <sup>2</sup>	€ 180	€ 90.000
	2.000 m <sup>2</sup>	€ 60	€ 120.000
Totaal:	3.000 m <sup>2</sup>	(€ 130/m <sup>2</sup> )	€ 390.000

Dit betekent dat (over 1.000 m<sup>2</sup>) sprake is van een waardevermeerdering van € 245 - € 250 per m<sup>2</sup>. Bij grotere woonkavels zal de waardevermeerdering gemiddeld relatief lager uitvallen, gezien de gestaffelde opbouw van de waarde.

		Nieuw	
		Woonkavel tot 1.000 m <sup>2</sup>	Woonkavel opp.>1.000 m <sup>2</sup>
oud		€ 270	€ 60
Agrarisch bebouwd/ m <sup>2</sup>		€ 20-€ 25	€ 20-€ 25
<b>Waardestijging</b>		<b>€ 245-€ 250</b>	<b>€ 35-€ 40</b>

Vergroten woonbestemming >1.000 m<sup>2</sup>

oud \ Nieuw	Kavel Burgerwoning > 1.000 m <sup>2</sup>	€ 60
	Agrarisch onbebouwd/ m <sup>2</sup>	€ 5
<b>Waardestijging</b>		<b>€ 55</b>

Vergroten woningen:

De bouwkosten voor uitbreiding van een woning bedragen € 305,00/m<sup>3</sup>. Daarbij is aansluiting gezocht bij de bouwkosten zoals deze in het kader van het bepalen van legeskosten op een omgevingsvergunning worden gehanteerd. Een uitbreiding van 150 m<sup>3</sup> kost op basis van dit bedrag € 45.750. De uitbreiding van bouwmogelijkheden leidt tot een waardevermeerdering van het perceel. Deze waardevermeerdering zal niet gelijk zijn aan de bouwkosten, maar veel beperkter. Het is plausibel om te veronderstellen dat de waarde van een perceel met woning grofweg bestaat uit 25% waarde van de grond en 75% van de kosten om de woning te bouwen. Daarvan afgeleid zou een waardestijging van de grond bij een investering in bouwkosten met een omvang van € 45.750 leiden tot een waardevermeerdering van het kavel met € 15.250 ofwel € 100/m<sup>3</sup>.

	Inhoud	Prijs/m <sup>3</sup>	Investering	Waardeverm.	Bijdrage landschap	Bijdrage/ m <sup>3</sup>
<i>Hoofdgebouw</i>	150 m <sup>3</sup>	€ 305	€ 45.750	€ 15.250	€ 3.050	<b>€ 20</b>

Omzetten agrarische bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Buiten het stedelijk gebied is omzetting mogelijk tot en met bedrijven in milieucategorie 2, niet zijnde zelfstandige kantoren en detailhandel. De maximale omvang bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. Een regulier bedrijfskavel op een bedrijventerrein heeft een waarde van € 160/m<sup>2</sup>. Gezien de beperkingen die worden gesteld aan de omzetting van een bedrijfskavel met een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, wordt voor de waarde de helft van deze waarde aangehouden ofwel € 80/m<sup>2</sup>. De meerwaarde bedraagt in dat geval € 55 - € 60/m<sup>2</sup>.

oud \ Nieuw		Niet agr. bedrijf/m <sup>2</sup>	<b>Waardestijging</b>
	Agr. zonder woning m <sup>2</sup>	€ 20	€ 80
Agr. met woning m <sup>2</sup>	€ 25	€ 80	<b>€ 55</b>

Uitbreiding bestaande, niet-agrarische bedrijfsbestemmingen.

Bij uitbreiding van bestaande niet-agrarische bestemmingen ten laste van agrarische grond wordt onderscheid gemaakt tussen een uitbreiding van het perceel en een uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Een uitbreiding kan noodzakelijk zijn, doch levert op zichzelf geen enkele bijdrage aan de verbetering van het landschap. Daarom wordt bij de bepaling van de meerwaarde rekening gehouden met de prijs van een regulier bedrijfskavel op een bedrijventerrein. Voor enkel het uitbreiden van oppervlak wordt de helft van de reguliere waarde gehanteerd. Overigens worden hier alleen niet-agrarische bestemmingen bedoeld anders dan horeca, sport, maatschappelijke doeleinden, dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Voor deze specifieke bestemmingswijzigingen wordt maatwerk geleverd.

oud \ Nieuw	Niet agr.bedrijf onbeb.	Niet agr.bedrijf bebouwd
	€ 80	€ 160
Agrarisch onbebouwd/ m <sup>2</sup>	€ 5	€ 5
<b>Waardestijging</b>	<b>€ 75</b>	<b>€ 155</b>

Omzetten niet-agrarisch bouwvlak naar woonbestemming.

Voor de waarde van een bestaande bedrijfsbestemming wordt de helft van de waarde van een regulier bedrijfskavel op een bedrijfsterrein gehanteerd. De waarde van een woonkavel is gestaffeld.

	Oppervlak	Waarde/m <sup>2</sup>	
	500 m <sup>2</sup>	€ 360	€ 180.000
	500 m <sup>2</sup>	€ 180	€ 90.000
	2.000 m <sup>2</sup>	€ 60	€ 120.000
Totaal:	3.000 m <sup>2</sup>	(€ 130/m <sup>2</sup> )	€ 390.000

Nieuw		Woonkavel tot 1.000 m <sup>2</sup>	Woonkavel opp.>1.000 m <sup>2</sup>
oud		€ 270	€ 60
Niet agr.bedrijf/ m <sup>2</sup>		€ 80	€ 80
<b>Waardestijging</b>		<b>€ 190</b>	<b>€ 0</b>

Bij deze ontwikkeling is voor een deel geen sprake van een waardestijging. De bestemmingswijziging zelf levert al meerwaarde op.

### Bijlage 3 Rekenvoorbeelden categorie 3.

#### A. Omzetting agrarisch bouwblok naar burgerwoning.

Een bestaand agrarisch bouwvlok van 1,5 hectare met bedrijfswoning en 1.600 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing verliest de agrarische functie. Medewerking wordt gevraagd om de bestemming met behoud van de bedrijfswoning om te zetten in een woonbestemming met een kaveloppervlak van 2.000 m<sup>2</sup>.

<b>Functie 1</b>	<b>Oppervlak m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>
agrarisch bouwblok met bedrijfswoning	15.000	€ 25	€ 375.000
<b>Functie 2</b>			
agrarisch onbebouwd	13.000	€ 5	€ 65.000
wonen	1.000	€ 270	€ 270.000
	1.000	€ 60	€ 60.000
subtotaal			€ 395.000
<b>waardevermeerdering</b>			<b>€ 20.000</b>
<b>Bijdrage LIR</b>	<b>20%</b>		<b>€ 4.000</b>

(De bijdrage zal geheel worden ingezet voor sloop van voormalige bedrijfsbebouwing).

#### B. Uitbreiden woonkavel.

Een bestaand kavel met een burgerwoning van 2.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid met 1.000 m<sup>2</sup> ten laste van onbebouwde agrarische gronden.

<b>Functie 1</b>	<b>Oppervlak m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>
agrarisch onbebouwd	1.000	€ 5	€ 5.000
wonen	1.000	€ 270	€ 270.000
	1.000	€ 60	€ 60.000
subtotaal			€ 335.000
<b>Functie 2</b>			
wonen	1.000	€ 270	€ 270.000
	1.000	€ 60	€ 60.000
	1.000	€ 60	€ 60.000
			€ 390.000
<b>waardevermeerdering</b>			<b>€ 55.000</b>
<b>Bijdrage LIR</b>	<b>20%</b>		<b>€ 11.000</b>

#### C. Uitbreiding agrarisch bouwblok

Een bestaand agrarisch bouwblok met bedrijfswoning van 1,5 ha. wordt met 0,5 ha. uitgebreid.

<b>Functie 1</b>	<b>Oppervlak m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>
agrarisch bouwvlok	15.000	€ 25	€ 375.000
agrarisch onbebouwd	5.000	€ 5	€ 25.000
subtotaal			€ 400.000
<b>Functie 2</b>			

agrarisch bouwblok met bedrijfswoning	20.000	€ 25	€ 500.000
<b>waardevermeerdering</b>			<b>€ 100.000</b>
<b>Bijdrage LIR</b>	<b>20%</b>		<b>€ 20.000</b>

#### D. Omzetting van agrarisch bouwblok naar niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Een bestaand agrarisch bouwblok met bedrijfswoning van 1,5 ha. wordt omgezet naar een niet-agrarisch bedrijfsperceel van 5.000 m<sup>2</sup>

<b>Functie 1</b>	<b>Oppervlak m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>Totaal</b>
agrarisch bouwblok met bedrijfswoning	15.000	€ 25	€ 375.000
<b>Functie 2</b>			
agrarisch onbebouwd	10.000	€ 5	€ 50.000
bedrijven	5.000	€ 80	€ 400.000
			€ 450.000
<b>waardevermeerdering</b>			<b>€ 75.000</b>
<b>Bijdrage LIR</b>	<b>20%</b>		<b>€ 15.000</b>

Afhankelijk van de aanwezige bedrijfsbebouwing, zal waarschijnlijk fors moeten worden geïnvesteerd in sloop van bebouwing, waarmee (een belangrijk deel van) de bijdrage zal zijn voldaan.