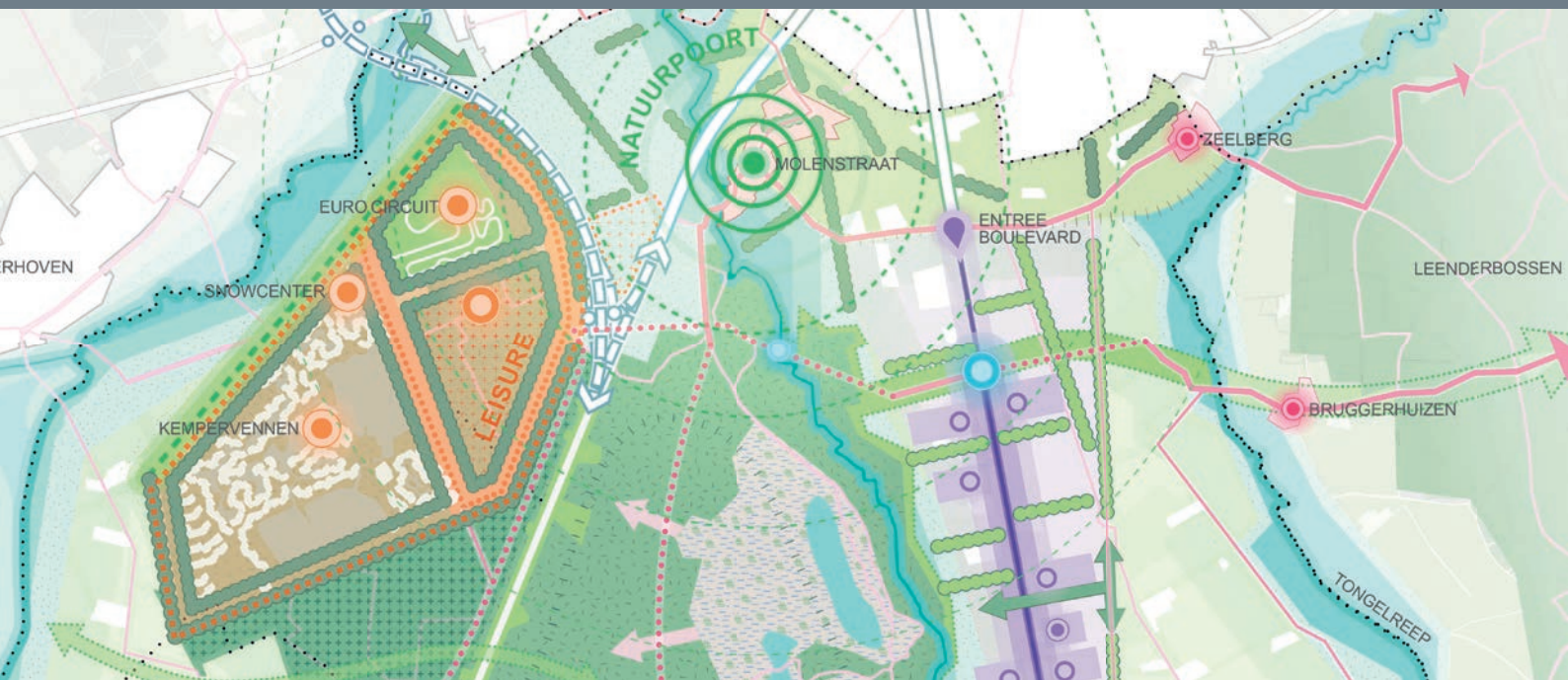


# Masterplan De Groote Heide - Dommelland

Bijlagenboek - 7 november 2018



Tauw

BRO  
Ruimte om in te leven

Titel rapport: Masterplan De Grootte Heide - Dommelland  
Bijlagenboek

Datum: 07-11-2018

Projectnummer: 208x00867

Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard

Contactpersoon opdrachtgever: Maarten van Leeuwen

Projectleider BRO: Bas van Wetten

Projectteam BRO: Eva van Valderen, Renze van Och, Fons Ripken,  
Jan Carel Jansen Vennenboer, Stijn Loogman,  
Bram Coenen, Joost van der Aa, Marloes  
Timmers.

Projectteam Tauw: Martijn Gerritsen, Wim Heijligers, Nick Warmelink,  
Joost de Jong.

Projectteam Gemeente: Maarten van Leeuwen, Hans Appelmans, Joyce  
van Doremalen-Olde Agterhuis, Marco Faas,  
Rob de Haas, Sylvia Hoosemans, Cees Ortelee,  
Marina Peterse, Chris Sandkuijl, Bram Tax, Tom  
Vermue, Carla Vossen.

BRO Boxtel

Bossheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400

E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**BRO**  
Ruimte | om *in* te leven



# INHOUDSOPGAVE

<b>1.   Het Masterplan</b>	<b>7</b>
1.1 Vestigingsklimaat	7
1.1.1 Doelgroepen	7
1.1.2 Recreatieve beleving	9
1.1.3 Recreatieve wensen	11
1.1.4 Dommelland in perspectief	12
1.2 Economische effecten	15
1.2.1 Onderzoeksbenadering	15
1.2.2 Nul-Situatie	17
1.2.3 Effect Berekeningen	40
1.2.4 Kwalitatieve effecten	46
1.2.5 Risico-analyse	47
1.2.6 Bronnenlijst	49
1.2.7 SBI-codering paardensport	50
1.2.8 SBI-indeling Toerisme & recreatie	52
1.2.9 Vrijtijdsvoorzieningen in Valkenswaard	54
1.2.10 Inkomsten en marges	57
<b>2.   Ruimtelijk functioneel Park Dommelland</b>	<b>61</b>
2.1 Landschapsanalyse	61
2.1.1 Historie	65
2.1.2 Landschapstypen	71
2.1.3 Infrastructuur	73
2.1.4 Recreatief Netwerk	75
2.1.5 Veehouderijen	77
2.1.6 Gebiedskarakter	79
2.1.7 Ruimtelijk Casco	81
2.2 Masterplan	84
2.2.1 Ontwikkelruimte	84
2.2.2 Netwerkaart	87
2.2.3 Maatregelen landschap	89
2.3 Natuur	93
2.3.1 Methodiek kwetsbare kwalificerende soorten N2000	97
2.3.2 Natuurwet- en regelgeving	99
2.4 Verkeer	107
2.4.1 Duurzame mobiliteit	107
2.4.2 Verkeersintensiteiten	109
2.4.3 Plansituatie	109
2.4.4 Parkeren	110

<b>3.   Marktverkenning en economie</b>	<b>113</b>
3.1 Marktverkenning leisure in Dommelland	113
3.1.1 Huidige kernelementen leisure Dommelland	113
3.1.2 Economische structuur en marktpotentieel leisure regio	114
3.1.3 Landelijke trends in leisure	116
3.1.4 SWOT Dommelland vanuit perspectief leisure	117
3.1.5 Visie op Leisure in Dommelland	118
3.1.6 Doelgroepen en hun recreatievoorkeuren	120
3.1.7 Voorwaarden en ambitie gebiedsontwikkeling Dommelland	121
3.1.8 Kansen voor verblijfsrecreatie	122
3.1.9 Ruimtelijke vertaling leisure; het 'Ideaalbeeld'	123
3.2 Marktverkenning paardensport in Dommelland	129
3.2.1 Huidige economische betekenis en bijdrage in groeiambitie Valkenswaard	130
3.2.2 Structuurkenmerken en trends	131
3.2.3 Schaalvergroting, technologie en regelgeving	131
3.2.4 SWOT paardensport	133
<b>4.   Uitvoeringsplan</b>	<b>135</b>
4.1 Uitvoeringsprogramma	135
4.1.1 Deelprojecten masterplan	135
4.1.2 Uitvoeringsprogramma	138
4.2 Duurzaamheid	149
4.2.1 Kansen voor duurzame energie	149
4.2.2 Kansen voor circulaire economie	155
4.2.3 Kansen voor klimaatadaptatie	155
4.2.4 Overstromingen	155
4.3 Planologie	161
4.3.1 Algemeen	161
4.3.2 Succesvol herbestemmen Masterplan Groote Heide – Dommeldal	162
4.3.3 De boulevard	170
4.3.4 Natuurpoorten en Groene Entree	177
4.3.5 Leisurezone	181
4.3.6 Belangrijkste conclusies	190
<b>5.   Participatie</b>	<b>193</b>
5.1 Inwoners en ondernemers (fase 1)	193
5.2 Extern kernteam (fase 1)	195
5.3 Fase 2	201
5.4 Genodigden participatiebijeenkomsten	203
<b>6.   Integraal milieuonderzoek</b>	<b>207</b>
6.1 Onderzoeksmethode	211
6.2 Vervolg: m.e.r.-beoordeling of MER	214





12

DE ZWAAN

DE ZWAAN  
Bakkerij

Coca-Cola

SNACKBAR 'De Oude

# 1. | Het Masterplan

## 1.1 Vestigingsklimaat

Het economisch beleid van de gemeente Valkenswaard heeft onder andere als doel het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven in de Brainport-regio Eindhoven. Het Masterplan Dommelland geeft weer hoe de vestigingscondities voor de paardensport en toerisme & recreatie zullen worden versterkt binnen de randvoorwaarden van de landschappelijke en de natuurkwaliteiten. En daarmee hoe het leefklimaat van de Regio Eindhoven wordt verbeterd en indirect en op termijn de positie van de Regio Eindhoven op de arbeidsmarkt voor Nederlandse en buitenlandse hoog opgeleiden wordt versterkt.

De beleving van de woon-, werk-, en recreëer-omgeving is vooral subjectief en wordt door tal van factoren bepaald, die weer onderling met elkaar in verbinding staan. Het voorspellen van het effect van de uitvoering van het Masterplan is dan ook met de beschikbare gegevens, niet te kwantificeren.

Weliswaar zijn er studies beschikbaar naar de gewenste woonomgeving van hoogopgeleiden en expats, maar deze studies concentreren zich op de wensen aan de woning en de (recreatieve) voorzieningen in de betreffende stad, maar niet op het gewenste recreatief gebruik buiten de stad.

In de voorliggende hoofdstuk is aan de hand van algemene noties en een beperkt aantal bronnen een beeld geschetst van de bijdrage van het Masterplan Dommelland aan het concurrerende vestigingsklimaat van de Regio Eindhoven voor hoogopgeleiden en expats.

### 1.1.1 Doelgroepen

Hoewel Dommelland open staat voor elke inwoner in de regio en elke bezoeker van buiten, richt de bijdrage aan de concurrentiepositie van de regio Eindhoven zich op (jong) hoogopgeleiden uit Nederland en daarbuiten. Zij zijn immers de dragers van de denkkracht en het creatief vermogen van Brainport.

De young professional<sup>1</sup> is 20-35 jaar, minimaal HBO-opleiding afgerond, werkend of op zoek naar een baan, zonder kinderen, grotendeels woonachtig in de stad. De young professional evolueert zich in een aantal jaren het meer “gesettelde” doorstroomgezin, met kinderen jonger dan 12 jaar of kind op komst.

De aanwezigheid van voorzieningen in de woonomgeving is voor vrijwel iedereen belangrijk<sup>2</sup>. Maar de young professionals en doorstroomgezinnen hebben een woonvoorkeur binnen de hoogstedelijke ring van de stad. De jongeren willen over het algemeen binnen hun huidige stadsdeel blijven wonen, of kiezen voor het centrum vanwege de gezelligheid en drukte. Young

<sup>1</sup> Gemeente Amsterdam: *Woonwensen roltrapgroepen, Amsterdam, 2012*

<sup>2</sup> Gemeente Amsterdam: *Woonwensen roltrapgroepen, Amsterdam, 2012*

< Dorpsplein in Borkel.

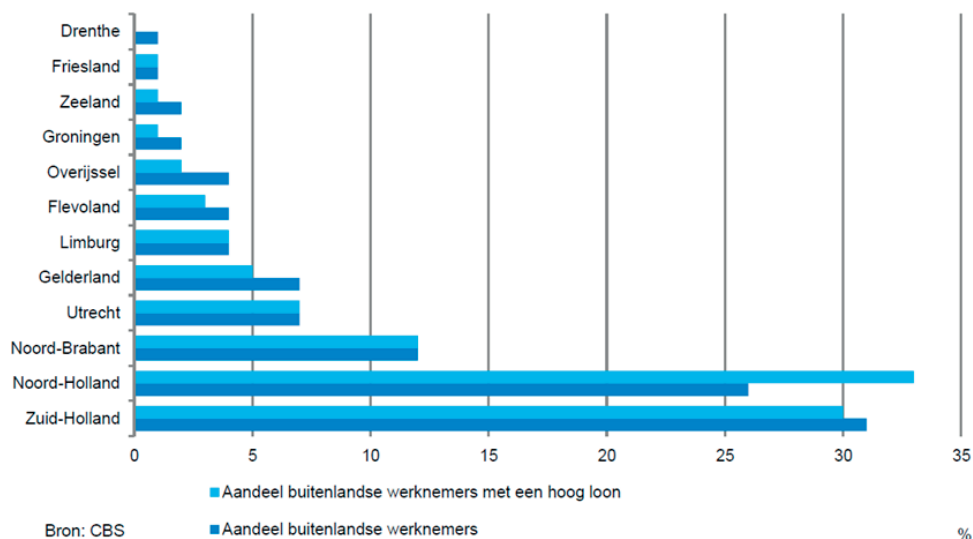
professionals uit de regio, die in de stad werken zijn vooral gericht op de plaats waar ze nu ook wonen en hechten meer waarde aan een rustige woonomgeving.

De oriëntering van de hoogopgeleide uit het buitenland (expat) verschilt op een aantal punten van de hoogopgeleide uit Nederland. Expats<sup>3</sup> zijn geboren en opgegroeid in een ander land en hebben daar hun opleiding genoten. Een expat heeft niet de intentie zich permanent in Nederland te vestigen (ook expats van binnen de Europese Unie)<sup>4</sup>.

In totaal wonen er in Nederland naar schatting 57.000 expats en hun aantal groeit<sup>5</sup>, met in de laatste jaren de grootste groei vanuit India. De meeste expats komen echter uit Duitsland (7.350) en het Verenigd Koninkrijk (6.860).

De meeste expats wonen in Noord- en Zuid-Holland, met een clustering rond Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. In de 20 meest populaire woonplaatsen van expats in Nederland woont ongeveer 70% van alle expats. De meeste expats werken bij bedrijven op de Zuidas of in Den Haag en wonen bij voorkeur in Amstelveen of Wassenaar.

In de overige provincies zijn er concentraties van expats in de universiteitssteden Groningen, Wageningen, Utrecht, Enschede, Nijmegen, Eindhoven en Maastricht en Zeeuws-Vlaanderen.



Aandeel expats per provincie (bron: CBS, 2015)

Noord-Brabant is in relatieve aantallen de derde expat regio van Nederland, met het zwaartepunt in de Regio Eindhoven, onder meer door de vraag vanuit bijvoorbeeld ASML, NXP Semiconductors en Philips. Per 10.000 inwoners wonen er in de Regio Eindhoven bijna 102 expats. Hun herkomst is zeer divers, maar de grootste vertegenwoordigingen komen uit India en China.

3 CBS: *Expat, wanneer ben je het?*, Den Haag, 2015

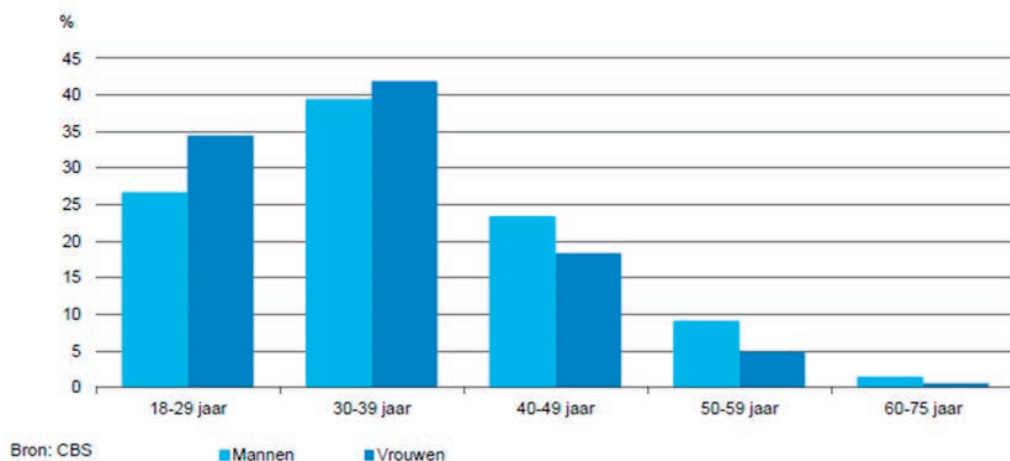
4 Onder meer te verklaren door hogere kosten van huisvesting, compensatie van pensioen, sociale verzekeringen en flexibiliteittoeslagen.

5 NRC.nl: *Dit zijn dé expat-hotspots van Nederland, Amsterdam, 21 augustus 2015*



Ruim driekwart van de expats werkt in de zakelijke dienstverlening, handel, vervoer en horeca of overheid en zorg<sup>6</sup>.

Een op de drie expats is alleenstaand, veelal zonder kinderen. Het merendeel van de paren die naar Nederland komen heeft kinderen. Mannelijke expats hebben vaker kinderen dan vrouwen. Ruim een derde van de mannen heeft een gezin in Nederland, en een kwart van de vrouwen. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat mannen vaker hoofdkostwinner van het gezin zijn, waardoor vrouwen eerder geneigd zijn om met hun man mee te verhuizen<sup>7</sup>.



*Leeftijdverdeling in het buitenland geboren werknemers met een hoog loon. (Bron: CBS, 2015)*

### 1.1.2 Recreatieve beleving

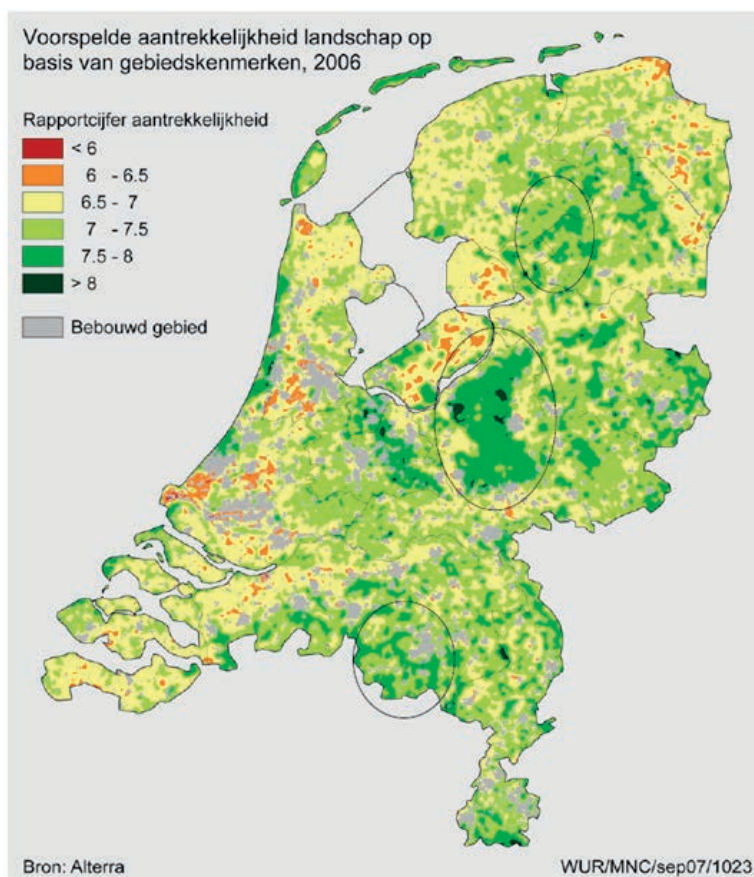
Er zijn geen rapportages bekend die onderzoek hebben gedaan naar de recreatieve kenmerken van young professionals en expats buiten hun woonstad. Tussen young professionals, expats en binnen- en buitenlandse toeristen en recreanten bevindt zich een overlap. De universiteit van Wageningen<sup>8</sup> heeft in 2009 onderzoek gedaan naar de relatie tussen recreatie van Nederlanders en buitenlandse toeristen en type landschappen. Op de vraag naar hun favoriete recreatieomgeving te omschrijven noemt een kleine 40% van de buitenlandse bezoekers “iets groens”, zoals een park of een natuurgebied. Van de buitenlandse toeristen noemde 25% wandelen als favoriete bezigheid en 54% wandelen als 1e, 2e of 3e favoriete activiteit. Voor fietsen is de score gelijk aan die van wandelen. Op de vraag wat er voor recreatie extra nodig is noemt ongeveer 25% van de respondenten in het onderzoek wandel- en fietspaden en 25% een groene setting, zoals een natuurgebied, water of een park, 10% noemt een sportveld, en/of een andere sportfaciliteit. Aanvullend gaf 28% aan faciliteiten te missen op het gebied van openluchtrecreatie, zoals bijvoorbeeld gratis barbeque-plekken.

<sup>6</sup> CBS: *Expat, wanneer ben je het?*, Den Haag, 2015

<sup>7</sup> CBS: *Expat, wanneer ben je het?*, Den Haag, 2015

<sup>8</sup> Fontein, R.J., e.a., *Relatie recreatie en natuur, Achtergronddocument bij Natuurbalans 2009*, UR Wageningen, 2009

Opvallende conclusies in het UR-onderzoek is dat buitenlandse toeristen in Eindhoven aangaven vooral groene natuur te missen. Terwijl elders in het onderzoek wordt geconstateerd dat er ten zuiden van Eindhoven (in en om Dommelland) juiste goede kansen voor natuurrecreatie zijn in combinatie met versterking van de biodiversiteit. Onderdelen waar ook in het Masterplan Dommelland nadrukkelijk op wordt ingespeeld.



*De relatie tussen recreatie en biodiversiteit (bron: Compendium voor de Leefomgeving in: Fontein, R.J., e.a., Relatie recreatie en natuur, Achtergronddocument bij Natuurbalans 2009, UR Wageningen, 2009)*

In de waardering voor de aanwezige natuur speelt de bereikbaarheid echter een grote rol. Bereikbaarheid in termen van fysieke afstand en in reistijd. De gemeten afstand die bezoekers bereid zijn af te leggen is afhankelijk van het type landschap. De afstanden zijn door de UR berekend op:

	Wandelen	Fietsen	Buitenrecreatie
Bos	12,2 km	15,3 km	15,6 km
Heide en zandgebied	14,8 km	14,9 km	
Recreatiegebied	6,9 km	12,7 km	14,6 km
Agrarisch	7,7 km	11,2 km	11,7 km

*Gemiddelde afstand tot recreatie in de vorm van. (bron: Compendium voor de Leefomgeving in: Fontein, R.J., e.a., Relatie recreatie en natuur, Achtergronddocument bij Natuurbalans 2009, UR Wageningen, 2009)*

De afstand van het centrum van Eindhoven tot De Malpie<sup>9</sup> 15-17 km. Dit is in reistijd:

- Per auto: 30 minuten
- Per OV: 60 minuten
- Lopend: 180 minuten
- Per fiets: 55 minuten

Dat zou impliceren, dat voor veel buitenlandse bezoekers uit Eindhoven de afstand tot Dommelland net aan of net buiten de actieradius van het bezoek zou liggen. Verder optimaliseren van de verbindingen en OV kan hier verbetering in brengen.

Dichtheid van het stedelijke gebied en de 'trade-off' tussen stad en buitengebied kunnen echter ook een rol spelen. De recreant is echter bereid een grotere afstand af te leggen naar een specifieke bestemming als het vertrekpunt een hogere stedelijke dichtheid met bijbehorende stedelijke voorzieningen biedt.

### 1.1.3 Recreatieve wensen

Naast de leisure zone en de boulevard zijn het vooral de landschappelijke kwaliteiten van Dommelland als trekker van recreanten en toeristen, waaronder young professionals en expats. De Universiteit van Wageningen heeft gevraagd naar de bezoekmotieven van buitenlandse toeristen in relatie tot het landschap<sup>10</sup>. In zijn algemeenheid is het landschap voor verblijfstoeristen van groter belang is dan voor dagbezoekers en geldt dat buitenlandse bezoekers de natuur en het landschap hoger waarderen dan de Nederlandse bezoekers.

De aanwezige natuur en het landschap zijn vaak beeldbepalend bij de keuze van het bezoek. Van 11 bezoekmotieven voor buitenlandse toeristen om Nederland te bezoeken staat het landschap op de 4e plaats. Het landschap met grote meren en het typisch Oudhollands stadsgezicht) worden het mooist gevonden. Bossen<sup>11</sup> zijn zowel bij buitenlanders als Nederlanders populaire landschapstype. Ca 67% van de buitenlandse en Nederlandse bezoekers geeft aan dat er een zekere hoeveelheid bos in hun voorkeurslandschap aanwezig moet zijn. Er is minder waardering voor het als typisch Nederlands aangemerkte polderlandschap en veenweidelandschap.

<sup>9</sup> Google Maps

<sup>10</sup> Fontein, R.J., e.a., Relatie recreatie en natuur, Achtergronddocument bij Natuurbalans 2009, UR Wageningen, 2009

<sup>11</sup> Er zijn in vergelijking met Nederlanders minder Belgen die voor het landschapstype "bos" gaan.

### 1.1.4 Dommelland in perspectief

De bestemmingskeuze van de toerist wordt sterk bepaald door het imago van de plaats van bestemming. In het snel groeiende (informatie)aanbod speelt de beeldvorming een steeds belangrijker rol. Het landschap speelt een vooraanstaande rol in de marketing naar de binnenlandse en buitenlandse toerist. Maar het gecreëerde landschaps-imago van Nederland is eigenlijk het landschapsbeeld van Holland. De diversiteit van de Nederlandse landschappen speelt een ondergeschikte rol.

En net zoals Regio Brainport als high-tech metropool afstand neemt van de “traditionele Nederlandse” producten en dito imago van Nederland, zo kan ook Dommelland een bijdrage leveren aan een eigen landschapsprofiel van de Regio Eindhoven op internationaal niveau. Landschap en paardenzone kunnen daarbij prima samengaan.

De UR vermoedt overigens dat de meeste buitenlandse toeristen niet zozeer afkomen op het unieke karakter van het landschap maar op wat er te beleven valt. De aanbevelingen gaan dan ook in de richting van een goede ontsluiting van het Nederlandse landschap via fiets-, en wandelroutes; doorbreken van het zichzelf versterkend “Hollandse”-beeld van Nederlandse landschap en presenteren van een grotere diversiteit. Dit zijn aanbevelingen waar het Masterplan Dommelland binnen de setting van de Regio Eindhoven nadrukkelijk op in speelt.

De constatering dat het toeristisch landschap erg lokaal en versnipperd is, sluit aan op de wens van het masterplan om door middel van een BIZ-Dommelland de samenwerking juist te verbeteren en vanuit de gemelijke kracht het gebied tot een wezenlijke component in het vestigingsklimaat van de Regio Eindhoven te maken.

Expats zijn geen buitenlandse toeristen en de recreatieve wensen van young professionals zullen met de jaren veranderen. Maar het algemeen beeld dat uit de onderzoeken naar boven komt, wijst er wel op, dat de aanwezigheid van rust, ruimte, activiteiten en makkelijk (tijdelijk) afstand kunnen nemen van het hoogstedelijk karakter van de stad wordt gewaardeerd als een kwaliteit van de woon- en bezoekregio. Niet alleen voor de young professional en de expat, maar voor elke bewoner en bezoeker aan de Regio Eindhoven. Het Masterplan Dommelland bevat alle elementen van beleving, rust, ruimte en specifieke kenmerken die Brainport tot een volledige woon- werk- en recreëer- omgeving maken op een hoog niveau.





## 1.2 Economische effecten

Het economisch beleid van de gemeente Valkenswaard heeft onder andere als doelstellingen het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven en een lage werkloosheid. Het masterplan Dommelland geeft weer hoe de vestigingscondities voor de paardensport en toerisme & recreatie kunnen worden vormgegeven binnen de randvoorwaarden van de landschappelijke en de natuurkwaliteiten. Voorliggende rapportage biedt inzicht in de mate waarin het masterplan bijdraagt aan de groei van de werkgelegenheid in Valkenswaard.

Het ramen van effecten van de realisering van het masterplan Dommelland op de werkgelegenheid gaat per definitie gepaard met grote onzekerheden. Aan de hand van kencijfers uit het verleden wordt een doorrekening naar de toekomst gemaakt. In feite is er sprake van terugkijken om vooruit te kunnen zien. Effectberekeningen kunnen zeer gedetailleerd en complex zijn. Maar meer detaillering in de berekeningen wil niet per definitie zeggen, dat deze betrouwbaarder worden of dat het voorspellend vermogen toeneemt. Zeker niet als er grenzen zijn aan de betrouwbaarheid en validiteit van de beschikbare data. Effecten en risico's worden in de voorliggende rapportage dan ook in hoofdlijnen en met afgeronde getallen weergegeven om schijnnaauwkeurigheid te vermijden.

### 1.2.1 Onderzoeksbenadering

#### Marktpotentieel

Macro-economische studies gaan uit van een verdere groei van toerisme en recreatie in alle facetten. Voor de berekening van de potentiële groei van toerisme en recreatie zijn echter geen data voor handen om met enige mate van zekerheid een berekening te maken. Met andere woorden: er is niet te berekenen hoeveel toerisme en recreatie in Valkenswaard zou kunnen groeien in aantal arbeidsplaatsen. Dat impliceert dat ook niet aangegeven kan worden of voor bepaalde voorzieningen voldoende markt aanwezig is.

Economisch effecten zijn in meerdere vormen weer te geven. Vanuit de economische beleidsdoelstelling van de gemeente is in de voorliggende rapportage ingegaan op de werkgelegenheidseffecten van de ontwikkelingsvisie Dommelland. In de voorliggende studie worden dan ook geen uitspraken gedaan of er voldoende marktpotentie is om de kansen die in het masterplan worden geboden ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. De studie gaat uit van toerisme & recreatie en de paardensport als markten van volledige mededinging, waarbij groei gerealiseerd kan worden, doordat de totale markt groeit of doordat in concurrentie een groter marktaandeel verworven kan worden. De studie geeft aan, wat de mogelijke werkgelegenheidseffecten zijn, indien de ontwikkelingsvisie conform het wensbeeld volledig wordt ontwikkeld.

*< Kanotochten op de Dommel nabij de Peedijk.*

### **Initiële en eenmalige effecten**

De ontwikkelingsvisie Dommelland biedt een kader voor uitbreidingsinvesteringen van bedrijven en voor investeringen van nieuwe bedrijven.

Investeringen zijn een ander woord voor de bouw van voorzieningen en aanschaf van materialen voor het maken van producten en het aanbieden van diensten. In het geval van de paardensport en toerisme & recreatie zijn de investeringen in voorzieningen bedoeld om beter en/of meer bezoekers te kunnen ontvangen, bijvoorbeeld in combinatie met een langer verblijf. Voorzieningen en goederen moeten worden ontworpen, gefabriceerd, gebouwd, aangelegd en ingericht. Investeringen in verbouw, uitbreiding of nieuwbouw leiden tot werk voor bijvoorbeeld bouwvakkers, grondwerkers, installateurs, inrichters, etc. Dit effect is in principe eenmalig, en wordt gevolgd door periodieke onderhoudswerkzaamheden.

Het uitgangspunt in het masterplan van organische groei impliceert dat ook de investeringen gespreid plaatsvinden en van aard en omvang sterk kunnen verschillen. De omvang van de investeringen in de leisure zone en de topsport kunnen thans nog niet worden ingeschat. Dat heeft tot gevolg dat de werkgelegenheidseffecten van de investeringen niet kunnen worden geraamd. De investeringen in infrastructuur en natuur zijn na medio augustus beschikbaar en waarna het werkgelegenheidseffect kan worden berekend.

### **Structurele effecten**

De bestedingen van de bezoekers zijn de inkomsten van de bedrijven, die op hun beurt uit de inkomsten het eigen personeel betalen (direct effect) en goederen en diensten inkopen (indirect effect). Deze effecten komen jaarlijks terug (structureel effect) en bieden zo inkomen en bestaanszekerheid aan inwoners van Valkenswaard en de omgeving. Om de structurele effecten te kunnen schatten is gebruik gemaakt van het aantal bezoekers per voorziening, de verwachte groei van het aantal bezoekers, de gemiddelde bestedingen van de bezoekers en hoeveel van de inkomsten de bedrijven gebruiken voor het uitbetalen van lonen en hoeveel aan inkoop (toegevoegde waarde).

Een deel van de nieuwe banen in Dommelland zal worden ingevuld door inwoners van Valkenswaard en een deel door inwoners uit de buurgemeenten. Wonen en werken in dezelfde gemeente komt steeds minder vaak voor. De kans, dat de ideale baan ook binnen de eigen woongemeente gevonden wordt, lijkt steeds kleiner te worden. Als binnen het huishouden twee inkomens worden verdiend, dan is de kans bijzonder groot dat in ieder geval een van de partners werk heeft buiten de eigen woongemeente. En hoe hoger het opleidingsniveau des te groter de arbeidsmobiliteit. In de effectmeting is het totale werkgelegenheidseffect opgenomen. Er is geen uitsplitsing gemaakt naar de invloed van pendel

### **Risico's**

De data van bezoekers hebben een grote mate van onzekerheid in zich. De uitkomsten van de voorliggende studie geven een richting van de werkgelegenheidseffecten, geen absolute aantallen. Waar mogelijk zijn inschattingen volgens meerdere methoden gemaakt, zodat inzicht kon worden verkregen in de gevoeligheid van de analyses (onderlinge afwijkingen). Een



beperkte onderlinge afwijking is geïnterpreteerd als een signaal van waarheidsgetrouwheid van de uitkomsten van de meting.

Kenmerk van nieuwe ontwikkelingen is de onzekerheid met nog onbekende exogene variabelen, onverwachte gebeurtenissen en disrupties. Door de beperkingen van de studie aan te geven wordt zichtbaar waar mogelijk ook afwijkingen in de effecten kunnen voorkomen, zodat tijdig zo nodig beheersmaatregelen getroffen kunnen worden.

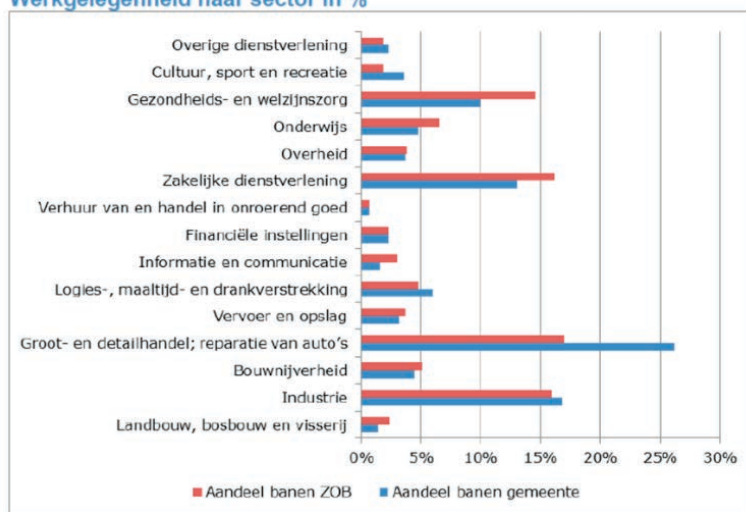
## 1.2.2 Nul-Situatie

### Lokale economie

#### Economische structuur

In het Vestigingenregister 2017 zijn iets meer dan 2.900 bedrijven in Valkenswaard geregistreerd met ruim 12.000 werkzame personen (incl. uitzendkrachten ca 13.000)<sup>1</sup>. Hiervan zijn er ruim 1.950 ZZP-bedrijven (67%). Nog geen 3,5% van de bedrijven heeft meer dan 25 arbeidsplaatsen. Ook bedrijven in de paardensport en toerisme & recreatie hebben meestal niet meer dan enkele arbeidsplaatsen. De meeste werkzame personen in Valkenswaard zijn te vinden in de gezondheid- en welzijnszorg, zakelijke dienstverlening en detailhandel. Valkenswaard heeft daarmee een dienstengeoriënteerde economie, analoog aan de nationale economie<sup>2</sup>.

Werkgelegenheid naar sector in %



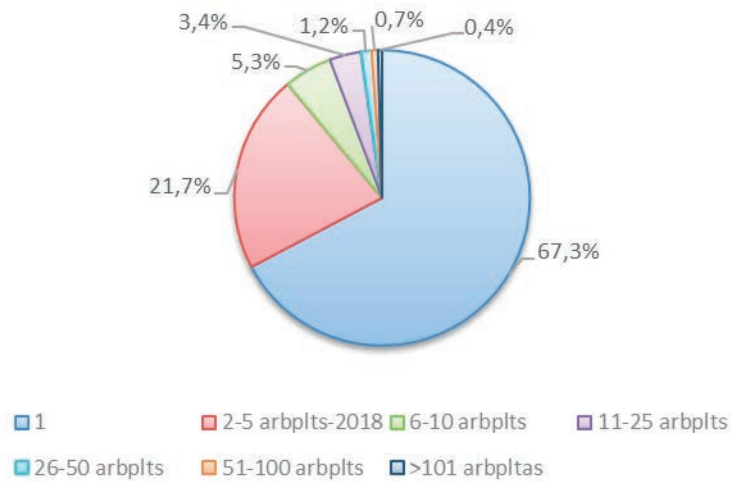
Bron: Tabellenboek vestigingsregister 2015 van de gemeenten Eindhoven en Helmond in samenwerking met de provincie Noord-Brabant en MRE

*Economisch structuur Valkenswaard en Zuidoost Brabant (bron: Gemeente Valkenswaard: 'Economisch Beleid, 2017-2020', Valkenswaard, 2016)*

<sup>1</sup> LISA: Vestigingenregister 2017.

<sup>2</sup> In de Nederlandse diensteneconomie is het Bruto Nationaal Product (BNP) opgebouwd uit circa 1/3 consumenten bestedingen, 1/3 overheidsbestedingen en 1/3 export.

### Aantal bedrijven naar grootteklasse



*Aantal bedrijven naar aantal arbeidsplaatsen in Valkenswaard (bron: Vestigingenregister 2017, bewerking BRO)*

In vergelijking met Nederland is de industrie in Valkenswaard en Zuidoost Brabant goed vertegenwoordigd. De paardensport en toerisme & recreatie zijn in het overzicht niet terug te vinden, omdat deze sectoren in de data van het CBS en LISA niet apart staan geregistreerd.

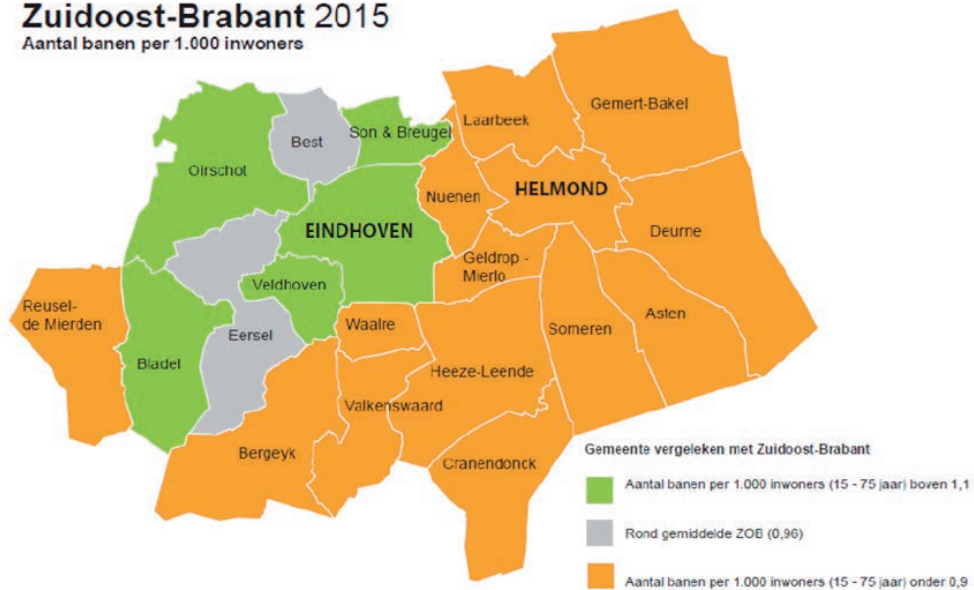
#### **Werkgelegenheid**

Het economisch draagvlak van een gemeente wordt vaak uitgedrukt in het aantal arbeidsplaatsen ten opzichte van de omvang van de beroepsbevolking. Gegevens uit het Vestigingenregister laten zien dat Valkenswaard relatief weinig arbeidsplaatsen heeft ten opzichte van de omvang van de beroepsbevolking. In de gemeente zijn 687 arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners behorende tot de beroepsbevolking (landelijk: 758)<sup>3</sup>. Voor het verkrijgen van inkomen en welvaart is de gemeente daarom nauw verbonden met de werkgelegenheid in de omliggende gemeenten. Dat wil echter niet zeggen, dat er ook weinig bedrijfsdynamiek in de gemeente is. Per 1.000 inwoners/beroepsbevolking zijn er in Valkenswaard 154 bedrijven gevestigd tegen 140 landelijk.

<sup>3</sup> *Waarstaatjegemeente.nl*.

## Zuidoost-Brabant 2015

Aantal banen per 1.000 inwoners



Aantal banen ten opzichte van beroepsbevolking (In: Gemeente Valkenswaard: 'Economisch Beleid, 2017-2020'; Valkenswaard, 2016)

### Werkloosheid

Als de opleiding en ervaring van de werkzoekenden niet aansluit op de vraag naar arbeid door bedrijven en organisaties, dan ontstaat er werkloosheid. Valkenswaard heeft een relatief laag opgeleide beroepsbevolking, terwijl bedrijven en organisatie vragen om steeds beter opgeleide medewerkers. De werkloosheid in Valkenswaard is dan ook relatief hoog. Voor de oudere en langdurige geregistreerde werkzoekenden blijft de kans op werk klein. Maar uit cijfers van het CBS blijkt dat de jongeren in de gemeente steeds beter opgeleid zijn, waardoor de gemiddeld gevolgde opleiding stijgt en tendeert naar het regionale en landelijke gemiddelde. Op termijn zal naar verwachting de landelijke achterstand zijn ingelopen. Echter, een deel van de hoger opgeleide jongeren verhuist voor studie en werk naar een andere gemeente.

#### Leerlingen, deelnemers aan onderwijs (juli 2015)

	Valkenswaard	%	Zuid-Nederland	%	Totaal-Nederland	%
VWO (3-6)	268	16%	34175	17%	163263	17%
Havo (3-5)	262	15%	34019	17%	159400	16%
VO onverdeeld (1-3)	684	40%	84217	42%	413274	42%
VMBO theoretisch (3-4)	215	13%	24882	12%	114601	12%
VMBO basis kader beroeps (3-4)	207	12%	19955	10%	103064	10%
Praktijkonderwijs	55	3%	5049	2%	29223	3%
<b>Totaal</b>	<b>1691</b>	<b>100%</b>	<b>202297</b>	<b>100%</b>	<b>982825</b>	<b>100%</b>

Bron: CBS Statline en Waar staat je gemeente

Gevolgde opleidingen beroepsbevolking Valkenswaard (bron: Gemeente Valkenswaard: 'Economisch Beleid, 2017-2020'; Valkenswaard, 2016)

## Pendel

Woon- en werkgemeente komen in Nederland vaak niet overeen. Als vuistregel voor geheel Nederland wordt een verhouding tussen uitgaande pendel en werken in de woongemeente gehanteerd van 50/50. Uit CBS-gegevens is af te leiden dat van de 10.000 arbeidsplaatsen<sup>4</sup> in Valkenswaard er circa 4.100 worden ingenomen door inwoners uit Valkenswaard (verhouding 59/41). Op een werkende beroepsbevolking van ca 13.700 is de uitgaande pendel van Valkenswaard te schatten op 70%. Dat wil zeggen, dat twee op de drie werkenden van Valkenswaard een baan buiten de gemeente heeft. Bijna 60% van de banen in Valkenswaard wordt ingevuld door een inwoner van een andere gemeente.

	aantal * 1.000		afstand in km
Valkenswaard	4,1	41%	0,8
Eindhoven	0,8	8%	11,7
Bergeijk	0,6	6%	8,3
Cranendonck	0,4	4%	13,9
Heeze-Leende	0,3	3%	8,2
Veldhoven	0,3	3%	10
Weert	0,3	3%	22,6
Eersel	0,2	2%	11,9
Geldrop-Mierlo	0,2	2%	14,7
Best	0,1	1%	20,8
Bladel	0,1	1%	18
Helmond	0,1	1%	24,2
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	0,1	1%	16,6
Roerdalen	0,1	1%	50,8
Roermond	0,1	1%	46,2
's-Hertogenbosch	0,1	1%	45,9
Someren	0,1	1%	20,6
Tilburg	0,1	1%	42,4
Overige gemeenten	1,9	19%	
	10,0	100%	

*Pendel naar Valkenswaard (CBS, 2017, bewerking BRO)*

De meeste inkomende pendel komt logischerwijs uit de aangrenzende gemeenten. Maar opvallend is dat de pendel naar Valkenswaard uit een waaier van ver weg gelegen gemeenten. Waarschijnlijk betreft het specialistische functies, met als gevolg een hoge arbeidsmobiliteit. In de voorliggende effectmeting is niet ingegaan op de mogelijke effecten van de realisering van het masterplan op de pendel. Maar het is mogelijk, dat door groei van het aantal banen relatief meer inwoners van Valkenswaard werk in de eigen gemeente kunnen vinden, bijvoorbeeld doordat de kwalificaties van de beroepsbevolking aansluiten op de functie-eisen van de nieuwe banen of door het aanbieden van passende scholing en onderwijs.

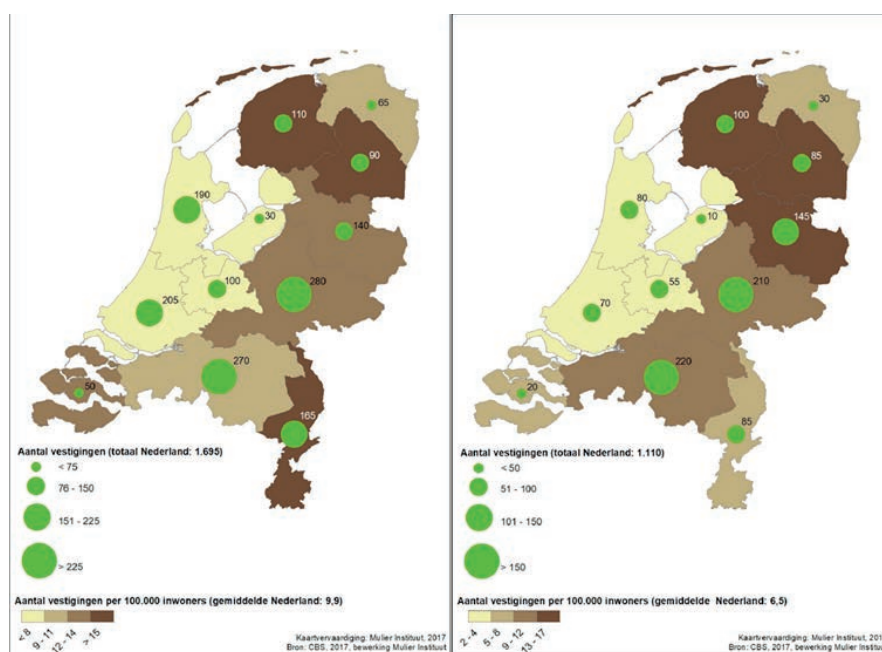
<sup>4</sup> CBA-Statline. De tellingen wijzen fors af van de tellingen in het Vestigingenregister, mogelijk door afronding in Statline op 1.000-tallen.

## De paardensport

In Nederland zijn naar schatting 10.000 bedrijven actief in de paardenhouderij zoals maneges, pensions en fokkerijen. Er zijn ca. 450.000 paarden en jaarlijks worden er zo'n 20.000 veulens geboren. De sector vertegenwoordigt een economische waarde van € 1,5 aan jaaronzet. Daarmee is de paardensport economisch gezien de tweede sport van Nederland. Er zijn naar schatting 1,2 miljoen paardensportvolgers, 400.000 actieve ruiters, 17 miljoen buitenritten per jaar en 7.500 KNHS-wedstrijden met 765.000 wedstrijdstarts per jaar<sup>5</sup>.

### Spreiding

Het ruimtelijk accent van de paardensport in Nederland ligt in het noorden, oosten en zuiden van het land. De spreiding laat zien, dat in Noord-Brabant relatief veel paardenfokkerijen gevestigd zijn. Waarschijnlijk ligt het hier een verband met de sterke positie van de topsport in de provincie. Rust constateert dat Noord-Brabant de meeste verenigingen en het hoogste aantal wedstrijdrijders van Nederland heeft met 300 paardrijverenigingen met circa 12.000 leden en ruim 40.000 recreatieve paardensportbeoefenaren<sup>6</sup>. Afgezet tegen de geraamde 2 miljoen persoonsactiviteiten in Noord-Brabant betekent dit gemiddeld 40 persoonsactiviteiten per paardensportbeoefenaar per jaar.



Spreiding hippische sectoren in Nederland (bron: Bron: Hover, P. e.a.: Utrecht 2017, p. 75, 76)

<sup>5</sup> [www.knhs.nl/kennisbank/publicaties/brochure-nederland-paardenland/](http://www.knhs.nl/kennisbank/publicaties/brochure-nederland-paardenland/)

<sup>6</sup> Rust, A.: 'Kernsportplan Hippische Sporten 2011-2016 in Provincie Noord-Brabant', 's-Hertogenbosch 2011.

## De topsport

Nederlandse bondscoaches, trainers en chef d'équipes ondersteunen de paardensport in landen over de hele wereld en de Nederlandse ruiters worden gezien als 'gerespecteerd A-merk'. Jaarlijks verblijven teams uit Europese landen, Midden-Oosten, China en de VS in Nederland voor trainingsstages. Ruiters van over de hele wereld reizen veelvuldig naar Nederland om hier paarden te kopen. Het Koninklijk Nederlands Warmbloed Paard (KWPN) is al jaren het best presterende sportpaardenras ter wereld en met circa 10.000 veulens ieder jaar ook het grootste stamboek. Van de 23 paarden met het achtervoegsel N.O.P. haalden 20 paarden een individuele- of teammedaille tijdens grote internationale wedstrijden.

In Valkenswaard is de top van de topsport gevestigd. Deze bedrijven richten zich wereld-breed op zeer kapitaalkrachtige klanten, voor wie de aanwezigheid van topsporters, optimale en luxe faciliteiten voor paard en mens en de nabijheid van de luchthavens Luik, maar ook Eindhoven, Düsseldorf en Brussel van belang zijn. Maar ook de rust en privacy om zonder externe (mediale) aandacht van de sport te kunnen genieten. Cijfers zoals omzetten en bestedingen in Valkenswaard van deze doelgroep zijn niet voorhanden. Centraal is de aanwezigheid van Stal Tops, niet alleen als initiator en organisator van de Longines Global Champions Tour, als grootste hippische event van Nederland. Naast het accent op spring- en dressuurpaarden is in Valkenswaard ook de wereldtop van de mensport gevestigd. Voor hen gelden vrijwel dezelfde vestigingsvoorwaarden, omdat de doelgroep van klanten (top van de markt) dezelfde is.

## Maneges

Per 2015 zijn in Nederland in totaal circa 1.150 -1.190 maneges geteld. Gemiddeld beschikken maneges over 2,6 hectare grond en bieden de grotere maneges aan 5,9 FTE (betaalde) werkgelegenheid<sup>7</sup>. De meeste maneges hebben als bedrijfsactiviteiten pensionstalling, manege lessen, privélessen, training en horeca, waarbij de meeste inkomsten worden verkregen uit manege lessen en pensionstalling. De omzet uit overige activiteiten en nevenactiviteiten bestaat onder meer uit wedstrijden, clinics, kinderfeestjes e.d.<sup>8</sup>.

De grotere maneges hebben gemiddeld 72 stallingsplaatsen, waarvan 56% ten behoeve van de manege en 8% ten behoeve van pensionpaarden. De stallingsplaatsen zijn gemiddeld voor 92% bezet. De netto winst bedroeg per stallingsplaats in 2015 ca. € 1.040,- per stallingsplaats<sup>9</sup>. Er wordt gemiddeld 38 uur per week lesgegeven, met 8 ruiters per keer. De bezettingsgraad van de manegelessen is 83%<sup>10</sup>.

De maneges in Nederland genereren in totaal € 121 miljoen - € 143 miljoen omzet met een gemiddelde van € 102.000 - € 121.000 omzet per manege. Volgens De Boer had 27% van de maneges minder dan € 25.000 jaaromzet, 19% tussen de € 26.000 en € 50.000, 18% tussen de € 51.000 en € 100.000 en 36% meer dan € 100.000 jaaromzet. De totale lasten van maneges

<sup>7</sup> BRO: 'Economische en maatschappelijke onderbouwing manege Montfoort', Boxtel, 2015.

<sup>8</sup> Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronen 2008.

<sup>9</sup> In 2010 bedroeg de winst nog € 884,-.

<sup>10</sup> BRO: 'Economische en maatschappelijke onderbouwing manege Montfoort', Boxtel, 2015.

kwamen in 2003 op € 106 miljoen, dat wil zeggen gemiddeld € 89.000 per manege. Daarmee bedraagt de gemiddelde bedrijfswinst € 10.000 - € 15.000. De loonkosten bedroegen ca 20% van de lasten<sup>11</sup>. Op een omzet van € 102.000 - € 121.000 zou dit circa € 20.000 - € 24.000 aan loon en sociale lasten betekenen.

Inkomsten		Uitgaven	
Abonnements- en lesgelden:	60%	Lonen en sociale lasten:	19%
Subsidies en bijdragen:	4%	Personeel niet in loondienst:	1%
Sponsor- en reclamegelden:	2%	Huisvestingskosten:	16%
Kantineverkoop:	17%	Onderhoud en schoonmaak:	6%
Overig	17%	Inkoopkosten kantine:	10%
		Kapitaallasten:	15%
		Overige lasten:	33%
	100%		100%

*Inkomsten maneges (bron: Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronten 2008)<sup>12</sup>*

### Rijverenigingen en paardenclubs

In 2003<sup>13</sup> behaalden de 1.610 rijverenigingen in Nederland een gezamenlijke jaaromzet van € 27,37 miljoen omzet. Ofwel een gemiddelde jaaromzet per rijvereniging van € 17.000. Van ca 80% van de paardrijclubs en rijverenigingen kwam de omzet niet boven de € 25.000 uit. De meeste inkomsten (66%-79%) worden verkregen uit de inkomsten van leden, bezoekers en lessen.

De gemiddelde lastendruk is door De Boer c.s. berekend op € 16.770. Van de lasten komt circa 24% voor rekening van de directe werkgelegenheid. Paardrijclubs leveren daarmee een zeer beperkte bijdrage aan de (betaalde) werkgelegenheid. Groei van de omzet bij een bestaande rijvereniging/paardenclub hoeft niet tot toename van de werkgelegenheid te leiden. De toename kan te gering zijn om (extra) personeel in (parttime) dienst te nemen, of er kan besloten worden de extra inkomsten aan andere activiteiten te besteden<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronten 2008.

<sup>12</sup> Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronten 2008.

<sup>13</sup> Beschikbare data over de bedrijfseconomische kenmerken van bedrijven zijn alleen gedateerd beschikbaar.

<sup>14</sup> In dit laatste geval zal er mogelijk wel sprake zijn van een indirect werkgelegenheidseffect.

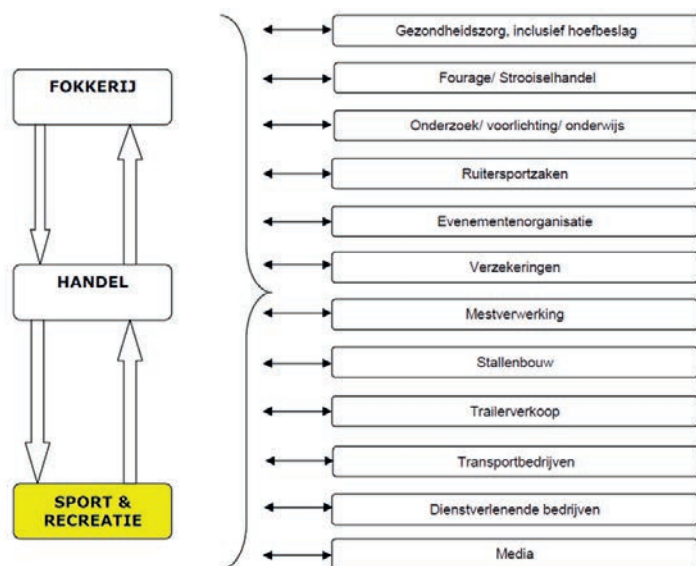
Inkomsten		Uitgaven	
Contributies, lesgeld en entreegeld:	53%	Lonen en sociale lasten:	12%
Subsidies en bijdragen:	20%	Personeel niet in loondienst:	12%
Sponsor- en reclamegeld:	7%	Huisvestingskosten:	16%
Kantineverkoop*:	13%	Onderhoud en schoonmaak:	6%
Overig	7%	Inkoopkosten kantine:	8%
		Kapitaallasten:	5%
		Bondscontributies:	9%
		Wedstrijd- en reiskosten:	15%
		Overige lasten :	17%
	100%		100%

\*In dezelfde bron wordt ook gesproken over inkomsten uit kantineverkoop van 26%.

*Inkomsten uitgaven paardrijclubs. (bron: Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronen 2008)<sup>15</sup>*

### Toeleveringen aan de paardensport

Er zijn circa 12 verbonden branches gericht op de toelevering van voeding en gezondheid, bouw, financiële diensten, media, onderwijs en dergelijke. Een toeleverend bedrijf kan zich volledig op de paardensport richten, maar de meeste bedrijven bedienen meerdere sectoren tegelijk<sup>16</sup>.



*Sectoropbouw paardensport (Bron: Boer, C.J de: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronen 2008, p. 25)*

<sup>15</sup> Boer, de C.J.: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronen 2008.

<sup>16</sup> Als vuistregel wordt meestal aangehouden, dat bij circa 30% van de omzet aan een sector of afnemer sprake is van een afhankelijkheidsrelatie. Dat wil zeggen, dat het (plotseling) wegvallen van deze toelevering een bedreiging vormt voor de continuïteit van de betreffende bedrijven.



Hover, e.a.<sup>17</sup> maakt onderscheid naar sectoren, die:

- zeker dan wel mogelijk in de paardensector actief zijn, zoals maneges, handelsstallen en trailerverkoop en trailerverhuur;
- bedrijven, die (ten dele) actief (kunnen) zijn in de paardensector.
- De indeling is door Hover verder verfijnd naar 4/5-cijferig SBI<sup>18</sup>.

Tellingen voor Valkenswaard op basis van het Vestingenregister 2017 en de indeling van Hover geven een totaal van 350-1.000 direct en indirect verbonden arbeidsplaatsen. Elke arbeidsplaats in de paardensport zou da 4 arbeidsplaatsen elders in Valkenswaard opleveren (812/222). Uitgedrukt in fte's is dit effect ca 0,6 fte (130/222).

	Paardensport	Mogelijk verbonden bedrijven	Totaal
Aantal bedrijven	80	362	442
Aantal arbeidsplaatsen	222	812	1.034
Gewogen in fte*	222	130	352
*Voor de weging zijn de verhoudingsgetallen gebruikt, die ook voor toerisme & recreatie worden gehanteerd. Bron: Vestigingenregister 2017, bewerking BRO.			

*Paardensport in Valkenswaard*

De mogelijk verbonden bedrijven zijn voor hun omzet niet volledig afhankelijk van het hippisch cluster, maar leveren ook producten en diensten aan bedrijven in andere clusters en branches. Het aantal arbeidsplaatsen volledig afhankelijk van de paardensport in fte is berekend met behulp van de landelijke standaard voor de sector Recreatie & Toerisme<sup>19</sup>. Bij de berekeningen kunnen de volgende opmerkingen worden geplaatst:

- De sectordefiniëring op basis van de 4/5-cijferig SBI is overgenomen uit het onderzoek van Hover e.a.; Mogelijk dat met name de logistieke diensten te ruim zijn toegewezen (2-cijferig SBI, in plaats van 4-cijferig).
- De telling geeft geen inzicht in de betrokkenheid van bedrijven buiten Valkenswaard. Aangenomen mag worden dat deze aanzienlijk is.
- De beschikbare data hanteert de termen baan, arbeidsplaats, fte en werkzame persoon door elkaar heen maakt het niet mogelijk omrekeningen te maken tussen arbeidsplaatsen, werknemers en fte's. De schatting van het aantal indirecte aantal arbeidsplaatsen in fte's wordt hierdoor bemoeilijkt.
- Op het niveau van het individuele bedrijf kan het wegvallen van een deelmarkt in de omzet niet één op één worden vertaald naar een aanpassing van het aantal arbeidsplaatsen.
- Er is geen rekening gehouden met indirecte effecten in de tweede lijn (bijvoorbeeld de besteding van in toelevering verdiend inkomen bij winkels in Valkenswaard of daarbuiten).

<sup>17</sup> Hover, P., e.a.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg', Utrecht 2017.

<sup>18</sup> Standaard Bedrijfs Indeling. De 4/5-cijferige code geeft het laagste schaalniveau.

<sup>19</sup> De onderzoek standaard voor de vrijetijdsector (sector Recreatie & Toerisme) is vastgesteld in 2009, het rapport 'De Landelijke R&T Standaard' is samengesteld door CBS en het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen

Hover e.a. heeft voor Limburg de onderlinge verhoudingen in het netwerk berekend. Vergeleken met de structuur in Valkenswaard valt op, dat in Valkenswaard er meer indirect met de paardensport verbonden sectoren zijn.

Valkenswaard	Aantal bedrijven	w.p.	Hover e.a.	
Direct verbonden	18%	21%	Sport en houderij	31%
Indirect verbonden	82%	79%	Toeleveranciers en dienstverlening	37%
			Recreatie en toerisme	13%
			Onderwijs (inclusief cursusaanbod)	2%
			Overig	18%
Totaal	100%	100%	Totaal	100%

*Sectorverhoudingen in aantallen bedrijven<sup>20</sup> (Bron: Hover e.a.; Vestigingenregister 2017, bewerking BRO)*

Daarbij dienen de volgende kanttekeningen te worden geplaatst:

- De structuur van een groot aantal toeleveranciers duidt op clustervorming.
- Het onderzoek van Hover betreft de structuur van de sector in Limburg en hoeft derhalve niet exemplarisch te zijn voor de structuur van de paardensport in Nederland.
- De paardensport in Valkenswaard betreft een veel kleiner gebied dan Limburg. De indirect verbonden bedrijven bedienen waarschijnlijk ook maneges buiten Valkenswaard.

In Valkenswaard zijn niet alle branches vertegenwoordigd, die tot de paardensport worden gerekend<sup>21</sup>. Uit de opsomming van ontbrekende branches in Valkenswaard is af te leiden, dat in de gemeente wellicht kansen bestaan voor de vestiging van opleidings- en onderzoeksorganisaties en aanvullende toeristisch recreatieve voorzieningen.

Paardensport	Mogelijk verbonden		
SBI-code	Branche	SBI-code	Branche
46.21.3	Groothandel in hooi, stro en ruwvoeder	10.13	Vleesverwerking (niet tot maaltijden)
46.21.5	Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder)	10.91	Vervaardiging van veevoerders
46.24.1	Groothandel in huiden en vellen	18	Drukkerijen, reproductie van opgenomen media
55.20.2	Jeugdherbergen, vakantiecampen, groepsaccommodaties	20.15	Vervaardiging van kunstmeststoffen en stikstofverbindingen
55.90	Overige logiesverstrekking	32.91	Vervaardiging van borstelwaren

<sup>20</sup> Hover, P., e.a.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg', Utrecht 2017.

<sup>21</sup> Een deel van de afwezige branches behoren zowel tot de paardensport als tot toerisme & recreatie.

85.32.1	Middelbaar beroepsonderwijs	72.11.1	Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van agrarische producten en processen
91.04.1	Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen	74.9	Overige specialistische zakelijke dienstverlening
93.14.9	Overige binnensport en omnisport	78.1	Arbeidsbemiddeling
93.19.1	Beroepssportlieden	81.3	Landschapsverzorging
93.21.1	Pret- en themaparken	82.99.1	Veilingen van landbouw-, tuinbouw- en visserijproducten
		92.00	Loterijen en kansspelen

*Afwezige branches in Valkenswaard, op basis van de indeling van Hover e.a. (bron: Bron: Vestigingenregister 2017, bewerking BRO)*

### Werkgelegenheid

De omvang en samenstelling van de paardensport wordt niet centraal geregistreerd, maar in meerdere onderzoeken zijn schattingen gemaakt. Crielaard geeft aan dat er in Nederland 6.600 hippische bedrijven zijn, waarvan 1.400 hippische accommodaties<sup>22</sup>. Hover e.a. citeert een telling van HAS Hogeschool uit 2017 en komt eveneens op een aantal van 6.600 hippische of hippisch gerelateerde bedrijven<sup>23</sup>, met een werkgelegenheid van 12.500 personen in loondienst, inclusief de ondernemer. De Boer berekent voor Nederland 50.000 werkzame personen in 1.250 maneges<sup>24</sup>. Mogelijk is ook het aantal vrijwilligers geteld (niet in loondienst). Dat zou betekenen, dat in de sector per bedrijf gemiddeld 5,6 vrijwilligers actief zijn. De verdeling van de werkgelegenheid over de branches binnen het cluster is volgens Crielaard:

	Aantal arbeidsplaatsen	%-verdeling
Directe paardenhouderij	7.360	63%
Indirecte paardenhouderij	2.050	18%
Stamboeken en de sport	2.250	19%
<b>Totaal arbeidsplaatsen</b>	<b>11.660</b>	<b>100%</b>
<b>Niet-betaalde arbeidsplaatsen paardenhouderij</b>	<b>60.000</b>	

*Werkgelegenheid paardenhouderij<sup>25</sup> (bron: Crielaard, M.: 'Professionaliseren in de paardenhouderij.' 2010)*

HBB Advies komt tot een raming waarbij de grootste branches binnen het cluster 3.500 - 4.500 arbeidsplaatsen hebben.

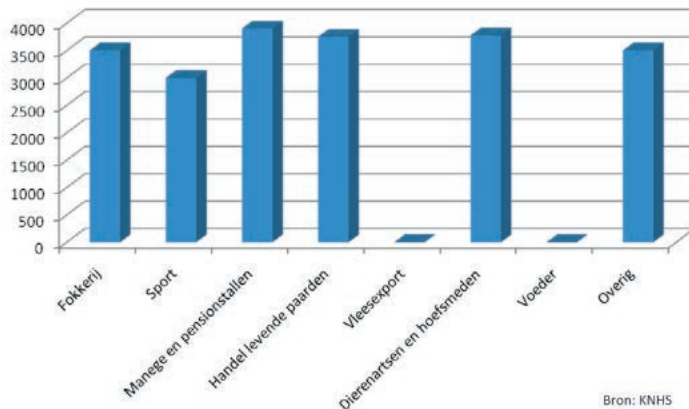
<sup>22</sup> Een hippische accommodatie heeft minimaal één binnenrijbaan, één buitenrijbaan, gemiddeld 50 stallen en voldoende weidegang aanwezig zijn. Bron: Crielaard, 2010.

<sup>23</sup> Er ontbreekt een centraal landelijk register.

<sup>24</sup> Boer, C.J. de: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronten 2008.

<sup>25</sup> Crielaard, M.: 'Professionaliseren in de paardenhouderij.' 2010.

Figuur 5: Werkgelegenheid hippische sport per specialisme



Bron: KNHS

Werkgelegenheid per branche/specialisatie (bron: HBB Advies: 'Onderzoek naar de hippische sport binnen de gemeente Lansingerland', Bergschenhoek, 2010, p. 15

Hoewel de beschikbare data niet eenduidig is, komt uit de onderzoeken een beeld naar voren van een sector met over het algemeen, in arbeidsplaatsen uitgedrukt, kleine bedrijven met relatief beperkte inkomsten. Er is binnen de data geen onderscheid te maken tussen de grotere, professionele bedrijven en de bedrijven die als nevenactiviteit of hobby worden geëxploiteerd.

### Bestedingen

Tijdens paardensportactiviteiten werd in Nederland in 2015 in totaal circa € 91 miljoen uitgegeven. Aangenomen dat de gemiddelde bestedingen in Brabant niet afwijken van de gemiddelde bestedingen in Nederland gaat het Routebureau Brabant ervan uit, dat er in Brabant in 2015 circa € 14 miljoen uitgegeven werd aan paardrijdactiviteiten, bijna € 11 miljoen aan vervoer naar het startpunt van de activiteit en € 6,9 miljoen aan parkeren (exclusief uitgaven aan bezoek aan paardensportevenementen). Daarmee komen de totale bestedingen in Brabant op € 31,9 miljoen. De gemiddelde bestedingen per activiteit en buiten de manege of paardijclub is berekend op € 6,79 per activiteit, dat zou betekenen, dat in geheel Brabant 2 miljoen persoonsactiviteiten per jaar plaatsvinden<sup>26</sup>.

### Omzet

De totale omzet in de paardenhouderij in Nederland is voor 2004 geschat op € 1,2 miljard, en in 2006 € 1,5 miljard<sup>27</sup>. De Boer maakt over 2008 ook melding van ca € 1,5 miljard bruto<sup>28</sup>. Hover e.a. berekende de omzet in de Nederlandse paardensector voor 2017 € 1,2 miljard - € 1,5 miljard. Schattingen van de omzet zijn ook gemaakt aan de hand van het aantal paarden en pony's in Nederland<sup>29</sup>. De aantallen in de landbouwstellingen van het CBS lijken echter aan de voorzichtig kant. Uit nader onderzoek is gebleken, dat een correctiefactor van 3 - 5,2

<sup>26</sup> Routebureau Brabant: 'Kenniss over routestructuren in Brabant 2017', 2017.

<sup>27</sup> Crielaard, M.: 'Professionaliseren in de paardenhouderij.' 2010.

<sup>28</sup> Boer, C.J. de: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', Dronten 2008.

<sup>29</sup> De Europese Unie dringt aan op een identificatie- en registratieregeling voor paarden. Bron: [lto.nl/over-lto/sectoren/Paardenhouderij](http://lto.nl/over-lto/sectoren/Paardenhouderij)

gehanteerd zou moeten worden. Het totaal aantal paarden en pony's in Nederland wordt dan geraamd op 450.000 paarden en jaarlijks 12.000 veulens<sup>30</sup> verdeeld over 30.000 fokkers.

De variatie binnen de paardensport in type en omvang van bedrijven is groot en daarmee ook de variatie in gemiddelde omzetten, toegevoegde waarde en loonkosten. Er zijn echter geen gedetailleerdere en betrouwbare cijfers per branche bekend. De gemiddelde jaaromzet per paard of pony is berekend op € 3.555 - € 6.000 per paard. Onderzoek in 2008 gaf als uitkomst € 4.000 per paard. Onderzoek in 2009 kwam voor geheel Nederland op € 3.555 - € 3.750 per jaar. In 2015 is voor Drenthe de omzet per paard berekend op € 4.510. Onderzoek in 2017 in Ierland gaf een jaargemiddelde van € 6.000 per paard. Omgerekend zou dit voor Nederland een omzet betekenen van € 1,6 miljard - € 2,7 miljard en gemiddeld tussen de 38 - 64 paardenboxen per stal. De Ierse ramingen zijn in vergelijking met de Nederlandse aan de hoge kant, mogelijk door verschillen in definities van de sector.

Uitgaande van € 1,5 miljard omzet en 12.500 arbeidsplaatsen bedraagt de omzet per werkzame persoon ca € 120.000. Dit sluit redelijk aan op de geschatte gemiddelde omzet per manege, waarbij een eigenaar/medewerker in dienst zou zijn, mogelijk geholpen door niet-betaalde familieleden en vrijwilligers<sup>31</sup>. De beschikbare berekeningen van de toegevoegde waarde in het buitenland variëren per fte van € 58.000 - € 60.000. Het Nederlands gemiddelde over alle sectoren van de economie ligt op € 83.000 per fte en voor de sporteconomie € 66.000 per fte. Hover e.a. hanteren voor het hippisch cluster een gemiddelde toegevoegde waarde per fte van € 70.000<sup>32</sup>. Dit zou een gemiddeld loonniveau betekenen van ca € 50.000 per jaar<sup>33</sup>. Zowel de berekende omzet als de toegevoegde waarde en het gemiddeld loon lijken hoog te liggen. Mogelijk dat de omzet per persoon wordt vertekend, doordat veel bedrijven gebruik maken van tijdelijke of vrijwillige arbeidskrachten en definitieverschillen tussen arbeidsplaats, werknemer en fte.

### Uitgangspunten effectmeting

Voor de effectmeting is voor de paardensport in Nederland is uitgegaan van:

Aantal bedrijven	6.600
Omzet	€ 1,5 miljard
Aantal werkzame personen	12.500
Gemiddelde omzet per bedrijf	€ 228.000
Gemiddelde aantal werkzame personen	1,9
Gemiddelde omzet per werkzame personen	€ 120.000

*Kencijfers effectmeting Nederland*

<sup>30</sup> Hover, P., e.a.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg', Utrecht 2017.

<sup>31</sup> Als de eerder weergegeven cijfers van omzet, winst en loonkosten wordt gehanteerd, dan bedraagt het daarbij behorende loon en sociale lasten ca € 30.000 - € 40.000 op jaarbasis.

<sup>32</sup> Hover, P., e.a.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg', Utrecht 2017. De schattingen zijn aanzienlijk lager dan die van de KNHS (20.000 veulens per jaar).

<sup>33</sup> € 120.000 omzet per fte minus € 70.000 toegevoegde waarde

Op basis van de normcijfers en het Vestigingenregister 2017 is de omvang van het hippisch cluster in Valkenswaard geraamd op:

	Direct	Indirect	Totaal
Aantal bedrijven	80	362	444
Aantal werkzame personen	222	130*	377
Werkzame personen per bedrijf	2,8	0,4	3,2
Omzet	€ 26,6 miljoen	€ 15,5 miljoen	€ 42,1 miljoen
Omzet per bedrijf	€ 333.000	€ 43.000**	

\*Bij de bedrijven werken 812 personen. Het totaal aantal arbeidsplaatsen als gevolg van leveringen aan de paardensport is berekend op 130.

\*\* Alleen hippisch gerelateerde omzet.

In 2009 is voor Limburg samen met 15 Brabantse gemeenten op 185 miljoen euro, op basis van inwonertallen is door Hover e.a. berekend, dat 26% hiervan tot Brabant behoort met een omzet van circa 48 miljoen euro in 2015 .

*Kencijfers effectmeting Valkenswaard<sup>34</sup> (bron: Vestigingenregister 2017, bewerking BRO)*

## Toerisme & recreatie

Toerisme & recreatie is in omzet en in aantal werkzame personen een forse bedrijfstak. Ook indirect hebben veel branches er 'ergens' een link mee. De sector<sup>35</sup> profiteert thans van de conjunctuur en er is in vrijwel alle branches sprake van groei. Maar er is ook forse concurrentie, onder andere door aanbieders uit andere branches. Actuele thema's zijn:

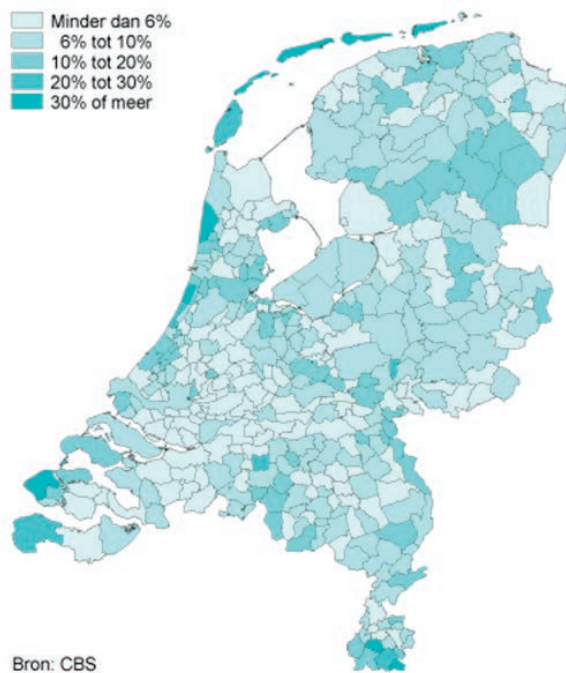
- Er gaan steeds meer Nederlanders voor hun vakantie naar het buitenland. Als compensatie zal de verblijfsrecreatie zich moeten richten op het groeiend buitenlands toerisme.
- Kwaliteit, gastvrijheid en beleving zijn van essentieel belang geworden om nog een meerprijs te kunnen realiseren.
- Verblijf- en dagrecreatie integreren om meer beleving te creëren en/of de verblijfsduur te verlengen.
- Binnen de horeca en recreatie is er een tekort aan personeel, zoals gekwalificeerde koks, maar ook aan overig personeel. Met als mogelijk risico verlies aan kwaliteit of zelfs noodgedwongen aanpassing van de openingstijden en klantverlies.
- Consumenten houden steeds meer rekening met duurzaamheidslabels.

### Spreiding

Toerisme & recreatie is breed over Nederland verspreid. Al zijn er ruimtelijke accenten, zoals de kust, Amsterdam, Gelderland, midden Drenthe en de kop van Overijssel, etc. Met als gevolg dat er in toerisme & recreatie regionale concurrentie bestaat met voor Brabant en Valkenswaard er de noodzaak is zich van andere regio's te onderscheiden.

<sup>34</sup> Hover, P., e.a.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg' Utrecht 2017.

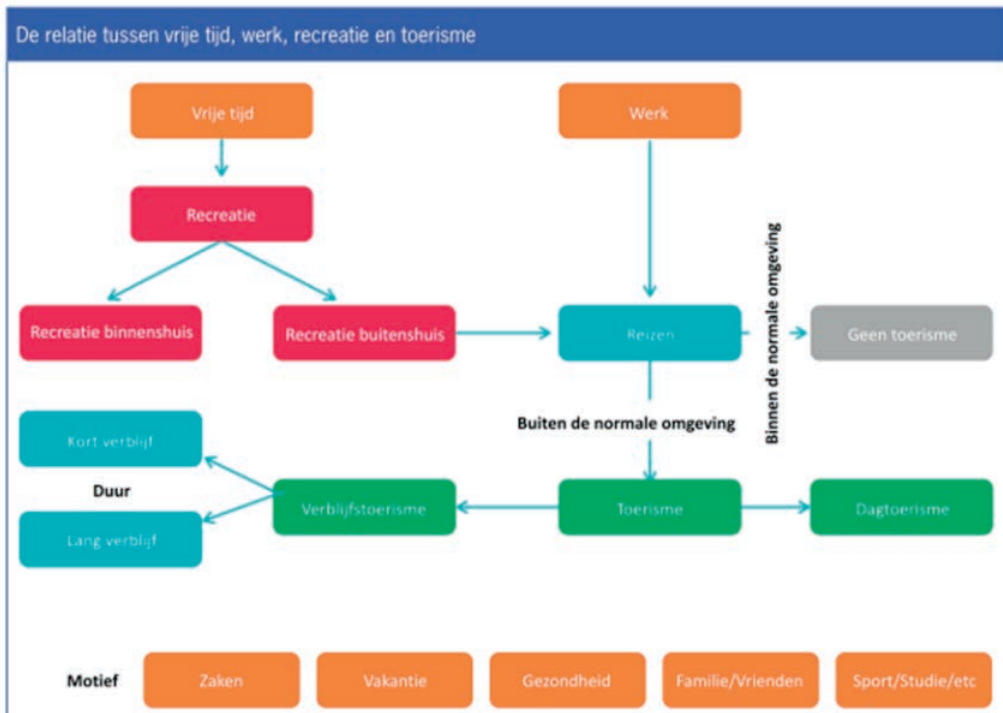
<sup>35</sup> <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/>, december 2017



*Toerisme & recreatie naar werkzame personen (bron: CBS 2018)*

## Structuur

Toerisme en recreatie betreft veel branches en met een doorwerking naar vrijwel alle business-to-consumer (B2C)-bedrijven. De structuur van de sector is niet in SBI-coderingen vastgelegd, maar wordt bijvoorbeeld geduid aan de hand van de bezoekmotieven van de gasten, waarbij een onderscheid wordt gemaakt naar recreatie en toerisme, kort verblijf en lang verblijf, binnenshuis en buitenshuis, vakantie en werkgerelateerd en binnenlandse of buitenlandse bezoeker. Waar in de statistieken en nieuwsberichten wordt gesproken over aantallen bezoekers, wordt meestal gerefereerd aan aantal bezoekersactiviteiten.



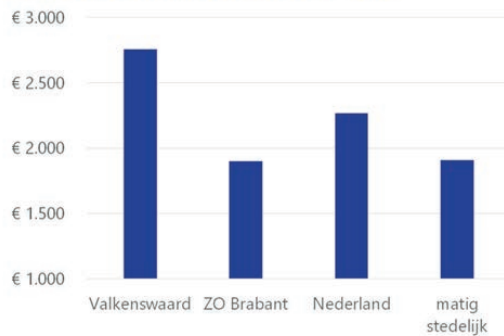
Sectorstructuur (bron: NRIT Media, e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 's-Gravenhage/Heerlen, 2017, p. 133.)

De productiestructuur van Valkenswaard heeft een accent in toerisme & recreatie. De MRE constateert, dat de omzet van de vrijetijdsector in Valkenswaard hoger is dan gemiddeld in matig stedelijke gemeenten in de regio Eindhoven en ook hoger dan het Nederlandse gemiddelde<sup>36</sup>. De bovenregionale trekkracht van de verblijfssector in Valkenswaard is groter dan gemiddeld in MRE. Maar de bestedingen in toerisme & recreatie van buiten de MRE zijn lager dan het MRE-gemiddelde. Met andere woorden: de verblijfsrecreant weet de gemeente Valkenswaard goed te vinden, maar vindt er te weinig aan activiteiten om meer dan het MRE-gemiddelde te besteden. Dit wijst er op, dat er in Valkenswaard in principe nog mogelijkheden zijn om de gemiddelde bestedingen toe te laten nemen, zonder stijging van het aantal overnachtingen.

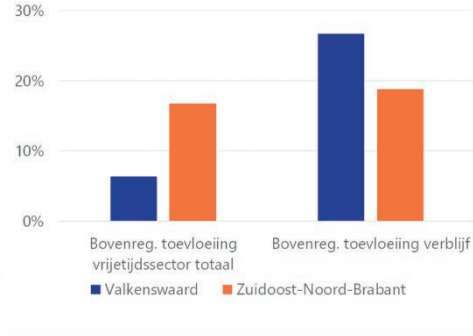
<sup>36</sup> Ten opzichte van het aantal inwoners, bron: Metropoolregio Eindhoven: 'Koopstromenonderzoek in de MRE', Eindhoven 2017.



Figuur 15a: Omzet vrijetijdssector per inwoner



Figuur 15b: Bovenregionale toevloeiing



Bovenregionale toevloeiing toerisme & recreatie in Valkenswaard (bron: Metropoolregio Eindhoven: 'Koopstromenonderzoek in de MRE, gemeente Valkenswaard', Eindhoven 2017, p. 23)

### Dagrecreatie

Bij veel dagrecreatiebedrijven is food & beverage een belangrijke inkomstenbron. Het Nederlandse aanbod en de diversiteit van het aanbod zijn de laatste jaren verder toegenomen. De vraag naar dagrecreatie is toegenomen, en daarmee ook de bestedingen. Het toegenomen aanbod leidt wel tot meer concurrentie<sup>37</sup>. De Rabobank verwacht dat het aanbod zal blijven groeien en daarmee ook de concurrentie. Voortdurende verbetering en vernieuwing is nodig, omdat de gast steeds eerder is uitgekeken op de voorziening en daarmee de levenscyclus van een attractie steeds korter wordt. De beste weg om de concurrentie voor te blijven is het bieden van een onderscheidend product in een onderscheidende regio, zodat gasten vaker terugkomen voor steeds nieuwe of verder verbeterde ervaringen en belevenissen.

De Rabobank concludeert, dat het bundelen van activiteiten/bedrijven in bijvoorbeeld een Family Entertainment Center of Leisure Boulevard een positief effect op de zichtbaarheid en aantallen bezoekers heeft. Deze constatering sluit aan op de ontwikkelingskansen voor met name een leisure zone in Dommelland, maar ook op Dommelland als totaal. Dagrecreatie en verblijfsrecreatie raken steeds meer met elkaar verweven, met thematisering al verbindende schakel.

### Vakantiecentra

De Nederlandse vakantieparken hebben voor circa 70% gasten uit Nederland (campings: 80%). Om de concurrentie vol te kunnen blijven houden is het nodig de kwaliteit van het vakantiepark op peil te houden evenals de centrumvoorzieningen en de recreatiemogelijkheden. Vakantiecentra zullen moeten anticiperen op de veranderende klantvraag om aantrekkelijk te blijven, bijvoorbeeld door luxere faciliteiten aan te bieden, zoals glamping tenten en bungalows. Volgens de Rabobank is de markt voor vakantiecentra verzadigd<sup>38</sup>. Ook omdat de Nederlandse consument steeds meer luxe zoekt en vaker voor een hotel kiest dan voor een campings of een vakantiepark.

<sup>37</sup> <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/>, december 2017

<sup>38</sup> <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/>, december 2017

## Hotels

Hotels en soortgelijke accommodaties namen in 2017 ca 30% van de overnachtingen voor hun rekening, niet-gehuurde accommodaties ca 46% (vooral familie en kennissen), vakantiewoningen 10% en overig 14%.

Circa 60% van de hotelgasten komen voor een toeristisch bezoek en ca 40% is zakelijk. Hotels zijn voor iets meer dan de helft van het aantal overnachtingen afhankelijk van buitenlandse gasten. Maar omdat Nederlanders steeds meer luxe wensen en vaker, maar wel korter op vakantie gaan, groeit het aantal Nederlandse overnachtingen<sup>39</sup>. Hierdoor neemt de gemiddelde bezettingsgraad van de hotels toe. De gemiddelde kamerprijs stijgt, omdat de gast bereid is een meerprijs te betalen voor een uniek product dat een bijzondere herinnering of beleving creëert. Als gevolg van de noodzakelijke investeringen worden hotels steeds groter. Maar het leidt ook tot schaalverdichting door de opkomst van boetiekhotels en B&B's. Daarnaast mogen de effecten van het online boeken, de reviews op websites en de invloed van Airbnb niet worden vergeten.

## Drinkgelegenheden

De trends in vakantiecentra en hotels zijn ook van toepassing op de drinkgelegenheden. Het traditionele café staat onder druk<sup>40</sup>. Zowel cafés als koffiebars voegen steeds vaker food toe aan hun assortiment. Het gevolg is dat cafés meer naar eetcafés verschuiven, en koffiebars meer naar lunchrooms. Bij koffiebars dreigt verzadiging van de markt. High traffic-locaties zijn over het algemeen succesvoller, maar de gast kijkt ook naar de laagste prijs en het belevingsconcept. Volgens de Rabobank hechten steeds meer gasten aan 'eerlijke' producten.

## Eetgelegenheden

Onder de hotels vindt steeds meer ketenvorming plaats, waaronder nieuwkomers vanuit food(retail). De ketens kunnen gebruik maken van hun schaalgrootte om de prijs te drukken, waardoor ook bij de zelfstandige bedrijven de marges onder druk komen te staan. Ook hier geldt dat een herkenbaar, eigen product in combinatie met een efficiëntere bereiding van eten het beste business model oplevert.

## Ontbrekende branches

Tot toerisme & recreatie worden 41 directe en 41 indirecte branches gerekend. In Valkenswaard is ca 50% van de directe en indirecte SBI-branches in toerisme & recreatie vertegenwoordigd. De ontbrekende branches zijn:

	Direct		Indirect
30.12	Bouw van sport- en recreatievaartuigen	49.10	Personenvervoer per spoor (geen tram of metro)
46.49.3	Groothandel in kampeerartikelen (geen caravans)	50.10	Zee- en kustvaart (passagiersvaart en veerdiensten)

<sup>39</sup> <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/>, december 2017

<sup>40</sup> <https://www.rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/>, december 2017

47.64.2	Winkels in watersportartikelen	50.30	Binnenvaart (passagiersvaart en veerdiensten)
47.64.4	Winkels in kampeerartikelen (geen caravans)	51.10	Personenvervoer door de lucht
55.20.2	Jeugdherbergen , vakantiecampen, groepsaccommodaties	52.22	Dienstverlening voor vervoer over water
55.90	Overige logiesverstrekking	52.23	Dienstverlening voor de luchtvaart
59.14	Bioscopen	77.12	Verhuur en lease van vrachtwagens, autobussen, caravans en aanhangwagens
79.90	Informatieverstrekking op het gebied van toerisme en reserveringsbureaus	77.34	Verhuur en lease van schepen
85.51.1	Zeil- en surfscholen	93.11.3	Sportvelden
90.04.2	Evenementenhallen	93.12.1	Veldvoetbal
91.02.1	Musea	93.12.2	Veldsport in teamverband (geen voetbal)
91.04.1	Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen	93.12.3	Atletiek
91.04.2	Natuurbehoud	93.12.6	Wielersport
92.00.1	Loterijen en kansspelen (geen amusementsautomaten)	93.12.7	Auto- en motorsport
93.19.2	Hengelsport	93.12.8	Wintersport
93.19.3	Verzorgen van vistochten	93.12.9	Overige buitensport
93.21.1	Pret- en themaparken	93.14.1	Individuele zaalsport
93.29.1	Jachthavens	93.14.2	Zaalsport in teamverband
		93.14.3	Kracht- en vechtsport
		93.14.4	Bowlen, kegelen, biljarten e.d.
		93.14.5	Denksport
		93.14.9	Overige binnensport en omnisport
		93.15.1	Zwem- en onderwatersport
		93.15.2	Roei-, kano-, zeil- en surfsport e.d.
		93.19.1	Beroepssportlieden
		93.19.4	Supportersverenigingen (sport)

*Ontbrekende branches toerisme & recreatie*

### **Bezettingsgraad**

De bezettingsgraad van logiesaccommodaties wordt voor een geheel jaar geschat op 24,2%, voor hotel, pensions en jeugdaccommodaties op 39,4% en voor overige accommodaties op 21,2<sup>41</sup>. Deze cijfers zijn jaar gemiddelden, waarbij er sprake is van forse pieken in de vakantieperiodes en met name in de zomervakanties. Om in de piekperiode geen omzet te missen, moet de capaciteit zijn ingericht op deze piek. Door te werken met seizoenwerkers worden de loonkosten buiten de piekmomenten gedrukt.

<sup>41</sup> NRIT e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 2017.

### Bezettingsgraad in Nederlandse logiesaccommodaties naar type, 2012-2016\*

	2012	2013	2014	2015	2016
	%				
<b>Totaal logiesaccommodaties</b>	<b>23,5</b>	<b>24,1</b>	<b>25,6</b>	<b>26,5</b>	<b>27,1</b>
<b>Waarvan</b>					
Hotels/pension/jeugdaccommodaties	42,9	42,8	44,2	45,6	47,6
Kampeerterreinen	10,5	10,8	11,8	11,6	11,6
Huisjesterreinen	34,5	34,5	35,2	36,6	37,2
Groepsaccommodaties	21,5	20,2	21,3	22,4	20,2

Bron: CBS, Statistiek Logiesaccommodaties.

\* De bezettingsgraad is gedefinieerd als het quotiënt van het daadwerkelijke aantal overnachtingen en het maximaal aantal mogelijke overnachtingen. Voor kampeerterreinen wordt gerekend met vijf slaapplekken per standplaats.

*Bezettingsgraden (bron: NRIT Media, e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 's-Gravenhage/Heerlen, 2017, p. 310)*

### Bestedingen

In 2016 hebben Nederlanders in totaal € 15,6 miljard besteed aan vakanties, omgerekend circa € 52 pp/pd<sup>42</sup>. NRIT e.a. geven aan dat er gemiddeld € 172 per persoon wordt besteed aan vakantie in eigen land (€ 34pp/pd), waarvan aan lange vakanties in eigen land € 233 per persoon en aan korte binnenlandse vakanties € 120<sup>43</sup>. Vakanties van Nederlanders in eigen land duurden in 2016 gemiddeld 6,2 dagen (kort: 3,1 dagen, lang 9,9 dagen)<sup>44</sup>.

In 2015 bedroeg de uitgave door Nederlanders aan uithuizige vrijetijdsactiviteiten ruim € 46 miljard, oftewel € 13,26 per persoon/activiteit, waarvan het grootste deel aan uitgaven in winkels en consumpties<sup>45</sup>. Bij 55% van alle ondernomen activiteiten wordt geen geld besteed en bij ca 20% van alle activiteiten wordt minder dan € 10 uitgegeven. In Noord-Brabant bedroegen in 2015 de bestedingen van binnenlandse toeristen € 165,- per persoon per verblijf, waarvan bestedingen tijdens het ondernemen van vrijetijdsactiviteiten € 17,12 per persoon per activiteit<sup>46</sup>.

42 Aan zomervakanties gaven Nederlanders ruim anderhalf keer zo veel uit als aan wintervakanties.

43 NRIT e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 2017.

44 Een lange binnenlandse zomervakantie duurde in 2016 gemiddeld 11 dagen, een lange wintervakantie net geen 8 dagen. Bron: NRIT e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 2017.

45 NRIT e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 2017.

46 Dynamic Concepts: 'Een-meting Monitor Vrijtijdseconomie', Eindhoven 2017.

Bestedingen van Nederlanders aan binnenlandse vakanties naar duur, 2016* **					
	Totale bestedingen		Gemiddelde bestedingen per persoon per vakantie	Gemiddelde vakantie duur	Gemiddelde bestedingen per persoon per dag
	mld euro	euro	dagen	euro	
Lange vakantie		1,9	233	9,9	28
Korte vakantie		1,1	120	3,1	40
<b>Totaal</b>		<b>3,0</b>	<b>172</b>	<b>6,2</b>	<b>34</b>

Bron: CVO, CBS en NBTC-NIPO Research.

\* Inwoners van Nederland met de Nederlandse nationaliteit, exclusief de bevolking in instellingen, inrichtingen en tehuizen.

\*\* Door afronding tellen de afzonderlijke categorieën niet altijd op tot het totaal.

Bestedingen (bron: NRIT Media, e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 's-Gravenhage/Heerlen, 2017, p. 213)

### Omzet

Op basis van gegevens van CBS is de omzet per arbeidsplaats berekend op € 118.000. Dit is het gemiddelde van alle type van toerisme & recreatie. De verschillen binnen de sector zijn echter groot. Zo constateert Misset<sup>47</sup> dat de omzet per arbeidsplaats in de horeca fors verschilt. De gemiddeld omzet in de top 100 van horecabedrijven bedroeg €130.000 per werknemer. Maar in de fastfood is dat rond de €55.000, in snelgroeiende ketens €70.000-€83.000 tophotel met driesterrenrestaurant €136.000 en de toprestaurants €139.000 - €163.000. Voor veel kleine voorzieningen, zoals in Valkenswaard is de omzet ook een neveninkomen. Voor Valkenswaard zijn geen gegevens voorhanden. In het onderzoek is uitgegaan van een niveau van €70.000 per arbeidsplaats.

De meeste toeristisch-recreatieve voorzieningen in Valkenswaard zijn te rekenen onder een van de horecabranches. Uitgaande van dit bedrag per arbeidsplaats kan de omvang van toerisme & recreatie in Valkenswaard worden geschat op ca € 101 miljoen, waarvan ca € 5 miljoen afvloeit naar de toelevering.

### Werkgelegenheid

De werkgelegenheid in toerisme & recreatie is berekend op 389.000 fte. Aangezien het hier mensjaren arbeid betreft zal het aantal werkenden in het vakantie seizoen aanzienlijk hoger liggen en daarbuiten veel lager. Het aantal werkzame personen is berekend op 542.000<sup>48</sup>, inclusief 10% groei in de afgelopen jaren. Het CBS spreekt van 641.000<sup>49</sup> banen. Dynamic Concepts berekent voor Noord-Brabant het aantal banen op 63.111<sup>50</sup>.

47 [www.missethoreca.nl/horeca/artikel/2016/06/benchmark-omzet-per-fte-verschilt-sterk-horeca-101238576](http://www.missethoreca.nl/horeca/artikel/2016/06/benchmark-omzet-per-fte-verschilt-sterk-horeca-101238576)

48 NRIT e.a.: 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 2017.

49 <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2017/34/toerismesector-blijft-groeien>

50 Dynamic Concepts: 'Een-meting Monitor Vrijtijdseconomie', Eindhoven 2017.

In de SBI-codering is toerisme & recreatie over meerdere codes verspreid. In de 'Afbakening van de toeristische sector, versie: 01-01-2014' is een indeling voor toerisme & recreatie gemaakt, met een weging voor de indirect verbonden sectoren. De werkgelegenheid in Valkenswaard is berekend aan de hand van het vestigingenregister 2017.

	Toerisme & recreatie	Mogelijk verbonden sectoren	Totaal
Aantal bedrijven	166	56	222
Aantal arbeidsplaatsen	860	155	1.014
Gewogen in fte	860	42	902
Er is geen rekening gehouden met indirecte effecten in de tweede lijn (bijvoorbeeld de besteding van in de sector of toelevering verdiend inkomen bij winkels in Valkenswaard of daarbuiten).			

*Werkgelegenheid toerisme en recreatie in Valkenswaard (bron: Bron: Vestigingenregister 2017, bewerking BRO)*

Met behulp van het Vestigingenregister 2017 is de omvang van toerisme & recreatie in Valkenswaard te ramen op:

	Direct	Indirect	Totaal
Aantal bedrijven	166	56	212
Aantal werkzame personen	860	41*	901
Omzet*	€ 60 - € 101 mio	€ 3 - € 5 mio	
*Omzet € 70.000 - € 118.000 per werkzame persoon.			

*Kencijfers effectmeting Valkenswaard*

Uitgaande van € 60 miljoen omzet en een daguitgave van € 34 - € 52 betekent dit tussen de 1,2 miljoen en 1,8 miljoen bezoekenactiviteiten per jaar. En verrekend naar aantal personen per verblijf tussen de 258.000 en 350.000 personen<sup>51</sup>.

Bij jaaromzet van € 60 mio					
Bij gemiddelde besteding van:			Bij gemiddelde besteding van:		
€ 34:	1.770.000	activiteiten	€ 172:	350.000	bezoekers
€ 52:	1.160.000	activiteiten	€ 233:	258.000	bezoekers

*Raming huidig aantal dagactiviteiten en bezoekers*

Het aantal dagbezoeken wordt in Nederland niet geregistreerd, behalve waar sprake is van een registratie combinatie van entreegelden. Ter vergelijking is onderstaand het aantal betalende bezoekers van de grootste natuurparken van Nederland weergegeven.

<sup>51</sup> Per vakantie € 172 - € 233 per persoon. Exclusief herhaalbezoek.

Aantal dagbezoekers	
NP Veluwezoom	1.459.000
Loonse en Drunense Duinen	1.209.000
De Biesbosch	790.000
Natuurgebied rondom Nunspeet	785.000
Natuur rond Ugchelen en Hoenderloo	728.000
NP Dwingelderveld	609.000
Mastbos en Markdal	514.000
Drents Friese wold	469.000
Bossen Gieten Borgen	353.000

### Uitgangspunten effectmeting

Voor de effectmeting is voor toerisme & recreatie is uitgegaan van:

Aantal bedrijven	166
Omzet	€ 60mio
Aantal werkzame personen	860
Gemiddelde omzet per bedrijf	€ 362.000
Gemiddelde aantal werkzame personen	5
Gemiddelde omzet per werkzame personen	€ 70.000

*Kencijfers effectmeting Valkenswaard*

## Resumé

### Werkgelegenheid

Aan de hand van het Vestigingenregister 2017 is een berekening gemaakt van de aanwezigheid van de paardensport en toerisme & recreatie. Daarbij is rekening gehouden met de overlap tussen beide clusters. In totaal zijn er circa 220 bedrijven direct actief in één van beide clusters en bieden zij werk aan ruim 1.000 personen. De overlap in aantal bedrijven is circa 12% en in werkzame personen ca 7%. Dat betekent dat de kleinere bedrijven wat meer tot beide clusters gerekend kunnen worden.

Het aantal bedrijven in Valkenswaard, dat op enigerlei wijze is gelieerd aan het hippisch cluster en/of aan toerisme bedraagt ruim 400. Bij deze bedrijven werken bijna 1.000 personen. Maar deze bedrijven werken ook voor andere branches<sup>52</sup>. Herberekend naar fte's zijn dit er altijd nog ruim 170. De overlap tussen de indirecte branches is overigens gering en is berekend op ca 1% van de bedrijven en 1% van de werkzame personen. In totaal betreffen beide sectoren ruim 660 bedrijven met 2.041 personen – 590 personen.

<sup>52</sup> De afhankelijkheid van een bedrijf aan een sector heeft een kritische ondergrens. Valt bijvoorbeeld 30% van de omzet weg, dan kan dit betekenen, dat het bedrijf in zijn geheel zal moeten stoppen.

Direct		Overlap*
Aantal bedrijven	220	12%
Werkzame personen	1.008	7%
Inclusief uitzendkrachten	1.043	8%
Indirect		
Aantal bedrijven	414	1%
Werkzame personen	959	1%
Herberekend naar afhankelijkheid	171	0%
Inclusief uitzendkrachten	1.033	1%
Herberekend naar afhankelijkheid	179	0%

\* Bedrijven behorend tot beide clusters, excl. in een sector volledig en andere sector partieel verbonden.

*De paardensport en toerisme & recreatie gecombineerd*

## 1.2.3 Effect Berekeningen

### Leisure zone

Voor de berekening van de effecten van de uitvoering van de leisure zone is data verzameld van attractieparken in Nederland. Er zijn echter weinig gegevens openbaar over omzet, aantal werkzame personen, aantal bezoekers en aantal werkzame personen. De verschillen tussen de attractieparken zijn groot en van de verstrekte gegevens is onduidelijk hoe bijvoorbeeld de arbeidsplaatsen zijn geteld en hoe de inkomsten en oppervlakten zijn bepaald<sup>53</sup>. Het grote verschil tussen het berekende gemiddelde en de mediaan van het aantal bezoekers per hectare en het aantal werknemers per hectare van alle parken duidt op een grote variëteit. Het aantal medewerkers per onderzocht park varieert van ca 22 tot 2.700 medewerkers.

	mede-werkers	Opp.	Bez.	Bez./ha	Bez. per ha*	Aantal mede-werkers/ha	Aantal bez/mede-werker
Maximum	2.700	285,0 ha	5.180.000	180.000	142.222	38	7.111
Gemiddeld	653	42,9 ha	610.742	40.990	33.877	17	3.377
Mediaan	182	22,0 ha	306.000	25.396	25.396	20	2.909
Minimum	22	1,5 ha	4.200	1.095	1.095	0	1.053

\*per jaar, excl. maximum en minimum

*Kenmerken attractieparken in oppervlakte medewerkers en bezoekers. (Bron: openbare informatie van parken, bewerkt door BRO)*

<sup>53</sup> Bijvoorbeeld vast/seizoenswerk, oproepkrachten; alleen entree inkomsten, contracting van catering, of dat alle buitenruimte is meegerekend, zoals parkeren, natuurlijke elementen, etc.



De werkgelegenheidseffecten van de ontwikkeling van de leisure zone zijn berekend aan de hand van<sup>54</sup>:

- verwachte extra bezoekersaantallen
- oppervlakte

In de berekening is uitgegaan van 20 ha-30 ha extra oppervlakte van de leisure zone met een uitbreidingsmogelijkheid van nog eens ca 50%. De uitbreiding kan worden benut door vergroting van reeds aanwezige attracties of door investeringen in nieuwe attracties. In geval van nieuwe attracties is, gelet op de beschikbare ruimte, uitgegaan van 2-4 attracties (met uitzondering van het Eurocircuit). Uitgaande van 20 ha respectievelijk 30 ha extra oppervlakte van de leisure zone is het werkgelegenheidseffect berekend op:

		Extra werkgelegenheid			
		Op basis van oppervlakte		Op basis van bezoekers	
Uitbreiding	Extra bezoekers	Minimum	maximum	minimum	maximum
20 ha	700.000	300	400	200	200
30 ha	1.000.000	500	600	300	300

*Eerste raming werkgelegenheidseffecten leisure zone*

De gemiddelde parkgrootte bedraagt 42,9 ha met een mediaan van 22 ha. Er mag van uitgegaan worden dat nieuwe parken in oppervlakte eerder tegen of onder de mediaan liggen. Een uitbreiding met 20 ha-30 ha betekent daarmee maximaal twee nieuwe parken. De gehanteerde bezoekersaantallen zijn gebaseerd op bezoekersaantallen van attracties die reeds een vaste positie in de markt hebben verworven (volwassen ontwikkelingsfase). Startende parken hebben te maken met een eerste aanloop en groei in aantal bezoekers. Voor beginnende parken wordt wel een bezoekersaantal van 200.000-300.000 gehanteerd. Veelal wordt 300.000 bezoekers als break-even point gehanteerd<sup>55</sup>. Uitgaande van twee nieuwe parken is een extra bezoekersaantal van maximaal 600.000 bezoekers reëel. Nieuwe attracties zullen in de startjaren proberen de aanloopverliezen in de exploitatie zo laag mogelijk te houden. Mogelijk dat dit effect heeft op het aantal medewerkers (in vaste dienst en in seizoensverband). Vanuit bovenstaande overwegingen en met een voorzichtige raming van de effecten is het verwachte werkgelegenheidseffect bepaald op:

<sup>54</sup> Er is onvoldoende data beschikbaar om op basis van gemiddelde omzet van een attractiepark, en gemiddelde bestedingen een berekening te maken van het werkgelegenheidseffect voor de leisure zone.

<sup>55</sup> Diverse (kleinere) dierenparken (Zooparc Overloon, Dierenpark Nuenen, etc.) hebben bijvoorbeeld een oppervlakte tussen de 15ha-20ha en circa 150.000 – 250.000 bezoekers. Deze parken zijn in hun ruimtegebruik bezoekersextensiever. Hetgeen niet wil zeggen, dat de parken ook arbeidsextensiever zijn.

Uitbreiding	Aantal extra arbeidsplaatsen		
	Extra bezoekers	o.b.v. oppervlakte	o.b.v. bezoekers
20 ha	300.000	100	100
30 ha	450.000	150	150

*Werkgelegenheidseffecten leisure zone*

Het verwachte werkgelegenheidseffect van de uitbreiding van de leisure bedraagt 100-150 vaste arbeidsplaatsen. Het aantal seizoensarbeidsplaatsen ligt mogelijk een factor 2 à 3 hoger.

## Paardenzone

Het werkgelegenheidseffect van de ontwikkeling van de paardenzone bestaat uit de effecten van de uitbreiding van de topsport en de ontwikkeling van paardensport gerelateerde kavels op de boulevard.

### Topsport

In de topsport zijn tijdens het opstellen van het masterplan meerdere kansen en initiatieven benoemd. Deze zijn echter thans niet te kwantificeren. Er is van uit gegaan, dat het werkgelegenheidseffect beperkt zal blijven tot ca 10-20 arbeidsplaatsen<sup>56</sup>. Mogelijk is het effect op seizoenswerk groter, bijvoorbeeld doordat er extra evenementen worden georganiseerd.

### Recreatieve paardensport

De boulevard tussen de poorten uit het masterplan betreft de Maastrichterweg 161-265. Volgens het vestigingenregister zijn er thans 19 bedrijven gevestigd. Uit google-maps blijkt dat het werkelijke aantal bedrijven hoger ligt. In het masterplan wordt er van uit gegaan, dat via organische weg de locaties van niet-paardengerelateerde bedrijven verkleuren naar paardensport gerelateerd. Eén van de huidige bedrijven heeft aangegeven de toeristisch-recreatieve functie te willen aanpassen naar paardengerelateerd. Voor de andere bedrijven betekent dit op termijn verhuizing. De werkgelegenheid van deze bedrijven blijft behouden. Voor de herinvulling van de vrijkomende kavels aan de boulevard met recreatieve paardensport is in de effectberekening uitgegaan van gemiddeld 2,8 werkzame personen per bedrijf. Daarmee bedraagt het werkgelegenheidseffect ca 50 arbeidsplaatsen en ca 100 seizoenswerker/vrijwilligers.

In het masterplan wordt uitgegaan van de vestiging van 5-10 nieuwe paarden gerelateerde bedrijven met, aansluitend op het huidige gebruik, ca. 1,5 ha per bedrijf. Bij volledige ontwikkeling van de paardenzone is de toevoeging van 5-10 bedrijven in een manege-achtige opzet mogelijk. De gemiddelde omvang van een manege in Nederland bedraagt circa 2,6 ha. Maar daarnaast biedt de boulevard ook ruimte voor gespecialiseerde diensten voor de paarden (top-)sport die op een veel kleinere kavel gerealiseerd kunnen worden. Mogelijk, dat door vestiging van kleinere paardensportbedrijven het aantal arbeidsplaatsen op de boulevard verder kan stijgen.

<sup>56</sup> *Exclusief bijvoorbeeld initiatieven voor gerelateerde verblijfsaccommodaties, zoals een paardensporthotel.*

Het verwachte werkgelegenheidseffect van de uitbreiding van de paardenzone met topsport en recreatieve paardensport bedraagt 50-75 vaste arbeidsplaatsen. Het aantal seizoensarbeidsplaatsen ligt mogelijk een factor 2 a 3 hoger.

## Natuurbeleving en agri-toerisme

Voor het berekenen van de werkgelegenheidsgroei van natuurbeleving en agri-toerisme, volgens het masterplan, is gekeken naar de mogelijke gebruiksintensiteit van het gebied, uitgedrukt in het aantal bezoekers per hectare<sup>57</sup>. Het gemiddeld aantal geregistreerde bezoekers per jaar per ha natuur in Nederland bedraagt 309, met een variantie van 9 (Biesbosch, inclusief wateroppervlak) tot 900 Mastbos en Markdal (kleinschalig).

Park	Oppervlakte	Bezoekers per ha
Mastbos en Markdal	570	902
Veluwe	5.500	540
Loonse en Drunense Duinen	3.500	345
NP Dwingelderveld	3.700	165
Bossen Gieten Borgen	2.900	122
Drents Friese wold	6.100	77
De Biesbosch	90.000	9
Gemiddeld		309
Gemiddeld excl. extremen		250

*Diverse bronnen, bewerking BRO*

De oppervlakte van Dommelland bedraagt ca 3.555 ha. Bij een gemiddeld aantal bezoekers van 250-309 per hectare betekent dit een bezoekpotentieel van 900.000 tot 1,1 miljoen. bezoekers.

Raming bezoeken op basis van oppervlakte

Er zijn geen tellingen beschikbaar van het huidige aantal bezoekers in Dommelland. Hiervoor is het noodzakelijk een ruwe inschatting te maken.

Er is een ruwe schatting gemaakt op basis van de huidige economische activiteiten. In de totale sector in Valkenswaard bedraagt de werkgelegenheid 860 arbeidsplaatsen, waarvan ruim 580 in de horeca (exclusief hotels). Er is in de berekening van uitgegaan, dat deze voorzieningen voor 2/3 afhankelijk zijn van dagrecreatief bezoek, dat wil zeggen ruim 380 arbeidsplaatsen. Bij een omzet van € 70.000 per arbeidsplaats bedraagt de totale omzet € 27 miljoen. Bij een gemiddelde dagbesteding van maximaal € 34,- per persoon, zou dit betekenen dat de gemeente jaarlijks circa 800.000 bezoeken kent (inclusief centrum).

<sup>57</sup> Het is niet bekend op welke wijze de aantallen zijn geregistreerd (fysieke tellingen, entree bij voorzieningen, onderscheid bezoek en bezoeker).

	minimum	maximum
Bezoekersintensiteit natuurgebieden	250 per ha	309 per ha
Omvang masterplan Dommelland	3.555 ha	3.555 ha
Potentieel aantal bezoekers Dommelland	900.000	1.100.000
Huidige omzet Valkenswaard	€ 27,0 mio	€ 27,0 mio
Huidig aantal bezoekers	800.000	800.000
Potentiële toename bezoeken	100.000	300.000
Aantal extra arbeidsplaatsen	50	150

*Werkgelegenheidseffect natuurbeleving*

In vergelijking met de bekende natuurgebieden in Nederland betekent dit een potentiële groei van circa 100.000-300.000 bezoeken. Omgerekend in arbeidsplaatsen is dit ca 50-150 arbeidsplaatsen extra. De berekende extra groei is inclusief groei in het centrum van Valkenswaard. In het masterplan is ruimtelijk gezien rekening gehouden met 15-20 nieuwe bedrijven op de 'knopen' in het gebied. Voor het merendeel zal het kleine bedrijven betreffen, soms als nevenactiviteit. Indien uitgegaan wordt van circa 1-2 arbeidsplaatsen per nieuw bedrijf, dan impliceert dit een groei van 30 tot 40 arbeidsplaatsen in Dommelland en 20-30 arbeidsplaatsen elders in Valkenswaard. Gelet op het aantal aannames in de berekening dient deze als niet meer dan globaal richtinggevend te worden gezien.

#### **Raming bezoeken op basis van bestedingen**

De groei van de werkgelegenheid is tevens berekend op basis van het aantal bestedingen van bezoekers. In de regel vindt in Nederland bij slechts de helft van de recreatief bezoeken ook een besteding plaats. Vergroting van de werkgelegenheid door vergroting van de omzet van de bedrijven kan ook worden bewerkstelligd door verhoging van de bestedingen van de reeds aanwezige bezoekers. Hoewel er geen concrete data voorhanden is, is het vermoeden, dat vanuit de omliggende verblijfsrecreatieve voorzieningen veel bezoeken aan Dommelland worden afgelegd, ook op de route naar een bestemming buiten Dommelland, zonder dat er sprake is van bestedingen. Met het reguleren van de toeristische routes en het maken van 'knopen' in de verbindingen ontstaan er nieuwe kansen voor ondernemingen waar de 'transit-toerist' afstapt, pauzeert of een gericht bezoek gaat afleggen om zo de bestedingen in Dommelland te vergroten. Ter illustratie is onderstaand het aantal bezoekers aan bezoekerscentra in Nederland opgenomen.

Schoorlse Duinen	315.000
Veluwezoom	200.000
De Pelen	154.000
Drents-Friese Wold	141.000
Sallandse Heuvelrug	139.000
Brunssummerheide	137.000
Gooi en Vechtstreken	127.000
Boomkroonpad	116.000
Weerribben	98.000

Wieden	85.000
Oisterwijk	75.000
Almeerderhout	65.000
Tiengemetten	42.200
Nieuwkoop	18.000
Gemiddeld	122.000
Excl.extremen	115.000

Aantallen bezoekers aan bezoekerscentra (Bron: [www.pretwerk.nl](http://www.pretwerk.nl), bewerking BRO)

## Resumé

Het werkgelegenheidseffect van de volledige uitvoering van het masterplan Dommeland kan globaal worden geraamd op:

	Extra arbeidsplaatsen	
	Vast	Seizoen
Leisure zone	100-150	600
Paardenzone	50-75	200
Natuur en agri-toerisme	50	200
Totaal	200-275	1.000

Werkgelegenheidseffect masterplan Dommeland

Uit de berekening blijkt een totaal werkgelegenheidseffect van ca 250 vaste arbeidsplaatsen, oplopend tot 300. Waarbij rekening is gehouden met de stand en kwaliteit van de beschikbare onderzoeksdata.

De geschatte werkgelegenheidseffecten zijn globaal getoetst aan de geraamde extra bezoekersaantallen en gemiddelde bestedingen per bezoek.

Globale toetsing van de berekende werkgelegenheidseffecten laten een iets gematigder beeld van de effecten zien.

	Omzet					Seizoenswerk			
	extra bezoekers	Bestedingen p/p		van	tot	Extra arbeidsplaatsen van / tot		totaal	in fte
Paardensport	50.000	€ 6,79	€ 52,00	€ 339.500	€ 2,6 mio	3	22		
Leisurezone	300.000	€ 17,12	€ 52,00	€ 5.136.000	€ 15,6 mio	44	132		
Natuurbeleving	300.000	€ 13,26	€ 34,00	€ 3.978.000	€ 10,2 mio	34	86		
Totaal	650.000					80	240	801	246

Global toetsing werkgelegenheidseffecten

## 1.2.4 Kwalitatieve effecten

De gemeente draagt met het masterplan Groote Heide – Dommelland zorg voor het verbeteren van de vestigingscondities voor ondernemingen en voor de planologische kaders voor natuurbeleving & kleinschalige recreatie en horeca, intensieve leisure en de paardenzone. Het masterplan biedt ruimte voor initiatieven van (lokale en toekomstige) ondernemers en investeerders. Dat kunnen kleinschalige investeringen zijn, die bijdragen aan de breedte van het toeristisch product van Groote Heide – Dommelland. Maar het kunnen ook grootschaliger initiatieven zijn met een groter werkgelegenheidseffect. De invulling met nieuwe initiatieven of uitbreidingsinitiatieven en de keuze van toeristisch-recreatieve producten en diensten is uiteindelijk aan de ondernemers.

De uitvoering van het masterplan Groote Heide – Dommelland leidt tot versterking van de lokale economie en de werkgelegenheid in Valkenswaard en het woon- en werkprofiel van de Brainport-regio. Het masterplan biedt mogelijkheden extra bezoekers naar Valkenswaard te trekken en de bestedingen per bezoeker te verhogen, ook in het centrum van Valkenswaard.

### **Productiemilieu en vestigingscondities**

Valkenswaard behoort tot de economisch sterk groeiende Brainport-regio. De verbreding van de recreatiefunctie van Groote Heide – Dommelland en de paardenzone zorgt voor een aantrekking van meer toeristen en zakelijke bezoekers. Hiermee wordt de aantrekkingskracht van de Brainportregio op (nieuwe) inwoners, studenten, expats en investeerders.

De uitvoering van het masterplan Groote Heide – Dommelland draagt in aantallen bedrijven of werkzame personen op het oog wellicht beperkt bij aan de economisch structuur van Brainport. De toegevoegde waarde van Groote Heide – Dommelland aan de woon- en leefwensen van de inwoners van Brainport is echter hoog. Brainport trekt ondernemingen, start-ups en young talent & professionals aan uit de gehele wereld. Naast de aanwezigheid van de technologie-bedrijven en onderzoekscentra zoeken zij ook een leefomgeving die aansluit bij hun (leef) wensen. Daartoe behoren voorzieningen die aansluiten op het eigen cultuurpatroon en recreatiemogelijkheden, zoals een avondje uit, theater, binnen- en buitensporten. De aanwezige paardentopsport draagt bij aan het high-end profiel van Brainport, het woonplezier en de trots op de eigen regio.

### **Productiestructuur**

Uitvoering van het masterplan leidt tot een toename van het aantal bedrijven, die direct of indirect gelieerd zijn aan dag- en verblijfsrecreatie.

De toename in aantal bedrijven in Valkenswaard bedraagt ca. 1%. De grotere diversiteit in toeristisch-recreatieve bedrijfstypen zorgt voor een bredere productiestructuur in leisure en horeca, die goed in staat is te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en zich op eigenkracht kan vernieuwen.

### **Werkgelegenheid**

Op de totale werkgelegenheid van Valkenswaard betekent uitvoering van het masterplan een groei van 2%-2,5% aan vaste arbeidsplaatsen. Afgezet tegen alleen de toeristisch recreatieve en de paardensector bedraagt de groei +12% tot +20% en een verdubbeling van het aantal tijdelijke arbeidsplaatsen.

De kleinere initiatieven betreffen vooral de loonvormende arbeid van de ondernemer zelf, eventueel samen met een partner en andere (tijdelijke) medewerkers. Dit laatste is overigens kenmerkend voor de recreatiesector. Veel van de extra recreatie- en horecafuncties zullen in de praktijk deels als nevenfunctie worden geëxploiteerd bij agrarische of andersoortige bedrijven.

### **Arbeidsmarkt, scholing en innovatie**

De extra economische dynamiek leidt tot meer werkgelegenheid en daarmee vraag op de arbeidsmarkt. Er is echter sprake van krapte op de toeristisch-recreatieve arbeidsmarkt en met name in de horeca. Bedrijven hebben moeite om aan (gekwalificeerd) personeel te komen. Terwijl de eisen van de consument aan de dienstverlening juist toenemen.

Een belangrijk deel van de werkgelegenheid in toerisme en recreatie is parttime, afwijkende werktijden en seizoensgebonden. Deze kenmerken kunnen een rem vormen op de arbeidsmarkt maar bieden mogelijk ook kansen in aansluiting op de toenemende behoefte aan flexibele werktijden, bijvoorbeeld voor zij-instromers, mensen op zoek naar een tweede (parttime) baan of jongeren op zoek naar bijverdienste tijdens en zo mogelijk aansluitend op de studie.

De ontwikkeling van Groote Heide – Dommelland biedt kansen voor bestaande en voor nieuwe ondernemers. Ook aan hen worden hoge eisen gesteld. In de praktijk hebben beginnende ondernemers vaak veel vragen op het gebied van human resources. De markt vraagt de toeristisch-recreatieve bedrijven zich voortdurend te vernieuwen en te innoveren. Hier ook een link met de arbeidsmarkt. Immers, aan toekomstige medewerkers worden andere kennis- en vaardigheidseisen gesteld dan in het verleden.

## **1.2.5 Risico-analyse**

Zoals op meerdere punten in de voorliggende rapportage al is aangegeven zijn de weergegeven effecten gebaseerd op (secundaire) data en aannames. Er kan dan ook geen exacte waarde worden toegekend aan de resultaten. Wel is gebleken, dat het aanbrengen van variaties in de aannames niet leiden tot grote afwijkingen in de resultaten. De richting van de effecten lijkt daarmee wel te zijn gegeven.

In de berekening is geen rekening gehouden met de effecten van de conjunctuurschommelingen. De effecten van disruptie van de conjunctuur kunnen groot zijn.

Uitgaande van een ontwikkelperiode van 10 jaar impliceert, dat de ontwikkeling zich ook uitstrekt over meerdere politieke landschappen, in casu wijzigingen van de politieke

verhoudingen onder invloed van verkiezingen. Ondernemersinvesteringen vragen echter om een langdurige stabiele omgeving. Beleidswijzigingen onder invloed van bijvoorbeeld conjuncturele wijzigingen kunnen een rem zetten op de ontwikkeling van Dommelland. Dat is overigens iets anders dan beleidswijziging onder invloed van structurele wijzigingen van de economie.

De ontwikkeling van de leisure-zone hangt af van het initiatief van de ondernemer/investeerder. De investeringen zijn fors en daarmee ook de risico's. Hoewel er in Valkenswaard meerdere initiatieven gemeld zijn, is met enkele zekerheid thans aan te geven, dat deze ook gerealiseerd zullen gaan worden.

De paardenzone is gebaseerd op het succes van enkele in de sport zeer bekende top-ondernemers. Er is op dit moment geen reden om aan te nemen, dat de ontwikkeling zou stikken.

Onder de noemer natuurbeleving kunnen veel kleinschalige initiatieven tot ontwikkeling komen. Die diversiteit maakt het risico op tegenvallende ontwikkeling kleiner. Toch dient aangegeven te worden, dat de gemeente hier een initiërende rol speelt. Pas, of bij voorkeur gelijktijdig met het realiseren van de aangepaste infrastructuur en voorzieningen kunnen ook de ondernemerskansen worden benut.

#### **Aanbeveling**

Er vindt landelijk noch lokaal standaard registratie plaats van bezoeken, (herkomst, doel, uitgaven, etc.) Het verdient aanbeveling om, bij voorkeur in samenwerking met de buurgemeenten om een nulmeting uit te voeren onder toeristen en recreanten in Valkenswaard op de wijze waarop bijvoorbeeld ook koopgedrag in het centrum wordt onderzocht. Hiermee ontstaat een referentie punt voor herhaalonderzoek en voor het inschatten van mogelijke potenties en/of effecten van toeristisch-recreatieve voorzieningen.



## 1.2.6 Bronnenlijst

- Boer, de Christel J: 'Waar de manegehouder stopt en de hippisch ondernemer verder gaat', CAHVilentum Hogeschool, Dronten, 2008, Afstudeerscriptie Management, Paardenhouderij & Sport.
- BRO: 'Economische en maatschappelijke onderbouwing manege Montfoort', Boxtel, 2015, i.o.v. Buro SRO.
- Crielaard, Marinka: 'Professionaliseren in de paardenhouderij. Wat betekent dat nu eigenlijk?' afstudeerscriptie, Hogeschool Van Hall Larenstein, i.o.v. ABAB Accountants, 2010.
- Gemeente Valkenswaard: 'Nota Vrijtijdsbeleid Valkenswaard 2015 – 2020'
- Dynamic Concepts: 'Een-meting Monitor Vrijtijdseconomie Beleid en Marketingkennis, Stand van zaken 2017', Eindhoven 2017.
- Gemeente Valkenswaard: 'Economisch Beleid, 2017-2020', Valkenswaard, 2016.
- HBB Advies: 'Onderzoek naar de hippische sport binnen de gemeente Lansingerland', Bergschenhoek, 2010.
- Hover, P., W. de Boer, K. van der Maat, A.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg' Mulier Instituut, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, i.o.v. Provincie Limburg, Utrecht 2017.
- Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS): 'Het grote Paardensportonderzoek 2015', Ermelo, 2015.
- Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS): 'De paardensporter centraal. Meerja-renbeleidskader 2011 – 2016', Ermelo, 2016.
- Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) Regio Noord-Brabant: 'Meerjarenbeleidskader, 2016, update 2017.
- knhs.nl/kennisbank/publicaties/brochure-nederland-paardenland/NRIT Media, CBS, NBTC, CELTH: 'Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017', 's-Gravenhage/Heerlen, 2017.
- lto.nl/over-lto/sectoren/Paardenhouderij
- Metropoolregio Eindhoven: 'Koopstromenonderzoek in de MRE, gemeente Valkenswaard', Eindhoven 2017.
- [www.missethoreca.nl](http://www.missethoreca.nl)
- Polyground: 'Horecavisie Valkenswaard, Leisure & Pleasure 2014 – 2017'.
- [Rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/](http://Rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/), december 2017.
- Routebureau Brabant: 'Kenniss over routestructuren in Brabant 2017', 2017
- Rust, A.: 'Kernsportplan Hippische Sporten 2011-2016 in Provincie Noord-Brabant', Provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch 2011.
- [statline.cbs.nl/statweb/](http://statline.cbs.nl/statweb/)
- Stichting LISA: 'Vestigingenregister Valkenswaard 2017', Eindhoven, 2018
- Stichting LISA: 'Afbakening van de toeristische sector, versie: 01-01-2014'
- [werk.nl/werk\\_nl/arbeidsmarktinformatie/publicaties/publicaties-over-regios/regio-in-beeld](http://werk.nl/werk_nl/arbeidsmarktinformatie/publicaties/publicaties-over-regios/regio-in-beeld)

## 1.2.7 SBI-codering paardensport

### Gerelateerde SBI-klassen

- Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren
- Fokken en houden van paarden en ezels
- Paardensport en maneges
- Organiseren van sportevenementen
- Overige sportaccommodaties
- Overige binnensport en omnisport
- Beroepssportlieden
- Veterinaire dienstverlening
- Hotels e.d.
- Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen, jeugdherbergen en kampen
- Circus en variété
- Kampeerterrainen
- Reisbemiddeling
- Reisorganisatoren
- Pret- en themaparken
- Overige logiesverstrekking
- Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen
- Overig sport- en recreatieonderwijs
- Middelbaar beroepsonderwijs
- Groothandel in sportartikelen (geen watersport)
- Groothandel in levend vee
- Groothandel in meng- en krachtvoeder
- Groothandel in veevoeder (geen ruw-, meng- en krachtvoeder)
- Groothandel in hooi, stro en ruwvoeder
- Groothandel in huiden en vellen
- Bron: LISA vestigingenregister

### Mogelijk actief in de paardensport in Valkenswaard

- Winkels
- Winkels in dieren, dierbenodigdheden en hengelsportartikelen
- Winkels in sportartikelen (geen watersport)

### Toeleveranciers en dienstverlening

- Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
- Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie of psychologie) en alternatieve genezers
- Landschapsverzorging
- Overige specialistische zakelijke dienstverlening
- Advocatenkantoren
- Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw

- Rechtskundige adviesbureaus
- Uitzendbureaus
- Arbeidsbemiddeling
- Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren
- Financiële instellingen (geen verzekeringen en pensioenfondsen)
- Dienstverlening voor vervoer over land
- Wasserijen en linnenverhuur
- Overig natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk (niet biotechnologisch)
- Verzekeringen (geen herverzekering)
- Vervaardiging van veevoeders
- Vervaardiging van kunstmeststoffen en stikstofverbindingen
- Bedrijfs- en werkgeversorganisaties
- Biotechnologisch speur- en ontwikkelingswerk op het gebied van agrarische producten en processen
- Beroepsorganisaties

#### **Overig**

- Productie en distributie van films en televisieprogramma's; maken en uitgeven van geluidsopnamen
- Drukkerijen, reproductie van opgenomen media
- Winkels in vlees en vleeswaren
- Uitgeverijen
- Vervaardiging van koffers, tassen e.d. en van zadel- en tuigmakerswerk
- Vleesverwerking (niet tot maaltijden)
- Slachterijen (geen pluimvee-)
- Loterijen en kansspelen (geen amusementsautomaten)
- Veilingen van landbouw-, tuinbouw- en visserijproducten
- Vervaardiging van borstelwaren

Bron: Hover, P., W. de Boer, K. van der Maat, A.: 'Economische omvang en potentie paardensector Limburg' Mulier Instituut, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, i.o.v. Provincie Limburg, Utrecht 2017.

## 1.2.8 SBI-indeling Toerisme & recreatie

### Toerisme & recreatie: direct

- 30.12 Bouw van sport- en recreatievaartuigen
- 46.49.2 Groothandel in watersportartikelen
- 46.49.3 Groothandel in kampeerartikelen (geen caravans)
- 47.64.2 Winkels in watersportartikelen
- 47.64.3 Winkels in sportartikelen (geen watersport)
- 47.64.4 Winkels in kampeerartikelen (geen caravans)
- 49.39.1 Ongeregeld besloten busvervoer
- 55.10.1 Hotel-restaurants
- 55.10.2 Hotels (geen hotel-restaurants), pensions en conferentieoord
- 55.20.1 Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen
- 55.20.2 Jeugdherbergen , vakantiecampen, groepsaccommodaties
- 55.30 Kampeerterrains
- 55.90 Overige logiesverstrekking
- 56.10.1 Restaurants
- 56.10.2 Snackbars, lunchrooms en eetkramen
- 56.30 Cafés
- 59.14 Bioscopen
- 77.21 Verhuur van sport- en recreatieartikelen
- 79.11 Reismiddeling
- 79.12 Reisorganisatie
- 79.90 Informatieverstrekking op het gebied van toerisme en reserveringsbureaus
- 82.30 Organiseren van congressen en beurzen
- 85.51.1 Zeil- en surfscholen
- 90.01.1 Beoefening van podiumkunst
- 90.01.3 Circus en variété
- 90.04.1 Theaters en schouwburgen
- 90.04.2 Evenementenhallen
- 91.02.1 Musea
- 91.02.2 Kunstgalerieën en –expositieruimten
- 91.04.1 Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen
- 91.04.2 Natuurbehoud
- 92.00.1 Loterijen en kansspelen (geen amusementsautomaten)
- 92.00.9 Exploitatie van amusements- en speelautomaten
- 93.13 Fitnesscentra
- 93.19.2 Hengelsport
- 93.19.3 Verzorgen van vistochten
- 93.21.1 Pret- en themaparken
- 93.21.2 Kermisattracties
- 93.29.1 Jachthavens
- 93.29.9 Overige recreatie (rest, geen jachthavens)

<b>Toerisme &amp; recreatie: indirect</b>		<b>weging</b>
47.30	Benzinestations	0,1
47.72.2	Winkels in lederwaren en reisartikelen	0,3
47.78.1	Winkels in fotografische artikelen	0,3
49.10	Personenvervoer per spoor (geen tram of metro)	0,1
49.32	Vervoer per taxi	0,1
50.10	Zee- en kustvaart (passagiersvaart en veerdiensten)	0,5
50.30	Binnenvaart (passagiersvaart en veerdiensten)	0,1
51.10	Personenvervoer door de lucht	0,1
52.22	Dienstverlening voor vervoer over water	0,1
52.23	Dienstverlening voor de luchtvaart	0,1
77.11.1	Verhuur van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen operational lease)	0,1
77.12	Verhuur en lease van vrachtwagens, autobussen, caravans en aanhangwagens	0,3
77.34	Verhuur en lease van schepen	0,3
85.51.9	Overig sport- en recreatieonderwijs	0,3
93.11.1	Zwembaden	0,3
93.11.2	Sporthallen, sportzalen en gymzalen	0,3
93.11.3	Sportvelden	0,3
93.11.9	Overige sportaccommodaties	0,3
93.12.1	Veldvoetbal	0,3
93.12.2	Veldsport in teamverband (geen voetbal)	0,3
93.12.3	Atletiek	0,3
93.12.4	Tennis	0,3
93.12.5	Paardensport en maneges	0,3
93.12.6	Wielersport	0,3
93.12.7	Auto- en motorsport	0,3
93.12.8	Wintersport	0,3
93.12.9	Overige buitensport	0,3
93.14.1	Individuele zaalsport	0,3
93.14.2	Zaalsport in teamverband	0,3
93.14.3	Kracht- en vechtsport	0,3
93.14.4	Bowlen, kegelen, biljarten e.d.	0,3
93.14.5	Denksport	0,3
93.14.6	Sportscholen	0,3
93.14.9	Overige binnensport en omnisport	0,3
93.15.1	Zwem- en onderwatersport	0,3
93.15.2	Roei-, kano-, zeil- en surfsport e.d.	0,3
93.19.1	Beroepssportlieden	0,3
93.19.4	Supportersverenigingen (sport)	0,3
93.19.5	Organiseren van sportevenementen	0,3
93.19.6	Overkoepelende organen en samenwerkings- en adviesorganen op het gebied van sport	0,3
93.19.9	Overige sportactiviteiten (rest)	0,3

Bron: Stichting LISA: 'Afbakening van de toeristische sector, versie: 01-01-2014'

## 1.2.9 Vrijtijdsvoorzieningen in Valkenswaard

### Horeca

1. Herberg de Taamvenhoeve
2. t Oude Wandelpark
3. Hoeveijs
4. Pannenkoekenhuis De Familie  
Suykerbuyck
5. Amici ijs & Lunch
6. Restaurant Bij de Valk
7. Café De Fantast
8. Café Willem II
9. Restaurant Du Commerce
10. Café zaal Lavrijssen
11. Lounge Café De Wereld
12. Restaria Den Haas
13. Restaurant d'Oliveira
14. Spaans Mexicaans restaurant Pincho's
15. Restaurant De Zwaan Borkel en schaft
16. Ijskaffee Koud
17. Restaurant Vida Pura
18. Chinees-Indisch restaurant China Garden
19. Restaurant Mama di Kookt
20. Restaurant Peking Osaka
21. Restaurant De Broertjes
22. Chinees-Indisch restaurant An-Fong /  
Kaze
23. Grieks restaurant Sirtaki Valkenswaard
24. Chinees restaurant Nieuw Bamboo Inn
25. Restaurant Etenswaard
26. Pizzeria Pisa
27. In de Swaen café
28. Bommel Partycentrum
29. Eetcafe Le Troubadour
30. Café De Bel
31. Café De Gouden Leeuw
32. Stadscafe De Senaat
33. Eetcafe De Sleutel
34. Eetcafe Zomerhof
35. Cafe Sisters
36. Guinnizz Music & Sport Pub
37. Bar Barcode
38. Café Jo d'n Urste
39. Ditslt
40. Café De Dommelstroom
41. Eetcafe De Woeste Hoeve
42. Toeristenoord Venbergen
43. Brownies & Downies
44. Lugano-Mac Music Hall
45. Muziekbar en Eetcafe Old Dutch
46. Herberg Brouwerij St. Benedictusabdij de  
Achelse Kluis
47. B&N Eetcafe
48. Grand cafe Markt 14
49. Broodjesexpress
50. Cafeteria Het Gegraaf
51. Cafeteria Eethuis Het Brouwhuijs
52. Cafeteria Snackpoint D'n Erpel
53. Eethuis Cyprus
54. Lunchroom Bij Laura
55. Lokaal Uniek
56. Bakker Bart
57. Sushi restaurant Nagoya
58. Miss Coffee
59. Lunchkaffee Dots

## Sport

1. Sport- en ontmoetingscentrum De Belleman
2. Workout Healthclub
3. Topsquash & Fit Valkenswaard
4. Partycentrum Bowling Valkenswaard
5. LaToja studio
6. Fitt Valkenswaard
7. Sportivalife Valkenswaard
8. Zwembad De Wedert (sportpark Den Dries)
9. Gymnastiekzaal Emmalaan (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
10. Gymnastiekzaal 't Gegraaf (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
11. Gymnastiekzalen (2) Haagstraat (met vouwwand) (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
12. Gymnastiekzaal van der Clusenstraat (de Smelen) (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
13. Gymnastiekzaal Groenstraat Dommelen (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
14. Gymnastiekzaal Hoefsmidwei Dommelen (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
15. Gymnastiekzaal Dorpsstraat Borkel en Schaft (badminton, volleybal, handbal, basketbal)
16. Sporthal Amundsenstraat (volleybal, basketbal)
17. Golfbaan De Eindhovensche Golf (clubleden)
18. Valkenswaardse Golfclub (sportpark Den Dries)
19. Sportpark Den Dries (rugby, hockey, atletiek, tennis, hondensport, m.n. gericht op verenigingen)
20. De Dommelbron
21. Sporthal Dennenberg
22. Manege Kluizerheide (openbaar)
23. Manege Stal Tops
24. Manege Stal Opperheide
25. Sportpark Norbertusdreef (tennis, jeux de boules)
26. Siam gym (kick/thaiboksen)
27. Eurocircuit (Nederlandse Rallycrossvereniging & Motorsport Stichting Valkenswaard,
28. Motorsportvereniging "Boemerang", Toer en Wielerclub De Kempen, FCC Lion d'Or)

### **Cultuur**

1. Cultuurcentrum De Hofnar
2. Sigarenmakerijmuseum
3. Valkerij Museum
4. Nederlands Steendrukmuseum
5. Mercedes Museum Valkenswaard
6. De Kunstkeuken Galerie en Kunstkaffee
7. Rijtuigmuseum Valkenswaard

### **Attracties**

1. Kinderboerderij De Kleine Meer
2. Kinderboerderij Dommelen
3. Stap op de Stal varkenshouderij van Son
4. Speeltuin Geenhoven
5. Beestenbende indoor playground
6. Outdoor playground

### **Vermaak**

1. De Vest Indoorkarting Valkenswaard
2. Inspiration Point
3. Outdoor
4. ROFRA Sportieve arrangementen
5. Puur! Buitensport & Kanoverhuur
6. Kano & Outdoor Centrum Valkenswaard

### **Openlucht recreatie**

1. Circa 150 km aan wandelroutestructuur
2. Circa 50 km aan fietspadenstructuur
3. De Malpie
4. Voormalige viskweekvijvers
5. Hageven-Plateaux
6. Het Leenderbos
7. De Drie Bruggen

### **Verblijf**

1. Hotel De Valk
2. B&B van Dinter
3. De Bunker Creatief Centrum  
Valkenswaard
4. Bed&Breakfast de Merel
5. Mini Camping de Punder
6. Vakantiewoning Het Schobje
7. Onder de Linde Bed en Breakfast

8. Oostappen Vakantiepark Brugse Heide
9. Dommelvallei Feesterij, camping en  
Arrangementen
10. Minicamping 't Zwaluwnest
11. Boshersberg en hostel Harba Lorifa
12. Venweide
13. Hotel De Markt
14. Bed & Breakfast Brownies & Downies

### **Wellness**

1. Jij en Jij Beautywellness
2. Health- and Sportsclub Valkencourt

(niet uitputtend)

Bron: Gemeente Valkenswaard: 'Nota  
Vrijetijdsbeleid Valkenswaard 2015 – 2020'

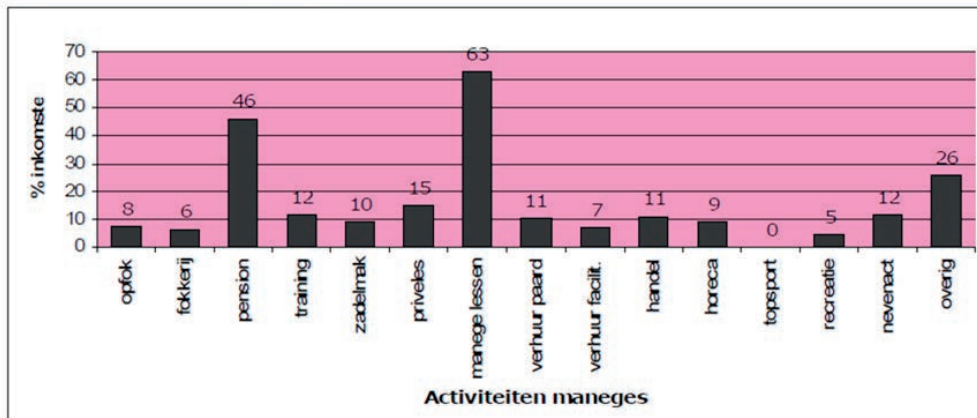


## 1.2.10 Inkomsten en marges

Exploitiemodel manege			
<b>Exploitatie</b>			
Aankoopkosten bedrijf	€ 800.000 (incl. materiaal en paarden)		
Benodigd startkapitaal	€ 75.000		
Eigen vermogen	€ 100.000		
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN;</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>BATEN</b>	<b>TOTALEN</b>
<b>TOTALE OPBRENGSTEN</b>			<b>€ 260.230</b>
<b>Manege</b>			<b>€ 69.000</b>
Lessen		€ 58.000	
Cursussen		€ 1.000	
Verhuur paarden (zonder les)		€ 10.000	
<b>Faciliteiten</b>			<b>€ 27.000</b>
Verhuur vergader ruimte		€ 4.000	
Verhuur rijbaan		€ 7.000	
Evenementen		€ 10.000	
Overige opbrengsten		€ 6.000	
<b>Pension</b>			<b>€ 109.000</b>
Stalling (incl. voer, stro, mestafvoer, water, energie)		€ 64.000	
Weidegang		€ 1.500	
Faciliteiten gebruik		€ 500	
Extra verzorging (service) pensionpaarden		€ 18.000	
Overige opbrengsten		€ 25.000	
<b>Horeca/ kantine</b>			<b>€ 24.730</b>
Kantine		€ 22.500	
Automaten		€ 1.000	
Verhuur kantine ruimte		€ 1.200	
Overige opbrengsten kantine		€ 30	
<b>Overige opbrengsten</b>			<b>€ 30.500</b>
Ruitersportartikelen		€ 500	
Reclame/ sponsoring		€ 20.000	
Verkoop paarden		€ 10.000	

BEDRIJFSKOSTEN:	KOSTEN	BATEN	TOTALEN
<b>TOTALE KOSTEN</b>			<b>€ 201.450</b>
<b>Voerkosten</b>			<b>€ 22.500</b>
- Krachtvoer	€ 6.500		
- Ruwvoer	€ 4.500		
- Overige voerkosten	€ 11.500		
<b>Strooiselkosten</b>			<b>€ 8.000</b>
Graslans zaaizaad/ bemesting			€ 1.200
Mestafzet			€ 3.000
<b>Veterinaire kosten paarden</b>			<b>€ 20.000</b>
- Veearts	€ 6.000		
- Medicijnen (niet via veearts)	€ 2.500		
- Hoefverzorging	€ 5.000		
- Verzekering levende have	€ 5.000		
- Overige kosten diergezondheid	€ 1.500		
<b>Aankoopkosten paarden</b>			<b>€ 5.000</b>
<b>Inkoop horeca</b>			<b>€ 10.000</b>
<b>Wedstrijdkosten</b>			<b>€ 2.000</b>
<b>Aanschaf harnachement</b>			<b>€ 2.000</b>
<b>Trainen paarden</b>			<b>€ 300</b>
<b>Onderhoud</b>			<b>€ 25.100</b>
- Gebouwen	€ 4.500		
- Bodems, hekwerk, erf	€ 7.500		
- Harnachement	€ 600		
- Inventaris	€ 2.500		
- Machines	€ 2.500		
- Overige onderhoudskosten	€ 7.500		
<b>Energie</b>			<b>€ 7.750</b>
- Gas	€ 3.700		
- Water	€ 750		
- Elektriciteit	€ 3.300		
<b>Algemene kosten</b>			<b>€ 28.300</b>
- Telefoonkosten	€ 1.600		
- Verzekeringen	€ 800		
- Accountantskosten	€ 4.500		
- Administratiekosten	€ 1.800		
- Abonnementen en contributies	€ 1.600		
- Advieskosten	€ 2.000		
- Autokosten	€ 3.000		
- Kantoorkosten	€ 3.000		
- Overige kosten	€ 10.000		
<b>Loonkosten</b>			<b>€ 46.000</b>
- Salarissen en sociale lasten	€ 40.000		
- Personeelskosten	€ 2.000		
<b>Afschrijvingen</b>			<b>€ 27.200</b>
- Gebouwen:	€ 8.000		
- Bodems, hekwerk, erf	€ 500		
- Harnachement	€ 200		
- Inventaris	€ 6.000		
- Machines	€ 4.000		
- Paarden	€ 2.000		
- Computers:	€ 500		
- Overige afschrijvingen	€ 6.000		
<b>Huur/ pacht</b>			<b>€ 20.000</b>
<b>Andere bedrijfskosten</b>			<b>€ 4.600</b>
- Onroerende zaakbelasting	€ 2.000		
- Gemeentebelastingen	€ 100		
- Milieuvergunning	€ 2.500		
<b>OMZET</b>			<b>€ 260.230</b>
<b>KOSTEN</b>			<b>€ 201.450 -</b>
<b>RENTELASTEN</b>			<b>€ 8.000 -</b>
<b>REINTE OMZET</b>			<b>€ 50.780</b>

Grafiek 5.4. Inkomstenverdeling maneges, C.J. de Boer





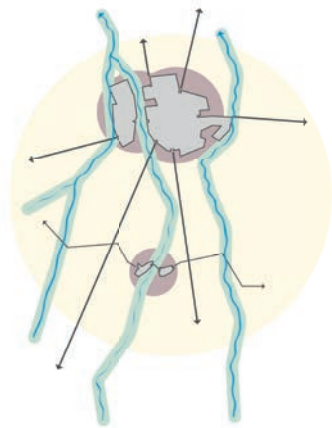
# 2. | Ruimtelijk functioneel Park Dommelland

## 2.1 Landschapsanalyse

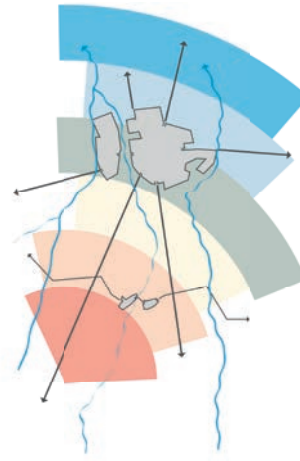
Om de nieuwe ontwikkelingen in het masterplan op een goede manier in het landschap in te passen en de karakteristieken van het Valkenswaardse landschap te behouden en waar mogelijk te versterken is het landschap thematisch geanalyseerd. Op basis van deze analyse en onder meer de input van het participatietraject is een gebiedskarakterkaart opgesteld. Hierin zijn de belangrijkste kenmerken van het huidige Valkenswaardse landschap gevat. De belangrijkste conclusies van de landschapsanalyse zijn:

- **Bodem:** zandlandschap met beekdalgronden rond de beken en enkeerdgronden rond de kernen.
- **Reliëf:** hoog in het zuiden naar laag in het noorden met een verval van ca. 14 m.
- **Landschapstypen:** kleinschalig landschap in de beekdalen en rond de kernen. Grootschalig landschap op de zandgronden.
- **Water:** drie verschillende beekdalen. Dommeldal breed en kleinschalig, Tongelreep smaller en open, Keersop kleinschalig.
- **Natuur:** grote natuurgebieden (met kwetsbare diersoorten) in noord-zuid richting. Kleinere (geplande) oost-west verbindingen.
- **Recreatief netwerk:** hoofd-recreatieve verbindingen in noord-zuid richting.
- **Infrastructuur:** zes rechte groene invalswegen.
- **Duurzaamheid:** de Kempervennen en de Malpie kansrijk met warmtepotentie.

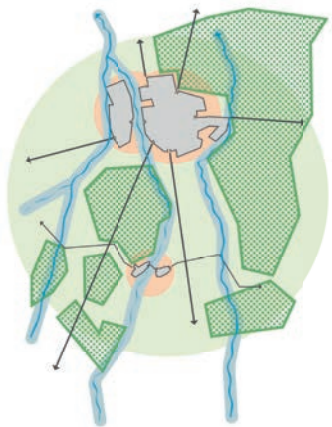
< *Weide aan de Molenstraat*



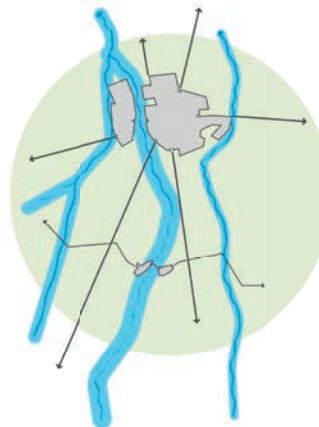
**Bodem**  
Zandlandschap met beekdalgronden  
rond de beken en enkeerdgronden rond  
de kernen



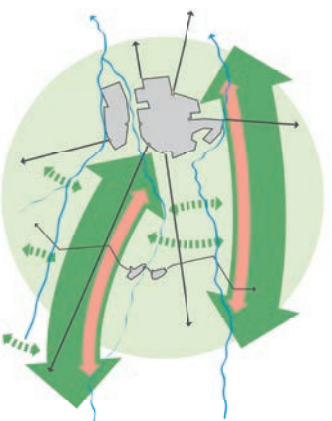
**Reliëf**  
Hoog in het zuiden naar laag in het  
noorden. Verval van ca. 14 m.



**Landschapstypen**  
Kleinschalig landschap in de beekdaalen  
en rond de kernen. Grootschalig landschap  
op zandgronden.



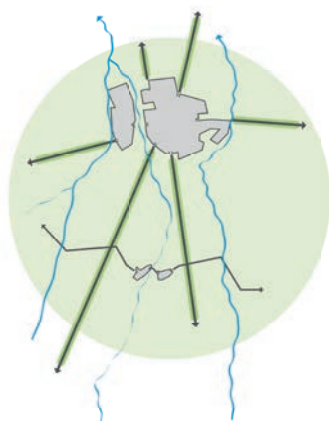
**Water**  
Drie verschillende beekdaalen. Dommeldal  
breed en kleinschalig, Tongelreep smaller en  
open, Keersop kleinschalig



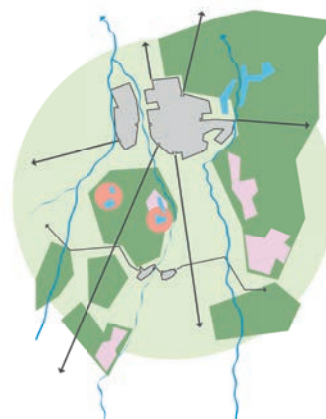
**Natuur**  
Grote natuurgebieden (met kwetsbare diersoorten)  
in noord-zuid richting.  
Kleinere (geplande) oost-west verbindingen



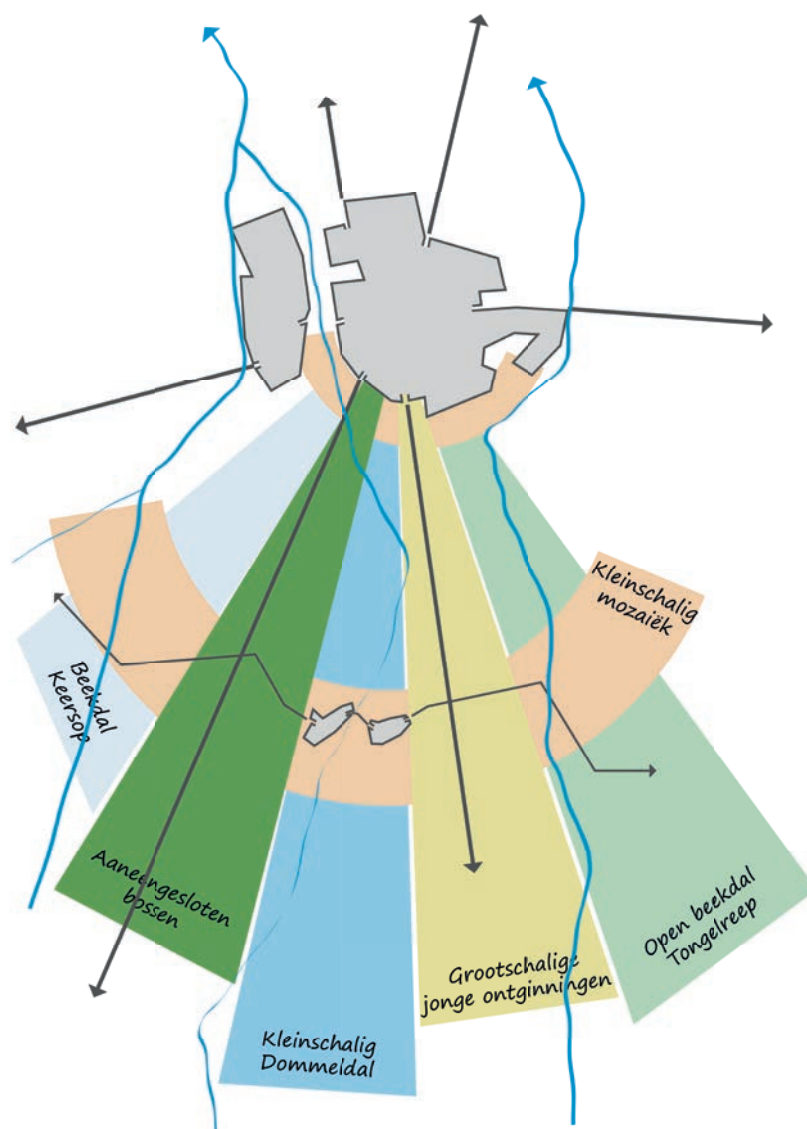
**Recreatief netwerk**  
Hoofd- recreatieve verbindingen in  
noord-zuid richting



**Infrastructuur**  
Zes rechte groene invalswegen.



**Duurzaamheid**  
Kempervennen en Malpie kansrijk met warmte potentie



Principetekeningen van belangrijkste conclusies ruimtelijke analyse



Waal  
Bolkshuvel

Broekhovense  
Heide

Donmelen

Valkenswaard

Borkel

Schaft

Opper heide

de Maaij

Buiten heide

Achel

Groetenlaert

Colonie

Wagenhoek

Groote Heide

Den Hoek

Kerk Uyl

Colonie

Wagenhoek

Groote Heide

Den Hoek

Kerk Uyl



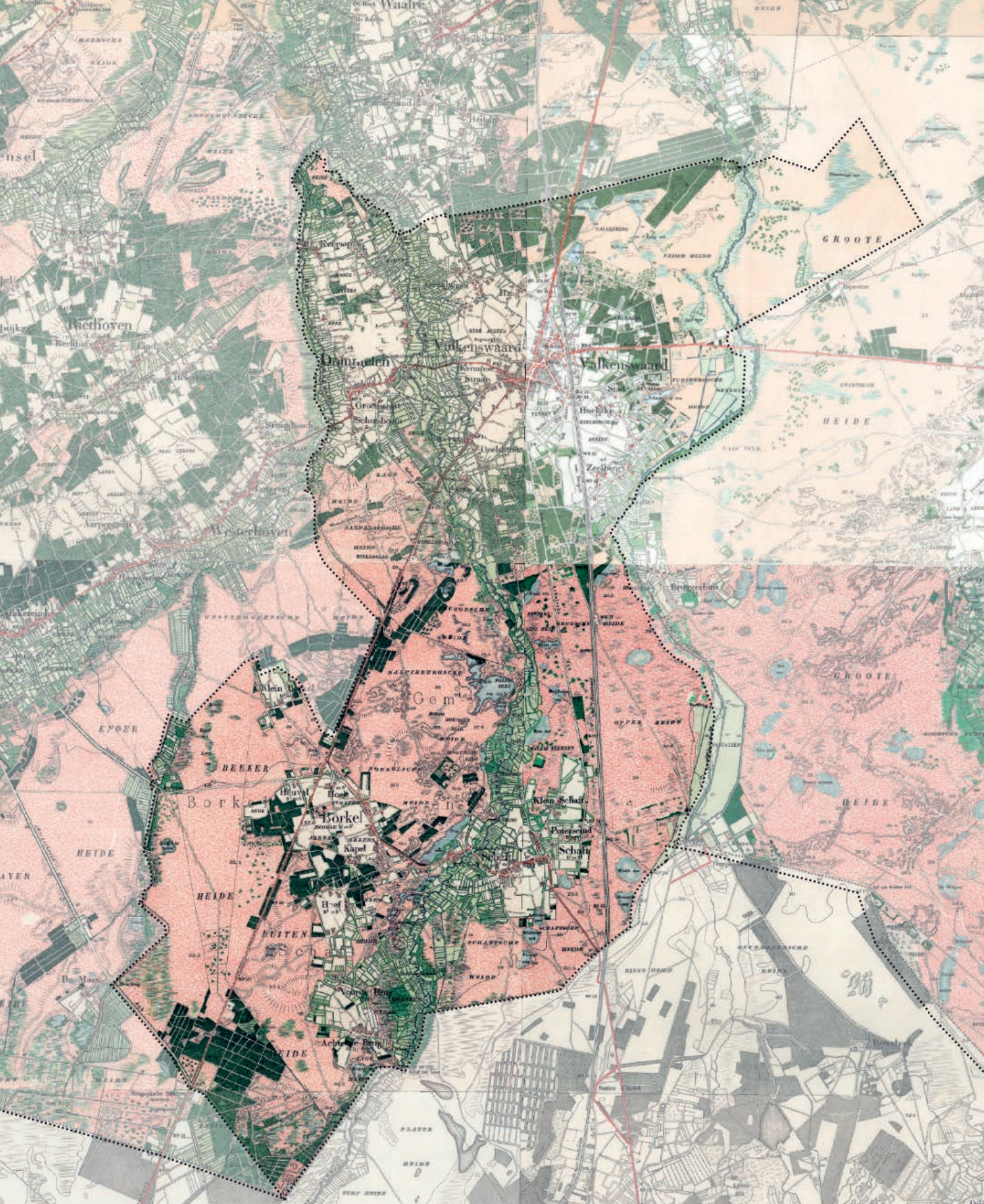
### 2.1.1 Historie

In het Valkenswaardse landschap van begin twintigste eeuw zijn de beekdalen duidelijk te herkennen. In die periode zijn de gronden in cultuur gebracht die het eenvoudigst te ontginnen zijn en het meest bruikbaar zijn voor de landbouw. De beekdalen zijn voedselrijk en vochtig genoeg om een gewas te verbouwen. Deze gebieden zijn op de historische kaarten te herkennen door de smalle kleinschalig verkaveling.

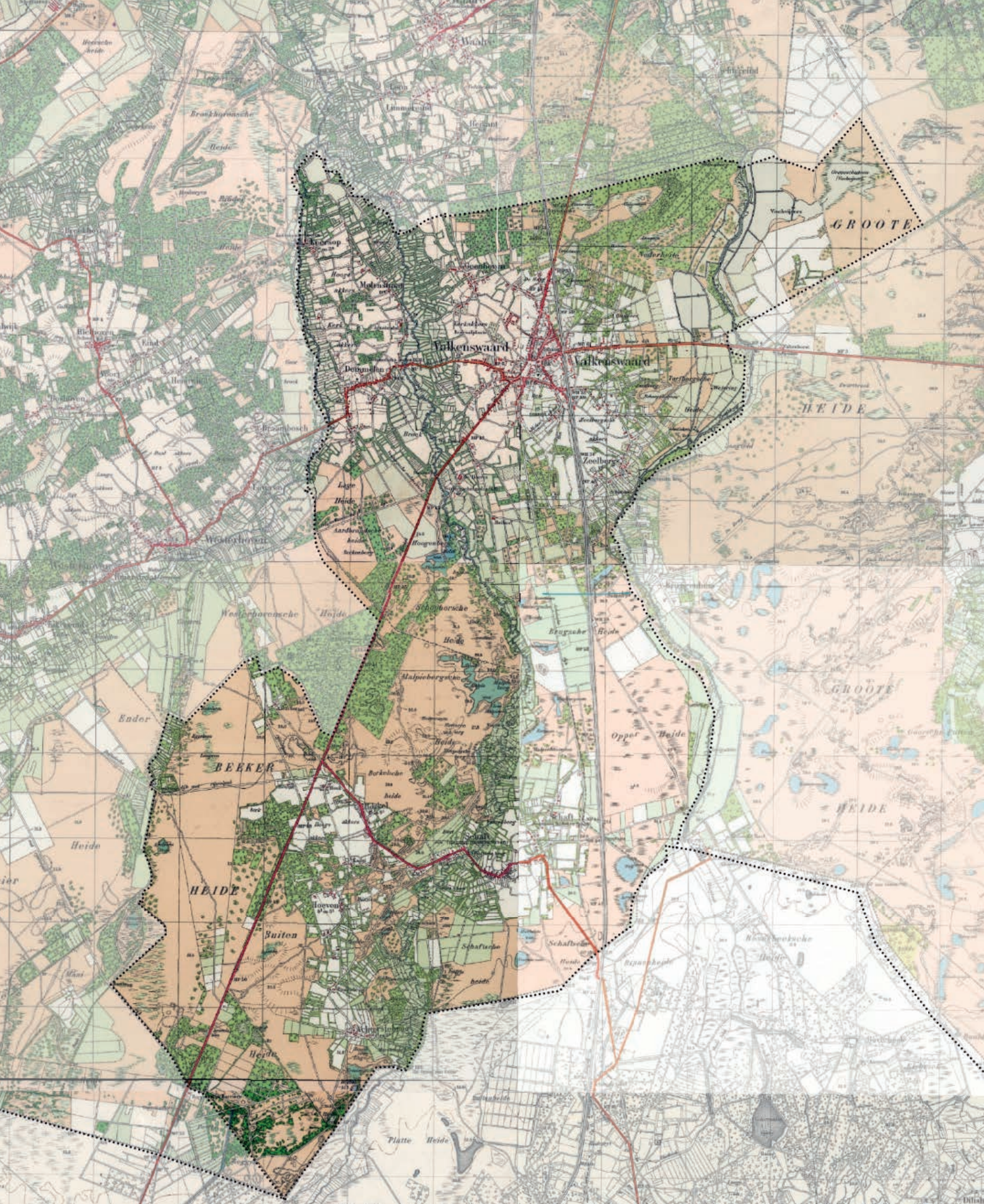
Naast de beekdalen zijn ook de kernen op de kaart van begin twintigste eeuw duidelijk te herkennen. Naast de dan nog kleine kernen van Valkenswaard, Dommelen, Borkel en Schaft zijn in het gebied verschillende agrarische buurtschappen te vinden zoals Deelshurk, de Zeelberg en de Hoeve. Net zoals de beekdalen zijn de akkers rond de kernen en de buurtschappen in cultuur gebracht voor de landbouw. Hier bevindt zich een kleinschalig mozaïek landschap. Deze hogere gronden werden hoofdzakelijk gebruikt als bouwland, terwijl de lagere en nattere gronden rond de beken gebruikt werden als hooilanden. Naast de in cultuur gebrachte gronden bestaat begin twintigste eeuw een groot deel van Valkenswaard nog uit heide en woeste gronden.

Vanaf halfweg de twintigste eeuw verandert het Valkenswaardse landschap in rap tempo. De kernen Valkenswaard en Dommelen groeien snel en ook het landschap van heide en woeste gronden wordt in snel tempo in cultuur gebracht. De uitvinding van de kunstmest zorgt ervoor dat de hoeveelheid mest niet langer bepalend is voor de hoeveelheid grond die voor de landbouw gebruikt kan worden. Vanaf nu kunnen ook de armere gronden benut worden voor landbouw. Met de Maastrichterweg als één van de ontginningsassen worden grote gebieden ontgonnen. De technieken zijn in deze tijd anders dan toen de beekdalen in cultuur gebracht werden, hierdoor zijn de kavels in de jonge ontginningen groter en rationeler van vorm. De verschillen in de ontwikkelingsperioden van het landschap zijn op sommige plekken vervaagd, maar tot op de dag van vandaag duidelijk in het landschap waarneembaar.

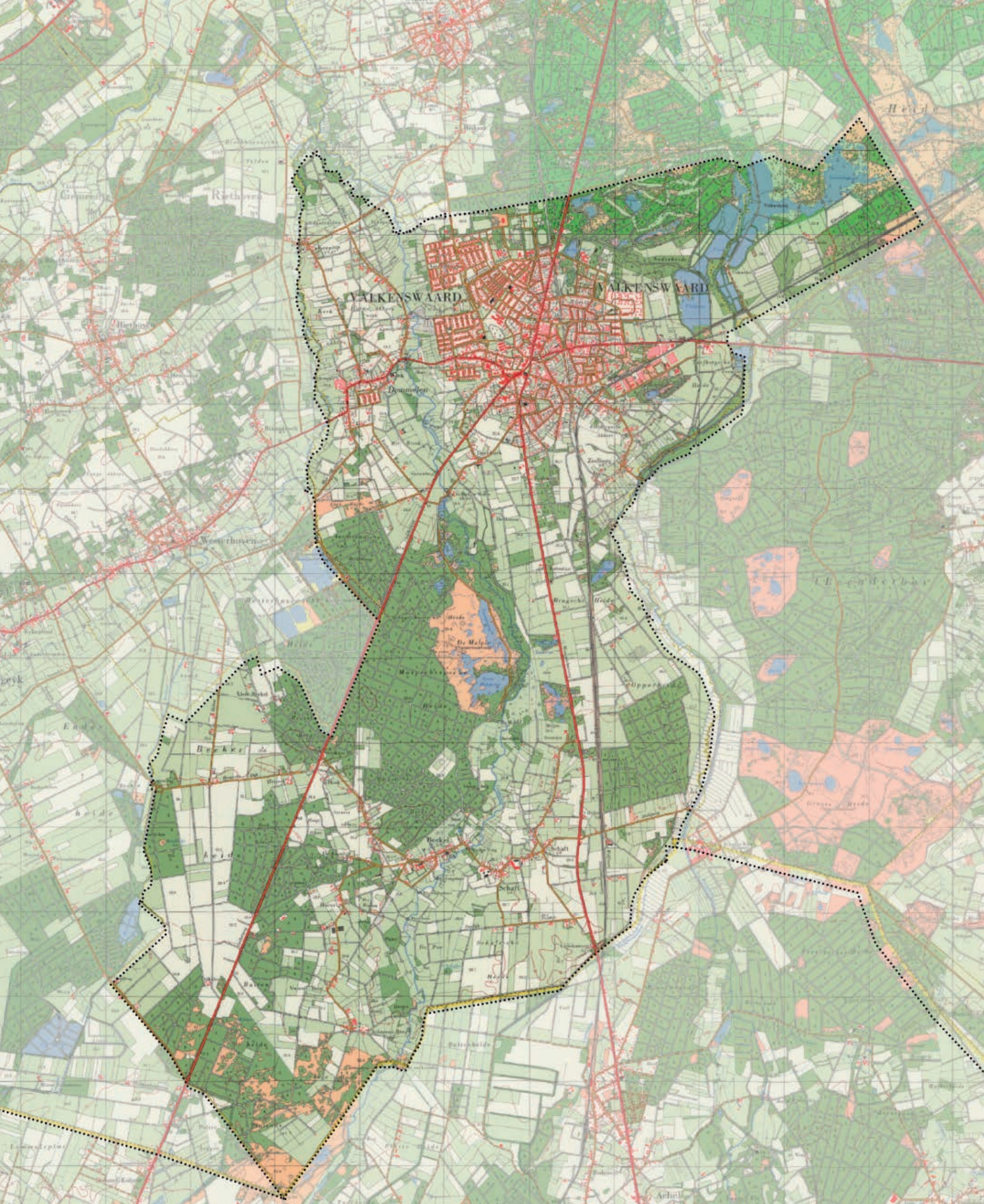
*< Historische kaart omstreeks 1900 (Bron: Topotijdreis.nl)*



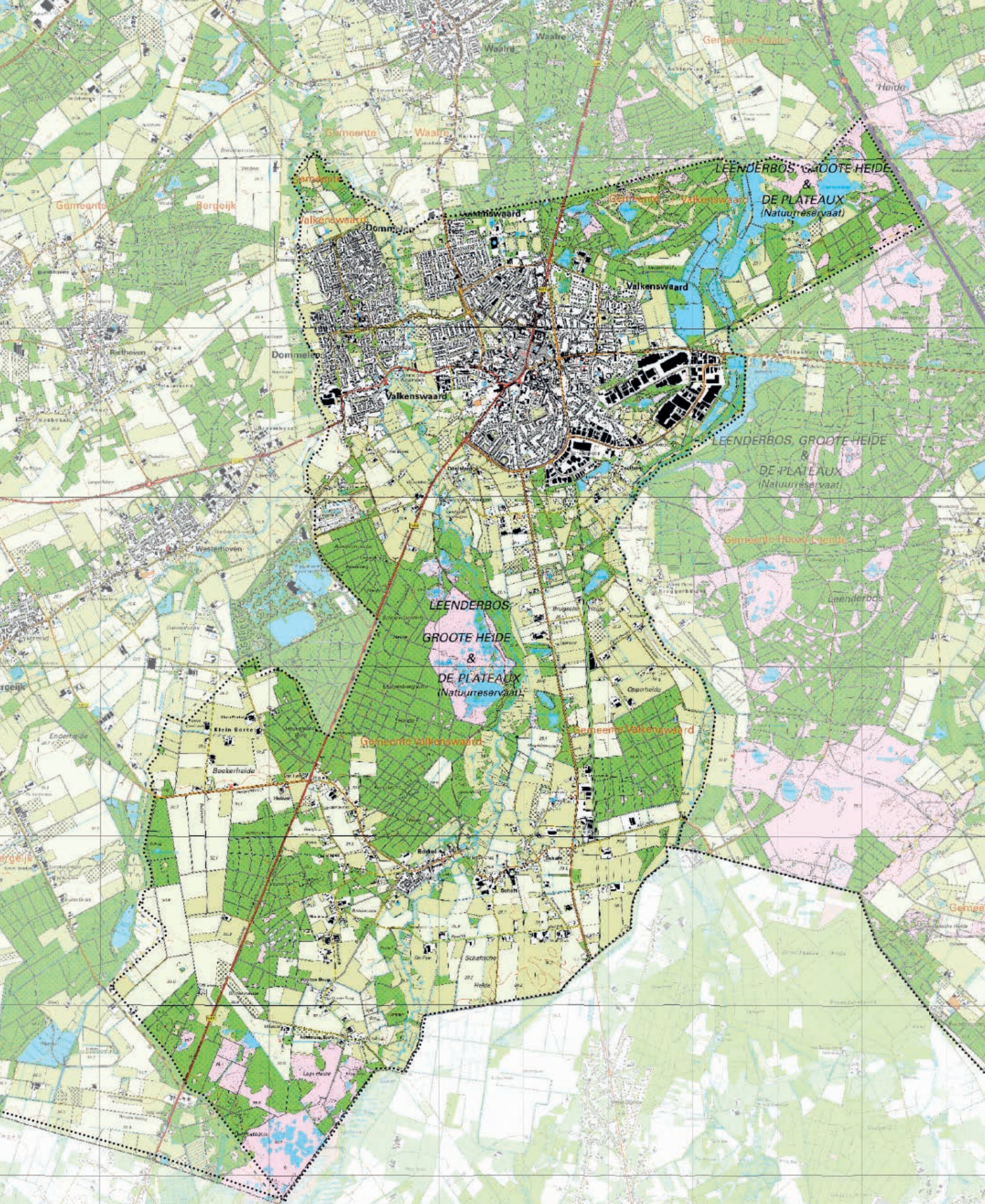
Historische kaart omstreeks 1925 (Bron: Topotijdreis.nl)



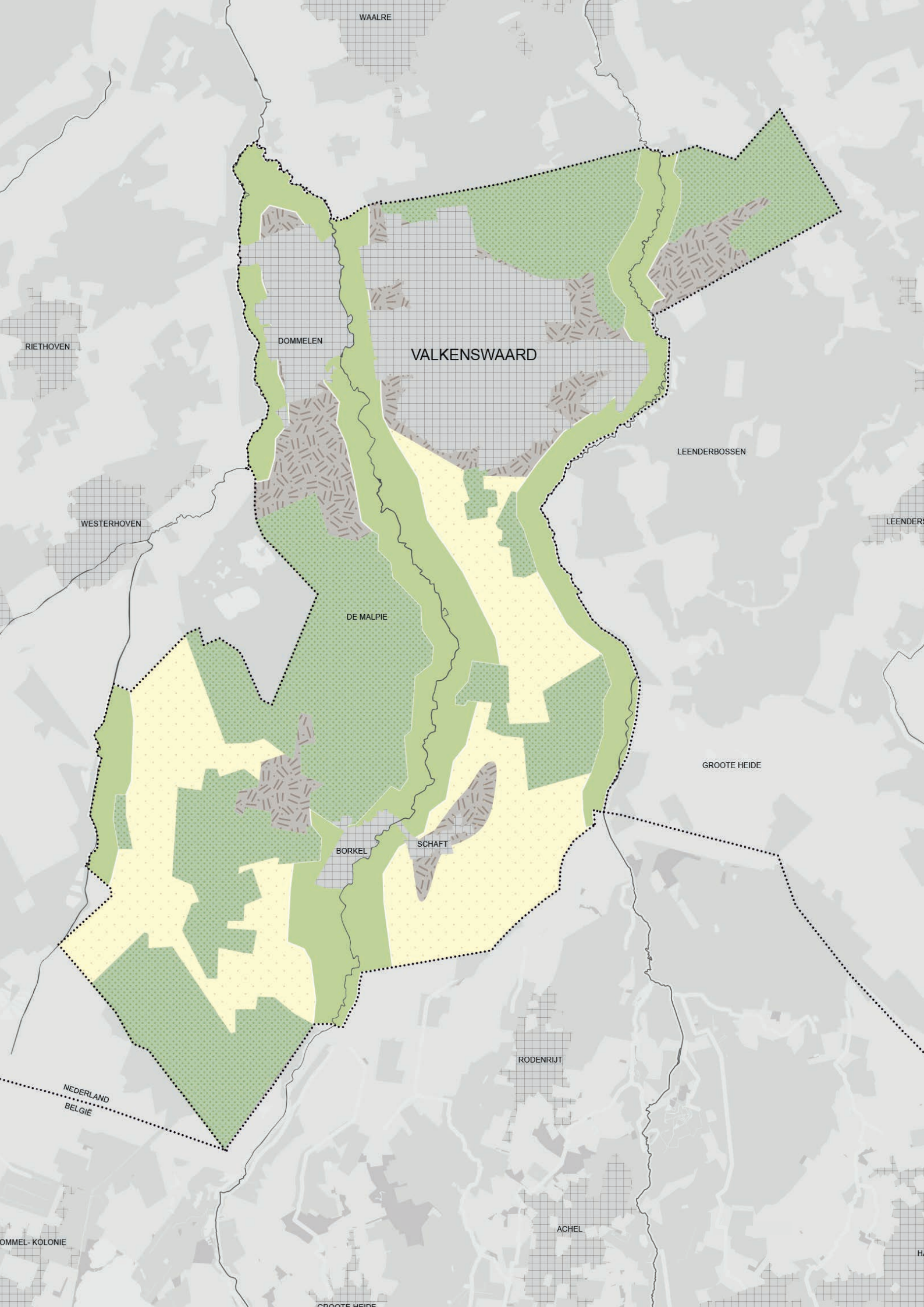
Historische kaart omstreeks 1950 (Bron: Topotijdreis.nl)



Historische kaart omstreeks 1975 (Bron: Topotijdreis.nl)



Topografische kaart omstreeks 2015 (Bron: Topotijdreis.nl)



## 2.1.2 Landschapstypen

Het Valkenswaardse landschap wordt gekenmerkt door drie verschillende landschapstypen (akkerdorpenlandschap, beekdallandschap en jonge ontginningen) die nauw verband houden met de historische ontwikkeling, bodemkenmerken, reliëf en waterhuishouding.

### Akkerdorpenlandschap

Rond de oude kernen en de buurtschappen is het akkerdorpenlandschap ontstaan. De boerderijen gebruikten de omliggende gronden als akkers. Deze gebieden groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Door de jarenlange bemesting van deze gronden is hier een enkeerdgrond ontstaan. In de loop der tijd zijn veel van deze gronden rond Valkenswaard en Dommelen bebouwd geraakt, maar rond Borkel en Schaft is deze structuur nog duidelijk zichtbaar. Het landschap is er kleinschalig, onregelmatig verkaveld en kent een afwisseling van landschapselementen, kleine bosjes en bebouwing.

### Beekdallandschap

Rond de drie beken is een beekdallandschap ontstaan. De gronden zijn vroeg in gebruik genomen door de landbouw en hebben zich daarom ontwikkeld tot een kleinschalig landschap. De drie beekdalen verschillen echter ook onderling sterk. Het beekdal van de Keersop en het Dommeldal kent een kleinschalig landschap met een afwisseling van kleine bosjes en houtsingels. Nabij de Malpie is de Dommel deels een bosbeek. Dit in contrast tot de Tongelreep. Deze beek ligt meer open in het landschap waarbij enkel de randen van het beekdal beplant zijn.

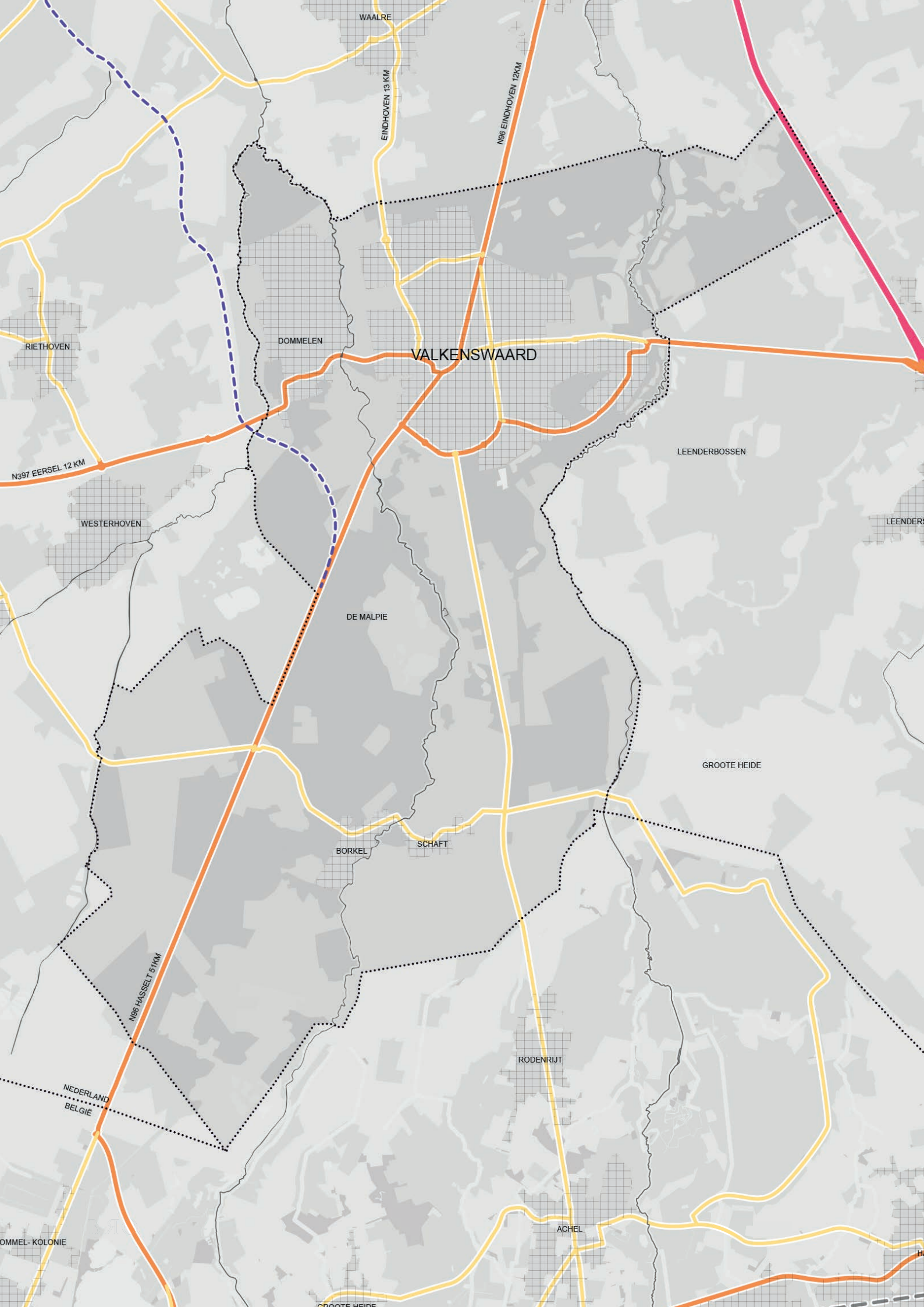
### Jonge ontginningen

In de gebieden die in een latere tijdsperiode ontgonnen zijn is het jonge ontginningslandschap te vinden. Dit landschapstype is ontstaan op de hogere, drogere en armere gronden. De gronden die in eerste instantie minder aantrekkelijk waren voor de landbouw. Dit landschap kenmerkt zich door de grote schaal en rationele verkaveling. Het jonge ontginningslandschap kent in het noorden van Valkenswaard een kamerstructuur waarbij veel kavels omzoomd worden door een houtsingel of bomenrij. Richting het zuiden wordt het landschap meer open en zijn enkel de wegen nog beplant.

#### LEGENDA



< *Landschapstypen: kleinschalig landschap in de beekdalen en rond de kernen. Grootschalig landschap op de zandgronden*



WAALRE  
EINDHOVEN 13 KM

N96 EINDHOVEN 12 KM

RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD

N397 EERSEL 12 KM

WESTERHOVEN

LEENDERBOSSEN

LEENDER

DE MALPIE

GROOTE HEIDE

BORKEL

SCHAFT

N96 HASSELT 51 KM

NEDERLAND  
BELGIE

RODENRIJT

OMMEL-KOLONIE

ACHEL

GROOTE HEIDE



### 2.1.3 Infrastructuur

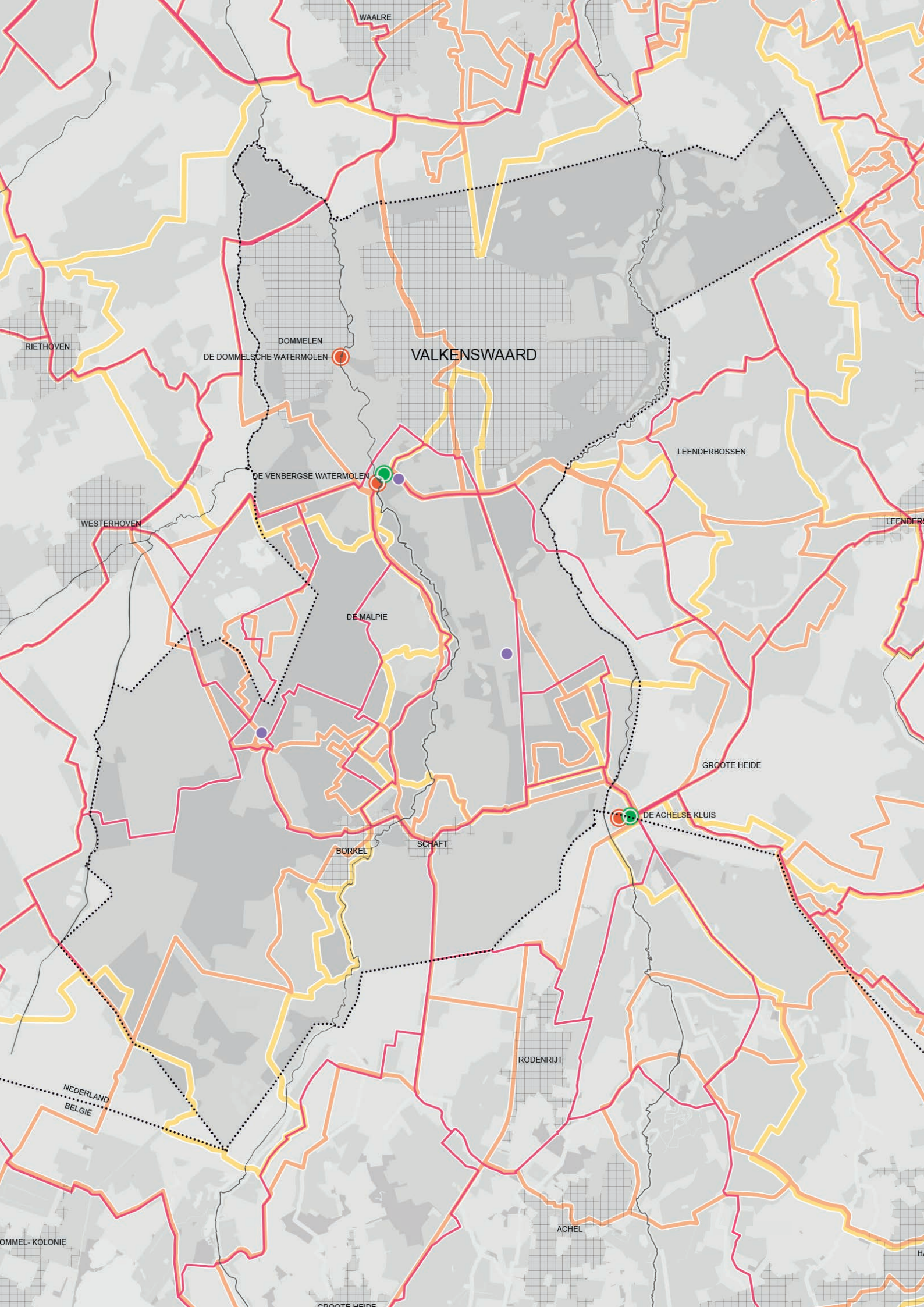
De Valkenswaardse infrastructuur wordt gekenmerkt door een zestal vaak rechte invalswegen die in het centrum van Valkenswaard samenkomen. Deze invalswegen hebben een groene uitstraling doordat ze door natuurgebieden of het groene buitengebied lopen. De infrastructuur kent vooral ten zuiden van Valkenswaard een duidelijke zuid-noord oriëntatie. Dit is te herleiden naar het reliëf en de ondergrond waarin ook een duidelijke zuid-noord oriëntatie te vinden is. De drie beken en bijbehorende beekdalen stromen van zuid naar noord. Tussen deze beekdalen zijn hogere en drogere zandgronden te vinden waarop belangrijke infrastructuur zich ontwikkeld heeft:

- **Maastrichterweg:** de voormalige rijksweg van Valkenswaard naar Maastricht. Tussen de kern Valkenswaard en Schaft is deze weg de ontginningsbasis geweest voor het in cultuur brengen van de heide rond deze weg. De landschapsstructuur is daarom haaks op deze weg georiënteerd.
- **Luikerweg:** is qua ligging op de zandgrond tussen twee beekdalen vergelijkbaar met de Maastrichterweg. De Luikerweg is onderdeel van de oude steenweg van Den Bosch naar Luik. In tegenstelling tot de Maastrichterweg zijn grote delen rond de Luikerweg niet ontgonnen. De weg loopt hier door het bosgebied.  
In de toekomst is het de bedoeling dat de 'Westparallel' gerealiseerd wordt en aantakt op de Luikerweg richting Eindhoven, waardoor de N69 ontlast wordt.
- **Kluizerdijk:** de weg tussen Valkenswaard en de Achelse Kluis. Deze oude verbinding liep van vroeger als kaarsrechte lijn door de heide. Tegenwoordig zijn delen rond de Kluizerdijk ontgonnen. Waar de Luikerweg en Maastrichterweg zich ontwikkeld hebben tot drukke wegen is de Kluizerdijk een rustige landweg gebleven.
- **Voormalige spoorlijn:** deze spoorlijn tussen Eindhoven en Neerpelt is inmiddels buiten gebruik en opgebroken. Het tracé is echter nog steeds herkenbaar als een kaarsrecht pad door het landschap. Enkel ten zuiden van Valkenswaard is een deel van de lijn niet meer herkenbaar vanwege de realisatie van een bedrijventerrein.

#### LEGENDA



< *Infrastructuur: zes rechte, groene invalswegen*



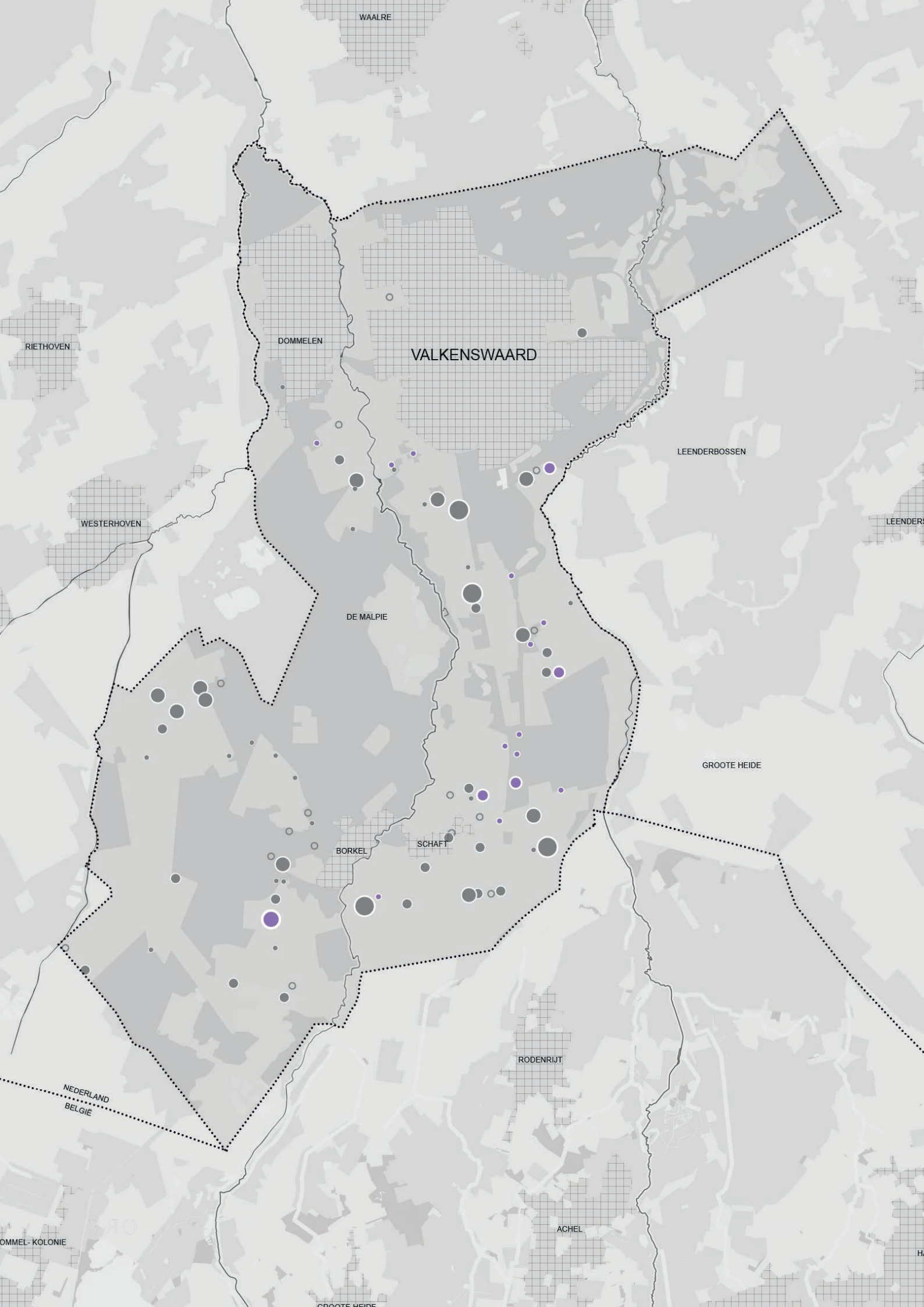
## 2.1.4 Recreatief Netwerk

Valkenswaard kent een intensief recreatief netwerk met fiets- en wandelroutes, atb-routes en ruiter en menroutes. Op twee locaties is een natuurpoort gerealiseerd waar verschillende routes samenkomen, namelijk nabij de Venbergse Watermolen en nabij de Achelse Kluis. Wat opvalt is dat het grootste deel van het netwerk, net zoals de grootschalige infrastructuur, in noord-zuid richting georiënteerd is. Enkel nabij de kern Valkenswaard en nabij Borkel en Schaft is een oost-west verbinding in het recreatieve netwerk te vinden.

### LEGENDA

-  Ruiterspaden
-  Fietsroutes
-  Wandelpaden
-  Natuurpoort
-  Pauzeplek voor paard en ruiter

< *Recreatief netwerk: hoofd-recreatieve verbindingen in noord-zuid richting*



## 2.1.5 Veehouderijen

De structuur van de landbouw en veehouderij in Valkenswaard houdt nauw verband met de landschapsstructuur. In de grootschalige landschappen hebben zich groter veehouderijen kunnen ontwikkelen. Deze bedrijven zijn jong, de kavelstructuur is grootschalig en de locaties zijn niet of nauwelijks vermengd met andere functies die de groei van een veehouderij kunnen belemmeren. De kleine veehouderijen zijn hoofdzakelijk te vinden rond de kernen en buurtschappen in het oudere akkerdorpenlandschap, terwijl de grote veehouderijen vooral in het jonge ontginningslandschap te vinden zijn. Rond de Maastrichterweg valt de concentratie bedrijven met paardenactiviteiten op.

Een trend in de veehouderij is dat de grote veehouderijen hun productie voortzetten en waar mogelijk uitbreiden, terwijl een op de drie vaak kleine veehouderijen tot 2030 stopt (Alterra Wageningen UR, 2016). Dit heeft een tweeledig effect. Enerzijds zullen grote agrarische bedrijven in het jonge ontginningslandschap groeien/blijven. Anderzijds zullen vaak in het akkerdorpenlandschap veehouderijen stoppen en mogelijk leeg komen te staan. Dit is een snel ontwikkelende trend. Er komen per locatie steeds grotere bouwvolumes vrij dan voorheen. Veel bedrijfsgebouwen zijn na 1965 gebouwd, vaak niet karakteristiek of visueel aantrekkelijk en hebben merendeels nog asbestdaken. Kansen en mogelijkheden voor hergebruik zijn beperkt. Een kwart tot de helft van de vrijkomende bedrijfsgebouwen zal waarschijnlijk hergebruikt worden. De overige bedrijfsgebouwen zullen niet tot nauwelijks gebruikt worden en waarschijnlijk ook niet meer worden onderhouden (Alterra Wageningen UR, 2016). Alterra Wageningen UR heeft in 2016 een indicatie van de leegstand op gemeente niveau gemaakt. Valkenswaard zit in deze indicatie ver onder het Brabantse gemiddelde, maar geschat wordt dat toch nog 31.000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsbebouwing leeg komt te staan.

Vrijkomende agrarische bebouwing 2012-2030, Valkenswaard:	58.000 m <sup>2</sup>
Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing 2012-2030, Valkenswaard:	17.000 m <sup>2</sup>
Indicatie leegstand 2012-2030, Valkenswaard:	31.000 m <sup>2</sup>

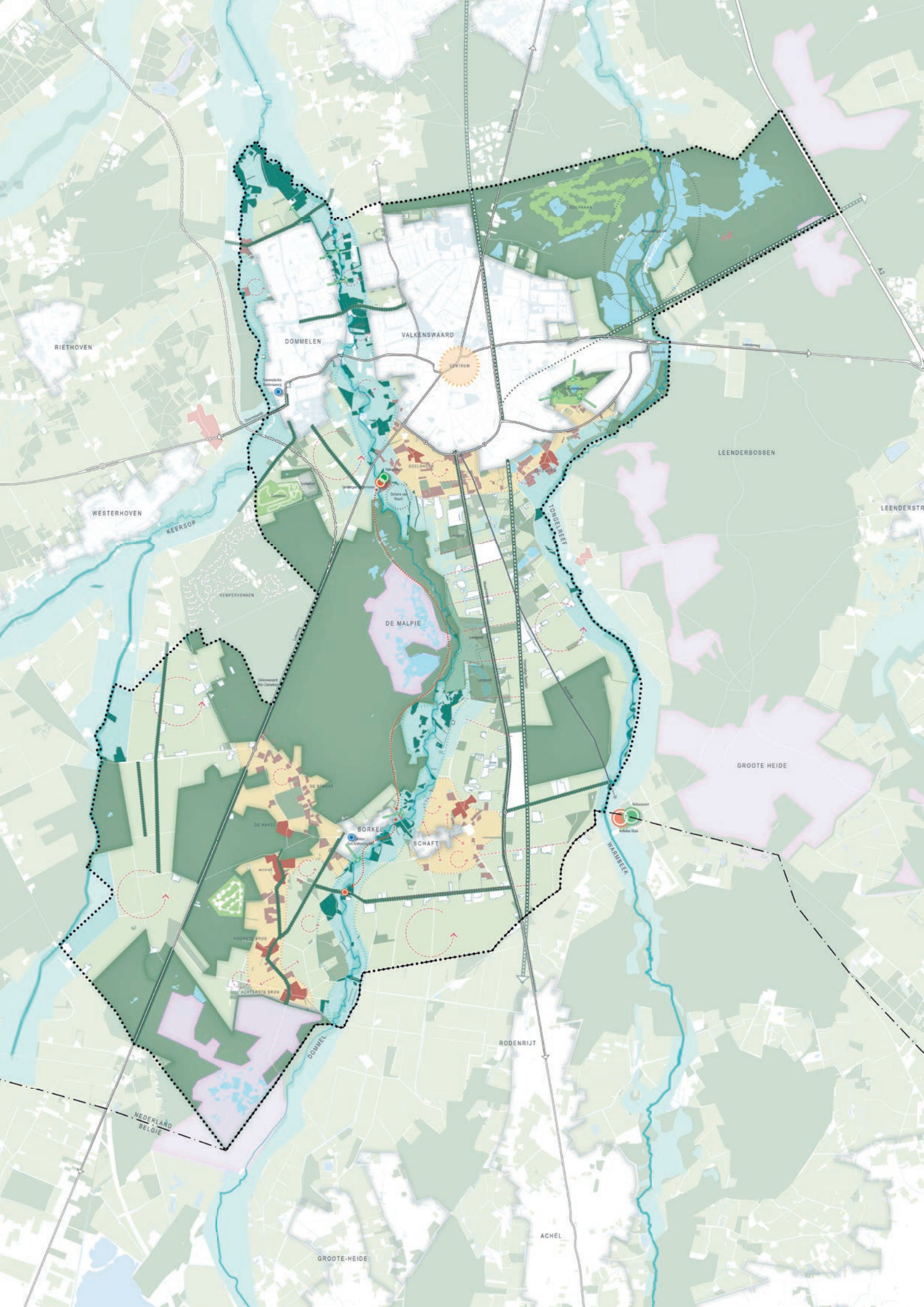
*(Leegstand agrarisch vastgoed Noord Brabant, Alterra Wageningen UR, 2016)*

### LEGENDA

	Veehouderij 0 - 100 nge
	Veehouderij 100 - 200 nge
	Veehouderij 200 - 300 nge
	Veehouderij >300 nge
	Voormalige veehouderij
	Paardenhouderij

Bron: Provinciaal georegister, maart 2018

< *Overzicht veehouderijbedrijven: grote bedrijven geconcentreerd in grootschalige landschappen, paardenhouderijen geconcentreerd rond Maastrichterweg*



## 2.1.6 Gebiedskarakter

Het gebiedskarakter is gebaseerd op de ruimtelijke analyse en geeft het huidige karakter van het Valkenswaardse landschap weer. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin nog niet meegenomen. Het benoemen van het gebiedskarakter is belangrijk om de huidige kwaliteiten te kunnen vaststellen. Kwaliteiten die behouden of versterkt moeten worden bij de inpassing van toekomstige ontwikkelingen.

Kenmerkend voor het Valkenswaardse landschap is de duidelijke zuid-noord oriëntatie. De beekdalen spelen hierin een belangrijke rol. De drie beken stromen van zuid naar noord door het gebied met elk een eigen type beekdal. Tussen deze beekdalen zijn de hogere en drogere zandgronden te vinden met tussen de Keersop en de Dommel een gebied met grootschalige bosgebieden en tussen de Dommel en de Tongelreep een grootschalig jong ontginningslandschap. Rond de kernen is het akkerdorpenlandschap te vinden.

De beekdalen zijn de belangrijke structuurdragers in het Valkenswaardse landschap. Deze beken zorgen voor variatie en kleinschaligheid in het landschap. Elke beek heeft zijn eigen karakter. Het Dommeldal is kleinschalig met een afwisseling van graslanden, kleine bosjes en houtsingels. Deels is de Dommel nabij de Malpie een bosbeek. Het beekdal van de Beekloop/Keersop is ook kleinschalig, maar ligt op delen ook meer open in het landschap. De Tongelreep ligt open in het landschap waarbij enkel de randen van het beekdal beplant zijn.

### LEGENDA

	Stedelijk gebied		Bebouwd gebied in jong ontginningslandschap
	Bossen		Bebouwd gebied in oud ontginningslandschap
	Heide		Belangrijke groenstructuren
	Water		Landschapselementen in jong ontginningslandschap
	Landgrens		Landschapselementen in oud ontginningslandschap
	Gemeentegrens		Open ruimte
	Beek		Zichtlijn
	Hoofdwegen		Uitloopgebied vanuit kernen
	Voormalige spoorlijn		Natuurpoort
	Jong ontginningslandschap		Belangrijk landmark
	Oud ontginningslandschap		
	Beekdallandschap		
	Buurtschap		

< *Gebiedskarakter: belangrijkste gebiedskenmerken in de huidige situatie*

Tussen de beekdalen liggen de hogere drogere zandgronden met midden over deze gronden een invalsweg naar Valkenswaard. Elk zandgebied een eigen weg en een eigen typering van het landschap de Luikerweg met grootschalige bosgebieden tussen de Keersop en de Dommel en de Maastrichterweg met de jonge ontginningen tussen de Dommel en de Tongelreep.

De Luikerweg speelde een belangrijke rol in bevrijdingsoperatie 'Market Garden' in de tweede wereldoorlog. De oorlogsbegraafplaats naast de Luikerweg herinnert aan deze operatie. De Luikerweg doorkruist enkele grotere bosgebieden. Het landschap nabij Borkel en Schaft, gezien vanuit de Luikerweg, is een grootschalig open agrarisch landschap. Aan de Luikerweg zijn weinig ontwikkelingen met bebouwing gekoppeld. Ontwikkelingen zoals bungalowpark de Kempervennen en het Eurocircuit liggen op enige afstand van de Luikerweg verscholen in het bos.

De Maastrichterweg heeft een groene uitstraling en is vroeger gebruikt als ontginningsbasis voor het in cultuur brengen van het aangrenzende landschap. De verkaveling is daarom haaks georiënteerd op de weg en de ontwikkelingen zijn aan de weg gekoppeld. In het noordelijk deel van de Maastrichterweg kent het landschap een grootschalige kamerstructuur terwijl het landschap aan het zuidelijk deel van de Maastrichterweg meer open wordt en enkel de wegen beplant zijn.

Het landschap kent een sterke zuid-noord oriëntatie. Enkel direct ten zuiden van Valkenswaard en nabij Borkel en Schaft is een oost-west verbinding te vinden. Hier lopen de routes door het oude akkerdorpenlandschap. De zuidelijke oost-west verbinding doorkruist de kernen Borkel en Schaft. In deze omgeving zijn tevens verschillende kleine agrarische buurtschappen te vinden zoals de Achterste Brug, Voorste Brug, Hoeve en De Kapel.



## 2.1.7 Ruimtelijk Casco

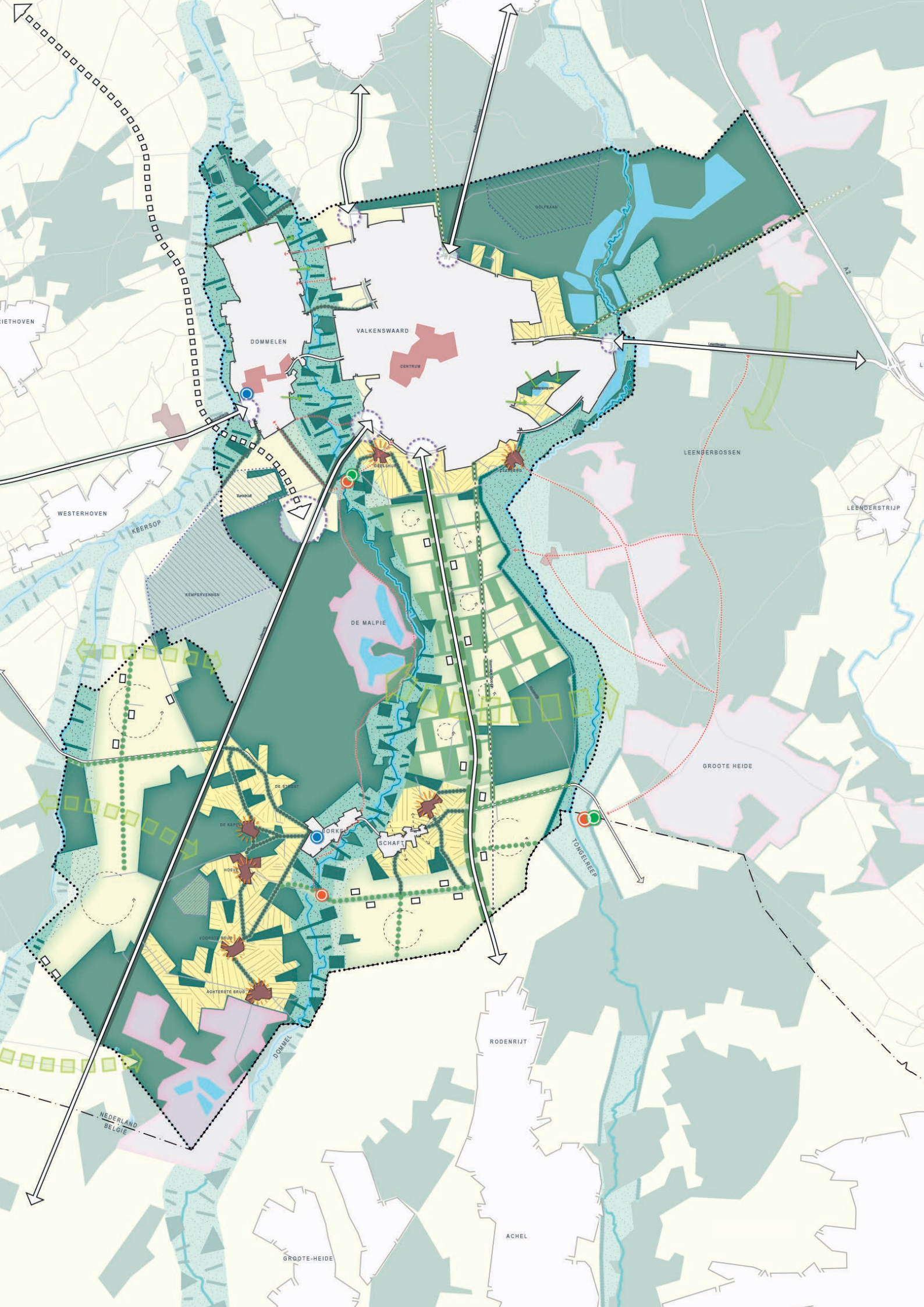
Het ruimtelijk casco is gebaseerd op het gebiedskarakter en geeft het landschappelijk wensbeeld weer. Het casco beschrijft de ruimtelijke karakteristieken per deelgebied die behouden en/of versterkt dienen te worden. Het ruimtelijk casco scheidt de kaders waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Het ruimtelijk casco is geënt op dezelfde driedeling die naar voren komt in de gebiedskarakterkaart: de beekdalen, het akkerdorpenlandschap en de jonge ontginningen.

In de beekdalen moet gestreefd worden de karakteristieken van de beekdalen en de onderlinge verschillen, te behouden en waar mogelijk verder te versterken. Het Dommeldal als kleinschalig beekdal met een afwisseling van bossen, houtsingels en graslanden, het beekdal van de Tongelreep is opener van karakter waarbij de randen van het beekdal beplant zijn en het eveneens kleinschalige beekdal van de Keersop, maar met minder bossen dan het Dommeldal.

De beekdalen delen het buitengebied ten zuiden van Valkenswaard in tweeën. Het gebied tussen de Dommel en de Tongelreep wordt doorsneden door de Maastrichterweg, de voormalige spoorlijn en de Kluisdijk. Hier wordt gestreefd naar het voortbouwen op de karakteristieken van het jonge ontginningslandschap. De kavels zijn groot en rechthoekig en rode ontwikkelingen worden gekoppeld aan de Maastrichterweg. Het noordelijk deel van de Maastrichterweg kent een lichte kamerstructuur die versterkt kan worden. In het zuidelijk deel van de Maastrichterweg moet voortgebouwd worden op het meer open karakter waarbij hoofdzakelijk de wegen beplant zijn. Over de gehele lengte moet gestreefd worden naar het behoud van het groene landelijke karakter van de weg.

Het gebied tussen de Dommel en de Keersop wordt doorsneden door de Luikerweg en heeft een ander karakter dan het gebied rond de Maastrichterweg. De bossen geven de weg een groen en natuurlijk karakter, totdat het landschap aan de zuidzijde opent in een grootschalig agrarisch landschap wat een groot contrast vormt met het noordelijk deel van de Luikerweg. Gestreefd moet worden naar het behoud van dit groene karakter en het contrast tussen open en gesloten gebieden. Het groene karakter wordt versterkt doordat aan de Luikerweg amper rode ontwikkelingen gekoppeld zijn. Het bungalowpark de Kempervennen en het Eurocircuit liggen op enige afstand van de weg verscholen in het bos. Ook bij nieuwe ontwikkelingen moet voortgebouwd worden op deze karakteristiek waarbij rode ontwikkelingen niet gekoppeld worden aan de Luikerweg. In de nabije toekomst zal de nieuwe westparallel aantakken op de Luikerweg. Hiermee ontstaat een nieuwe entree naar Valkenswaard.

Naast de beekdalen is het de hoofdinfrastructuur, de Luikerweg en Maastrichterweg, die het gebied een duidelijke zuid-noord oriëntatie geeft. De Luikerweg en Maastrichterweg komen samen met de drie andere belangrijke invalswegen samen in Valkenswaard. De noord-zuid oriëntatie moet behouden blijven. Deze invalswegen hebben een groen karakter door het natuurgebied of agrarisch landschap wat ze doorkruisen. Nabij de kern is de entree naar Valkenswaard vaak een scherp contrast tussen de bebouwd gebied en het buitengebied. Het is belangrijk dat dit contrast behouden blijft en dat aandacht besteed wordt aan de entrees.































Het Akkerdorpenlandschap is ontstaan rond de kernen, waar ook de weinige oost-west verbindingen in het gebied te vinden zijn. Dit kleinschalige landschap is gelegen rond de kernen en wordt gekenmerkt door de variatie van agrarische percelen, landschapselementen en bebouwing. Het is hier belangrijk de variatie en kleine schaal van dit landschap te behouden. De oude agrarische buurtschappen moeten als afzonderlijke ruimtelijke eenheden herkenbaar blijven.

Naast de lijnen en de vlakken zijn er verschillende punten in het Valkenswaardse landschap aanwezig die extra aandacht verdienen. Denk hierbij aan de Venbergse Watermolen met de natuurpoort naar de Malpie, de molen in Borkel en net buiten de gemeentegrens de Achelse Kluis.

De kaders in dit ruimtelijk casco vormen een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hiermee wordt bepaald waar een ruimtelijke ontwikkeling ingepast kan worden, met welke ruimtelijke karakteristieken rekening gehouden moet worden en hoe deze karakteristieken versterkt kunnen worden. Het doel van het ruimtelijk casco is ontwikkelingen mogelijk maken op een manier die waarborgt dat het karakteristieke landschap van Valkenswaard behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt.

#### LEGENDA

 Bebouwingkern	 Grootschalige jonge ontginningen
 Bossen	 Kleinschalige oude ontginningen
 Heide	 Kleinschalig beekdal (Dommel en Keersop)
 Water	 Open beekdal met randen beplant (Tongelreep)
 Landsgrens	 Oude buurtschappen als herkenbare eenheden behouden
 Gemeentegrens	 Bestaande belangrijke recreatieve route
 Beek	 Zoekgebied ecologische verbindingzone
 Hoofdwegen	 Bestaand leisure cluster
 Voormalige spoorlijn	 Bestaand belangrijk recreatief punt
 Toekomstig tracé westparallel	 Bestaande natuurpoort
 Invalswegen met groen karakter	 Landmark
 Entree Valkenswaard	 Open ruimte
 Landschap met grootschalige kamerstructuur	 Zichtlijn
 (Agrarische) ontwikkelingen gekoppeld aan wegen	
 Belangrijke structuren aangezet met bomenrijen/-lanen	

< Ruimtelijk casco: ruimtelijk wensbeeld op basis van gebiedskarakter en gemeentelijk landschapsbeleid

## 2.2 Masterplan

### 2.2.1 Ontwikkelruimte

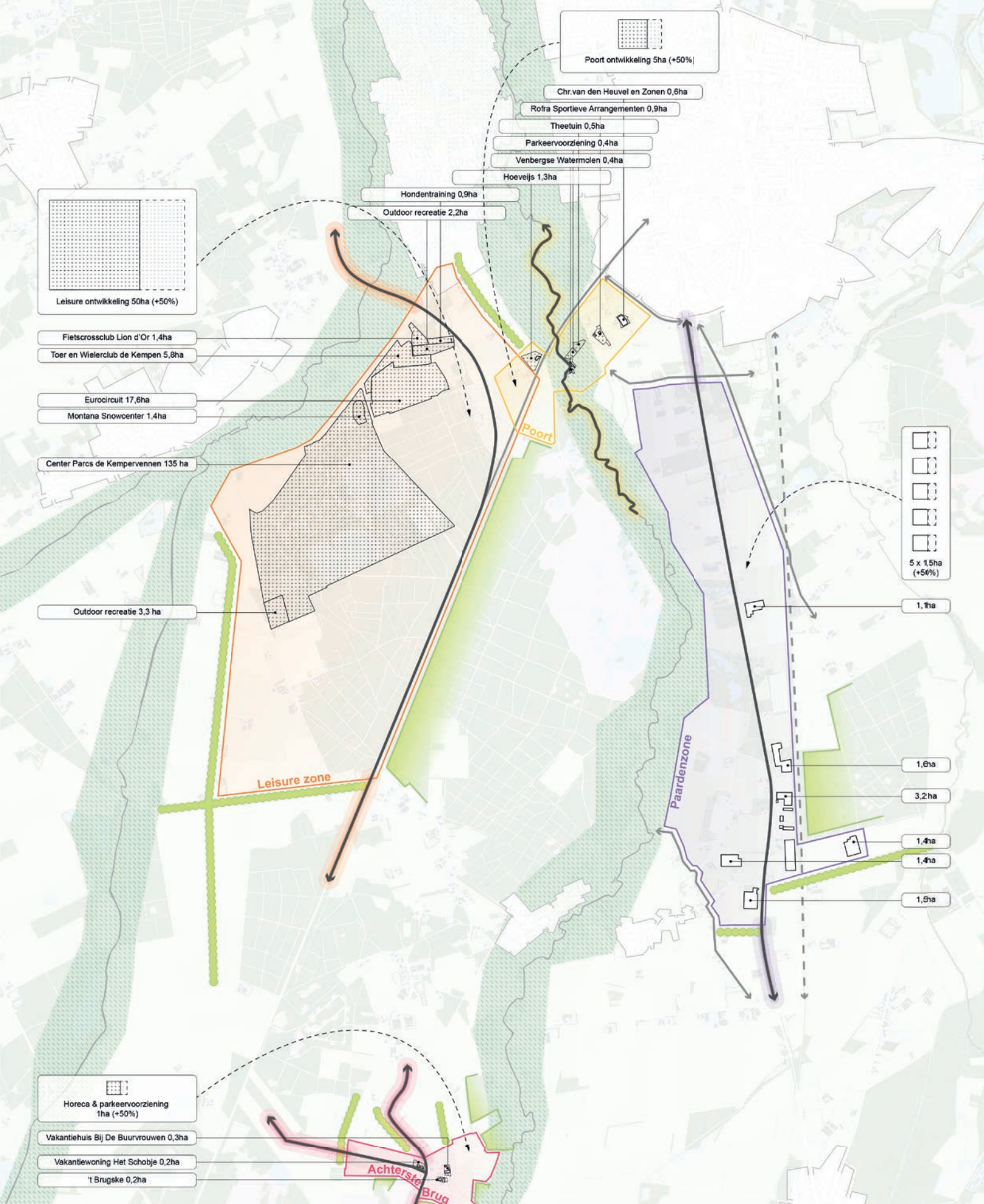
De kaders in het ruimtelijk casco vormen een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De marktverkenning heeft geresulteerd in verschillende kansrijke ontwikkelingen met een ruimtevraag in het Valkenswaardse landschap. Al deze kansrijke ontwikkelingen sluiten aan bij bestaande (concentraties van) vergelijkbare functies in het gebied: leisure nabij de Luikerweg/westparallel, paarden nabij de Maastrichterweg en recreatie nabij de Venbergse Watermolen en de Achterste Brug. In de analyse ontwikkelruimte zijn de bestaande functies en het ruimtebeslag hiervan in kaart gebracht en is op basis van het ruimtelijk casco een logische landschappelijk begrenzing van het zoekgebied voor het toevoegen van nieuwe functies opgesteld.

Voor de nieuwe leisure functie(s) wordt de ruimtevraag ingeschat op 50 hectare met een mogelijke uitbreiding van 50%. Voor deze nieuwe leisure functie(s) zal een plaats gezocht worden nabij het bestaande leisure cluster. Hier zijn reeds functies gevestigd als bungalowpark de Kempervennen, Snowcentre Montana en het Eurocircuit. Vanuit dit cluster geredeneerd zijn er een aantal landschappelijke grenzen die het zoekgebied voor het toevoegen van nieuwe functies definiëren. Voorbeelden hiervan zijn het beekdal van de Keersop, natuurgebied de Malpie en de Venbergseweg in de richting van het Dommeldal. Het ontwikkelen van een leisure functie buiten deze landschappelijke grens is niet wenselijk omdat dit de karakteristieken van het landschap ernstig kan aantasten.

De paardensport kent reeds een concentratie rond de Maastrichterweg. Een uitbreiding van deze concentratie is vanuit landschappelijk oogpunt het meest wenselijk richting het noorden, gekoppeld aan de Maastrichterweg. De Maastrichterweg doorsnijdt namelijk drie landschapstypen: het oude ontginningslandschap in het noorden tussen de bebouwde kom en de Hoeve. Een grootschalige kamerstructuur van het jong ontginningslandschap vanaf de Hoeve tot de Abdijweg en een open jong ontginningslandschap vanaf de Abdijweg tot de Belgische grens. In het deel met de grootschalige kamerstructuur zijn reeds verschillende 'rode' ontwikkeling gesitueerd, gekoppeld aan de Maastrichterweg. Denk hierbij aan agrarische bedrijven, een camping, paardenhouderijen en niet-agrarische bedrijven. De uitbreiding van ontwikkelingen met paardengerelateerde functies past hier prima tussen, of bij voorkeur als vervanging van bestaande functies.

Het zoekgebied is in noordelijke en zuidelijke zijde begrenst waar de grootschalige landschapskamers overgaan in een ander landschapstype. Het kleinschalig oud ontginningslandschap, wat hier meer een woonkarakter heeft en het open jong ontginningslandschap in het zuiden waar het toevoegen van nieuwe functies de schaal van het landschap verkleint. In oostelijke en westelijke richting wordt het zoekgebied begrenst door het Dommeldal en de oude spoorbaan/Kluizerdijk.

Ook voor de 'poorten' rond de Venbergse Watermolen en de Achterste Brug is een zoekgebied opgesteld op basis van landschappelijke grenzen. Het gaat hierbij vooral om een zoekgebied voor extensieve functies zoals een parkeerterrein. Deze extensieve functies zullen de bestaande recreatieve functies in de beide buurtschappen moeten gaan ondersteunen. Uitbreiding van recreatieve functies in deze buurtschappen moet vooral gezocht worden in en rond bestaande bebouwing/bouwmogelijkheden.



Kaart ontwikkelruimte met zoekgebied voor nieuwe functies en oppervlaktevraag.

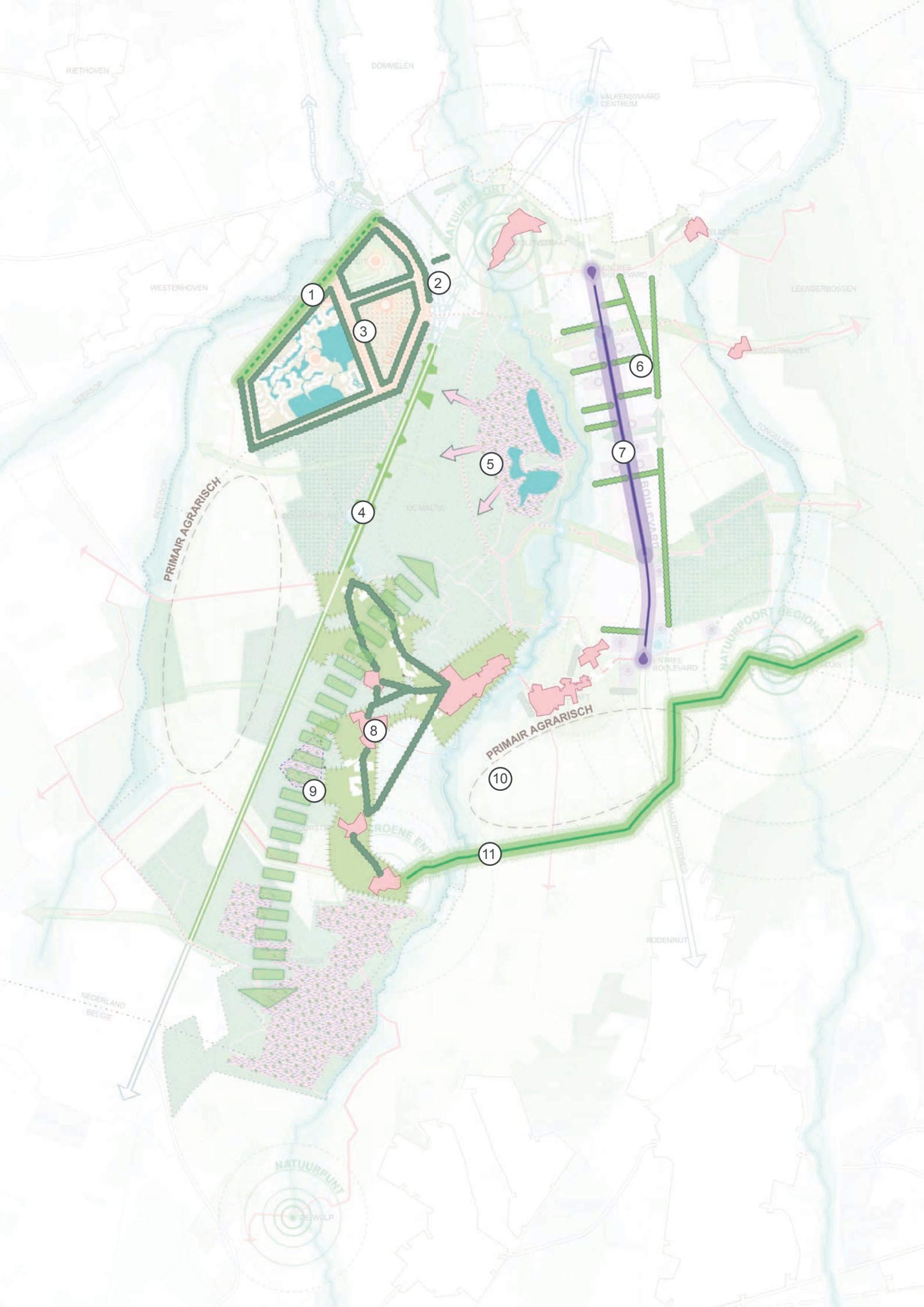
## 2.2.2 Netwerkk kaart

Een belangrijke conclusie uit de analyse, marktverkenning en het participatietraject is dat Valkenswaard al heel veel moois te bieden heeft op recreatief gebied. Het is geen masterplan waarbij een nieuwe structuur opgebouwd moet worden. Er is al heel veel moois en het gaat er vooral om deze kwaliteiten goed bereikbaar te maken, waar mogelijk uit te bouwen en op enkele strategische locaties de mogelijkheid bieden om nieuwe knopen aan het netwerk toe te voegen. Om de bestaande en nieuwe recreatieve knopen en de verbindingen hiertussen in kaart te brengen is een 'metrokaart' uitgewerkt. Hierbij wordt op abstracte wijze inzichtelijk gemaakt welke recreatieve knopen er zijn/komen en op welke manier deze met elkaar verbonden zijn.

Middels de vergelijking tussen de netwerkk kaart in de bestaande en de toekomstige situatie worden de 'missing links' in het netwerk zichtbaar. De meest opvallende zijn het Dommelpad en drie recreatieve oost-west verbindingen. Het doel van het Dommelpad is het Dommeldal beleefbaar te maken en een bovengemeentelijke recreatieve verbinding te creëren. De oost-west verbindingen zorgen ervoor dat de bezoekers een grotere variatie in rondes kunnen maken. Het huidige netwerk is in hoofdzaak in noord-zuid richting georiënteerd, de verbindingen tussen de Malpie en de Leenderbossen doorsnijden deze structuur.

Tevens is een belangrijk doel het buitengebied ten zuiden van Borkel en Schaft, rond de buurtschappen in het oude ontginningslandschap nadrukkelijker bij het recreatieve netwerk te betrekken.

Naast de routes zijn ook op strategische locaties knopen toegevoegd aan het netwerk. Het gaat hierbij vooral om uitbreiding van bestaande concentraties, zoals de uitbreiding van het leisure cluster en uitbreiding van de paarden(-gerelateerde) functies aan de Maastrichterweg.



RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD  
CENTRUM

WESTERHOVEN

LEENDERBOSSEN

PRIMAIR AGRARISCH

PRIMAIR AGRARISCH

NEDERLAND  
BELGIE

1

2

4

5

6

7

8

9

10

11

NATUURPUNT  
DE WOLP

NATUURPOORT REGIONAAL

NATUURPOORT

KEESOP

WESTERHOVEN

DE WALDE

LEENDERBOSSEN

FONGELREEP

ROENE ENTREE

ROENRUIT

CONSTITUTIEDIJK

LEENDERBOSSEN

WOLDEHUIZEN

DE WOLP

ENTREE BOULEVARD

EQUUS BOULEVARD



## 2.2.3 Maatregelen landschap

Een overzicht van de landschappelijke maatregelen uit het masterplan met de bijbehorende aandachtspunten is opgenomen in onderstaande tabel.

Nr.	Ingreep	Waarom?	Vervolg
1	Transparante overgang leisurezone-beekdal Keersop behouden	De huidige leisurezone is aan de noordzijde ingepast in een transparante overgang naar het beekdal van de Keersop. Deze karakteristiek dient behouden te blijven.	Hiermee dient rekening gehouden te worden bij mogelijke nieuwe ontwikkelingen aan de noordzijde van de leisurezone. Deze transparante overgang moet geen onderdeel worden van één van de leisurefuncties maar als algemene functie ingericht worden.
2	Gesloten bosrand rond leisurezone behouden	De huidige leisurezone is ingepast in een gesloten bosrand. Deze karakteristiek dient behouden te blijven.	Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de ontwikkeling van de leisurezone. De bosrand moet geen onderdeel worden van één van de leisurefuncties maar als algemene functie ingericht worden.
3	Ontwikkelen leisurezone in bosrijke setting	De bestaande functies in de leisurezone zijn ingepast in een bosrijke omgeving en ook de nieuwe leisure functie(s) worden ontwikkeld in een bestaand bosgebied. Het is van belang deze bossfeer te behouden en de nieuwe ontwikkelingen in te passen in het bestaande bos.	In samenhang met de ontwikkelingen in de leisurezone moet de bosrijke inpassing geborgd worden. Dit kan vastgelegd worden in het kader van de regeling landschappelijke inpassing, en/of de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regelingen zijn gebaseerd op het op een juiste wijze landschappelijk inpassen/compenseren van nieuwe functies, zoals de functies in de leisurezone. Aanbeveling hierbij is om als gemeente beleid te ontwikkelen als toetsings-/inspiratiekader voor landschapsbeleid. Voor initiatiefnemers geeft dit vooraf duidelijkheid over de gewenste landschappelijke compensatiemaatregelen en de inpassingsmaatregelen van individuele initiatieven worden zo onderdeel van een grotere visie. Hierdoor is de beoordeling van de toekomstige initiatieven tevens transparanter en niet langer maatwerk.
4	Creëren gevarieerde bosrand langs Luikerweg	De Luikerweg is momenteel ingepast in een bosrand. Om het beeld vanaf de Luikerweg aantrekkelijker en gevarieerder te maken wordt de bosrand hier op plaatsen gevarieerder en meer open gemaakt zodat kleine doorzichten richting het bos ontstaan. Naast de landschappelijke meerwaarde heeft dit ook een ecologische meerwaarde.	Het gevarieerder maken van de bosrand kan samen opgepakt worden met de herprofilering van de Luikerweg zuid.

< Landschappelijke maatregelen in het masterplan. Nummers corresponderen met tabel.

5	Uitbreiden heide Malpie	Het bestaande fietspad over de Malpie is te smal voor de hoeveelheid recreatief verkeer die dit fietspad gebruikt en ligt in een ecologisch zeer kwetsbaar gebied. Het fietspad wordt daarom verplaatst naar de andere zijde van de Malpie heide. Dit gebied is ecologisch minder kwetsbaar waardoor het fietspad hier verbreed gerealiseerd kan worden. Om van deze nieuwe route een aantrekkelijke route te maken wordt de heide hier uitgebreid zodat deze route langs een afwisseling van bos, heide en vennen loopt.	Het uitbreiden van de heide past binnen de gemeentelijke natuurdoelen en is tevens opgenomen in het gemeentelijk landschapsontwikkelplan. De uitbreiding van de heide moet in één ontwikkeling beschouwd worden samen met het verwijderen van het bestaande fietspad op de Malpie en de realisatie van het nieuwe fietspad zodat per saldo een recreatieve, ecologische en landschappelijke meerwaarde gecreeërd wordt.
6	Versterken landschappelijke kamerstructuur	Rond de kavels aan het centrale deel van de Maastrichterweg is een landschappelijke kamerstructuur aanwezig. Deze structuur van opgaande beplanting is in de loop der jaren deels verwijderd en vervaagd. Met de voorziene ontwikkelingen rond de Maastrichterweg moet ook deze kamerstructuur opnieuw versterkt worden.	In samenhang met de 'rode' ontwikkelingen rond de Maastrichterweg kunnen landschappelijke maatregelen genomen worden in het kader van de regeling landschappelijke inpassing, en/of de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regelingen zijn gebaseerd op het op een juiste wijze landschappelijk inpassen/compenseren van nieuwe functies, zoals de paarden(gerelateerde) functies aan de Maastrichterweg. Aanbeveling is om als gemeente beleid te ontwikkelen als toetsings-/inspiratiekader voor landschapsbeleid. Voor initiatiefnemers geeft dit vooraf duidelijkheid over de gewenste landschappelijke compensatiemaatregelen en de inpassingsmaatregelen van individuele initiatieven worden zo onderdeel van een grotere visie. Hierdoor is de beoordeling van de toekomstige initiatieven tevens transparanter en niet langer maatwerk.
7	Herinrichten Maastrichterweg tot boulevard	Het centrale deel van de Maastrichterweg wordt ingericht tot boulevard met onder meer hagen, een nieuw wegprofiel en hoefpad voor ruiters.	Dit is een inrichtingsvraagstuk binnen het huidige profiel en kan het vliegwiel zijn voor andere ontwikkeling rond deze boulevard.

8	Organische groei bestaande en/of nieuwe recreatieve functies in bestaande ruimtelijke structuur buurtschappen	De verschillende buurtschappen zijn historisch gegroeid als kleine bebouwingsconcentraties in het buitengebied. In deze buurtschappen wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van nieuwe recreatieve functies. Bij de ontwikkeling in en rond deze buurtschappen is het belangrijk dat deze buurtschappen als ruimtelijke eenheden herkenbaar blijven.	Aandachtspunt bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, maar grotendeels reeds geborgd in de provinciale verordening en het bestemmingsplan.
9	Versterken kleinschalig landschap	Ten behoeve van de noord-zuid verbinding tussen de Plateaux en de Malpie wordt het kleinschalig landschap rond de buurtschappen versterkt door het toevoegen van landschapselementen zoals bomenrijen, houtsingels, hagen en kleine bosjes. Deze landschapsversterking wordt gecombineerd met de agrarische functie in het gebied.	In samenhang met de 'rode' ontwikkelingen in en rond de buurtschappen kunnen landschappelijke maatregelen genomen worden in het kader van de regeling landschappelijke inpassing, en/of de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regelingen zijn gebaseerd op het op een juiste wijze landschappelijk inpassen/compenseren van nieuwe functies, zoals de recreatieve functies in de buurtschappen. Aanbeveling is om als gemeente beleid te ontwikkelen als toetsings-/inspiratiekader voor landschapsbeleid. Voor initiatiefnemers geeft dit vooraf duidelijkheid over de gewenste landschappelijke compensatiemaatregelen en de inpassingsmaatregelen van individuele initiatieven worden zo onderdeel van een grotere visie. Hierdoor is de beoordeling van de toekomstige initiatieven transparanter en niet langer maatwerk.
10	Behouden primair agrarische landschapskamers	Deze gebieden hebben een grotere schaal en hier zijn de grotere en meer vitale landbouwbedrijven gevestigd. Hier wordt ingezet op het behoud van deze primaire agrarische functie.	In het masterplan worden de primair agrarische landschapskamers al ruimtelijk gescheiden van de recreatieve ontwikkelingen. Bij de beoordeling van toekomstige initiatieven moet rekening gehouden worden met het agrarische karakter van deze gebieden en de potentiële toekomstige ontwikkelingen in deze sector.
11	Versterken groene zone rond recreatieve grensroute	De inrichting en het beheer rond het grotendeels bestaande grenspad wordt aangepast zodat deze route een kenmerkende groene uitstraling krijgt.	Inrichting en beheer aanpassen in samenhang met de natuurdoelen van aangrenzende natuurgebieden.



## 2.3 Natuur

In de omgeving van gemeente Valkenswaard liggen verschillende beschermde natuurgebieden. Deze zijn beschermd als onderdeel van Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Dit hoofdstuk introduceert deze gebieden en de bescherming hiervan.

### Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is het Noord-Brabantse deel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en bestaat uit een netwerk van natuurgebieden waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. De gemeente Valkenswaard maakt deel uit van het 'Dommeldal- Zuidwest'<sup>1</sup> dat gelegen is op hooggelegen droge dekzanden. Historisch gezien bestond deze regio voornamelijk uit heidevelden, stuifzanden en vennen. In de omgeving van de gemeente Valkenswaard zijn veel waardevolle restanten van dit landschap terug te vinden. De Malpie en het Dommeldal is een voorbeeld van een waardevol lokaal systeem waarin een natuurrijke beek langs hoger gelegen, voedselarme bossen en heidevelden geleidelijk overgaat naar voedselrijkere beekdalen.

In dit Masterplan voor de gemeente Valkenswaard is het van belang om negatieve effecten van nieuwe ontwikkelingen op NNB-gebieden te voorkomen. Hiertoe is er rondom de NNB-gebieden een indicatieve verstoringszone van 100 meter opgesteld, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk negatieve effecten hebben op ecologische waarden en kenmerken van het natuurgebied. Het NNB geniet planologische bescherming via het Barro<sup>2</sup>. In het NNB geldt het 'nee, tenzij'-principe. Een project binnen een natuurgebied, welke het natuurgebied significant aantast, is daarmee niet toegestaan, tenzij het project grote openbare belangen dient én er geen alternatieven zijn buiten het natuurgebied. In de provincie Noord-Brabant geldt aanvullend 'externe werking'. Dit betekent dat NNB-gebieden ook worden beschermd tegen negatieve effecten voortkomend uit projecten buiten de natuurgebieden. In plaats van het beoordelen van afzonderlijke ingrepen aan het 'nee, tenzij'-principe is ook een saldobenadering mogelijk. Hierbij worden alle ingrepen met positieve en negatieve effecten op de natuur in hun onderlinge samenhang beschouwd. Indien dit per saldo positief uitpakt voor de natuur kan de saldobenadering worden gevolgd. Bij verdere uitwerking van het Masterplan zal dit getoetst dienen te worden aan de NNB-regelgeving en kan worden nagegaan of de saldobenadering mogelijk is.

### Natura 2000

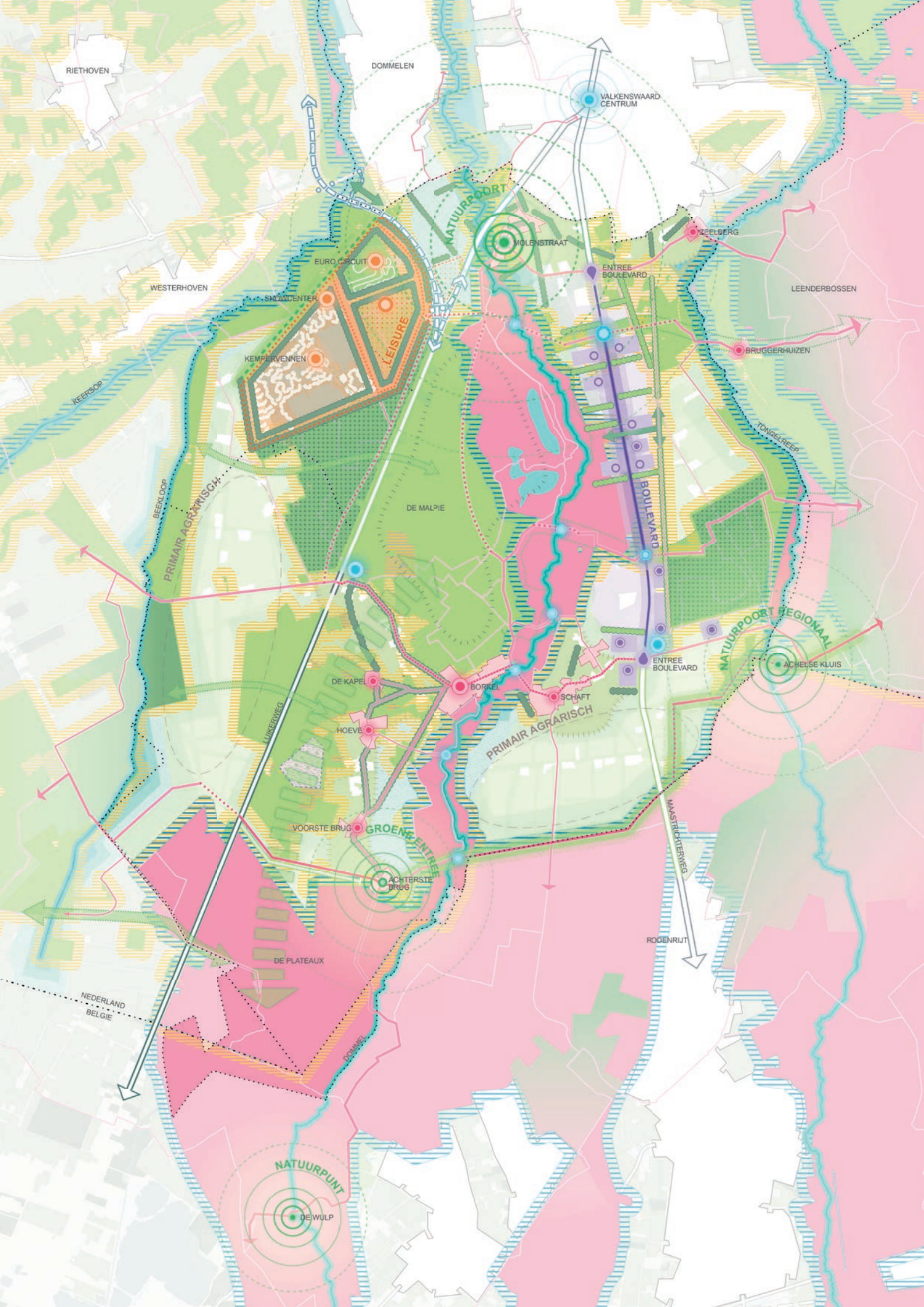
Ingegeven vanuit Europese regelgeving zijn er ook Natura 2000-gebieden aangewezen in Nederland. Natura 2000-gebieden worden beschermd via de Wet natuurbescherming. Per gebied zijn er verschillende habitattypen en doelsoorten aangewezen waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn opgesteld. Het is verboden om zonder vergunning een project of plan te realiseren dat een verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een

---

<sup>1</sup> *Natuurbeheerplan Noord-Brabant (2016) Natuurgebieden in Noord-Brabant. Beschrijving van de ecologische waarden en kenmerken per gebied.*

<sup>2</sup> *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

< *Ven op de Malpie.*



RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD  
CENTRUM

WESTERHOVEN

EURO CIRCUIT

MOLENSTRAAT

ZEELEBERG

LEENDERBOSSEN

KEMPERVENNEN

LEISURE

BRUGGERHUIZEN

KEERSOP

BEEKLOOP  
PRIMAIR AGRARISCH

DE MALPIE

ENTREE  
BOULEVARD

TONGELREEP

NATUURPOORT REGIONAL

DE KAPEL

BORREL

SCHAFT

ENTREE  
BOULEVARD

ACHTELSE KLUIS

LIJKERWEG

HOEVE

PRIMAIR AGRARISCH

VOORSTE BRUG

GROENE ENTREE

ACHTERSTE BRUG

MAASRICHTERWEG

DE PLATEAUX

RODENRUIT

NEDERLAND  
BELGIE

DOMMELEN

NATUURPUNT

DE WULP





significant effect op de instandhoudingsdoelen van soorten kunnen hebben. Voornamelijk ten zuiden en oosten van Valkenswaard ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux'. Voor dit gebied zijn er instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor specifieke habitattypen en soorten. Voor het ontwikkelen van het buitengebied van Valkenswaard is het belangrijk om te weten binnen welke zone plannen en projecten mogelijk een negatief effect kunnen hebben op de beschermde natuurwaarden. Uitgaand van de aanwezige habitattypen en soorten en rekening houdend met de typen verstoringen die voort kunnen komen uit de verwachte ontwikkelingen is er een indicatieve verstoringszone opgesteld van 150 meter.

	Habitattypen
H2310	Stuifzanden met struikhei
H2330	Zandverstuivingen
H3130	Zwakgebufferde vennen
H3140	Kranswierwateren
H3160	Zure vennen
H4030	Droge heide
H6230A	Beken en rivieren met waterplanten
H6519A	Glanshaver- en vosstenstaarthooilanden
H7110B	Actieve hoogvenen
H7140	Overgangs- en trilvenen
H7150	Pioniersvegetaties met snavelbiezen
H7210	Galigaanmoerassen
H9190	Oude eikenbossen
H91E0C	Vochtige alluviale bossen
	<b>Soorten</b>
H1042	Gevlekte witsnuitlibel
H1096	Beekprik
H1134	Bittervoorn
H1136	Kamsalamander
H1831	Drijvende waterweegbree
A224	Nachtzwaluw
A246	Boomleeuwerik
A276	Roodborstapuit

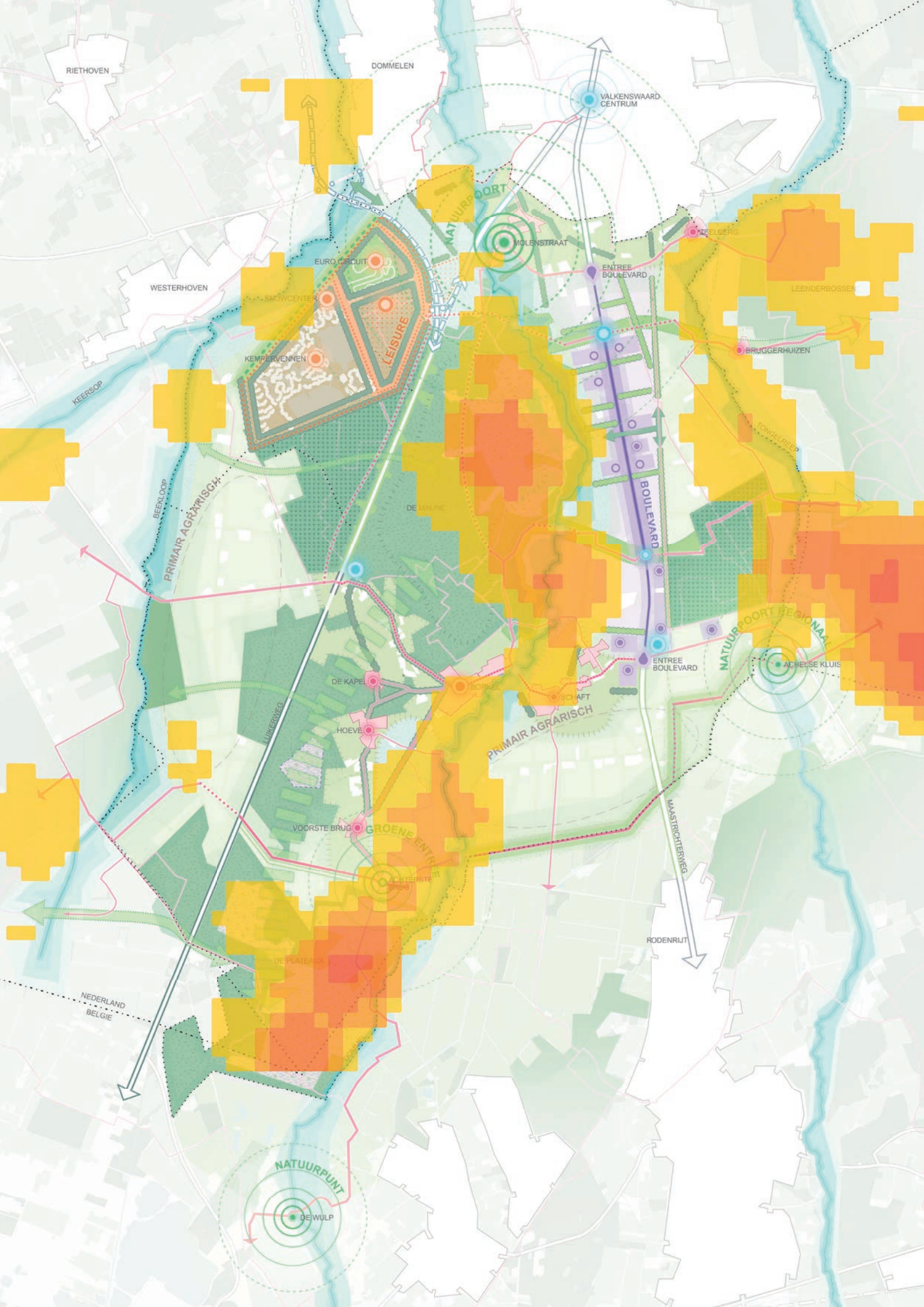
Tabel 1 Overzicht beschermde habitattypen en soorten aangewezen voor het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux<sup>3</sup>

<sup>3</sup> RVO (2017) Natura 2000-beheerplan Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136).

#### LEGENDA

	Natuurnetwerk Brabant buffer
	Natura 2000 buffer
	Natura 2000
	Natuurnetwerk Brabant

< Overzicht Natuurnetwerk Brabant en Natura 2000 (incl. bijbehorende bufferzones in relatie tot het masterplan. Ingrepen in het masterplan zijn zoveel mogelijk buiten de meest kwetsbare gebieden gepland





### 2.3.1 Methodiek kwetsbare kwalificerende soorten N2000

Zoals weergegeven in voorgaande tabel zijn er verschillende habitattypen en soorten aangewezen voor het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux. Voor het Masterplan is het van belang om te weten waar er in het buitengebied van Valkenswaard ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, en waar deze mogelijke significante effecten zouden hebben op beschermde natuurwaarden. Naast het opstellen van verstoringszones rondom de natuurgebieden is ook het voorkomen van beschermde vogelsoorten in kaart gebracht. Hieruit zijn kwetsbare gebieden naar voren gekomen die samen met de verstoringszones rond het gehele Natura 2000-gebied een eerste indicatie vormt vanuit natuur voor mogelijke effecten van ontwikkelingen in het buitengebied van Valkenswaard.

Voor het bepalen van deze kwetsbare gebieden is gekeken naar de te verwachten ontwikkelingen en de kwetsbaarheid van de verschillende beschermde soorten die aangewezen zijn voor het Natura 2000-gebied. Om de te verwachte typen activiteiten te toetsen is er gebruik gemaakt van de effectenindicator van Synbiosys<sup>4</sup>. Het type activiteiten benodigd voor de ontwikkeling van recreatie vallen binnen de effectenindicator onder de categorieën: weg, woningbouw en landrecreatie. Ieder van deze activiteiten brengt diverse verstoringen met zich mee. De effectenindicator laat zien in hoeverre de habitattypen en de soorten van een Natura 2000-gebied gevoelig zijn voor de verschillende typen verstoringen. Met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen binnen en in de omgeving van een Natura 2000-gebied zijn verstoring door geluid, licht, trillingen en optische storing relevant. In dit oriënterende onderzoek komt naar voren dat vooral de vogelsoorten nachtzwaluw, boomleeuwerik en roodborsttapuit kwetsbaar zijn voor de te verwachten ontwikkelingen.

Om de kwetsbaarheid van deze soorten mee te kunnen nemen in de afweging voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn er gebieden aangeduid op kaart. Deze gebieden zijn tot stand gekomen aan de hand van geverifieerde (broed)waarnemingen van deze vogelsoorten uit de Nederlandse Databank Flora & Fauna (NDFB). De kaart weergeeft een dichtheidsanalyse waarbij een gebied met véél broedwaarnemingen een zeer hoge verstoringsgevoeligheid is toegekend, en een enkele broedwaarneming een gemiddelde verstoringsgevoeligheid heeft. De visualisatie bestaat uit een raster van gele, oranje en rode hokken. De omvang van deze hokken komt voort uit de afstand waarbinnen de broedvogels kunnen worden verstoord. Op basis van literatuur is deze

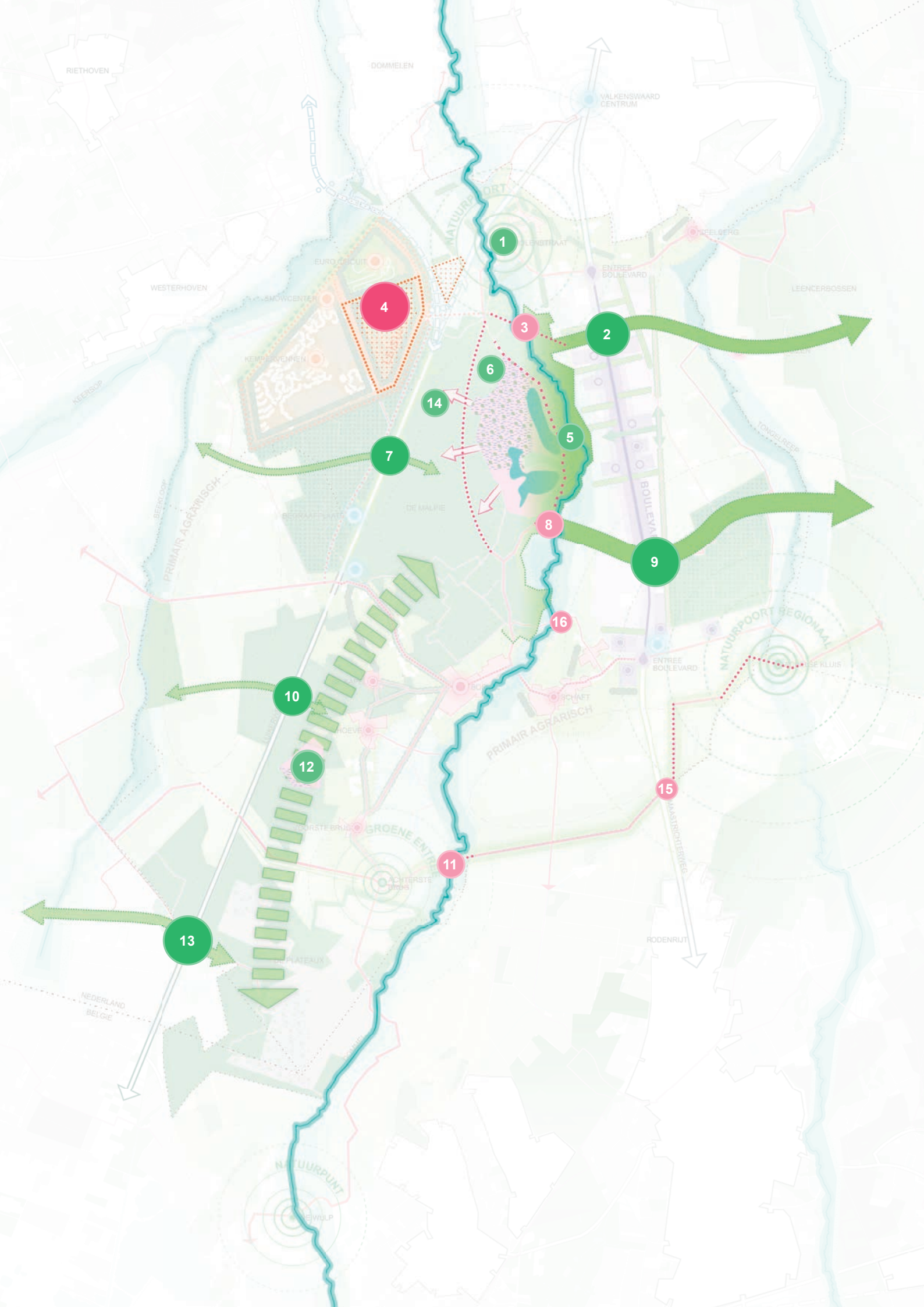
---

<sup>4</sup> <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?subj=effectenmatrix&tab=1>

#### LEGENDA

	Zeer hoge verstoringsgevoeligheid
	Hoge verstoringsgevoeligheid
	Gemiddelde verstoringsgevoeligheid

< *Overzicht dichtheid broedgevallen / kwetsbare ecologische gebieden in relatie tot het masterplan. Ingrepen in het masterplan zijn zoveel mogelijk buiten de meest kwetsbare gebieden gepland*



verstoringafstand gezet op 150 meter<sup>56</sup>. De broedgebieden betreffen veelal heide- en andere open terreinen.

### 2.3.2 Natuurwet- en regelgeving

De toetsing van ingrepen in en nabij NNB- en Natura 2000-gebieden komt globaal in grote lijnen overeen, maar er zijn ook verschillen. Over het algemeen geldt dat de toetsing voor Natura 2000-gebieden zwaarder is. In beide gevallen wordt getoetst of ingrepen significante effecten tot gevolg hebben. Bij NNB-gebied wordt uitgegaan van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied, waartoe de aan het gebied toegekende beheertypen behoren. Bij Natura 2000-gebied wordt uitgegaan van de instandhoudingsdoelstellingen en de algehele samenhang van Natura 2000.

In het geval van significante effecten (en bij Natura 2000 ook als significante effecten niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten) is toestemming van het bevoegd gezag nodig. Toestemming (vergunning) kan worden verleend als er geen significante effecten zijn of als door het treffen van mitigerende maatregelen significante effecten kunnen worden vermeden. Als dit laatste niet mogelijk is, zullen negatieve effecten gecompenseerd moeten worden. Daarbij dient eerst te worden nagegaan of er alternatieve oplossingen mogelijk zijn met geen of minder effecten op natuur. Ook moet worden vastgesteld dat de ingreep als een 'reden van groot openbaar belang' kan worden opgevat. Bij Natura 2000-toetsing dient het een 'dwingende reden van groot openbaar belang' te betreffen.

Naast gebiedsbescherming via NNB en Natura 2000 dienen ingrepen ook getoetst te worden aan effecten op wettelijk beschermde soorten planten en dieren via soortenbescherming. Met het huidige globale karakter van het Masterplan is een beoordeling van effecten op beschermde soorten niet mogelijk. Dit kan pas nadat de plannen nader geconcretiseerd zijn.

Bij NNB-gebied en soortenbescherming wordt meestal gesproken van een natuurtoets. Bij Natura 2000-gebieden dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Bij grotere ingrepen kan ook een milieueffectrapportage aan de orde zijn. Natuurtoets en passende beoordeling worden dan in samenhang met de milieueffectrapportage opgesteld.

#### Natuurbalans Dommelland

In het masterplan worden verschillende ingrepen voorgesteld voor de ontwikkeling van recreatieve- én natuurkwaliteiten in het buitengebied van gemeente Valkenswaard. Om het effect van de ingrepen op natuur te beoordelen, is onderstaande plussen- en minnen tabel opgesteld. De tabel geeft per ingreep weer een potentieel effect (van donkergroen tot rood), een toelichting op dit effect en een beschrijving van mogelijk benodigde vervolgstappen die nodig zijn om de ingreep te realiseren. De beoordeling van een ingreep moet niet gezien worden als een eindoordeel, maar als een eerste schets welke verder moet worden uitgewerkt op basis van nader onderzoek en concrete informatie over inpassing van de ingreep.

<sup>5</sup> *Krijgsveld, K. L., & Smits, R. R. (2008). Verstoringsevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Buro Waardenburg, Culemborg.*

<sup>6</sup> *Profielen vogelsoorten SynBioSys. Beschikbaar via: <https://www.synbiosys.alterra.nl/Natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=profielen>*

*< Ecologische saldokaart. Maatregelen uit het masterplan met mogelijk effect (plus of min) op Natuurnetwerk Brabant en/of Natura 2000*

Voor de interpretatie van onderstaande beoordelingen is het belangrijk om rekening te houden met de mogelijkheden van de saldobenadering voor NNB-gebied uit de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant<sup>7</sup>. De saldobenadering maakt het mogelijk om een combinatie van plannen, projecten of handelingen in onderlinge samenhang te bekijken. Wanneer activiteiten afzonderlijk van elkaar worden beoordeeld, ontstaat er soms onterecht het beeld dat er geen meerwaarde voor het NNB ontstaat of dat er inbreuk op de kwaliteiten is. Door de activiteiten echter in onderlinge samenhang te beoordelen, kan de kwaliteit en/of kwantiteit van het NNB per saldo verbeteren. Hiermee wordt een gebiedsgerichte aanpak bevorderd. Om de saldobenadering toe te kunnen passen, dienen de activiteiten onderdeel uit te maken van een gebiedsvisie. Hiermee wordt geborgd dat een combinatie van activiteiten binnen één ruimtelijke gebiedsvisie onderling samenhangt en dat de saldobenadering de kwaliteit van het NNB daadwerkelijk verbetert. Het oriënterende ecologische onderzoek laat zien dat de balans op gebiedsniveau positief is. De saldobenadering kan niet worden toegepast op Natura 2000-gebied. Bij ingrepen in en nabij Natura 2000-gebied dient voor de afzonderlijke instandhoudingsdoelstellingen te worden nagegaan of er significant negatieve effecten zijn. Deze kunnen niet 'gesaldeerd' worden met eventuele positieve effecten van andere ingrepen.

Plus- en minnentabel met overzicht van diverse ingrepen, potentieel effect op natuur, toelichting hierop en een beschrijving van mogelijke vervolgstappen voor de realisatie van de ingreep.

---

<sup>7</sup> Provincie Noord-Brabant (2018) Verordening Ruimte Noord-Brabant, 01-01-2018 [http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl/data/9930/rodata/7D0626EF-39CF-41B2-938D-3B97974B89A2/t\\_NL.IMRO.9930.VrNBgecons-0118.html](http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl/data/9930/rodata/7D0626EF-39CF-41B2-938D-3B97974B89A2/t_NL.IMRO.9930.VrNBgecons-0118.html)

	Ingreep	In potentie een positief of negatief effect op natuur (vierdelige kleurschaal van resp. donkergroen naar rood).	Waarom?	Vervolg
1	Verplaatsen Parkeerplaats van N2000, naar binnen N2000-bufferzone <sup>8</sup>		In samenhang bekeken heeft de verplaatsing in potentie een positief effect. Voor Natura 2000 is er in potentie een positief effect door afname verstoring en de mogelijkheid om oppervlak natuur binnen N2000 uit te bereiden. De effecten van een parkeerplaats in de bufferzone van N2000 en NNB moet worden onderzocht.	Voor N2000 nader onderzoek nodig in de vorm van een passende beoordeling (artikel 2.8 Wnb <sup>9</sup> ).  Toetsing aan NNB, via 'nee, tenzij'-beleid of via saldobenadering (art. 5.3, verordening ruimte NB).
2	Realiseren ecologische verbindingzone noord Maastrichterweg		Een extra verbindingzone tussen de twee N2000 gebieden kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen van soorten en robuustere populaties. Mogelijk kan oppervlak van de verbindingzone opgenomen worden in NNB.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen van verbindingzone en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor eventuele opname in NNB.
3	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (noord)(N2000)		Met het creëren van extra recreatieve infrastructuur wordt er ruimtebeslag op N2000 gedaan. Een toename in recreatieve bewegingen in het N2000 gebied kan door verstoring een negatief effect hebben op habitattypen en soorten aangewezen via N2000.	Voor N2000 nader onderzoek nodig in de vorm van een passende beoordeling. Voor kano uitstapplaatsen hierin nagaan of combinatie van 3, 5, 8 en 17 ertoe leidt dat er geen significante effecten zijn. Voor ieder relevant instandhoudingsdoel toetsen.  Toetsing aan NNB via saldobenadering.

<sup>8</sup> De bufferzone is in dit masterplan masterplan geconstrueerd op basis van verstoringsafstanden en is niet onderdeel van een wettelijk kader

<sup>9</sup> Wet natuurbescherming

4	Ontwikkelen leisurezone in NNB		Het realiseren van een leisurezone in de NNB gaat ten koste van oppervlak natuur en de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.	Toetsing aan NNB. Wijziging begrenzing NNB nodig (art. 5.3, verordening NB) met aantonen openbaar belang, alternatieven toets en aanleg compensatie (art. 5.6).
5	Uitstappen van kanoërs overal langs de Dommel voorkomen/verbieden		Het treffen van maatregelen om betreden oevers van Dommel terug te dringen verhoogt kwaliteit oevers en vermindert verstoring door verspreide aanwezigheid van recreanten langs de Dommel.	Er moet worden onderzocht in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen van N2000. Nagaan of combinatie van 3, 5, 8 en 17 ertoe leidt dat er geen significante effecten zijn. Voor ieder relevant instandhoudingsdoelen toetsen.  Toetsing aan NNB, via 'nee, tenzij'-beleid of via saldobenadering.
6	Verplaatsen en opwaarderen fietspad Malpie van N2000 naar NNB		In samenhang bekeken heeft de verplaatsing in potentie een positief effect. Voor Natura 2000 is er in potentie een positief effect. Het verwijderen van verharding en het verminderen van recreatie-bewegingen door kwetsbare N2000 gebieden is potentieel positief voor instandhoudingsdoelstellingen.  De verplaatsing van het fietspad naar NNB kan negatieve effecten hebben op NNB. Recreatief medegebruik is toegestaan mits er geen afbreuk wordt gedaan aan ecologische waarden en kenmerken van het NNB (art. 5.1 lid 3).	Toetsing aan NNB, via 'nee, tenzij'-beleid of via saldobenadering (art. 5.3, verordening ruimte NB).  Aanvullend moet er worden onderzocht in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen van N2000, ter onderbouwing van aanleg fietspad in NNB.
7	Realiseren ecologische verbindingszone noord Luikerweg		Een extra verbindingszone tussen de twee N2000 gebieden kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen van soorten en robuustere populaties. Mogelijk kan oppervlak van de verbindingszone opgenomen worden in NNB.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor verbindingszone en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor eventuele opname in NNB.

8	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (midden)(N2000)		Met het creëren van extra recreatieve infrastructuur wordt er ruimtebeslag op N2000 gedaan. Een toename in recreatieve bewegingen in het N2000 gebied kan door verstoring een negatief effect hebben op habitattypen en soorten aangewezen via N2000.	Voor N2000 nader onderzoek nodig in de vorm van een passende beoordeling. Voor kano uitstapplaatsen hierin nagaan of combinatie van 3, 5, 8 en 17 ertoe leidt dat er geen significante effecten zijn. Voor ieder relevant instandhoudingsdoel toetsen.  Toetsing aan NNB via saldobenadering.
9	Realiseren ecologische verbindingzone zuid Maastrichterweg		Een extra verbindingzone tussen de twee N2000 gebieden kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen van soorten en robuustere populaties. Mogelijk kan oppervlak van de verbindingzone opgenomen worden in NNB.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor verbindingzone en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor eventuele opname in NNB.
10	Realiseren ecologische verbindingzone midden Luikerweg		Een extra verbindingzone tussen de twee N2000 gebieden kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen van soorten en robuustere populaties. Mogelijk kan oppervlak van de verbindingzone opgenomen worden in NNB.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor verbindingzone en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor eventuele opname in NNB.
11	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (zuid)(N2000)		Met de aanleg van een brug zullen bewegingen van bestemmingsvervoer en recreanten door het gebied veranderen. Het realiseren van een brug op deze locatie kan mogelijk meer mensen naar een kwetsbaar gebied leiden. De brug zelf kan mogelijk van invloed zijn op de ecologie van de beek.	Nader onderzoek nodig in de vorm van passende beoordeling. Dit onderzoek moet uitwijzen welke effecten de brug heeft op vervoersstromen in en rondom de beschermde natuurgebieden. Ook dient er hier te worden gekeken naar de mogelijke impact van de brug op de ecologie van de beek.

12	Realiseren heide op MOB terrein t.b.v. verbinding Malpie-Plateaux		Met het realiseren van een heidelandschap op deze locatie ontstaat er een nieuwe stapsteen voor de verbinding van de heideterreinen van de Malpie en de Plateaux. Een toename aan natuurlijk landschap en de verbinding hiervan draagt bij aan robuuste ecosystemen.	Nader onderzoek moet uitwijzen hoe belangrijk deze locatie is in de beoogde verbinding en welke landschapsversterkingen nodig zijn voor optimaal effect.
13	Realiseren ecologische verbindingszone zuid Luikerweg		Een extra verbindingszone tussen de twee N2000 gebieden kan bijdragen aan de instandhoudingsdoelen van soorten en robuustere populaties. Mogelijk kan oppervlak van de verbindingszone opgenomen worden in NNB.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor verbindingszone en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor eventuele opname in NNB.
14	Opheffen parkeerplaats aan Luikerweg in NNB		Het verminderen van verstoring en de mogelijkheden om het oppervlak NNB uit te breiden leidt in potentie tot een positief effect op de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.	Onderzocht zal moeten worden in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen van NNB en welke type natuur hier gerealiseerd kan worden. In NNB toetsing via saldobenadering dit positieve effect in samenhang met negatieve effecten op NNB bekijken.
15	Opwaarderen/realiseren recreatief pad nabij landsgrens, deels in N2000, deels in bufferzone N2000		Met het creëren van extra recreatieve infrastructuur wordt er ruimtebeslag op N2000 gedaan. Een toename in recreatieve bewegingen in het N2000 gebied kan door verstoring een negatief effect hebben op habitattypen en soorten aangewezen via N2000.	Voor N2000 nader onderzoek nodig in de vorm van een passende beoordeling. Voor ieder relevant instandhoudingsdoel toetsen.
16	Toevoegen kano uitstapplaats aan bestaande brug in N2000		Met het creëren van een extra uitstapplaats kunnen bewegingen van recreanten door het gebied veranderen. Het realiseren van een uitstapplaats kan mogelijk meer mensen naar een kwetsbaar gebied leiden wat een negatief effect kan hebben op habitattypen en soorten aangewezen via N2000.	Voor N2000 nader onderzoek nodig in de vorm van een passende beoordeling. Nagaan of combinatie van 3, 5, 8 en 17 ertoe leidt dat er geen significante effecten zijn. Voor ieder relevant instandhoudingsdoel toetsen.







## 2.4 Verkeer

Voor een duurzame ontwikkeling van Dommelland is een goede bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde. De invloed van recreatief verkeer wordt vaak ernstig onderschat. Van alle verplaatsingen heeft meer dan 30% het motief recreatie en dat is in de omgeving van grootschalige recreatie/leisure nog hoger. Met een slimme mobiliteitsaanpak wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in de wereld van infrastructuur en mobiliteit. Het verwachte aantal bezoekers naar Dommelland is een toename van circa 1 miljoen bezoekers per jaar. Deze bezoekers zijn als volgt verdeeld:

- Leisure: 800.000 bezoekers.
- Paardenzone: 100.000 bezoekers.
- Natuurbeleving: 100.000 bezoekers.

De voorzieningen die geboden worden in hoofdstuk 2 van het hoofdrapport 'Groote Heide – Dommelland', hebben met name voor de regio betekenis. Voor de natuurbeleving zullen de herkomsten van bezoekers dichterbij zijn dan voor de (grotere) leisurefuncties. Voor het totaal van de bezoekers wordt voor de langere termijn uitgegaan van 80% van de ritten per auto, 10% per fiets en 10% openbaar/collectief vervoer/overig. Het overgrote deel van de bezoekers zal via de hoofdwegen in het gebied hun bestemming zoeken. Door de aanleg van de Westparallel ontstaat een nieuwe hoofdstructuur van het autoverkeer, welke een belangrijke voorwaarde is voor de bereikbaarheid (met de auto) van het plangebied. Daarnaast zijn ook de structuren voor fietsverkeer van betekenis evenals de beschikbaarheid van openbaar vervoer. De ruimtelijke ingrepen van het masterplan staan in hoofdstuk 2 van het hoofdrapport 'Groote Heide – Dommelland'.

### 2.4.1 Duurzame mobiliteit

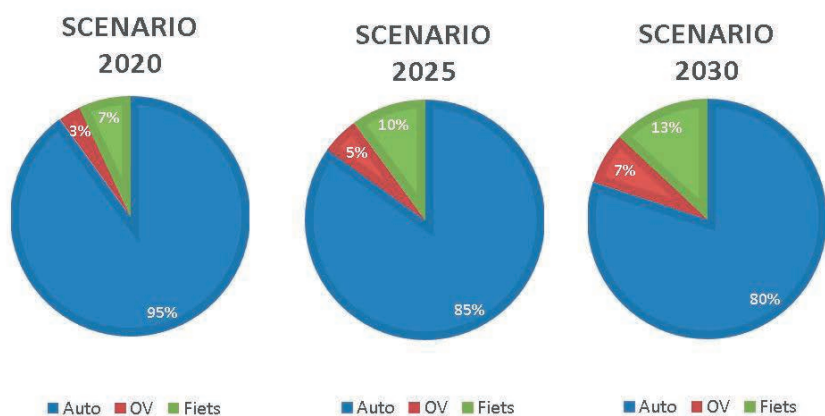
Een belangrijke doelstelling is om te komen tot een zo efficiënt en schoon mogelijk mobiliteitssysteem. Daarbij staan economische en sociale motieven centraal, want duurzaamheid is meer dan besparing op emissies, energie en omgeving. Daarbij begint duurzame mobiliteit bij de bron: een optimale afstemming tussen omgeving en vervoersmogelijkheden. Het is daarom van essentieel belang om al bij het Masterplan voor Valkenswaard-Zuid het aspect duurzame mobiliteit mee te nemen.

Verduurzaming van mobiliteit reikt veel verder dan infrastructuur. In feite draait het om drie pijlers: mensen, omgeving en vervoer. Vanuit deze invalshoeken wordt richting gegeven aan verduurzaming van mobiliteit voor de gebiedsontwikkeling Dommelland.

Mobiliteit wordt pas duurzaam als er duurzame alternatieven beschikbaar zijn. Zijn aantrekkelijke fietsvoorzieningen beschikbaar en hoe is de bereikbaarheid per openbaar vervoer geregeld? Maar verkeersdeelnemers zijn bovenal gewoon mensen. Hoewel niet altijd rationeel houdt menselijk gedrag zich wel degelijk aan wetmatigheden. Die kennis is van waarde bij het vormgeven van mobiliteitsoplossingen. Hoe zorgen we ervoor dat de beschikbare infrastructuur

*< Luikerweg nabij de Malpie.*

beter gebruikt wordt door in te grijpen op het gedrag van de individuele weggebruiker? Welke middelen heb je om bezoekers aan het gebied te verleiden om voor meer duurzame mobiliteit te kiezen? Gedrag is een knop waaraan je kunt draaien richting een gewenste uitkomst. Een duurzamer reisgedrag, een betere bereikbaarheid of een verbeterde verkeersveiligheid. Dat wordt niet zomaar bereikt en zal enig tijd overheen gaan. Het is nuttig om hierbij ambitieniveaus voor de korte, middellange en langere termijn te definiëren met daarbij de maatregelen die je nodig hebt om dat te bereiken. Dit leidt als voorbeeld tot de onderstaande scenario's.



Mobiliteitsscenario's

Door vroegtijdig kansen en creatieve mobiliteitsoplossingen te ontwikkelen kunnen negatieve effecten maximaal worden vermeden. Bovendien zullen door het streven naar hoogwaardige kwaliteit van het verkeerssysteem (snel, schoon, flexibel, voorkomen ergernissen) de doelen van de nieuwe ontwikkeling beter en sneller worden bereikt. Voorbeelden van mogelijke maatregelen zijn:

- Parkeertarieven
- Toegankelijke, gratis bewaakte fietsenstallingen
- Snelle fietsroutes
- Beschikbaarheid e-bikes
- Shuttle centrum-Eindhoven met plangebied
- Aanpassen lijnvoering OV
- Frequentieverhoging OV
- Parkeren op afstand
- (Gratis) pendelvervoer voor OV en/of P+R
- Reisinformatie pre-trip bijvoorbeeld gekoppeld aan website/tickets te bezoeken locatie
- Reisinformatie on-trip

Waar momenteel voor dit type gebieden een aandeel autoverplaatsingen van circa 90% van het totale verkeer wordt gerealiseerd, is hier de ambitie om in het lange termijn scenario 2030 uit te komen op maximaal 80%.

## 2.4.2 Verkeersintensiteiten

Doel hiervan is om inzicht op hoofdlijnen te krijgen in de toename van verkeer, met name op de drukkere momenten. Hierdoor kan een beeld worden gevormd van de kansen op stagnering van de verkeersafwikkeling. Dit is relevant voor de situaties zonder dat de plannen worden gerealiseerd (autonome ontwikkelingen) en de situatie dat het masterplan is uitgevoerd (plansituatie).

Met het verkeersmodel dat ook is ingezet bij de planvorming voor de Grenscorridor N69 is een verkeersprognose voor 2030 gemaakt voor de toename van verkeer in het gebied. De modelberekeningen geven een beeld van de aantallen motorvoertuigen in de verschillende dagdelen. Hiermee is onderzocht of de omliggende infrastructuur (wegvakken en kruispunten) in staat zijn het verkeersaanbod af te wikkelen. Op de wegen in het plangebied doen zich geen knelpunten voor de verkeersafwikkeling. Wel is te zien dat hoge belastingen optreden op het rijkswegennet en het noordelijke deel van de Westparallel. De bereikbaarheid van het plangebied is niet direct in gevaar, maar vraagt voor de verdere toekomst wel de aandacht.

## 2.4.3 Plansituatie

In deze situatie zullen de wegbelastingen geen vast patroon laten zien. Immers de mate van de toename van verkeer zal sterk afhangen van het moment in het jaar, de week en het tijdstip van de dag. Dit kan als volgt worden toegelicht. Voor het (extra) verkeer van en naar de plangebied is uitgegaan van een evenement in het weekend met 20.000 bezoekers. 15.000 bezoekers (75%) daarvan gaat naar een evenement (leisurezone) en 5.000 (25%) betreft overige bezoekers van het gebied. Het bezoek aan de paardenzone en de boulevard zal doorgaans op andere momenten plaatsvinden en is bovendien veel minder dan de attractie van de leisurezone. Hetzelfde geldt voor de natuurbeleving.

Uitgangspunten berekening verkeerseffect ontwikkeling

Voor het in beeld brengen van de effecten op het gebied van verkeer en vervoer is uitgegaan van een worst-case situatie. Bij de berekeningen gaan we uit van een evenement op een vrijdag. Doorgaans vindt een evenement plaats op een weekenddag, waardoor de verkeersbelastingen op de wegen in het plangebied lager zijn dan op een werkdag. De woon-werk verplaatsingen zijn in het weekend significant lager. Daarnaast wordt uitgegaan van een druk evenement en niet van een gemiddeld aantal bezoekers van het plangebied op een weekenddag.

Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 80% van de bezoekers komt met de auto (bestuurders en passagiers);
- In een auto zitten gemiddeld 3,5 persoon. Dit is overeenkomstig met andere leisure gebieden zoals de Efteling en Toverland;
- Dat een verplaatsing heen en terug wordt gemaakt.

Op basis van een druk evenement waar in totaal 20.000 bezoekers naar het plangebied afreizen, is de verkeersgeneratie 9.100 mvt/etmaal (heen en terug). Hierbij wordt uitgegaan dat circa 80% (7.300 mvt/etm) van de verkeerplaatsingen via de Luikerweg en 20% (1.800 mvt/etm) via de Maastrichterweg worden gemaakt.

De Luikerweg verwerkt tijdens een evenement met 20.000 bezoekers in het plangebied 26.000 mvt/etm. Door een gespreide aankomst en vertrek van de bezoekers leidt dit naar verwachting op wegvakniveau niet tot een knelpunt op het gebied van doorstroming en/of verkeersveiligheid. De Maastrichterweg krijgt een maximale belasting van 7.800 mvt/etm. Dit is wel een relatief groot verkeersaanbod voor een erftoegangsweg. Door reconstructie van de Maastrichterweg met een verlaagde snelheid zal een deel van het verkeer gestuurd worden richting (met name) de Luikerweg die daar ook het meest geschikt voor is. De juiste bewegwijzering en locaties van parkeerplaatsen moet ook aan de beoogde verschuiving van autoverkeer bijdragen. Voor de erftoegangsweg daartussen (via Borkel en schaft) zijn geen maatregelen nodig.

In deze situatie zullen de wegbelastingen geen vast patroon laten zien. Immers de mate van de toename van verkeer hangt sterk af van het moment in het jaar, de week en het tijdstip van de dag. Het bezoek aan de paardenzone zal doorgaans op andere momenten plaatsvinden en is bovendien veel minder dan de attractie van de leisurezone. Datzelfde geldt voor de natuurbeleving.

#### **2.4.4 Parkeren**

De ontwikkeling van Dommelland leidt ertoe dat meer mensen het gebied gaan bezoeken. Dit kan per auto, fiets of openbaar vervoer. De doelstelling is dat in 2030 maximaal 80% van alle verplaatsingen naar het gebied per auto worden gemaakt. Voor de verschillende functies in het gebied is de benodigde parkeercapaciteit te berekenen. Belangrijk is om de omvang van evenementen vast te stellen, omdat die doorgaans maatgevend zijn voor de omvang van benodigde parkeerterreinen. Daarvoor kunnen bestaande vaste terreinen worden ingezet maar ook tijdelijke parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat deze gebieden zoveel mogelijk nabij de ontsluitingswegen worden gevonden en goed moeten worden bewegwijzerd, ten einde zoveel mogelijk rust binnen de recreatieve gebieden te behouden.





**Brabantse Natuurpauzen**  
*Zo lekker buiten*

**Welkom bij Natuurpunt MALPIE**

Valentijnswaard

Malpie

**Waarheen doe je in Brabant?**

**Legenda**

	Amsterdam
	Rotterdam
	Utrecht
	Den Haag
	Eindhoven
	Groningen
	Leeuwarden
	Maastricht
	Arnhem
	Nijmegen
	Amersfoort
	Utrecht
	Den Haag
	Eindhoven
	Groningen
	Leeuwarden
	Maastricht
	Arnhem
	Nijmegen
	Amersfoort

**BELG Fietstka**

Meer informatie over Natuurpunt en Malpie is te vinden op [www.natuurpunt.be](http://www.natuurpunt.be)





## 3. | Marktverkenning en economie

### 3.1 Marktverkenning leisure in Dommelland

Dommelland ligt binnen Natuurgrenspark De Groote Heide, een gebied met zo'n 6.000 hectare natuur. Er wonen ca. 695.000 mensen op een afstand van 30 minuten rijden met de auto van Dommelland, waarvan de meeste binnen Nederland. Per jaar wordt vanuit de 30-minuten cirkel ca. € 550 miljoen besteed in de horeca (met uitzondering van hotels). Zij geven ca. € 35 miljoen uit aan recreatieve activiteiten, waaronder gemiddeld 11 attractiebezoeken. Er wordt een landelijke groei van het inkomend toerisme verwacht van ca. 2% per jaar. Met het masterplan spelen nieuwe en bestaande ontwikkelingen binnen Dommelland in op deze groei om zo meer nieuwe bezoekers naar Dommelland te trekken en huidige bezoekers beter te faciliteren en langer in het gebied te laten blijven. Deze marktverkenning is mede tot stand gekomen na gesprekken met en adviezen van de volgende leisure ondernemers en experts:

- Midpoint House of Leisure
- Rofra Sportieve Arrangementen
- Venbergse Molen
- Montana Snowcenter
- Center Parcs De Kempervennen

#### 3.1.1 Huidige kernelementen leisure Dommelland

Vanuit de huidige kernelementen voor leisure in Dommelland, zijn ontwikkelkansen en uitgangspunten geformuleerd. De huidige structuur en kernwaarden van Dommelland zijn vanuit het perspectief leisure als volgt:

- Een duidelijk accent op actieve recreatie 'in het groen'.
- De Malpie (en andere natuurgebieden) staan als 'natuurparel' centraal in het gebied.
- Buiten deze natuurgebieden bevindt zich een versnipperde toeristisch-recreatieve structuur.
- Overwegend matige inrichting en uitstraling van leisurebedrijven en horecagelegenheden.
- Relatief veel horeca, maar sterk wisselend in kwaliteit en uitstraling.
- Geen sterk beeldbepalende toeristisch-recreatieve voorzieningen in gebied.
- Totaal circa 17 bedrijven gericht op recreatie en/of horeca.

De belangrijkste toeristisch-recreatieve 'trekkers' binnen het plangebied zijn:

- Natuurgebieden De Malpie, Plateaux/Hageven.
- Beekloop de Dommel, met mooie kanoroutes.
- Venbergse watermolen (restaurant medio 2018 gereed).
- Rofra sportieve arrangementen.
- Het horecacluster in Borkel.
- Kleinschalig agrarisch landschap tussen Malpie en Plateaux/Hageven.
- Het Eurocircuit.

*< Aanduiding recreatieve routes nabij natuurpoort de Malpie..*

Verscheidende gevestigde leisurebedrijven hebben plannen voor uitbreiding en/of ingrijpende kwaliteitsverbetering. De bekende plannen behelzen:

- Outdoorbedrijf Rofra wil een accommodatie passend bij ieder weertype realiseren op eigen terrein (Molenstraat 203) en later wellicht ook op een naburige locatie (bijv. evenementenruimte).
- Bij het Rijtuigenmuseum (Molenstraat 200) willen de gebroeders Van den Heuvel een restaurant met gastenkamers (B&B) realiseren in bestaande bebouwing.
- Restauratie Venbergse Watermolen (medio 2018 gereed).
- Vereniging Natuurmonumenten heeft in Achterste Brug (juist noordelijk van het natuurgebied Plateaux/Hageven) een boerderij opgekocht, die een ontvangstfunctie moet krijgen.

Skicentrum Montana, dat feitelijk buiten het plangebied ligt (gemeente Bergeijk), heeft concrete plannen voor een extra, hogere skihelling. In de voorkeursvariant komt deze uit op het Eurocircuit, dus wel binnen het plangebied. Center Parcs Kempervennen wil de vakantiewoningen moderniseren en de dagrecreatieve functie van het park versterken.

### 3.1.2 Economische structuur en marktpotentieel leisure regio

Binnen een reisafstand van 30 minuten per auto rond het plangebied (daluren vanaf Venbergse Molen, zie onderstaande kaart) wonen totaal circa 695.000 mensen, waarvan 612.000 in het Nederlandse deel. In dit laatste deelgebied zal de bevolking nog groeien met netto + 20.000 tot 2025 en nog + 6.500 extra inwoners tot 2030.

Uitgaande van de landelijke horecabestedingen (CBS, HorecaDNA) besteden deze inwoners op jaarbasis momenteel ongeveer € 484 miljoen in de horeca (excl. hotels). Voor het Belgische deel van de regio zijn deze cijfers onbekend, maar uitgaande van de Nederlandse normcijfers betekent dit ca. € 65 miljoen extra horecabestedingen.

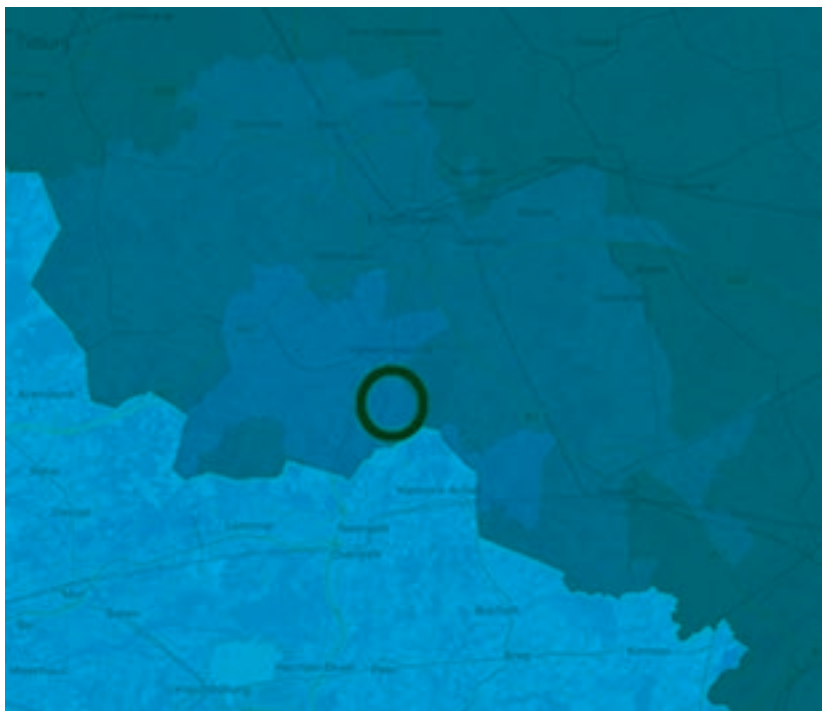
Nederlanders ontplooiën jaarlijks gemiddeld ca. 50 activiteiten gericht op 'Buitenrecreatie'<sup>1</sup>. Dit betekent dus totaal 30,6 miljoen activiteiten in het Nederlandse deel van de regio en 4,1 miljoen in het Vlaamse achterland (uitgaande van de Nederlandse normen). Nederlanders bezoeken jaarlijks gemiddeld ongeveer 11 keer een 'Attractie'. Daarnaast gaan Nederlanders jaarlijks gemiddeld 16 maal naar een restaurant of (eet)café. Dit betekent een omvangrijk bestedingspotentieel voor leisure en horeca vanuit de regionale bevolking.

In het Nederlandse deel van de afgebakende regio zijn circa 58.550 bedrijven gevestigd, met samen ca. 356.800 banen<sup>2</sup>. We concluderen derhalve dat ook het regionale bedrijfsleven een omvangrijk draagvlak biedt voor leisure en horeca in het plangebied, omdat het veel vraag kan genereren in sectoren als leisure, horeca en verblijfsrecreatie. Voorbeelden zijn recreatieve

<sup>1</sup> NRIT, CBS e.a.; *Tendrapport Toerisme en vrije tijd 2017. Uitgangspunt activiteit: bezoekduur minimaal een uur van huis.*

<sup>2</sup> Zowel voltijd- als deeltijdbanen. Bron: LISA 2018.

bedrijfsactiviteiten, teambuilding, overleg, conferenties, productpresentaties, bedrijfsfeesten, lunches en diners. De zakelijke markt wordt ook door de huidige leisure- en horecaondernemers als kansrijk beschouwd.



Regio rond plangebied resp. < 15 (lichtgeel) en 15-30 minuten (licht oker) per auto

### **Toekomstige ontwikkeling economie en toerisme landelijk**

In 2016 bedroeg het Nederlandse bruto binnenlands product (bbp) in ruim 702 miljard euro<sup>3</sup>. Het bbp omvat de totale geldwaarde van alle geproduceerde finale goederen en diensten gedurende een jaar. De ontwikkeling van het bbp (waarde in werkelijke prijzen) vertoonde tussen 2007 en 2016 een groei van 14%, ondanks de economische recessie in die periode. De Nederlandsche Bank verwacht voor de komende jaren landelijk een economische groei van gemiddeld ca. 2% per jaar. In praktijk kan de nogal conjunctuurgevoelige horeca (hotels, cafés, restaurants, fastfoodzaken) hier sterk van profiteren.

Het aantal buitenlandse gasten in Nederland is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. In 2016 werden 15,8 miljoen buitenlandse gasten (toeristisch en zakelijk) verwelkomd. Op basis van de actuele trends en andere ontwikkelingen (lage euro, Brexit, terrorisme, etc.) verwacht het NBTC voor het inkomend toerisme in Nederland tot 2020 een jaarlijkse groei van gemiddeld 2%. Voor het binnenlands toerisme geldt in grote lijnen dezelfde toekomstverwachting. Ook dit is een positief gegeven voor de horeca. Het plangebied kan aanzienlijk profiteren van deze landelijke groei van toerisme en recreatie. Het gebied kent nu bovendien al een wezenlijke instroom van Belgische bezoekers. De opmerkelijke groei van het buitenlands toerisme is goed zichtbaar in de stad Eindhoven, die zich steeds meer als een toeristische 'hotspot' ontwikkelt met als kernkwaliteiten technologie, design en kennis (TDK).

<sup>3</sup> CBS, betreft voor 2016 voorlopige cijfers.

### 3.1.3 Landelijke trends in leisure

Mensen ontlenen hun identiteit en status steeds meer aan hun vrijetijdsgedrag en minder aan materiële zaken. Met een fraaie term wordt dit ook wel aangeduid als de opkomst van een 'vrijetijdsaristocratie'. We hebben steeds meer behoefte aan verrassing, 'avontuur', 'spektakel' en 'unieke' belevenissen. Het aantal festivals en evenementen is de afgelopen jaren enorm gegroeid. De scheidslijn tussen vermaak en cultuur wordt steeds vager. Tegelijk ligt er een steeds groter accent op persoonlijk welbevinden, ontmoeting, zelfontplooiing, lichamelijke gezondheid en uiterlijk. De grenzen tussen vrije tijd en werk vervagen, bijvoorbeeld door Het Nieuwe Werken. Afstanden worden minder relevant, de auto is en blijft het favoriete vervoermiddel.

Leisure is een overkoepelende term voor alle vrijetijdsvoorzieningen op het terrein van ontspanning, cultuur, sport en evenementen. De trendgevoeligheid van consumenten is juist in deze sector groot. Persoonlijke voorkeuren gaan tegenwoordig boven sociaal-economische afkomst of inkomen.

De economische betekenis van leisure groeit nog steeds, wat leidt tot veel extra (laagdrempelige) werkgelegenheid. Ook in deze sector is al jaren sprake van schaalvergroting, maar de professionalisering en ketenvorming is minder ver dan in bijvoorbeeld de detailhandel. Wel raakt in diverse branches de markt verzadigd door toenemende concurrentie. Ook voor het vrijetijdsgedrag biedt internet enorm veel informatie, maar het maakt ook entreprijzen (en kortingen) inzichtelijk. Hierdoor staan de inkomsten van bedrijven onder druk.

Vanwege de economische druk streven veel vrijetijdsvoorzieningen naar verbreding van productaanbod en doelgroepen, waarbij vooral de zakelijke markt lonkt. Vanwege maatschappelijke trends legt ook deze sector een steeds groter accent op duurzaamheid ('Green Key') en maatschappelijk verantwoord ondernemen (werkervaringsplekken, inzet personeel met achterstand tot de arbeidsmarkt). Samenwerking, gezamenlijke productontwikkeling en arrangementen met andere functies (vooral horeca, detailhandel, cultuur) staat nog in de kinderschoenen, maar is veelbelovend.

De toeristische aantrekkingskracht van gebieden wordt vooral bepaald door de primaire kernkwaliteiten en het totale aanbod van voorzieningen. Dat neemt niet weg, dat individuele zaken en/of ondernemers een gebied veel bekendheid kunnen geven. Bekende (willekeurige) voorbeelden zijn De Librije/Jonnie Boer (Zwolle), Herberg In den Bockenreyder (Esbeek/De Kempen) en Uitspanning 't Peeske (Beek, Montferland). Op gebied van leisurefuncties zijn Toverland (Noord-Limburg), Plopsaland De Panne en Museum MORE in Gorssel goede voorbeelden.

### 3.1.4 SWOT Dommelland vanuit perspectief leisure

Onderstaande matrix beschrijft op hoofdlijnen onze beoordelingen van leisure in Dommelland, inclusief de relevante kansen en bedreigingen. Deze beoordeling is tevens bedoeld als 'opstap' richting de ontwikkelingsvisie voor het gebied vanuit het perspectief voor leisure.

<b>Sterk</b>	<b>Zwak</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Veel natuur en rivier de Dommel</li><li>• Sterke positie Valkenswaard als wandelgemeente</li><li>• Aanwezigheid groot outdoorbedrijf (Rofra)</li><li>• Veel horeca, maar niet in hogere marktsegment</li><li>• Relatief veel horeca in Borkel en Schaft</li><li>• Kleinschalige verblijfsaccommodaties, m.n. zuidelijk van de Malpie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Weinig samenhang/verwantschap binnen aanbod recreatie en toerisme</li><li>• Rommelige structuur aanbod rond Natuurpoort (ruimtelijk, functioneel, uitstraling)</li><li>• Leisure en horeca in hogere marktsegment ontbreekt in plangebied</li><li>• Beperkte (zichtbare) cultuurhistorie, uitgezonderd Venbergse Watermolen</li><li>• Beperkte capaciteit verblijfsrecreatie in gebied</li><li>• Eurocircuit heeft rommelige inrichting, weinig uitstraling</li><li>• Weinig productvernieuwing bedrijven in afgelopen jaren</li><li>• Slechte bereikbaarheid gebied per openbaar vervoer</li><li>• Ruimtelijk-functionele inrichting route naar centrum Valkenswaard is zwak</li><li>• Beperkte oversteekbaarheid Dommel in De Malpie beperkt wandelmogelijkheden tussen westelijk en oostelijk gebied</li><li>• Leisure heeft nu nauwelijks relatie met Paardenzone qua bezoekersstromen, bestedingen, etc.</li></ul>

<b>Kansen</b>	<b>Bedreigingen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligging in dichtbevolkte regio, met groeiende bevolking, w.o. expats</li> <li>• Regio heeft florerende economie, veel perspectief voor zakelijke markt</li> <li>• Diverse recreatiebedrijven in en rond het gebied hebben investeringsplannen (dynamiek)</li> <li>• Center Parcs Kempervennen (verblijfs- en dagrecreatie) en skicentrum Montana liggen aan rand gebied</li> <li>• Veel overnachtingen op grote verblijfsparken elders in regio</li> <li>• Integrale gebiedsontwikkeling De Grootte Heide</li> <li>• Goede bereikbaarheid per auto in toekomst</li> <li>• Paardensportboulevard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebied heeft geen duidelijke identiteit, imago of naamsbekendheid</li> <li>• Voor grootschalige leisure-ontwikkeling met (boven) regionale impact zijn ruimtelijke mogelijkheden beperkt</li> <li>• Relatief lange duur planprocedures belemmert investeringen in leisure in praktijk sterk (moderne bedrijven hebben vaak grote ruimtebehoefte)</li> <li>• Functioneren en overlast Eurocircuit genereert veel discussie, wat ook imago gebied kan aantasten</li> <li>• Toenemende concurrentie, mede door groeiende professionalisering leisuressector</li> <li>• Sterke leisure-regio vergt hechte bestuurlijke samenwerking gemeenten</li> <li>• Groeiende schaarste aan personeel in gastvrijheidssector</li> <li>• Vestiging top-attractiepark vergt strakke sturing, eenduidig gemeentelijk beleid en (veelal) grote financiële inbreng gemeente</li> </ul>

### 3.1.5 Visie op Leisure in Dommelland

De leisurefunctie van Dommelland is momenteel vooral gebaseerd op de volgende vier pijlers:

- Natuurbeleving
- Actieve buitenrecreatie
- Horeca in midden- en budgetsegment
- Paardensport in topsegment

Voor de ambitie t.a.v. de toekomst beoordelen we de volgende potentiële ontwikkelingsthema's voor Dommelland. De vermelde voorbeelden zijn nadrukkelijk indicatief; er bestaan internationaal vele referenties, die vaak (en zelfs in toenemende mate) mengvormen zijn tussen thema's.

Vermaak grootschalig	Efteling, Legoland, Phantasialand, Toverland, Walibi, Bobbejaanland, etc.
Vermaak schaal klein-midden	BillyBird Hemelrijk, Ierland Kevelaer, DippieDoe Best, Julianatoren Apeldoorn, Sprookjesbos, Karl's Erlebnishof Duitsland, etc.
Ontdekken & Avontuur (Techniek)	Geofort Herwijnen, Continium Kerkrade, Technopolis Mechelen, Nemo A'dam, Experimenta Frankfurt, 'Experimental landscape' Phaeno Wolfsburg, Escape Room/Forest, Galileo Wissenswelt, Experimenta Heilbronn (Duitsland), etc.
Natuur & Dieren	Dierenpark, Bushcraft, Eden Project Cornwall, Beekse Bergen, Boomkroonpad, Wildlands Adventure Zoo Emmen, Klimahaus Bremerhafen, BeWILDerwood Norfolk (VK), etc.
Sport & Beweging	De Boerinn Kamerik, klimcentrum, karting circuit, golfbaan/Pitch& Putt, Outdoor Fitness, Obstacle Course, Wipeout (Zoelen), Clip'n Climb, etc.
Ontspanning & Wellness	Sauna-Thermen complex, Beautyfarm, openluchttheater, Kneipp 'heilbaden', etc.
Cultuur(historie)	Archeon Alphen a/d Rijn, Museum Belvédère Heerenveen, Openluchtmuseum, Beeldenpark, etc.

In volgende matrix beoordelen we de vermelde potentiële ontwikkelingsthema's voor Dommelland globaal en indicatief op diverse aspecten. De score op deze aspecten kent drie mogelijke niveaus (zie legenda).

Ontwikkelings-thema's	Huidig aanbod & plannen gebied	Aansluiting op economische dynamiek regio	Behoeft regionale inwoners, zakelijke markt	Planologisch	Financieel	Oordeel meerwaarde/ontwikkelingskansen thema voor Dommelland
Vermaak Grootschalig	O	OO	OO	OOO	OOO	OO
Vermaak schaal klein-midden	OO	OO	OO	OO	OO	OO
Ontdekken & Avontuur (Techniek)	OOO	OOO	OOO	OO	OO(O)	OOO
Natuur & Dieren	OO	OO	OOO	OO	OO	OOO
Sport & Beweging	OOO	OO	OO	OO	OO	OOO
Ontspanning & Wellness	O	OO	OO	OO	O	OOO
Cultuur(historie)	O	OO	OO	OO	OO	OO

Beoordeling aspecten naar thema:

O lage score/inzet OO gemiddelde score/inzet OOO hoge score/inzet

Het plangebied biedt, gegeven het huidige profiel, de algehele dynamiek in de verschillende sectoren en de behoefte in de regio, vooral ontwikkelingskansen voor de thema's:

- 'Ontdekken & Avontuur' (incl. Techniek)
- 'Natuur & Dieren'
- 'Sport & Beweging'

We benadrukken dat deze thema's in praktijk in vele vormen (concepten, doelgroepen) en maten kunnen worden uitgevoerd. Vaak zijn mengvormen mogelijk, mits het productprofiel ("het verhaal") sterk genoeg is. Ook qua doelgroepen zijn vele variaties mogelijk. Nieuwe horeca-activiteiten in het gebied moeten bij voorkeur worden gekoppeld aan de (bredere) recreatiefunctie van bedrijven. Dit mede vanwege de economische rendementseisen voor (nieuwe) bedrijven, maar ook om 'wildgroei' in de horecasector in het landelijk gebied te voorkomen.

### 3.1.6 Doelgroepen en hun recreatievoorkeuren

De leisuresector kent vele doelgroepen, die op verschillende manieren kunnen worden geordend. In dit kader nemen we de volgende doelgroepen als uitgangspunt, met de gezinssituatie als belangrijke onderscheidende factor.



Jongeren 16-25 jaar, singles, tweeverdieners	'thrills', hip, muziek, ontmoeting, uitgaan, adventure/survival, trendsettend, bewust leven
Gezinnen met jonge kinderen (< 12 jaar)	spelen, ontdekken, laagdrempelig avontuur/vermaak, verbeelding, dieren, waterrecreatie, educatie, familierestaurants,...
Gezinnen met oudere kinderen (> 12 jaar)	uitdagend, intensief, beweging/sport, adventure, games, entertainment, nieuwe technologie, familierestaurants, ...
Empty-Nesters/Actieve senioren 55-75 jaar	cultuur en kunst, geschiedenis/erfgoed, natuur en landschap, wandelen/fietsen, kwaliteitshoreca, terrassen,
Zilveren generatie > 75 jaar	natuur en landschap, wandelen/fietsen, erfgoed, groepstochten, trips met kleinkinderen, terrassen, ...

Het gebied Dommeland richt zich momenteel in recreatief opzicht vooral op de doelgroepen gezinnen met jonge kinderen en Empty-nesters/Actieve senioren. Dit mede door de landschappelijke kenmerken, het recreatieve aanbod en de goede wandel- en fietsmogelijkheden, Hiermee kent het gebied evenwel een directe, toenemende concurrentie van zowel de aangrenzende regio's als vele andere landelijke regio's in Nederland en Vlaanderen.

Een oriëntatie op nieuwe doelgroepen geeft Dommeland een groter onderscheidend karakter. Met name het noordwestelijk deel van het plangebied (nabij de aansluiting van de Westparallel aan de Luikerweg) biedt hiervoor goede mogelijkheden, ook vanwege de synergie met verblijfs- en dagrecreatiepark De Kempervennen, skibaan Montana en het Eurocircuit. Gezien de samenstelling van de bevolking in de regio (incl. Eindhoven) zijn vanuit dat perspectief met name de primaire doelgroepen Jongeren en Gezinnen met oudere kinderen kansrijk. Dit sluit bovendien goed aan op het primaire doelgroepenprofiel van de belangrijke toeristentrekker Center Parcs De Kempervennen. Essentieel is dat het leisure aanbod een veel groter accent legt op vernieuwende, uitdagende concepten ('thrills') dan nu het geval is. Daartoe moeten bij voorkeur één of meerdere beeldbepalende, 'iconische' landmarks worden ontwikkeld.

### 3.1.7 Voorwaarden en ambitie gebiedsontwikkeling Dommeland

#### Voorwaarden

Belangrijke voorwaarden bij de ontwikkeling van een sterke, levensvatbare leisurevoorzieningen in het gebied zijn in algemene zin:

- Massa (kritische omvang voor specifieke concept, niet per definitie grootschalig)
- Kwaliteit (in relatie tot prijs, maar altijd gastgericht)
- Onderscheid (t.o.v. andere bedrijven, regio's)
- Uitstraling (belevingswaarde)
- Marktgerichtheid

## **Ambitie**

De ambitie voor leisure in Dommelland moet zich vooral richten op de ontwikkeling tot een herkenbare, onderscheidende leisure-bestemming binnen De Grote Heide en Zuidoost Nederland.

Binnen dit streefbeeld (visie) zijn de belangrijkste uitgangspunten:

- Extra beeldbepalende trekker(s) in de sectoren leisure en horeca
- Langere verblijfsduur bestaande bezoekers.
- Aantrekken nieuwe doelgroepen (m.n. gezinnen met oudere kinderen en vitale senioren zijn kansrijk)
- Kwaliteitsverbetering en betere uitstraling bestaande bedrijven
- Versterken toeristisch-recreatieve betekenis Paardenzone.
- Betere ruimtelijk-functionele samenhang tussen bedrijven (meer onderling profijt)
- Betere ontsluiting entreegebieden per auto en openbaar vervoer
- Meer recreatieve routes tussen westelijk en oostelijk deel gebied en v.v.
- Professionalisering gebiedsontwikkeling, qua marktconcept, (deel)thema's, samenhang, wisselwerking, inrichting, uitstraling, marketing, etc.
- Bouwen aan een herkenbaar profiel met gebiedsbrede communicatie.

### **3.1.8 Kansen voor verblijfsrecreatie**

Dommelland heeft nu een relatief beperkte capaciteit aan verblijfsrecreatie, al ligt de grote aanbieder Center Parcs De Kempervennen juist aan de rand. Voor met name jongere en trendgevoelige doelgroepen, maar ook families die “eens wat anders” willen is er in de regio en Dommelland weinig keuze in vakantieparken of campings. Het bestaande aanbod heeft veelal een wat traditionele en ‘voorspelbare’ opzet, inrichting, uitstraling en animatieprogramma.

Verblijfsrecreatie in Dommelland moet vooral zijn geënt op de (hoge) landschappelijke kwaliteiten en belevingswaarde. De bestaande verblijfsaccommodaties moeten zich in algemene zin richten op kwaliteitsverbetering en een sterkere productprofilering. Bij diverse campings/bungalowparken behoeft de inrichting en uitstraling bijzondere aandacht. Dit mede vanwege de toenemende concurrentie in de sector en de mogelijke ‘verkleuring’ tot een woonfunctie als alternatief (mensen op zoek naar tijdelijke woonruimte, seizoenswerkers, vluchtelingen, etc.), wat de toeristisch-recreatieve capaciteit en uitstraling van Dommelland kan aantasten.

Voor hotels met primair een stedelijke functie ligt het gebied te ver van het economische kerngebied Eindhoven, maar voor ‘rustzoekers’ zijn zeker passende hotelformules denkbaar. Een voorbeeld is een kleinschalig ‘Natuurhotel’ met bijpassende horeca, dat zich primair richt op wandelaars en fietsers (referentie: Hotel Herberg De Smidse te Epen). Indien de leisurefunctie sterker wordt gericht op jongeren (zie boven) is ook een moderne Hostelformule met een nadrukkelijk eigentijdse en uiteraard duurzame inrichting kansrijk.

Ook voor andere vormen van verblijfsrecreatie moet bij voorkeur worden aangesloten op de bijzondere landschapskwaliteiten en doelgroepen. Vooral het gebied zuidelijk van de Malpie biedt goede potenties om de agrarische recreatie te versterken, met bijvoorbeeld kleine campings, groepsaccommodaties, 'familiehuizen' (12-30 pers.), Bed & Breakfast en/of gastenkamers.

Met nieuwe, 'eigenzinnige' en trendgerichte verblijfsaccommodaties ('Holiday 3.0') kunnen het onderscheidend karakter van Dommelland verder versterken. Voorbeelden van nieuwe accommodatievormen zijn 'tiny houses', safarilodges/tenten, yurts en boomhutten. Daarbij kan bijvoorbeeld het uitgangspunt circulair bouwen de leidraad vormen, dus met benutting van hergebruikte bouwmaterialen en grondstoffen en in het dagelijks gebruik zelfvoorzienend qua energieverbruik. Ook zogenaamde modulaire bouwvormen (waarbij de accommodatie kan 'meegroeien' met de behoefte) worden steeds populairder. Regionale bouwbedrijven, onderwijsinstellingen en kunstenaars kunnen hierbij eveneens een rol spelen.

### **3.1.9 Ruimtelijke vertaling leisure; het 'Ideaalbeeld'**

Hieronder wordt de ruimtelijke structuur van leisure in Dommelland kort en bondig beschreven, mede ter toelichting van de relevante kaartbeelden.

#### **De Malpie, Plateaux/Hageven: "Natuurparels"**

- Accenten: natuurbeleving, extensieve en routegebonden recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden, etc.), bezinning, rust en ruimte.

#### **Natuurpoort: "Entreegebied"**

Ambitie/visie:

- Dè toegangspoort naar Dommelland.
- Representatieve ontvangst bezoekers gebied.
- Gevarieerde recreatievormen (niet-grootschalig) en horeca op loopafstand van elkaar.
- Individueel en groepsgericht, jong en oud.
- Particuliere en zakelijke markt.

Programma, inclusief nieuwe functies:

- Informatie en educatie gebied.
- Gemengd functiepatroon leisure en horeca.
- Actieve recreatievormen, outdooractiviteiten.
- Bredere openstelling Rijtuigenmuseum.
- Kleinschalig logies (B&B, gastenkamers, etc.)
- Representatieve horeca met terrassen.
- Voorbeelden nieuwe voorzieningen (alle kleinschalig):
  - » (natuur)speeltuin.
  - » Kinderboerderij.

- » beeldenpark.
- » theetuin.
- » openluchttheater.
- » doolhof.
- » uitkijktoren.
- » laagdrempelig golfconcept.
- » fietsenverhuur.
- Centrale parkeervoorziening (zie onder).

Belangrijkste voorwaarden:

- Betere ontsluiting en zichtbaarheid Natuurpoort.
- Eigen 'centrale', representatieve parkeervoorziening, goed gemarkeerd vanaf regionale hoofdwegen (N69, N396).
- Ingrijpende versterking ruimtelijke samenhang functies, inrichting en aankleding gebied.
- Attractieve, veilige wandel- en fietsverbindingen binnen gebied.
- Ruim en 'comfortabel' parkeren, direct bereikbaar vanaf de hoofdroute.
- Ruimte voor goed ondernemerschap.

Omvang gebied:

- Totaal 10-15 hectare (indicatief)

#### **Leisurezone: "Actieve Leisure"**

Ambitie/visie:

- Beeldbepalende attractie(s) voor Valkenswaard en de regio.
- Bijzonder, eigentijds en innovatief.
- Aansluiten op kernkwaliteiten Brainport (Techniek) en plangebied (Natuur).
- Brede doelgroep, maar accent 12-25 jaar (aansluitend op behoefte in regio en aanbod Kempervennen).

Programma, inclusief nieuwe functies:

- Algemene accenten: Intensief, actief, uitdagend, avontuurlijk, educatief, etc. Beleving en vermaak staan voorop.
- Semi-grootschalig (indicatie bezoekduur minimaal 4 uur).
- Zowel indoor als outdoor functies .
- Jaarrond geopend.
- Gevarieerd evenementenprogramma.
- Synergie met Eurocircuit (eventueel in tweede fase), Center Parcs, Montana.
- Voorbeelden (indicatief, zie ook par. 5), ook combinaties mogelijk:
  - » Verbeelding samenhang Techniek, Natuur en Beweging (mobiliteit) en betekenis daarvan voor de toekomst, in doelgroepgerichte setting.
  - » Science/ExperiencePark Natuur, Techniek & Beweging.
  - » Escape Forest, Bushcraft, Survival, etc..
  - » Obstacle Course.

- » eCar Challenge.
- » Water/Splash Park.
- » VR Park (virtual reality).

Belangrijkste voorwaarden:

- Onderscheidend karakter en invulling concept belangrijker dan ruimtelijke omvang/ bezoekersaantallen.
- Bovenregionale wervingskracht.
- Voorkeur participatie landelijk of regionaal bedrijfsleven, overheden, stimuleringsfondsen.
- Onderwijs, samenwerkingsverbanden branchegericht, etc.
- Ligging aan regionale hoofdroute essentieel (hoog aandeel doelgericht bezoek).
- Voldoende eigen parkeerruimte, eventueel gedeeld met andere functie(s).
- Mogelijkheid uitbreiding/nieuwvestiging in volgende fase t.b.v. gebiedsversterking.

Omvang gebied:

- 20-25 hectare, daarnaast aanpalende uitbreidingsruimte t.b.v. fase 2 (zelfde oppervlak)

### **Tussengebied De Malpie - Plateaux/Hageven, de buurtschappen: “Brabants Groen”**

- Extensieve, kleinschalige recreatie, landschapsgericht.
- Recreatieve routes, aansluiting op (boven)regionale routenetwerken.
- Agrarische dag- en verblijfsrecreatie, met ruimte voor innovatieve concepten.
- Versterking Borkel als recreatieve bestemming.
- Laagdrempelige trekker in buitengebied met combinatie gebiedsinformatie, activiteiten en gastronomie. Locatie bijv. Achterste Brug, grenzend aan natuurgebied Plateaux/Hageven (referenties: 't Peeske Beek/Montferland, In den Bockenreyder Esbeek).
- Overige horeca bij voorkeur gekoppeld aan recreatiefunctie (agrarische) bedrijven.

### **Paardenzone: “Paardensport” / “Country Style”**

- Openstelling bedrijven voor recreanten waar mogelijk.
- Vestiging beeldbepalend restaurant in hogere marktsegment. Mogelijke locatie entree Boulevard.
- Recreatievoorziening(en) met relatie tot Country Style bij entreepunten gebied. Bijvoorbeeld:
  - » evenementen- en picknickveld.
  - » Bowls-baan.
  - » Farmshop.
  - » Whiskystokerij met proeflokaal.
- Voorbeelden geschikte horecafuncties:
  - » Restaurant in Topsegment.
  - » Bed & Breakfast.
  - » Engelse lunchroom met Theetuin.
  - » Engelse Pub/Free House met Beergarden.
  - » Hostellerie (combinatie restaurant met 10-15 hoogwaardige gastenkamers).

- Hospitality:
  - » Luxe hotelaccommodatie t.b.v. gasten paardensportbedrijven, andere gasten.
  - » Serviced apartments in hogere marktsegment.
  - » Holiday Cottages.
- Aankleding gebied in Engelse 'Country Style' (straatmeubilair/verlichting/bestrating/groen, rhododendrons, hedges met bescheiden hoogte, Engelse siertuinen, Glasshouse, etc.).
- Vormgeving, architectuur en landschappelijke inpassing nieuwbouw gerelateerd aan Country- en Manor Style.







## 3.2 Marktverkenning paardensport in Dommelland

Huidige kernelementen paardensport Dommelland:

In Dommelland zijn een aantal paarden(-gerelateerde) functies gevestigd aan de Maastrichterweg, de boulevard, met een unieke ontwikkeling en een internationale uitstraling en klantenkring. Deze marktverkenning is mede tot stand gekomen na gesprekken met en adviezen van de volgende paardenondernemers en experts:

- Stal Tops
- Manege Kluizerheide (Maastrichterweg 215)
- Podi Artist / hoefsmederij Richard Wijnen
- Chr. Van den Heuvel & zonen BV
- Boyd Exell

Binnen deze paarden(-gerelateerde) functies is onderscheid aan te brengen in verschillende paarden(sport)branches, waarbij per branche de positie binnen de boulevard verschilt. Aan de boulevard zijn de volgende branches gevestigd:

- Topsportvoorzieningen en -activiteiten op het vlak van springsport (Stal Tops).
- Topsportactiviteiten op het vlak van de mensport (Boyd Exell, Van den Heuvel).
- Recreatieve paardensport (maneges, ruitersporen in het gebied).
- Overige voorzieningen gericht op de paardensector (retail).

### Springsport

De springsport in Valkenswaard is van wereldklasse en neemt wereldwijd een topositie in. De paardenzone is met haar topevenementen en internationale klandizie een trekker voor Brainport, Noord-Brabant en geheel Nederland. Door de unieke aantrekkingskracht van de Stal Tops en de strategische ligging in noordwest Europa is er sprake van een magneetwerking op de top in de internationale paardenhandel, fokkerij, topruiters en –menners en als afgeleide daarvan op gespecialiseerde medici, fysiotherapeuten en andere dienstverleners. Op het terrein van stal Tops is een ‘state of the art’ paardensportstadion gebouwd. Op het complex vindt jaarlijks de internationaal toonaangevende Global Champions Tour (GTC) plaats, plus nog drie evenementen in 2018. De organisatie van de GTC, met jaarlijks 18 toernooien wereldwijd, is een activiteit van Stal Tops en wordt ook gecoördineerd vanuit Valkenswaard. Ook A&D Sport Horses heeft voorzieningen voor het fokken en trainen van circa 40 paarden voor het topsegment van de springsport. Deze voorzieningen trekken klanten aan uit het absolute top echelon van de markt. De paarden zijn kostbaar en krijgen de allerbeste verzorging, de eigenaren stellen hoge eisen aan hun privacy. Valkenswaard-Zuid heeft ook een grote aantrekkingskracht op internationale topruiters, die een woning met voorzieningen de ideale uitvalsbasis zien voor hun sportactiviteiten.

< Paardenweide ten zuiden van Borkel.

## Mensport

Ook de concentratie van voorzieningen in de mensport is uniek in de wereld. De trainingsfaciliteiten van Boyd Exell, de menwagens van Chr. van den Heuvel & zonen bv en de Zadelmakerij Gebr. Van der Wiel uit Hamont-Achel (BE, 15 kilometer van Valkenswaard) zijn alle drie absolute wereldtop en voeren een grote aantrekkingskracht uit op beoefenaars en liefhebbers van de mensport. De Australische viervoudig wereldkampioen vierspannen, Boyd Exell, heeft zich met zijn bedrijf Exell Equestrian in december 2014 aan de paardenzone gevestigd. Op een terrein van ca 10 ha worden menpaarden in het topsegment getraind en is in 2018 voor de eerste maal een groot internationaal menconours voor de complete wereldtop georganiseerd. Chr. van den Heuvel & zonen bv is al meer dan 45 jaar een toonaangevend begrip in de Mensport. Het bedrijf ontwikkelt, produceert, verkoopt en exporteert rijtuigen voor de wedstrijdssport en recreatie met professionele FEI marathonwagens en elegante presentatierijtuigen voor topmenners, in combinatie met handel in bijzondere klassieke menrijtuigen. 'Daarnaast importeren, restaureren en verkopen ze authentieke rijtuigen en verkopen ze aanverwante artikelen, zoals onder andere koetsiersjassen, hoeden, tuigenbokken en rijtuigenlampen. Door de eigenaren van het bedrijf wordt in het buitengebied van Valkenswaard tevens een rijtuigenmuseum geëxploiteerd. Zadelmakerij Gebr. Van der Wiel uit Hamont-Achel (BE, ca 15 km. van Valkenswaard) verzorgt de productie van en de handel in state-of-the-art paardentuigen. Voor zowel plezier, presentatie of marathonrijden, maar ook voor showwissels wordt een individueel product gemaakt. Naast het ontwikkelen, herstellen, repareren, behouden en herbouwen ze harnassen. Gebroeders Van der Wiel vormen samen met Chr. Van den Heuvel & zonen bv en Boyd Exell de zgn. 'gouden driehoek'.

## Recreatieve paardensport en overige voorzieningen

Voor de recreatieve paardensport zijn er in Dommelland meerdere maneges en kan gebruik gemaakt worden van meerdere routestructuren van de Grootte Heide en Leenderbos. Ruiters en menners zijn welkom in het gebied op de aangegeven men- en ruiterspaden. De meeste paden zijn geschikt voor zowel menners als ruiters, slechts enkele paden in het gebied zijn niet geschikt voor aanspanningen. De rijopleidingen in Valkenswaard hebben aantrekkingskracht op klandizie vanuit België vanwege de andere lesmethode. Kort over de grens in Hamont is Emmers Horseshop gevestigd. Emmers verkoopt op een winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup> artikelen voor ruitersport en lifestyle (sportartikelen, kleding, etc.) en trekt daarmee ruitersportliefhebbers en topsporters uit heel Nederland, België en daarbuiten.

### 3.2.1 Huidige economische betekenis en bijdrage in groeiambitie Valkenswaard

De gespecialiseerde kennis voor de toelevering (training, verzorging, medische behandeling) wordt wereldwijd ingekocht. Er zijn meerdere initiatieven om deze gespecialiseerde kennis naar Dommelland te halen. Zo ontwikkelt de paardenzone en de boulevard zich langzaam maar zeker steeds meer in de richting van een top-cluster van bedrijvigheid en ontstaat een zichzelf versterkend effect. Alle andere toeleveringen aan de hippische topbedrijven worden daar gehaald waar deze tegen de juiste prijs-kwaliteit kan worden verkregen, zowel in

inkoop van goederen als in personeel. Bij evenementen wordt gebruik gemaakt van tijdelijke arbeidskrachten op korte afstand van de voorziening.

Daarmee levert de topsport een bestedingsbijdrage aan de lokale economie en mogelijk een extra stimulans voor de vestiging van gespecialiseerde diensten en producten.

Naar schatting meer dan 350 bedrijven in Valkenswaard leveren in enige of meerdere mate producten en diensten aan de paardensport. Bij deze bedrijven werken meer dan 800 mensen.

### **3.2.2 Structuurkenmerken en trends**

De paardensport in Nederland behaalt grote sportieve successen en is in economisch en maatschappelijk opzicht een factor van betekenis. De omzet in de Nederlandse paardenhouderij bedraagt 1,5 miljard euro. Tussen Duitsland, Nederland en België zijn grote overeenkomsten. Dressuur is in alle drie de meest populaire discipline, gevolgd door buitenrijden. Het springen is in Nederland beduidend minder populair dan in Duitsland en België. In Groot-Brittannië is eventing de meest populaire discipline, op de voet gevolgd door dressuur en mounted games.

Naar schatting worden 70% van alle paardenverkopen gedaan aan het buitenland. De grootste exportlanden van Nederland zijn België, Amerika en Duitsland. Afgezet naar economische waarde geldt een andere top 3: Amerika, Qatar en Mexico. Het grootste groeipotentieel lijkt te zitten in China, Mexico, Zweden en Qatar.

Ca. 50% van alle Nederlandse paardensporters rijdt vooral op eigen terrein of bij een pensionstal. Rijden in de vrije natuur neemt toe naarmate de ruiter ouder is. Paardensporters die meestal op de manege rijden doen dat af en toe ook in de vrije natuur. Paardensporters op een pensionstal zijn af en toe te vinden op het terrein van een vereniging. De Nederlandse paardensporter rijdt op jongere leeftijd vooral onder begeleiding en op latere leeftijd het liefst alleen. Door de verandering van leefpatronen wordt de aandacht voor gezondheid en bewegen groter. Paardrijden is bij uitstek een sport die van jong tot oud in al zijn facetten uitstekend te beoefenen is.

### **3.2.3 Schaalvergroting, technologie en regelgeving**

De internationale handel in toppaarden groeit snel. Door de toegenomen welvaart en de professionalisering van de springsport is de vraag naar toppaarden zo ongekend hoog dat dit door de fokkerij moeilijk is bij te benen. Voor ondernemers in de fokkerij, training en handel van toppaarden in Valkenswaard-Zuid biedt dit nadrukkelijke groeikansen.

Een internationale trend is de strenger wordende regelgeving omtrent contaminatie van vee (waaronder ook toppaarden). Dit heeft nadrukkelijk effecten voor de internationale paardenhandel. Een paard dat wordt verhandeld moet tegenwoordig veelal meerdere weken in quarantaine voordat het kan worden verscheept. Door sommige ondernemers wordt

hierop al ingespeeld met tijdelijke paardenverblijven voor toppaarden, voorzien van alle benodigde faciliteiten voor verzorging en training van paarden. Door de gunstige ligging van Valkenswaard en de reeds aanwezige concentratie van paardenhandel liggen er mogelijk ook kansen om dergelijke ondernemers aan te trekken. Een dergelijke voorziening heeft dan een verzorgingsgebied van circa 200 kilometer rondom Valkenswaard.

De ruitersportcentra en pensionstallen zagen in 2016 hun winst toenemen. Deze toename is voornamelijk te verklaren door verhoging van het gemiddeld aantal stallingsplaatsen. De laatste jaren is er een enorme opmars van wearables in de sport: horloges en polsbandjes die data over de fysieke activiteit verzamelen. De markt voor deze wearables voor dieren een van de snelst groeiende met een verwachte omzet van \$2,5 miljard in 2025.

De aanwas in de paardensport komt tot nu toe vooral van kinderen en uit de toenemende vergrijzing in combinatie met de toenemende vitaliteit en het besteedbaar vermogen van 40+ers, waarbij mensen op latere leeftijd starten met paardrijden. Meer en meer ruiters zijn op zoek naar andere vormen van paardensport. Dit biedt kansen om naast de topsport ook de breedtesport in Valkenswaard te faciliteren.

Het Rijk ziet de paardensport als een bijdrage aan een vitaal platteland. De provincie heeft met de vaststelling van het "Olympisch Plan Brabant" de ambitie uitgesproken om Brabant via de sport op Olympisch niveau te brengen en zo bij te dragen aan een florerende en gezonde samenleving met een uitstekend vestigingsklimaat.

Steeds vaker wordt de nadruk gelegd op het innovatieve karakter en de samenwerking tussen sport, kennisinstellingen en het Brabantse bedrijfsleven. HAS Den Bosch en stichting Hippische Innovatie Projecten (HIP)<sup>1</sup> ontwikkelen kennis om prestaties in de paardensport te verbeteren en daarna om te zetten naar concrete product- en procesinnovaties die de economische kracht van Noord-Brabant versterkten

### 3.2.4 SWOT paardensport

<p><b>Sterk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paardensport-DNA in Brabant (veel paarden, veel accommodaties, veel evenementen).</li> <li>• Gunstige ligging ten opzichte van België, Duitsland en regio Brainport.</li> <li>• Sterke en omvangrijke paardenevenementen.</li> <li>• Kritische massa voorzieningen in de topsport.</li> <li>• Samenwerking 'gouden driehoek': Boyd, Van de Wiel en Van den Heuvel.</li> <li>• (Paarden)sportbeleid provincie Noord-Brabant.</li> <li>• Veel synergie met Malpie, Dommel en Natuurpoort.</li> <li>• Er wordt een nieuwe recreatieve routestructuur aangelegd voor nieuwe ruiters- en menroutes.</li> <li>• Er is een nieuw ruiters- en menroutenetwerk aangelegd dat in zijn geheel voor zowel mannen als ruiters toegankelijk is (o.a. door de aanleg van een aantal cartekillers i.p.v. slagbomen).</li> </ul>	<p><b>Zwak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleid rondom (paarden)sport provincie is verouderd.</li> <li>• Gesloten sector.</li> <li>• Routes in het bos zijn niet allemaal toegankelijk.</li> <li>• Verkeer in de omgeving rijdt te hard, waardoor paarden schrikken.</li> <li>• Routes in het bos zijn niet allemaal toegankelijk voor ruiters.</li> </ul>
<p><b>Kansen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) ombouwen. Ook verwerven rechten rood-voor-rood buiten de gemeente Valkenswaard.</li> <li>• Paardensport voor toerisme en recreatie (horeca uitbreiden, arrangementen B&amp;B, hotelontwikkeling).</li> <li>• De 'drive' tot optimalisatie prestaties in de paardensport kan mogelijk kansen bieden voor toepassing technologie (gezondheidszorg, bewegingstechnologie, 3d-printing hoefijzers, etc.).</li> <li>• Verdere concentratie gespecialiseerde diensten.</li> <li>• Grootste gespecialiseerde opleidingscentrum in de paardensector (Deurne) gesloten.</li> <li>• Authenticiteit terugbrengen in gebied (wegbekleding meer Oud-Brabants (keien ipv asfalt).</li> <li>• Goede dierenarts / revalidatiekliniek voor paarden in het gebied.</li> <li>• Plek bieden aan rijknechten voor vermaak (er is vrij weinig aanbod bij Salvador, Boyd en Tops).</li> <li>• Groei bestaande evenementen (omvang, aantal).</li> </ul>	<p><b>Bedreigingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duur en elitair imago kan ten koste gaan van draagvlak voor ontwikkelingen.</li> <li>• Afscherming trainingsfaciliteiten i.v.m. privacy clientèle topsportvoorzieningen.</li> <li>• Dreiging dierziekten.</li> <li>• Ambitie provincie Limburg om eerste paardenprovincie van NL te worden.</li> <li>• Handel in paarden onder druk vanwege strengere regelgeving.</li> </ul>



# 4. | Uitvoeringsplan

## 4.1 Uitvoeringsprogramma

Om het masterplan te organiseren en tot uitvoering te brengen, wordt een aanpak voorgesteld met een duidelijke samenhang in de diverse onderdelen. De ruimtelijke uitwerking zoals voorgesteld in hoofdstuk 2 van het hoofdrapport moet voldoen aan randvoorwaarden en uitgangspunten voor onder andere duurzaamheid en planologie. De genoemde ontwikkelingen zijn onderverdeeld in deelprojecten. De deelprojecten hebben ieder een eigen stappenplan en fasering en een aantal deelprojecten kan gelijktijdig uitgevoerd worden. Gelijktijdig uitvoeren van deelprojecten draagt bij aan de versnelling van de ontwikkeling van Dommelland, maar vraagt tegelijkertijd om coördinatie en centrale aansturing. In deze bijlagenotitie staan de deelprojecten benoemd als gevolg van de ruimtelijke ingrepen uit hoofdstuk 2 van het hoofdrapport. Deze deelprojecten zijn de projectmatige onderdelen van het uitvoeringsprogramma.

### 4.1.1 Deelprojecten masterplan

(zie ook uitvoeringskaart volgende pagina)

#### Rode ontwikkelingen

##### *Leisure*

1. Ontwikkelen leisurezone in twee fasen (incl. entreeplein)
2. Ontwikkelen leisurezone (stedelijk leisure museum)
7. Realiseren auto ontsluitingsroute op N69 t.b.v. leisurezone

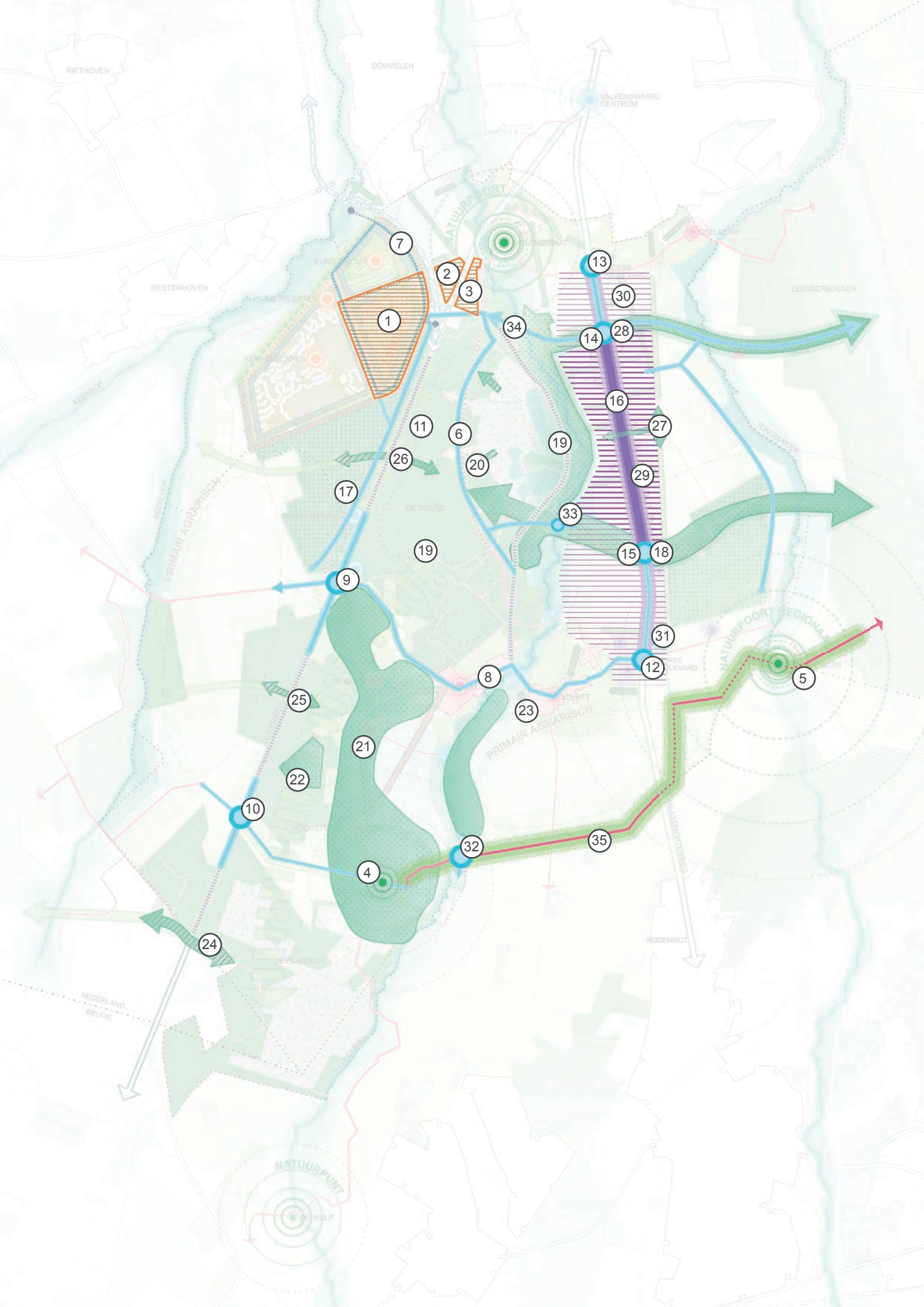
##### *Paardenzone/boulevard*

12. Herinrichting zuidelijke kruising d.m.v. rotonde met duiding boulevard
13. Herinrichting noordelijke kruising d.m.v. rotonde met duiding boulevard
14. Realiseren noordelijke recreatieve oost-west verbinding met recreatief plein op Maastrichterweg
15. Realiseren zuidelijke recreatieve oost-west verbinding met zitgelegenheid nabij Maastrichterweg
16. Herinrichten Maastrichterweg tot boulevard
29. Ontwikkeling paarden (-gerelateerde) functies op kavels aan boulevard (zowel recreatief als professioneel)
30. Ontwikkeling paarden (-gerelateerde) functies op kavels in paardenzone (zowel recreatief als professioneel)
31. Behoud/uitbreiding paardentopsport

##### *PAS*

- Ontwikkelingen PAS maatregelen

< Dommeldal tussen Dommelen en Valkenswaard.





## Groene ontwikkelingen

### Reconstructie natuur

6. Verplaatsen en opwaarderen fietspad Malpie
19. Reconstructie natuurgebied door verwijderen bestaande fiets/voetpaden
20. Uitbreiden heide Malpie
21. Versterken kleinschalig landschap
22. Versterken kleinschalig landschap (als onderdeel natuurverbinding Malpie - de Plateaux)
27. Realiseren ecologische verbindingzone midden Maastrichterweg
28. Realiseren ecologische verbindingzone noord Maastrichterweg

## Recreatief raamwerk

### Entree Dommeland

3. Realiseren parkeervoorziening, HOV halte en aanvullende voorzieningen
4. Realiseren parkeervoorziening, HOV halte en aanvullende voorzieningen
5. Inrichten van een place-to-be inclusief verbindingen bij de Achelse Kluis
23. Borkel en Schaft als basis voor doorontwikkeling recreatie

### Raamwerk recreatief

8. Herinrichting van verkeerslint Borkel en Schaft om doorgaand verkeer te ontmoedigen en bestemmingsverkeer te bevorderen
17. Aanleggen/herprofilen van recreatieve verbinding noord-zuid verbinding in profiel Luikerweg
32. Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (zuid)
33. Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (midden)
34. Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (noord)
35. Opwaarderen/realiseren recreatief pad nabij landsgrens

## Autonome infra

### N69-zuid

9. Realiseren ongelijkvloerse kruising Luikerweg met Borkel en Schaft
10. Realiseren nieuwe aansluiting Luikerweg - Achterste Brug t.b.v. bereikbaarheid groene entree
11. Afsluiten alle afritten Luikerweg en opheffen parkeerplaats in NNB
18. Realiseren ecologische verbindingzone zuid Maastrichterweg
24. Realiseren ecologische verbindingzone zuid Luikerweg
25. Realiseren ecologische verbindingzone midden Luikerweg
26. Realiseren ecologische verbindingzone noord Luikerweg

projectentiteiten	kosten
Rode ontwikkelingen	ca. € 28.000.000
Groene ontwikkelingen	ca. € 13.000.000
Recreatief raamwerk	ca. € 6.000.000
Autonome infra	ca. € 16.000.000
<b>totaal</b>	<b>ca. € 65.000.000</b>

Circa 15-20% van de kosten zal voor rekening van de gemeente komen. De overige kosten moeten opgebracht worden door derden.

< Uitvoeringskaart

## 4.1.2 Uitvoeringsprogramma

nr.	deelproject	Koppel- projecten	projecteigenaar	primaair doel
1	Ontwikkelen leisurezone in twee fasen	2-7	Gemeente Valkenswaard	Economische groei
2	Ontwikkelen leisurezone (stedelijk leisure museum)	1-7	Gemeente Valkenswaard	Economische groei
3	Realiseren parkeervoorziening, HOV halte en aanvullende voorzieningen	6-14-15- 17-34-35	Gemeente Valkenswaard	Bereikbaarheid centrum, ontlasting auto, duurzaamheid Dommelland
4	Realiseren parkeervoorziening, HOV halte en aanvullende voorzieningen	10-16-23- 33-36	Gemeente Valkenswaard	Bereikbaarheid Dommelland, ontlasting auto, duurzaamheid
5	Inrichten van een place-to-be inclusief verbindingen bij de Achelse Kluis	5-33-36	BGTS	Recreatieve verbinding, marketing Dommelland GrooteHeide

nr.	Functioneel programma	Belang
1	<p>Het betreft het voornaamste leisurecluster dat ontwikkeld wordt binnen Dommelland. Op deze locatie wordt ruimte geboden aan realisatie van intensieve leisure, denk aan bijvoorbeeld een attractiepark. Binnen dit segment heeft de marktverkenning aangetoond dat er marktpotentie is voor de doelgroep 15-30 jaar. Het terrein kan in meerdere fasen ontwikkeld worden, bijvoorbeeld een eerste fase van 25ha en een tweede fase met nog eens 25ha.</p>	<p>Overwegend commercieel. Gemeente faciliteert.</p>
2	<p>Voor leisurefuncties die minder intensief van aard zijn, en minder overlast zullen verzorgen, is een extra ontwikkellocatie toegewezen. Op deze plek, aan de andere zijde van de Westparallel, ontstaat ruimte voor een verbindende schakel tussen de Leisurezone en de Natuurpoort. Hier zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan een museum.</p>	<p>Overwegend commercieel. Gemeente faciliteert.</p>
3	<p>Met de komst van de Westparallel ontstaat een nieuwe entree van Valkenswaard. Deze locatie is ideaal gesitueerd voor de ontsluiting van de Leisurezone en de natuurpoort. Om te voorkomen dat bezoekers van het gebied met de auto verder het gebied intrekken, is het van belang om goede faciliteiten te bieden, waarbij men de auto kan laten staan op een parkeervoorziening en vervolgens te voet of per fiets het gebied kan betreden. Daarnaast wordt vervoer per openbaar vervoer zoveel mogelijk gestimuleerd. Hiervoor dient een goede HOV-voorziening getroffen te worden, gekoppeld aan voor- en natransport binnen het gebied.</p>	<p>Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland</p>
4	<p>Om te voorkomen dat bezoekers die het gebied vanuit België binnenkomen met de auto door het gebied heenrijden, wordt een nieuwe entree, inclusief parkeervoorziening, ontwikkeld bij de Achterste Brug. Hiervoor dient een nieuwe ontsluiting aan de Luikerweg ontwikkeld te worden. Om te voorkomen dat hiermee een nieuwe doorgaande route ontstaat, zal deze nieuwe ontsluiting enkel leiden tot de Achterste brug en is het niet mogelijk om vandaar met de auto het gebied verder in te rijden.</p>	<p>Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland</p>
5	<p>Centraal in het grotere geheel van de Groote Heide ligt de Achelse Kluis. Deze locatie kan veel meer gaan dienen als spin in het regionale web. Hiervoor moet wel actie ondernomen worden om dit punt ook aantrekkelijk genoeg te maken als centrale punt. Daar naast geldt ook hiervoor dat we hier het verkeer dat Dommelland vanuit het zuiden betreedt, zoveel mogelijk willen bundelen en hier afvangen.</p>	<p>Overwegend commercieel. Achelse Kluis valt daarnaast buiten grondgebied gemeente Valkenswaard. Wel kan dit ingebracht worden binnen BGTS de Groote Heide.</p>

6	Verplaatsen en opwaarderen fietspad Malpie	19-20	Gemeente Valkenswaard	Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone
7	Realiseren auto ontsluitingsroute op N69 t.b.v. leisurezone	1-2	Gemeente Valkenswaard	Auto's uit gebied Dommelland, efficiënte afwikkeling Leisure
8	Herinrichting van verkeerslint Borkel en Schaft om doorgaand verkeer te mijden en bestemmingsverkeer te bevorderen	8-9-12-23	Gemeente Valkenswaard	Leefbaarheid Borkel-Schaft, optimalisatie ruimtelijke kwaliteit en recreatie
9	Realiseren ongelijkvloerse kruising Luikerweg met Borkel en Schaft	8-10-11-12-17-24-25-26	Provincie NoordBrabant	Ontlasting Luikerweg als doorgaande verkeersroute België Eindhoven, bevordering leefbaarheid Borkel-Schaft
10	Realiseren nieuwe aansluiting Luikerweg - Achterste Brug t.b.v. bereikbaarheid groene entree	4-8-9-11-12-16-17-23-24-25-26	Provincie NoordBrabant	Ontlasting Luikerweg als doorgaande verkeersroute België Eindhoven, bereikbaarheid poort AchterseBrug
11	Afsluiten alle afritten Luikerweg en opheffen parkeerplaats in NNB	8-9-10-12-17-24-25-26	Provincie NoordBrabant	Ontlasting Luikerweg als doorgaande verkeersroute België Eindhoven

6	Eén van de recreatieve hoogtepunten binnen Dommelland is het fietspad over de Malpie. Dit fietspad toont de prachtige natuur op de Malpie. Onderweg wordt afwisselend de heide, de Malpievennen en de bossen gepasseerd. Tegelijkertijd ligt dit fietspad in één van de meest kwetsbare stukjes natuur van Valkenswaard. De Malpie maakt onderdeel uit van de Natura2000. Hiermee is verbetering en uitbreiding van het fietspad moeilijk te verwezelijken op de huidige locatie. Om die reden wordt voorgesteld het huidige fietspad te verplaatsen naar de westzijde van de Malpievennen. In dit gebied, wat geen Natura2000 is maar wel onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Brabant, is de natuur minder kwetsbaar. Hierdoor kan tegelijkertijd een impuls gegeven aan de recreatieve verbinding (breder, veiliger) en kan de kwetsbare natuur aan de oostzijde van de Malpievennen versterkt worden. Om de beleving van het fietspad toch op gelijkwaardig niveau te brengen, wordt de bosrand zo omgevormd dat ook vanaf het nieuwe fietspad de heide en de venen zichtbaar gaan worden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
7	De nieuwe N69 die in de nabije toekomst ontwikkeld gaat worden, vormt de nieuwe ontsluiting van Valkenswaard en hiermee tevens de ontsluiting van het park Dommelland. Daar waar de nieuwe N69 aansluit op de bestaande N69 ontstaat vanzelf een nieuwe entree richting het centrum van Valkenswaard en een entree van de Leisurezone. Tegelijkertijd kan al het verkeer dat hier Dommelland betreedt zoveel mogelijk afgevangen worden op een parkeerlocatie bij de Natuurpoort zodat voorkomen wordt dat alle recreatieve bezoekers door het gebied rijden naar hun eindbestemming.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
8	De kernen Borkel en Schaft worden autoluw gemaakt door deze kernen enkel toegankelijk te houden voor bestemmingsverkeer. Hiermee wordt de druk op dit gebied verlicht en ontstaat meer ruimte voor recreanten om op een prettige manier dit gebied te doorkruisen. Dit komt ten goede van de leefkwaliteit in Borkel en Schaft en kan daarmee ook tot optimalisatie van een aantal voorzieningen leiden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
9	De gebiedsontwikkeling wil het oude lint van de Achelse Kluis tot Bergeijk herstellen. Dit lint wordt momenteel onderbroken door onder andere de Maastrichterweg en de Luikerweg (N69). Laatstgenoemde onderbreking wordt weggenomen door de kruising met de N69 te verwijderen. Door de N69 verdiept aan te leggen en hierbij geen op- en afritten te realiseren, kan het oude lint hersteld worden en wordt tevens de doorstroming op de N69 bevorderd.	Publiek belang. N69 is een provinciale weg met een eigen opgave. Gemeente zit hier als belanghebbende aan tafel.
10	Met het wegnemen van de kruising Luikerweg en het lint Borkel en Schaft wordt het gehele gebied afgesloten van de N69 en is hiermee niet meer toegankelijk voor recreanten. Om dit te voorkomen wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd bij de Achterste Brug. Ten behoeve van de doorstroming op de N69 komt hier een ongelijkvloerse kruising waarbij recreanten naar de Achterste Brug kunnen, en degenen die richting Bergeijk willen, die kant op kunnen.	Publiek belang. N69 is een provinciale weg met een eigen opgave. Gemeente zit hier als belanghebbende aan tafel.
11	Voor verdere verbetering van de N69 als doorgaande route in dit gebied, worden alle op- en afritten inclusief (parkeer)voorzieningen afgesloten van de N69. In plaats hiervoor komt een nieuwe ontsluiting bij de Achterste Brug en een ontsluiting op de locatie waar de Westparallel aantakt op de N69	Publiek belang. N69 is een provinciale weg met een eigen opgave. Gemeente zit hier als belanghebbende aan tafel.

12	Herinrichting zuidelijke kruising d.m.v. rotonde met duiding boulevard	13-14-15-16-18-28	Gemeente Valkenswaard	Zichtbaarheid paarden en boulevard, doorgaand verkeer mijden
13	Herinrichting noordelijke kruising d.m.v. rotonde met duiding boulevard	12-14-15-16-18-28	Gemeente Valkenswaard	Zichtbaarheid paarden en boulevard, doorgaand verkeer mijden
14	Realiseren noordelijke recreatieve oost-west verbinding met recreatief plein op Maastrichterweg	12-13-15-16-18-28	Gemeente Valkenswaard	Recreatief knooppunt, stepstone, begin/eindpunt boulevard
15	Realiseren zuidelijke recreatieve oost-west verbinding met zitgelegenheid nabij Maastrichterweg	12-13-14-16-18-28	Gemeente Valkenswaard	Recreatief knooppunt, stepstone, begin/eindpunt boulevard
16	Herinrichten Maastrichterweg tot boulevard	12-13-14-15-18-28	Gemeente Valkenswaard	Recreatief knooppunt, stepstone, begin/eindpunt boulevard
17	Aanleggen/herprofiëren van recreatieve verbinding noord-zuid verbinding in profiel Luikerweg	3-6-14-15-34-35	gemeente Valkenswaard	Recreatief circuit Malpie
18	Realiseren ecologische verbindingzone zuid Maastrichterweg	12-13-14-15-28	Gemeente Valkenswaard	Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone

12	De rotonde op de kruising Abdijweg en Maastrichterweg vormt de zuidelijke begrenzing van de boulevard. Richting het noorden wordt de boulevard ontwikkeld. Hiervoor dient de Maastrichterweg afgewaardeerd te worden. Dit houdt in dat het snelheidsregime wordt aangepast en dat de weg heringericht gaat worden. Hiermee ontstaat een weg die aantrekkelijk genoeg kan worden om de functie van ontmoetingsplaats en boulevard te kunnen dienen. Voor lokaal verkeer blijft de weg opengesteld.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
13	Idem aan de zuidelijke kruising geldt voor de kruising Hoeve/de Sil en Maastrichterweg dat hier een rotonde de begrenzing van de Boulevard gaat vormen, maar dan aan de noordzijde.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
14	De Boulevard wordt aan de noordzijde begrensd door de kruising Hoeve/de Sil en Maastrichterweg en aan de zuidzijde door de kruising Abdijweg en Maastrichterweg. Het centrum van deze Boulevard ligt hierbij in het midden. Om dit centrum te begrenzen wordt aan de noord- en zuidzijde een plein ontwikkeld waar de auto te gast is en een nieuwe recreatieve verbinding in oost-westelijke richting de Maastrichterweg kruist. Aan de noordzijde krijgt de recreant voorrang en worden hier voorzieningen voor ingericht.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
15	De Boulevard wordt aan de noordzijde begrensd door de kruising Hoeve/de Sil en Maastrichterweg en aan de zuidzijde door de kruising Abdijweg en Maastrichterweg. Het centrum van deze Boulevard ligt hierbij in het midden. Om dit centrum te begrenzen wordt aan de noord- en zuidzijde een plein ontwikkeld waar de auto te gast is en een nieuwe recreatieve verbinding in oost-westelijke richting de Maastrichterweg kruist. Aan de zuidzijde krijgt de natuur voorrang en wordt een Natura2000 verbinding ontwikkeld om de Malpie met het Leenderbos te verbinden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
16	De Boulevard wordt aan de noordzijde begrensd door de kruising Hoeve/de Sil en Maastrichterweg en aan de zuidzijde door de kruising Abdijweg en Maastrichterweg. Het centrum van deze Boulevard ligt hierbij in het midden. Om dit centrum te begrenzen wordt aan de noord- en zuidzijde een plein ontwikkeld waar de auto te gast is en een nieuwe recreatieve verbinding in oost-westelijke richting de Maastrichterweg kruist. Aan de zuidzijde krijgt de natuur voorrang en wordt een Natura2000 verbinding ontwikkeld om de Malpie met het Leenderbos te verbinden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
17	Voor een aantrekkelijke verbinding tussen de Kempervennen en het Dommelland, is een recreatieve route die niet parallel aan de N69 loopt wenselijk. Hiermee komt tegelijkertijd de bestaande fietsverbinding vrij om daar mogelijk een parallelstructuur in te richten die voor autoverbinding van de Kempervennen zorgt.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
18	Om enerzijds de kwetsbare natuur in en rondom de gemeente Valkenswaard te kunnen versterken en anderzijds tegemoet te kunnen komen aan de compensatieopgave voortkomend uit ontwikkeling van de Leisurezone, wordt een nieuwe Natura2000 verbinding gerealiseerd tussen de Malpie en het Leenderbos. Dit dient een brede verbinding te worden die de Maastrichterweg ongelijkvloers kruist. Daarnaast vormt deze nieuwe verbinding de zuidelijke grens van het centrum van de Boulevard.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland

19	Reconstructie natuurgebied door verwijderen bestaande fiets/voetpaden	6-20		Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone
20	Uitbreiden heide Malpie	6-19		Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone
21	Versterken kleinschalig landschap	22	Gemeente Valkenswaard	Compensatie NNB t.b.v. Leisurezone, paardenzone
22	Versterken kleinschalig landschap (als onderdeel natuurverbinding Malpie - de Plateaux)	21		Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone
23	Borkel en Schaft als basis voor doorontwikkeling recreatie	8	Gemeente Valkenswaard	
24	Realiseren ecologische verbindingzone zuid Luikerweg	8-9-10-11-12-17-25-26	provincie NoordBrabant	Verbinding N2000 oostwest
25	Realiseren ecologische verbindingzone midden Luikerweg	8-9-10-11-12-17-24-26	provincie NoordBrabant	Natuurverbetering oostwest
26	Realiseren ecologische verbindingzone noord Luikerweg	8-9-10-11-12-17-24-25	provincie NoordBrabant	Natuurverbetering oostwest
27	Realiseren ecologische verbindingzone midden Maastrichterweg		gemeente Valkenswaard	Natuurverbetering oostwest
28	Realiseren ecologische verbindingzone noord Maastrichterweg	12-13-14-15-16-18	gemeente Valkenswaard	Compensatie N2000 t.b.v. Leisurezone, paardenzone



19	De omlegging van het fietspad over de Malpie biedt ruimte om de meest kwetsbare natuur in de gemeente Valkenswaard te versterken. Het betreft hier de natuur tussen de Malpievennen en de Dommel. Met herinrichting van dit gebied en het verwijderen van het bestaande fietspad kan de natuur een flinke impuls krijgen.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
20	Het nieuw te ontwikkelen fietspad over de Malpie moet voor de recreant minstens net zo interessant zijn in de beleving als het huidige fietspad. Hiervoor is uitzicht op de Malpie van wezenlijk belang. Door aan de rand van het fietspad het gebied richting de Malpie om te vormen, kan enerzijds een aantrekkelijk uitzicht ontwikkeld worden, maar kan tegelijkertijd ook de natuur een impuls gegeven worden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
21	Het kleinschalig agrarisch landschap rondom de kleine kernen de Hoeve, Voorste Brug en Achterste Brug wordt versterkt. Hierbij wordt gezocht naar mogelijkheden om de natuur te versterken vanuit een cultuurhistorisch oogpunt.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
22	Het MOB-complex kan gaan dienen als 'stepping stone' tussen de Plateaux en de Malpie. Hiervoor dient het terrein omgevormd te worden naar heidegebied, zodat diersoorten deze verbinding gaan herkennen en gebruiken. Dit vraagt tegelijkertijd iets van het herstel van het kleinschalig agrarisch landschap rond de kleine kernen.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
23		
24	Om invulling te geven aan de opgave voor realisatie van Natuurnetwerk Brabant worden diverse mogelijkheden uitgewerkt om langs de N69 meerdere oost-west verbindingen te maken voor diverse diersoorten. De meest zuidelijke verbinding betreft een ecopassage over de N69 heen.	Publiek belang. Maakt onderdeel uit van proces N69-Zuid
25	Om invulling te geven aan de opgave voor realisatie van Natuurnetwerk Brabant worden diverse mogelijkheden uitgewerkt om langs de N69 meerdere oost-west verbindingen te maken voor diverse diersoorten. De middelste verbinding betreft een duiker onder de weg door.	Publiek belang. Maakt onderdeel uit van proces N69-Zuid
26	Om invulling te geven aan de opgave voor realisatie van Natuurnetwerk Brabant, worden diverse mogelijkheden uitgewerkt om langs de N69 meerdere oost-west verbindingen te maken voor diverse diersoorten. De middelste verbinding betreft een duiker onder de weg door.	Publiek belang. Maakt onderdeel uit van proces N69-Zuid
27	Voor een nieuwe EVZ langs de Maastrichterweg zijn in het centrum van de Boulevard al afspraken gemaakt. Er komt een nieuwe EVZ die de Malpie aansluit op de Spoordijk.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
28	Aan de noordzijde van het centrum van de Boulevard wordt ook een ecologische verbindingszone ontwikkeld tussen de Malpie en het Leenderbos. Dit wordt geen Natura2000 verbindingszone, maar een ecopassage die tegelijkertijd gecombineerd wordt met uitbreiding van het recreatieve netwerk.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland

29	Ontwikkeling paarden (-gerelateerde) functies op kavels aan boulevard (zowel recreatief als professioneel)	30-31-32	gemeente Valkenswaard	Economische groei
30	Ontwikkeling paarden (-gerelateerde) functies op kavels in paardenzone (zowel recreatief als professioneel)	29-31-32	gemeente Valkenswaard	Economische groei
31	Behoud/uitbreiding paardentopsport	29-30-31	gemeente Valkenswaard	Economische groei
32	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (zuid)	4-5-10-16-23-36	Waterschap DeDommel, gemeente Lommel?	Verbinding recreatief netwerk, compensatie opstapplaats kano's
33	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (midden)	15-28	Waterschap DeDommel	Verbinding natuurnetwerk, verbinding recreatief netwerk
34	Realiseren pad, brug en kano uitstapplaats in het Dommeldal (noord)	14-18	Waterschap DeDommel	Verbinding recreatief netwerk
35	Opwaarderen/realiseren recreatief pad nabij landsgrens	4-5-10-16-23-33	BGTS	Marketing, verbinding GrooteHeide Dommeland
36	Ontwikkelingen PAS maatregel		gemeente Valkenswaard	PAS compensatiemaatregel

29	Aan de Boulevard worden nieuwe paardgerelateerde ontwikkelingen op recreatief en/of professioneel gebied zoveel mogelijk gestimuleerd. Hiermee ontstaat een Boulevard met een eigen karakter. Deze ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van deze Boulevard.	Commercieel belang.
30	Ook rondom het centrum van de Boulevard worden paardgerelateerde ontwikkelingen gestimuleerd. Dit deel kan gezien worden als een tweede fase van de Boulevard.	Commercieel belang.
31	Hier bevindt zich het centrum van de paardentopsport binnen de gemeente Valkenswaard. De manege Tops geeft een internationaal allure aan de Boulevard en dient in die functie versterkt te kunnen worden. Hetzelfde geldt overigens voor andere al aanwezige paardenbedrijven.	Commercieel belang.
32	Om een verbinding tussen de Achterste Brug en de Achelse Kluis mogelijk te maken, is een nieuwe brug over de Dommel noodzakelijk.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
33	Gekoppeld aan realisatie van de Natura2000 verbinding tussen de Malpie en het Leenderbos, kan een oversteek van de Dommel tevens voor kleinschalig recreatief verkeer (wandelaars) ingericht worden. Hiermee ontstaat een nieuw ommetje over de Malpie.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
34	Voor recreanten te fiets is het van belang om niet enkel in noord-zuid richting te kunnen fietsen, maar ook de oost-westverbinding in de Groote Heide veel meer te kunnen gebruiken. Deze ontbreekt momenteel nog in het gebied. Gekoppeld aan de ecologische verbindingzone kan hier een nieuwe recreatieve verbinding ontwikkeld worden.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
35	Om het park Dommelland aan de zuidzijde een duidelijke begrenzing te geven, kan een recreatieve verbinding ontwikkeld worden tussen de Achterste Brug en de Achelse Kluis. Hiermee ontstaat direct een aantrekkelijke binnenkomst in het gebied vanuit beide entrees en krijgt het al bestaande pad meer perspectief. Deze ontwikkeling vraagt wel om ontwikkeling van een nieuwe brug over de Dommel, en realisatie van het laatste stuk verbinding tussen Maastrichterweg en de Achelse Kluis.	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland
36	Ontwikkelingen PAS maatregelen	Publiek belang. Gemeente verzorgt juiste randvoorwaarden voor realisatie park Dommelland



## 4.2 Duurzaamheid

In de toekomstvisie van Valkenswaard wordt bij de inrichting van de vrije tijd genoemd dat duurzaamheid een 'steeds prominenter rol zal krijgen.' Bij de invulling van het Masterplan gebiedsontwikkeling Valkenswaard-Zuid krijgt duurzaamheid en de kansen die er liggen op dat gebied dan ook in een vroeg stadium aandacht.

In deze notitie worden kansen benoemd op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie, die aansluiten op de mogelijkheden van het gebied Valkenswaard-Zuid en ook op de bestemming (leisure, paardenzone, recreatie in de natuur) van dit te ontwikkelen gebied. Deze kansen kunnen ook helpen richten te geven in de locatie van te ontwikkelen plannen en daarmee te voldoen aan de wens om "emissiearm" te ontwikkelen. Klimaatrobuust ontwikkelen hoeft weinig geld te kosten, als hier al in een vroeg stadium van de projectontwikkeling over na wordt gedacht.

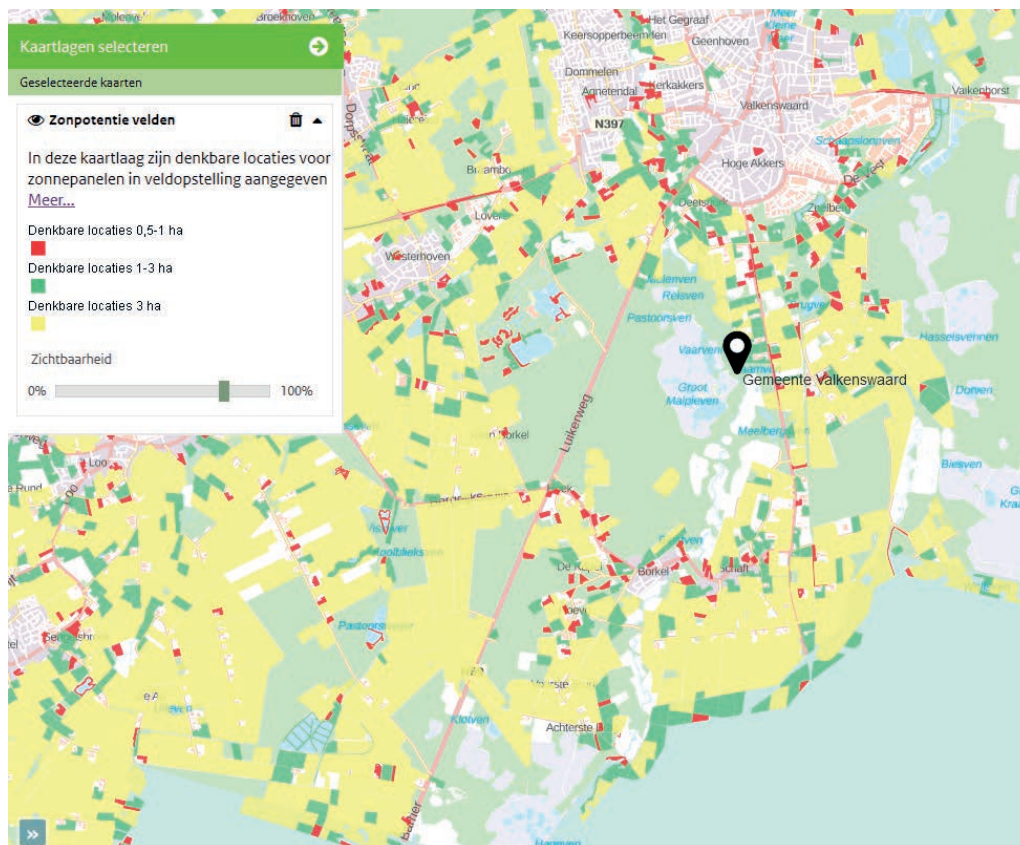
### 4.2.1 Kansen voor duurzame energie

De klimaatambities uit Parijs betekenen dat vooral het energiesysteem ingrijpend moet worden veranderd. In de periode tot 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen vergaand worden verminderd. Landelijke doelstelling is dat in 2020 elke nieuwbouwwoning energieneutraal is. Hieronder worden een aantal kansen voor het winnen van duurzame energie in de regio Valkenswaard-Zuid uiteengezet. In het kader van de noodzakelijke energietransitie is het zinvol om deze kansen al in een vroeg stadium te verkennen.

#### Zonne-energie

Energie uit zon is één van de duurzaamste manieren om energie te winnen en kan ook goed aansluiten bij bijvoorbeeld opslag van energie in bijvoorbeeld elektrische auto's. Figuur 1 geeft de potentie voor zonnevelden weer. Te zien zijn gras- en akkerlanden buiten de bebouwing, exclusief gebieden die tot Natura2000 behoren.

< Dommel nabij Borkel en Schaft.



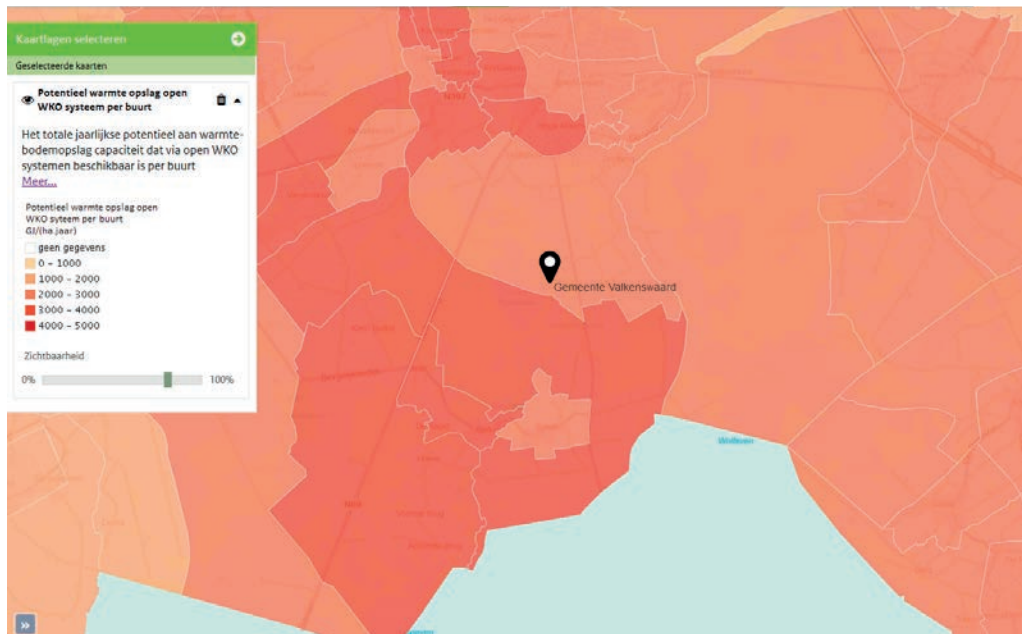
Figuur 1 - Zonpotentievelden (bron Nationale EnergieAtlas geraadpleegd 24 april 2018)

In geel zijn de denkbare locaties vanaf 3 ha weergegeven. Te zien is dat er flink wat mogelijke locaties zijn die vallen in de 'Leisure' zone. Ook in de te ontwikkelen paardenzone zijn veel denkbare locaties voor zonnepanelenvelden. De kleinere kavels zouden wellicht ook nog kunnen worden samengevoegd tot grotere velden (indien de eigenaren akkoord gaan). Uiteraard kunnen zonnepanelen heel goed op daken worden geplaatst. Te denken valt aan daken voor de paardenstallen, bovenop het dak van de tribune van de renbaan en bovenop te ontwikkelen horeca locaties. Het is raadzaam om dit als eis mee te nemen richting projectontwikkelaars, aangezien zonnepanelen zich inmiddels al erg snel terugverdienen.

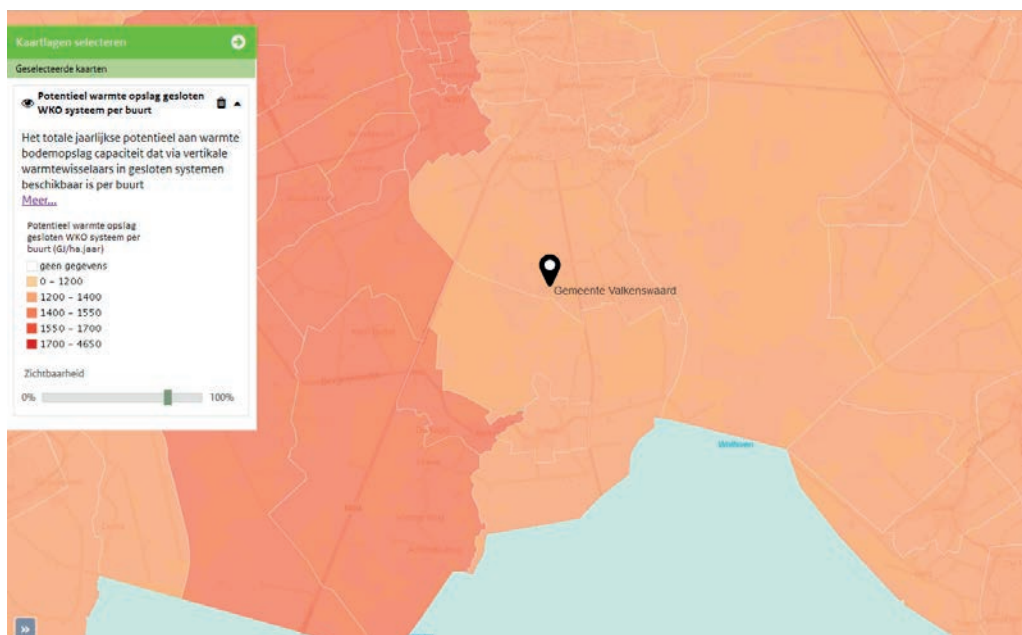
### Winnen en opslaan van warmte

In het post - fossiele landschap wordt gasloos verwarmen van gebouwen een uitdaging. Opslag van warmte die uit bijvoorbeeld oppervlaktewater, het riool of overige restwarmtebronnen is gewonnen kan dan een uitkomst zijn. Onderstaande kaart (Figuur 2) geeft het potentieel voor WKO-systemen aan per buurt. De kaart geeft het totale jaarlijkse potentieel aan warmtebodempslag capaciteit dat via open WKO systemen beschikbaar is tot 250m per gemeente. Voornamelijk voor open WKO systemen is het potentieel voor warmte opslag hoog. Bij een open systeem wordt grondwater onttrokken en opgewarmd grondwater na gebruik terug in de bodem geïnfiltreerd, na ongeveer een half jaar wordt de circulatie omgekeerd. Dit is dus erg gunstig als er in de zomer koeling en in de winter verwarming nodig is. Bij een gesloten systeem

wordt een vloeistof, vaak met toegevoegde antivriesmiddelen, in buizen door de bodem geleid, de vloeistof in de buizen komt niet in direct contact met het grondwater. Het gebruik van WKO's is vaak rendabel in combinatie met een voldoende grote of meerdere afnemers.



Figuur 2 - Potentieel warmte opslag open WKO systeem per buurt (bron Nationale EnergieAtlas geraadpleegd 24 april 2018)



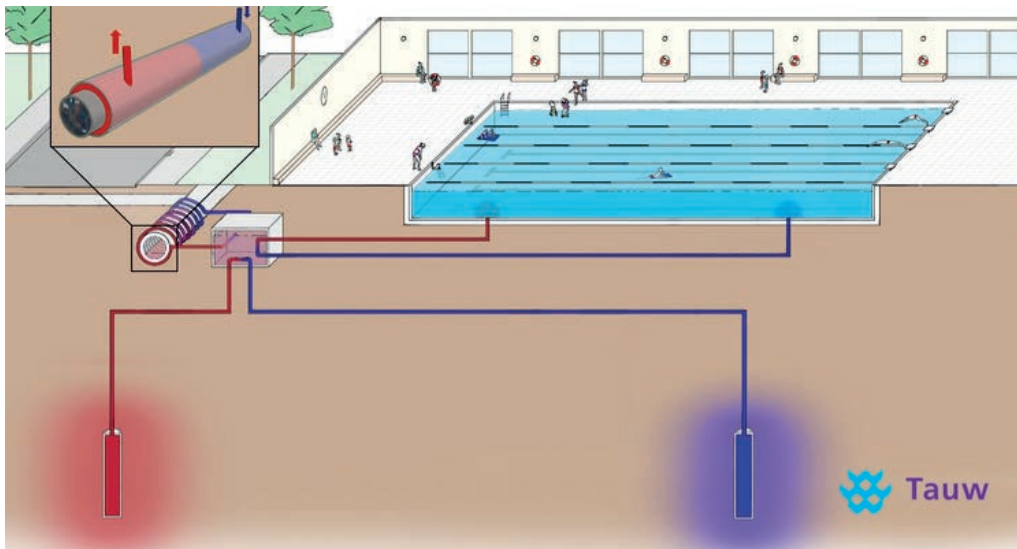
Figuur 3 - Potentieel warmte opslag gesloten WKO systeem per buurt (bron Nationale EnergieAtlas geraadpleegd 24 april 2018)

### **Gebruik maken van de warmte uit het riool: riothermie**

Op sommige plekken is er veel warmte beschikbaar in het riool. Deze warmte zou dan gebruikt kunnen worden om bijvoorbeeld gebouwen mee op te warmen. Om dit financieel rendabel te maken moet dit wel worden gecombineerd met onderhoud/vervanging van het riool. Een andere optie is als je warmte wilt uit bijvoorbeeld oppervlaktewater, dat je deze warmte dan loost op het riool. Afhankelijk van de situatie op het RWZI kan dit kosten en energie schelen, omdat het rioolwater dan minder verwarmd hoeft te worden op het RWZI.

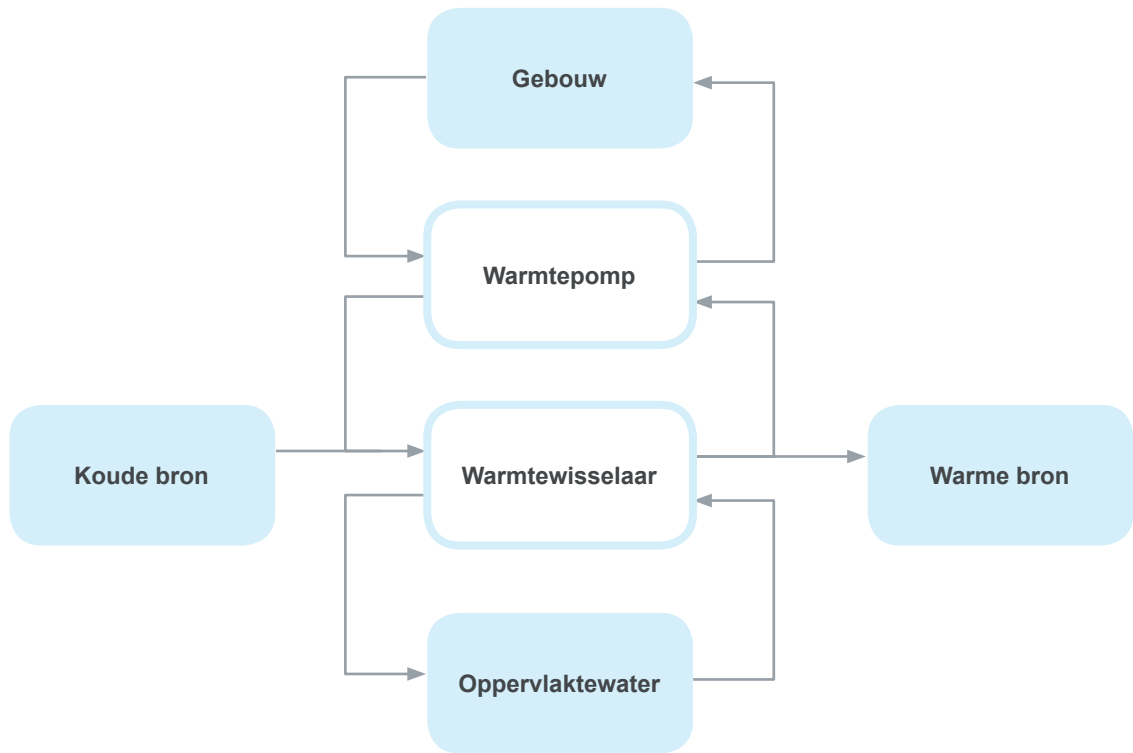
### **Potentie voor energiewinning uit oppervlaktewater**

Waterlopen en plassen zijn een bron voor warmte en/of koude winning. Door dit bijvoorbeeld te combineren met een warmte- en koude opslag (WKO) kan slim gebruikt gemaakt worden van gunstige temperaturen in zomer en winter (Figuur 4 en 5). Voor oppervlaktewater hebben we de definities gehanteerd uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), waarbij voor de berekende energiepotentie onderscheid wordt gemaakt in stilstaande wateren en stromende wateren. In Figuur 6 zijn de mogelijkheden voor de omgeving van het projectgebied te zien. In het algemeen kan gezegd worden dat onttrekken van warmte energierendabel kan zijn, als er een afnemer in een straal van 500-1000 meter afstand zit. Het onttrekken van warmte uit oppervlaktewater kan ook interessant zijn om er voor te zorgen dat de watertemperatuur niet te veel toeneemt (waardoor de waterkwaliteit kan verslechteren).

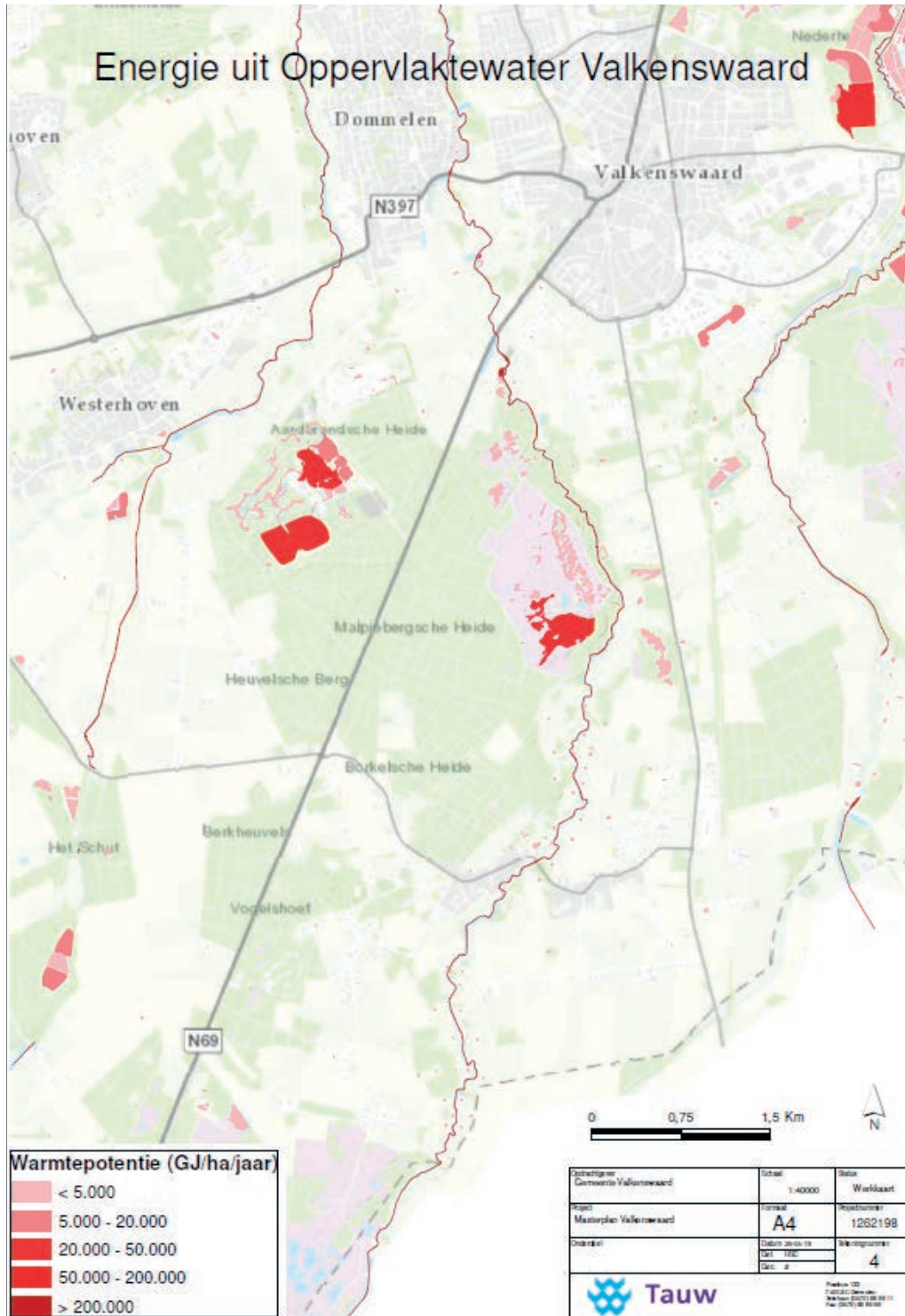


*Figuur 4 - werking warmtewinning uit oppervlaktewater, in combinatie met een WKO.*





*Figuur 5 - Werking van winnen van warmte uit oppervlaktewater in combinatie met een WKO*



Figuur 6 - Energie uit oppervlaktewater in GJ/ha/jaar

## 4.2.2 Kansen voor circulaire economie

De basisprincipes van circulaire economie zijn de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren (en waardevernietiging te minimaliseren). In geval van bouwen kan dit bijvoorbeeld betekenen dat er wordt gebouwd met zoveel mogelijk pure materialen, dat wil zeggen geen composieten, zodat deze bij slopen in de toekomst weer gebruikt kunnen worden. Andere voorbeelden zijn het gebruik van regenwater voor toilet/wasmachine.

Kansen voor circulair bouwen

- Gasloos bouwen (fossiele brandstoffen passen niet in een circulaire economie)
- Gebruik van restwarmte, bijv. in combinatie met een WKO
- Biomassa vergisting

In de landbouwgrond in het projectgebied kan worden gewerkt aan duurzame landbouw, waarbij er zo min mogelijk schadelijke reststoffen ontstaan en er duurzaam met water wordt omgegaan. Ook moet er gedacht worden aan bij- en insectvriendelijke landbouw. Lokaal kan er ook voedsel voor de paardenhouderijen worden verbouwd.

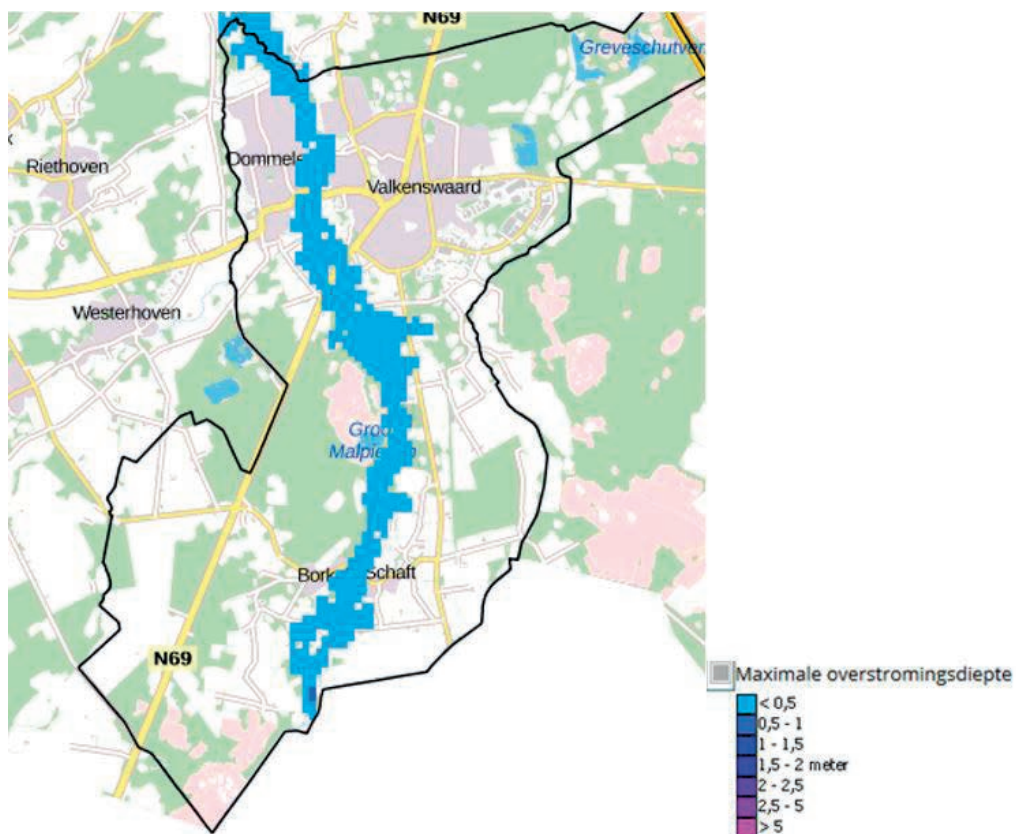
Duurzame bedrijfsvoering voor de paardenhouderijen en veeteeltbedrijven kan een onderdeel uitmaken van circulaire economie. Belangrijk is de emissie en ammoniakuitstoot zover mogelijk te beperken. Het gebruik van luchtwassers is tot op heden nog niet gebruikelijk voor paardenstallen.

## 4.2.3 Kansen voor klimaatadaptatie

Op het gebied van klimaatadaptatie liggen er een aantal opgaven voor de gemeente Valkenswaard en de regio hier omheen. Deze klimaatopgaven bieden ook kansen. Vaak kunnen oplossingen voor klimaatopgaven ook leiden tot een gezondere leefomgeving en een prettiger leefklimaat in het algemeen.

## 4.2.4 Overstromingen

Een overstroming van de Dommel leidt tot een maximale overstromingsdiepte van minder dan 0.5 m. Hoewel deze diepte goed te overzien is, is het raadzaam om bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied te zorgen dat kwetsbare zaken (bijv. apparatuur bij horeca, een renbaan, etc.) niet in kelders worden opgeslagen, of dat drempels net iets hoger worden aangelegd. Dit verdient ook aandacht bij bijvoorbeeld parkeergarages. Op deze manier kan schade voorkomen worden. Ook is het van belang om na te gaan of belangrijke verkeersaders onder water kunnen komen te staan en wat dan het calamiteitenplan is. Overstromingen kunnen ook kansen geven voor het (laten) ontwikkelen van natuur.



Figuur 7 - Maximale overstromingsdiepte als gevolg van een overstroming van de rivier in de omgeving Valkenswaard. (Bron: klimateffectatlas.nl geraadpleegd 2 mei 2018)



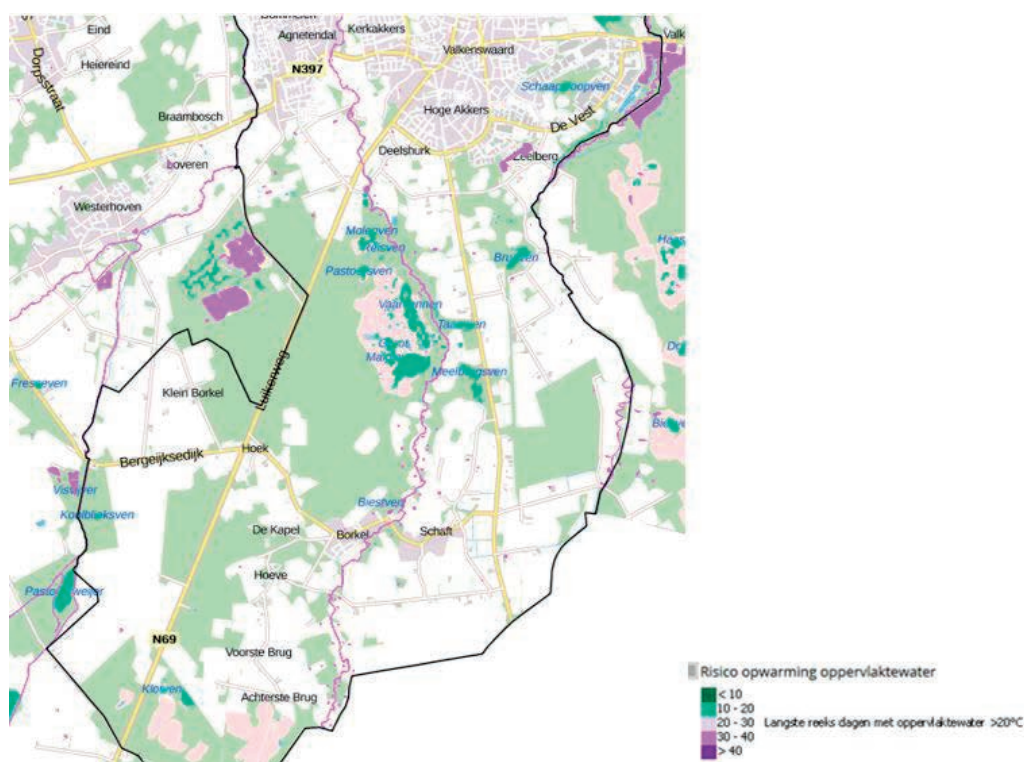
Figuur 8 - Natuurlijke overstroming bij Valkenswaard in 2002 (bron: Waterschap De Dommel)

## Wateroverlast

Volgens het KNMI WH scenario heeft de gemeente Valkenswaard gemiddeld 3-4 dagen met meer dan 25 mm neerslag per dag (bron: klimaateffectatlas.nl). Dit kan veel wateroverlast veroorzaken. In het plangebied is het dan ook zaak hierop te anticiperen: berg het water zoveel mogelijk in de openbare ruimte, zodat er geen hemelwaterriool nodig is. Het water zichtbaar laten zijn in de omgeving kan ook esthetisch erg aantrekkelijk zijn en een kans bieden om de leefomgeving visueel aantrekkelijk te maken. Anticipeer bij grote parkeerplaatsen op de dagen met grote neerslag en zorg dat deze locaties niet geheel verhard worden. Veel neerslag biedt ook een andere kans: het water opvangen en hergebruiken voor bijv. toilet en wasmachine biedt een kans op zuinig met water omgaan. Dit is een kans voor de nieuw te ontwikkelen horeca.

## Waterkwaliteit

Door het veranderend klimaat (temperatuurstijging, meer periodes van droogte) en een toename in de instroom van nutriënten staat ook de waterkwaliteit onder druk. In het kaartje hieronder is te zien dat meerdere wateren meer dan 10 dagen aaneengesloten warmer zijn dan 20 graden. Dit verhoogt risico's op botulisme en blauwalg. Adaptatie mogelijkheden kunnen het verhogen van de doorstroming zijn, het zorgen voor meer schaduw op het water (maar niet te veel, want dit kan het ecologisch evenwicht verstoren), of het winnen van energie zodat de watertemperatuur wordt verlaagd.



Figuur 9 - Risico opwarming van oppervlaktewater. Te zien is de langste aaneengesloten periode in dagen dat het oppervlaktewater warmer is dan 20 graden. Bron: klimaateffectatlas.nl.

## Hitte

Voor de regio Valkenswaard wordt het aantal zomerse dagen (max 25 graden) geschat op 50-60 in 2050 en het aantal tropische dagen op 15-18 (bron: klimaateffectatlast.nl). Schaduw is buiten de belangrijkste manier om de gevoelstemperatuur naar beneden te brengen.

Om een aantrekkelijk recreatiegebied te bieden, nu en in de toekomst, is het van belang dat er voldoende schaduw is voor recreanten. Voor wandel- en fiets gebieden kan daarbij worden gedacht aan voldoende overschaduwde rustplekken en voldoende routes met schaduw van bomen. Ook kan gedacht worden aan plekken met drinkwaterfonteinnetjes op de route, zodat deze gebieden ook aantrekkelijk zijn voor hardlopers en racefietsers, die onderweg even willen drinken.

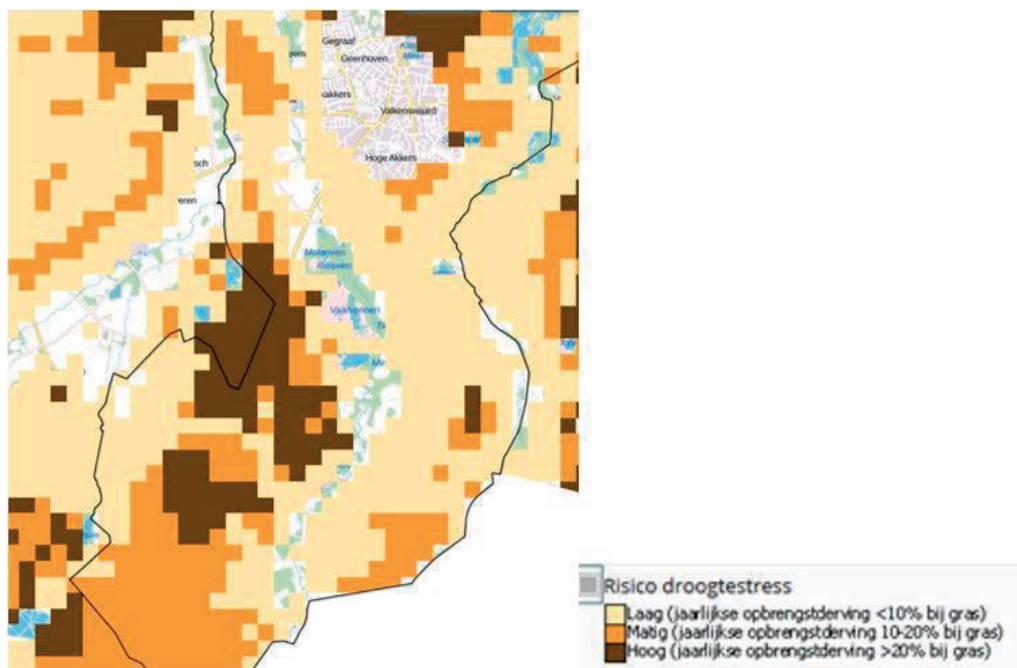
Op parkeerplaatsen en andere drukbezochte locaties is schaduw ook van groot belang. Het creëren van overkappingen zoals in Zuid-Europa vaak gebeurt (figuur 10), is dan een goede oplossing. Voor nieuw te ontwikkelen gebouwen is het belangrijk om te denken aan goed te ventileren gebouwen, zodat de warmte 's nachts weg kan.



*Figuur 10 - Houten overkapping om schaduw te creëren in Portugal. Foto: L. Wilschut*

## Droogte

De regio Valkenswaard kent een risico op droogtestress (zie figuur 11). Dit kan risico's geven op natuurbrand. Ook kan het gevolgen hebben voor de gezondheid van bomen en het groen in het algemeen. Zuinig omgaan met grondwater is een belangrijke maatregel. Voor het projectgebied betekent dit dat goed moet worden nagedacht over het type groen dat wordt geplaatst (droogtebestendig) en het soort landbouw dat wordt gedaan. Duurzame landbouw kan inhouden dat er meer diversiteit in gewassen is, kleinere akkers en dat het land bij vriendelijk wordt ingericht.



Figuur 11 - Risico op droogtestress in de gemeente Valkenswaard



Boothuys

MELDPUNT  
K&M OVERHUUR

POFRA



## 4.3 Planologie

In dit hoofdstuk worden de verschillende ontwikkelingen getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Een toetsing van vier ontwikkelingen die een grotere ruimtelijke impact hebben. Dit betreffen de uitbreiding, omschakeling en vestiging van paardenhouderijen en maneges binnen de boulevard, de vestiging en uitbreiding van bestaande horecabedrijven binnen de Natuurpoort, de ontwikkelingen van het bestaande Eurocircuit (binnen het leisure cluster Luikerweg en de ontwikkeling van een nieuwe leisure zone langs de Luikerweg. Deze ontwikkelingen worden getoetst aan zowel het provinciale beleid, alsook aan het geldende gemeentelijke beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie Valkenswaard en het bestemmingsplan buitengebied (Nota van Uitgangspunten d.d. januari 2016, Bestemmingsplan Buitengebied 1 (vigerend), Bestemmingsplan Buitengebied 2 (in voorbereiding)).

### 4.3.1 Algemeen

#### Ontwikkelingsruimte in een bestemming

Het gebied Groote Heide – Dommelland bestaat voor een groot deel uit natuur, bos en agrarische gronden met waarden en ook zo is bestemd in het vigerend bestemmingsplan. In de regel is het zo, dat wanneer veel natuurlijke waarden in een gebied aanwezig zijn, het beschermings-regime van de aanwezige waarden hoog is en de mogelijkheid tot ontwikkelingen en bovenal bouwmogelijkheden strak begrensd is. Des te meer een toekomstige ontwikkeling van het bestaande gebruik (bijv. natuur versus attractiepark) afwijkt, des te groter de afwijking van het bestemmingsplan en de onderzoekslast wordt om aan te tonen dat een bepaalde functie passend is in een gebied. Voor grote of juist afwijkende ontwikkelingen (bijv. een iconische entreepoort) is hierdoor al snel een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

#### Succesvol herzien van het bestemmingsplan

Tegenwoordig blijkt meer en meer dat het betrekken van de belanghebbenden bij een toekomstige ontwikkeling essentieel is om te komen tot de realisatie van het initiatief. Denk bij belanghebbenden aan omwonenden, maar ook omliggende gemeenten (Bergeijk, Heeze-Leende), Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, natuurverenigingen kunnen belanghebbend zijn bij een bepaalde wens. Dit gaat verder dan enkel het voeren van een dialoog. Het is bijvoorbeeld belangrijk om inzichtelijk te hebben hoe de grondeigendommen zich tot elkaar verhouden en hoe de huidige en toekomstige situatie fiscaal, bedrijfseconomisch in elkaar steekt. Door een goede afstemming van deze verschillende factoren wordt het succes van een uiteindelijke herziening van het bestemmingsplan bepaald. Een combinatie van een goed dialoog, gedegen onderzoek en de strategie die hieraan vast zit. Niet zozeer het product 'bestemmingsplan', maar het proces dat hieraan vooraf gaat is bepalend voor een succesvolle herziening en daarmee realisatie van de ontwikkeling.

< *Boothuys aan de Molenstraat.*

## 4.3.2 Succesvol herbestemmen Masterplan Groote Heide – Dommeldal

### **Bestaande wet- en regelgeving**

Als een initiatiefnemer een nieuwe ontwikkeling (bijv. omschakeling naar een paardenhouderij) mogelijk wil maken in het Masterplan, gelden verschillende regels met betrekking tot milieu. Zo worden wettelijke eisen gesteld in o.a. de Wet natuurbescherming, Programma Aanpak Stikstof (PAS), maar ook het Besluit m.e.r.. Deze milieuregels zijn vaak bepalend voor een functie of deze past in een omgeving, maar ook de strategie hoe te komen tot realisatie van een ontwikkeling. Een conclusie kan bijvoorbeeld zijn dat het beter is om een initiatief beter stapsgewijs uit te voeren, omdat zo beter op milieueffecten gestuurd kan worden.

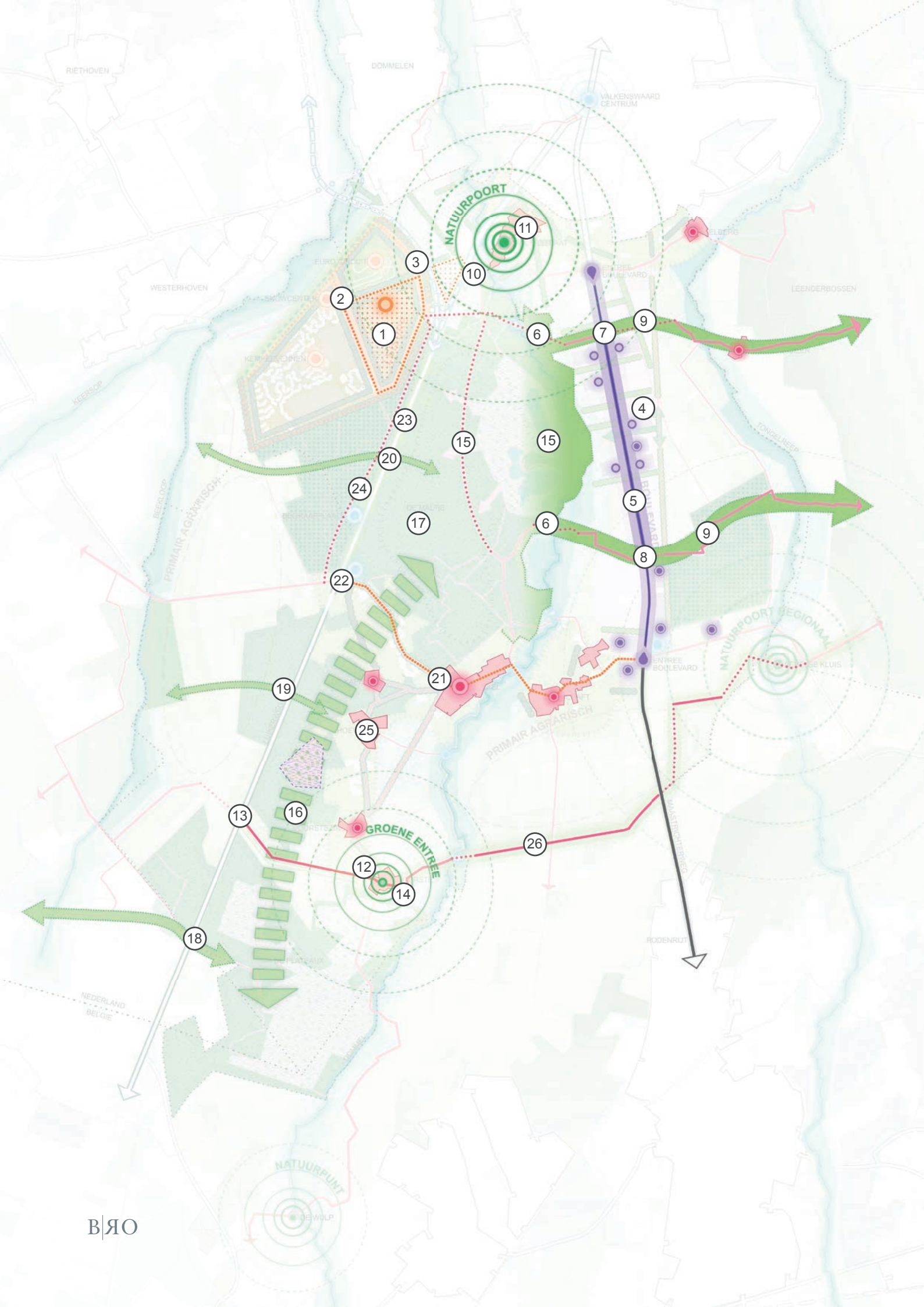
### **M.e.r. plicht grote (stedelijke) ontwikkelingen**

Bij het mogelijk maken van een ontwikkeling dient rekening gehouden te worden of het voeren van een m.e.r.-procedure wettelijk verplicht is of dat het strategisch gezien verstandig is een m.e.r.-procedure te doorlopen. Afhankelijk van de activiteit (bijv. een attractiepark) kan het zo zijn dat namelijk geen sprake meer is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, maar van een plan-m.e.r.-plicht. Dit zijn trajecten welke een (forse) impact kunnen hebben op de (financiële) planning van een initiatief.

### **Ruimtelijke impact voorgestelde ingrepen**

In het masterplan worden verschillende ingrepen voorgesteld voor de ontwikkeling van recreatieve- én natuurkwaliteiten in het buitengebied van gemeente Valkenswaard. Om het effect van de ingrepen vanuit juridisch-planologisch oogpunt te beoordelen is onderstaande tabel opgesteld. De tabel geeft per ingreep een potentieel ruimtelijk effect weer, een toelichting op dit effect en een beschrijving van aandachtspunten ofwel benodigde vervolgstappen die nodig zijn om de ingreep te realiseren. Des te meer belangen betrokken zijn bij een bepaalde ontwikkeling, des te meer zaken betrokken dienen te worden bij een herziening van het bestemmingsplan.





Nr.	Ingrep	Waarom?	Aandachtspunten
1.	Leisure ontwikkeling	Het realiseren van een leisure zone is gelegen in de NNB. In natuurgebieden geldt een zwaar beschermingsregime en daarmee ook een zware motivatieplicht of een dergelijke functie aanvaardbaar geacht wordt door de provincie.	De impact van een nieuwe leisure ontwikkeling is dermate groot, dat een concrete visie en initiatief noodzakelijk is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen laten slagen. Een bestemmingsplanherziening en fasering wordt afgestemd op het concrete initiatief.
2.	Entreeplein	Hoe ruimer de bestemming, des te groter de kans dat het mogelijk is om een entreeplein mogelijk te maken middels het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming Recreatie laat meer functies toe, dan bijvoorbeeld een bestemming Bos. Dit is afhankelijk van het uiteindelijk initiatief en uiteindelijke locatie.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bestemmingsplan 'Eurocircuit' is nog niet vastgesteld en nu volop in voorbereiding.</li> <li>- Een bestemming Sport laat meer functies toe, dan bijvoorbeeld een bestemming Bos.</li> <li>- Wanneer het entreeplein (ook) gerealiseerd wordt op grondgebied van gemeente Bergeijk, dienen zij (procedureel) ook betrokken te worden bij het initiatief.</li> </ul>
3.	Ontsluiting	De ontsluiting van de leisurezone dient in samenhang gezien te worden met de ontwikkeling van het Eurocircuit en de Leisurezone.	/
4.	Paarden (gerelateerde functie) professioneel en/of recreatie	Ontwikkelingen in de paardensector rondom de Maastrichterweg worden gestimuleerd door de gemeente en door snellere procedures en ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden in het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan Buitengebied.  Nieuwvestiging is uitgesloten in het buitengebied in het provinciaal beleid.	<p>Milieu wet- en regelgeving in combinatie met de Verordening zijn mede bepalend voor het slagen van het initiatief.</p> <p>De Verordening ruimte maakt geen (nieuw) vestiging mogelijk van een overige agrarische functie, wel is uitbreiding of omschakeling mogelijk in de groenblauwe mantel. In gemengd landelijk gebied is het tevens mogelijk om een paardenhouderij te vestigen.</p>
5.	Herinrichting boulevardprofiel (o.a. rotondes)	Wanneer de herinrichting binnen de bestemming 'Verkeer' plaatsvindt, is de herinrichting van het boulevardprofiel (o.a. rotonde) onder voorwaarden mogelijk.	Bij een dergelijk herinrichtingsproject dient de verkeerskundige, ecooloog, akoesticus en/of een medewerker van openbare ruimte betrokken te worden.
6.	Nieuwe recreatieve routes (incl. plaatsen van een brug over de Dommel)	Met de aanleg van een brug zullen bewegingen van recreanten door het gebied veranderen. Het realiseren van een brug op deze locatie kan mogelijk meer mensen naar een kwetsbaar gebied leiden. De brug zelf kan mogelijk van invloed zijn op de ecologie van de beek.	Nader onderzoek moet uitwijzen welke effecten de brug heeft op vervoersstromen in en rondom de beschermde natuurgebieden. Ook dient er hier te worden gekeken naar de mogelijk impact van de brug op de ecologie van de beek.

< Regiekaart voor planologische aandachtspunten. Nummers corresponderen met tabel.

7.	Recreatieve knoop met horeca	<p>Beleidsmatig wordt door de gemeente bij de Natuurpoorten wordt vooral de ontwikkeling van een (unieke) horecafunctie geambieerd.</p> <p>Echter zijn deze functies strak begrensd in het bestemmingsplan en gelegen in groenblauwe mantel/NNB.</p> <p>Nieuwvestiging is uitgesloten in het buitengebied in het provinciaal beleid.</p>	<p>Vestiging, uitbreiding of omschakeling mogelijk onder voorwaarden in de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied.</p> <p>Let op wanneer een gebied in het NNB is gelegen, hier geldt een zwaar beschermingsregime.</p>
8.	Recreatieve knoop met zitgelegenheid	<p>Wanneer enkel voorzien wordt in een kleinschalige voorziening enten behoefte van extensieve dagrecreatie (bankje, prullenbak), dan maakt het bestemmingsplan dit mogelijk.</p>	<p>Bij een dergelijk herinrichtingsproject dient het Waterschap, de verkeerskundige, medewerker openbare ruimte en/of beheer betrokken te worden.</p>
9.	Ecologische verbindingzones	<p>Vanuit natuurlijke waarden bezien is dit een positieve ontwikkeling, maar de bestaande functies zijn hierin bepalend.</p> <p>Aan de boulevard zijn diverse functies (paardenhouderijen, woningen) gelegen.</p>	<p>- Grondeigendommen (bestaande rechten) en daarmee de medewerking van de eigenaar zijn bepalend voor de realisatie van het initiatief</p> <p>- Onderzocht zal moeten in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen N2000, en welke type natuur hier gerealiseerd kan worden.</p>
10.	Realiseren parkeerplaats (incl. HOV)	<p>Afhankelijk van de locatie heeft dit een grote of kleine impact. Zeer waarschijnlijk zal de parkeerplaats gesitueerd worden in een locatie in de groenblauwe mantel, aangezien mensen nabij de natuur willen kunnen parkeren. In dit geval kan een parkeerplaats nabij de NNB via licht en geluid leiden tot verstoring van flora en fauna.</p>	<p>Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor parkeerplaats en daadwerkelijke effectiviteit. Daarnaast is overleg met de provincie nodig voor toetsing aan NNB.</p>
11.	Organische groei bestaande en/of nieuwe recreatieve functies in bestaande ruimtelijke structuur	<p>Recreatieve hoofdfuncties worden beleidsmatig gestimuleerd, maar zijn strak begrensd in het bestemmingsplan en bijna allen gelegen in groenblauwe mantel/NNB waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is wanneer een bedrijf wil groeien zowel in het oppervlak bouwwerken als gebruik.</p> <p>Recreatieve nevenfuncties zijn onder voorwaarden binnenplans mogelijk.</p>	<p>Wanneer het plan passend is in de visie van de gemeente/Provincie/Waterschap kan onder voorwaarden afgeweken worden om organische groei mogelijk te maken.</p>

12.	Realiseren parkeerplaats (incl. HOV)	Afhankelijk van de locatie heeft dit een grote of kleine impact. Zeer waarschijnlijk zal de parkeerplaats gesitueerd worden in een locatie in de groenblauwe mantel, aangezien mensen nabij de natuur willen kunnen parkeren. In dit geval kan een parkeerplaats in de groenblauwe mantel leiden tot verstoring van flora en fauna.	Nader onderzoek moet meer zeggen over inrichtingseisen voor parkeerplaats en daadwerkelijke effectiviteit.
13.	Nieuwe aansluiting Luikerweg t.b.v. bereikbaarheid Achterste Brug: ongelijkvloers met afrit Achterste Brug en Bergeijk	Door de uitbreiding van infrastructuur en grote impact op de verkeersafwikkeling van het omliggende gebied is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.	Provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag voor de Luikerweg. Gemeente is belanghebbende.
14.	Organische groei bestaande en/of nieuwe recreatieve functies in bestaande ruimtelijke structuur	Recreatieve hoofdfuncties worden beleidsmatig gestimuleerd, maar zijn strak begrensd in het bestemmingsplan en bijna allen gelegen in groenblauwe mantel/NNB waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is wanneer een bedrijf wil groeien zowel in het oppervlak bouwwerken als gebruik.  Recreatieve nevenfuncties zijn onder voorwaarden binnenplans mogelijk.	Wanneer het plan passend is in de visie van de gemeente/Provincie/Waterschap kan onder voorwaarden afgeweken worden om organische groei mogelijk te maken.
15.	Verplaatsen fietspad Malpie - Reconstructie van Natura 2000 bij verwijderen fietspad - Realiseren nieuw fietspad westzijde Malpie i.c.m. natuurontwikkeling	Het verwijderen van verharding en het verminderen van recreatiebewegingen door kwetsbare Natura 2000 gebieden is potentieel positief voor instandhoudingsdoelstellingen. Wel is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.	Er moet worden onderzocht in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen van Natura 2000.  Toetsing aan NNB in kader van saldobenadering.

16.	Kleinschalig landschapsversterking	Met het realiseren van een heidelandschap en kleinschalige landschapsversterking in het agrarische landschap op deze locatie ontstaat er een nieuwe stapsteen voor de verbinding van de natuurgebieden de Malpie en de Plateaux. Een toename aan natuurlijk landschap en de verbinding hiervan draagt bij aan robuuste ecosystemen.	- Nader onderzoek moet uitwijzen hoe belangrijk deze locatie is in de beoogde verbinding en welke landschapsversterkingen nodig zijn voor optimaal effect. - Grondeigendommen (bestaande rechten) zijn bepalend voor de realisatie van het initiatief
17.	Reconstructie van Natura 2000 voor het verwijderen van bestaande fiets/voetpaden.	Het verwijderen van verharding en het verminderen van recreatiebewegingen door kwetsbare Natura 2000 gebieden is potentieel positief voor instandhoudingsdoelstellingen. Wel is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.	Er moet worden onderzocht in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen van Natura 2000. Toetsing aan NNB in kader van saldobenadering.
18.	Inrichting van een Natura 2000 oostwestelijke verbinding tussen de Plateaux en Bergeijk	Met het realiseren van een ecologische verbinding op deze locatie ontstaat er een nieuwe stapsteen voor de verbinding van de natuurgebieden van de Plateaux en Bergeijk. Een toename aan natuurlijk landschap en de verbinding hiervan draagt bij aan robuuste ecosystemen.	Nader onderzoek moet uitwijzen hoe belangrijk deze locatie is in de beoogde verbinding en welke landschapsversterkingen nodig zijn voor optimaal effect. - Grondeigendommen (bestaande rechten) zijn bepalend voor de realisatie van het initiatief - Provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag m.b.t. de N69. Gemeente is belanghebbende.
19. & 20.	Ecoduiker Luikerweg midden en - noord	De ecoduiker dient in samenhang gezien te worden met de ontwikkeling van nr. 15 en 19	Provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag voor de Luikerweg. Gemeente is belanghebbende.
21.	Herinrichting van verkeerslint Borkelschaft om doorgaand verkeer te mijden en bestemmingsverkeer te bevorderen.	Wanneer de herinrichting binnen de bestemming 'Verkeer' plaatsvindt, is de herinrichting van de bestaande wegenstructuur onder voorwaarden mogelijk.	Bij een dergelijk herinrichtingsproject dient de verkeerskundige, ecooloog, akoesticus en/of een medewerker van openbare ruimte betrokken te worden.
22.	Nieuwe aansluiting Luikerweg en verkeerslint Borkelschaft: ongelijkvloers waarbij Luikerweg verdiept komt te liggen, geen op/afritten	Door de uitbreiding van infrastructuur en grote impact op de verkeersafwikkeling van het omliggende gebied is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.	Provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag voor de Luikerweg. Gemeente is belanghebbende.



23.	Afsluiten van alle op en afritten en bijbehorende (parkeer) voorzieningen	Het verminderen van verstoring en de mogelijkheden om het oppervlak Natura 2000 uit te bereiden leidt in potentie tot een gunstig effect, zowel op gebied van ecologie als verkeer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzocht zal moeten in hoeverre deze ingreep bijdraagt aan de doelstellingen Natura 2000, en welke type natuur hier gerealiseerd kan worden.</li> <li>- Geadviseerd wordt om dit in samenhang te doen met de realisatie van een nieuwe parkeerplaats omdat zo het meest gemakkelijk rechten uitgewisseld kunnen worden.</li> </ul>
24.	Westelijk van de Luikerweg het aanleggen/ herprofilen van een recreatieve verbinding noord-zuid om circuit Malpie.	<p>Naast de Luikerweg bevindt zich in de bestaande situatie een fietspad.</p> <p>Wanneer het gaat om herprofilering binnen de bestemming 'Verkeer' is herinrichting onder voorwaarden mogelijk.</p> <p>Wanneer de verbinding buiten de bestemming verkeer komt te liggen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Wanneer echter enkel een onverhard pad wenselijk is, dan maakt het bestemmingsplan dit mogelijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naastgelegen gebied is aangewezen als NNB. Nader onderzoek moet uitwijzen welke effecten een pad heeft op vervoersstromen in en rondom de beschermde natuurgebieden.</li> <li>- Mogelijk uitwerken in combinatie met nr. 1, 2 en 20.</li> </ul>
25.	Organische groei bestaande en/of nieuwe recreatieve functies in bestaande ruimtelijke structuur	<p>Recreatieve hoofdfuncties worden beleidsmatig gestimuleerd, maar zijn strak begrensd in het bestemmingsplan en bijna allen gelegen in groenblauwe mantel/NNB waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is wanneer een bedrijf wil groeien zowel in het oppervlak bouwwerken als gebruik.</p> <p>Recreatieve nevenfuncties zijn onder voorwaarden binnenplannen mogelijk.</p>	<p>Wanneer het plan passend is in de visie van de gemeente/Provincie/Waterschap kan onder voorwaarden afgeweken worden om organische groei mogelijk te maken.</p>
26.	Het inrichten van een recreatieve weg voor voetgangers, fietsers (en paarden) voor aansluiting Achterste Brug – Achelse Kluis	<p>Er is voornamelijk sprake van agrarische bestemmingen. In deze bestemmingen worden enkel onverharde wegen rechtstreeks toegestaan welke het betreffende perceel ontsluiten. Een recreatieve route is niet rechtstreeks mogelijk, maar een verdere uitbreiding van recreatieve mogelijkheden staat de gemeente Valkenswaard wel positief tegenover.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geadviseerd wordt om met Vlaamse belanghebbende partijen en gemeente Heeze-Leende, natuurpartijen in overleg te gaan om zo in totaalverband de best mogelijke recreatieve routing uit te zetten.</li> </ul>

### 4.3.3 De boulevard

#### Structuurvisie Valkenswaard

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.

Binnen de Structuurvisie Valkenswaard ligt de Maastrichterweg, De Boulevard, in een aandachtsgebied voor recreatie en een aandachtsgebied recreatie specifiek voor de paardensport. Paardenhouderijen zijn een belangrijke groeiende sector in de gemeente en voornamelijk geclusterd aan de Maastrichterweg. De gemeente wil sturen op stimulering van de sector en is voornemens een integrale visie op te stellen voor de sector.



Figuur 1 - Ligging paardenzone in Structuurvisie Valkenswaard (Bron: Gemeente Valkenswaard)

## Bestemmingsplannen Buitengebied

### Nota van Uitgangspunten (januari 2016)

In overeenstemming met de Structuurvisie Valkenswaard wordt de paardenhouderij gestimuleerd in het gebied aan weerszijden van de Maastrichterweg. Om een snelle ontwikkeling mogelijk te maken wordt zoveel mogelijk bij recht mogelijk gemaakt of gewerkt met afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden. Dit kan bijvoorbeeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van de functieaanduiding 'paardenhouderij' of daaraan gerelateerde functieaanduidingen.

Opvallend is de 'verpaarding' van het landschap in Valkenswaard. Paarden en pony's worden voornamelijk voor hobbymatige doeleinden gehouden. Paardeneigenaren hebben hun paard het liefst dicht bij huis. Dit zorgt echter wel voor verrommeling van het landschap door een wildgroei aan kleine weides, paardrijbakken, bouwwerken en gebouwen. De belangrijkste groei zit in de bedrijfsmatige paardenhouderijen. In dit bestemmingsplan wordt daarom onderscheidt gemaakt tussen paardenhouderijen als bedrijfsmatige activiteit en als hobbymatige activiteit.

Qua uitbreidingsmogelijkheden wordt in principe aangesloten bij het provinciale beleid voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, zoals dit in de Verordening ruimte is opgenomen. Ontwikkelingen in de paardensector rondom de Maastrichterweg worden gestimuleerd door snelle procedures en ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden. Dit wordt waar mogelijk ook voor andere sectoren gebruik gemaakt van versnelde procedures, mits daarbij de rechtspositie van andere belanghebbenden gewaarborgd is.

### Bestemmingsplan Buitengebied 1 (vigerend)

In het geldende bestemmingsplan is voor paardenhouderijbedrijven een eigen agrarische bestemming opgenomen (Agrarisch-Paardenhouderij of Agrarisch met waarden-Paardenhouderij). Dit vanwege het specifieke karakter van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit karakter is niet gewijzigd, maar omdat de bestemming in de basis gelijk is aan de agrarische bestemmingen kan ook volstaan worden met een functieaanduiding 'paardenhouderij', met specifieke, aanvullende regels. Dit heeft als voordeel als de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden wordt gewijzigd niet ook de (nu geldende) specifieke paardenhouderijbestemmingen behoeven te worden gewijzigd.

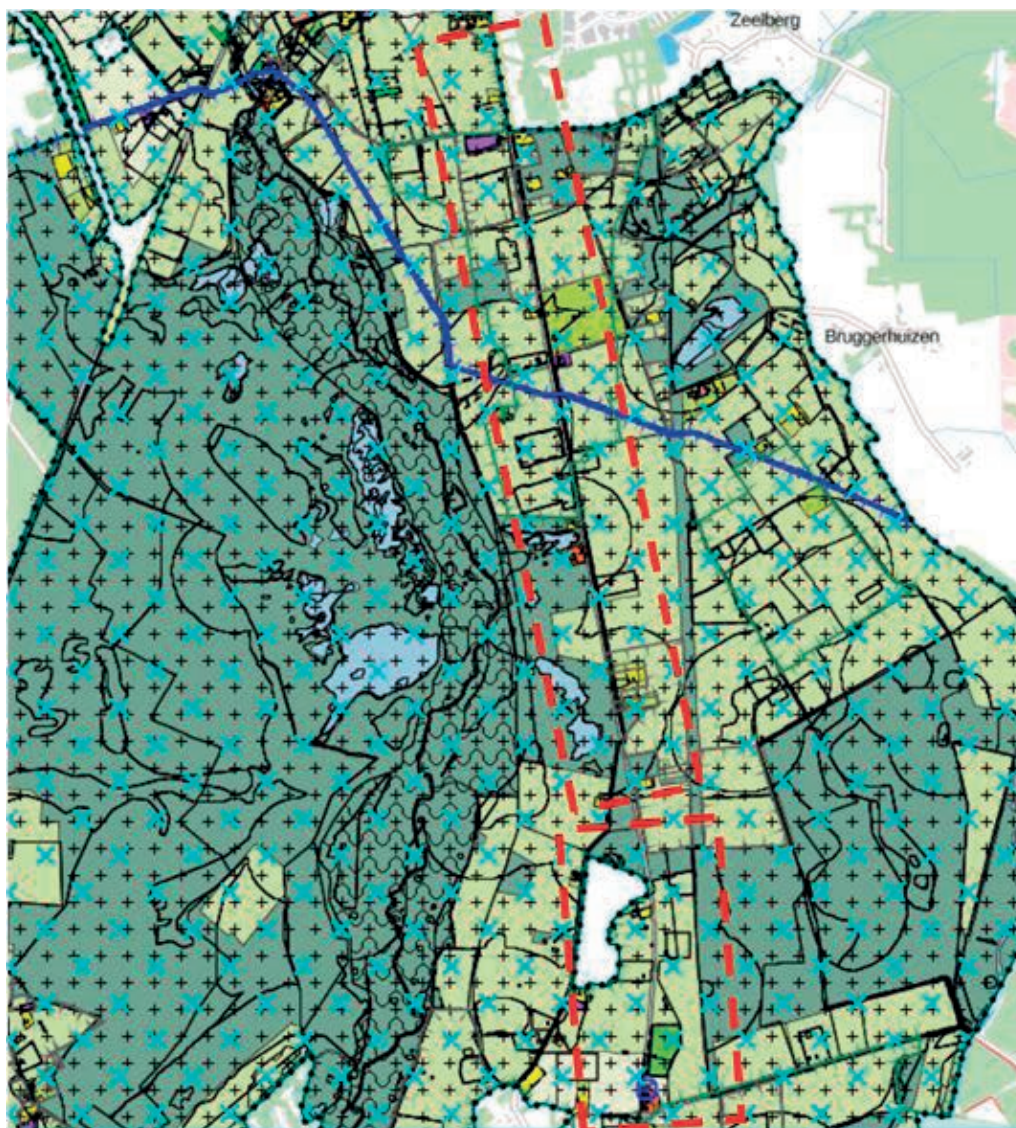
### Bestemmingsplan Buitengebied 2 (in voorbereiding)

Er is een aparte aanduiding opgenomen voor paardenhouderijen binnen de agrarische bestemmingen (Agrarisch en Agrarisch met waarden). Voorheen waren dit specifieke bestemmingen, maar dat was regeltechnisch niet de meest handige methode vanwege het doorvoeren van wijzigingen in regels. Bij dergelijke bedrijven gaat het veelal om een mix aan agrarische en agrarisch verwante activiteiten, die onderling sterk met elkaar samenhangen (bijvoorbeeld: een paardenfokkerij waar ook paarden worden afgericht). Deze bedrijven hebben een specifieke behoefte aan bedrijfsgebouwen en -voorzieningen, zoals paardrijbakken en

rijhallen. Door middel van een specifieke aanduiding komt dit het beste tot zijn recht. Overigens is een manege, vanwege het ontbreken van 'agrarische productie', geen agrarisch bedrijf en valt binnen de bestemming 'Sport'. Een manege is binnen de aanduiding 'paardenhouderij' niet toegestaan.

Voor paardrijbakken geldt de regeling, zoals deze in de 'Regeling Schuilhutten en paardrijbakken' is opgenomen. Het realiseren van paardrijbakken, binnen het bouwvlak, is binnen alle agrarische bestemmingen en de woonbestemming onder voorwaarden toegestaan. Echter, niet alle gebieden in het buitengebied lenen zich voor paardrijbakken. De belangrijkste gebieden die uitgesloten worden voor paardrijbakken zijn de natuurgebieden. De oppervlakte voor paardrijbakken mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>. De paardrijbakken mogen voorzien worden van een omheining tot een maximale hoogte van 1,50 m. Per adres is maximaal 1 paardrijbak toegestaan. Een uitzondering geldt voor locaties met een aanduiding 'paardenhouderij', omdat paardrijbakken hier onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering.

Via een afwijkingsmogelijkheid zijn paardrijbakken ook buiten het agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak 'Wonen' toelaatbaar, mits deze de paardrijbak grenst aan het bouwvlak en wordt voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing. Wat een 'goede' landschappelijk inpassing is, kan met behulp van het Landschapsontwikkelingsplan en de Regeling Schuilhutten en paardrijbakken worden bepaald.



Figuur 2 - geldend bestemmingsplan buitengebied (geconsolideerd) voor De Boulevard m.u.v. de locaties Schaapsloop 2 en Schaferdijk 9 (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte Noord-Brabant

Binnen de Verordening ruimte ligt de Boulevard voor het grootste gedeelte in de structuur 'Groenblauwe mantel'. In de uiterste noordwestelijke en zuidwestelijke punt is sprake van 'Gemengd landelijk gebied'. Enkele stukken zijn tot slot aangeduid als kerngebied groenblauw, ofwel Natuur Netwerk Brabant. Dit is verduidelijkt in figuur 3 en 4.

In de Verordening ruimte worden paardenhouderijen als overige agrarische bedrijven (artikel 6.6 of 7.6 Verordening ruimte) gezien. Afhankelijk van de hoofdfunctie betekent dit dat de bestaande paardenhouderijen in het buitengebied van Valkenswaard ook aangeduid dienen te worden als een agrarisch bedrijf, in plaats van een bedrijf (niet-agrarische functie). Maneges hebben weer een sportfunctie. Afhankelijk van de functie worden voorwaarden vanuit de

provincie gesteld aan de functie. In onderstaande tabel is per functie kernachtig weergegeven welke voorwaarden het meest bepalend zijn vanuit de Verordening:

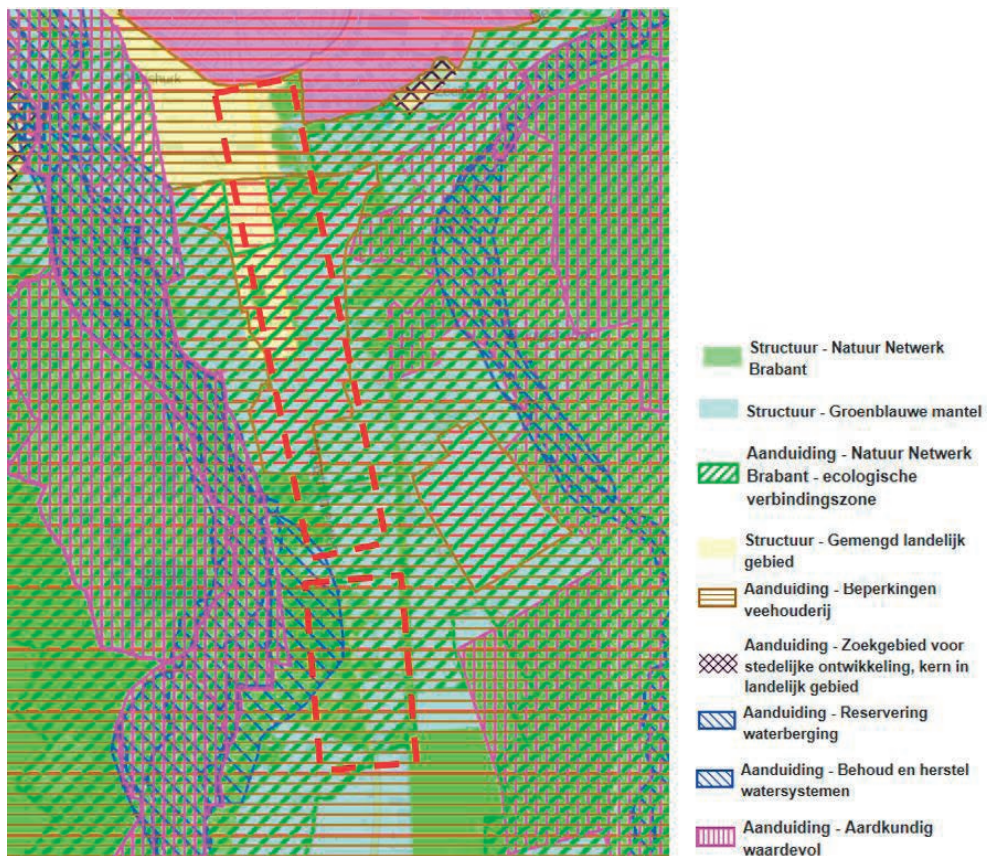
<b>Groenblauwe mantel:</b> Overig agrarisch bedrijf (Bijv. paardenfokkerij)	<b>Groenblauwe mantel:/</b> <b>Gemengd landelijk gebied:</b> Sport (Bijv. manege) of Bedrijf (Bijv. werkzaamheden t.b.v. paardensport)	<b>Gemengd landelijk gebied:</b> Overig agrarisch bedrijf (Bijv. paardenfokkerij)
<i>Artikel 6.6 Vr</i>	<i>Artikel 6.10 Vr/ Artikel 7.10 Vr</i>	<i>Artikel 7.6 Vr</i>
<i>Vestiging</i> van overig bedrijf is niet toegestaan in groenblauwe mantel	<i>Vestiging</i> van een niet-agrarisch functie is toegestaan op een bouwperceel met een maximum oppervlak van 5.000 m2.	<i>Vestiging, uitbreiding van en/of omschakeling</i> van of naar een overig agrarisch bedrijf is toegestaan tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare.
<i>Omschakeling</i> naar overig bedrijf met 1,5 hectare bouwperceel toegestaan	Bij <i>vestiging</i> van een dergelijke functie mag de milieucategorie niet leiden tot een bedrijf milieucategorie 3 of hoger en/of leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.	Binnen dit bouwperceel is de vestiging van een niet-agrarische functie toegestaan (max. 5.000 m2 bouwperceel) met max. milieucategorie 2. Dit mag niet resulteren in twee of meer zelfstandige bedrijven.
<i>Omschakeling</i> moet bijdragen in afname uitstoot milieubelastende stoffen	Uitbreiding of wijziging van een <i>bestaande</i> niet-agrarische functie is onder voorwaarden toegestaan.	
<i>Uitbreiding</i> van een bestaand overig agrarisch bedrijf is toegestaan tot 1,5 hectare bouwperceel		
Binnen dit bouwperceel is de vestiging van een niet-agrarische functie toegestaan (max. 5.000 m2 bouwperceel) met max. milieucategorie 2. Dit mag niet resulteren in twee of meer zelfstandige bedrijven.		

\* Let op 'vestiging' is geen 'nieuwvestiging'. Nieuwvestiging is gedefinieerd in de Verordening als vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

Slechts onder stringente voorwaarden kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwvestiging van een ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij altijd om een verplaatsing van een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling van elders in het kader van een groot openbaar belang. Rondom de invulling van het begrip groot openbaar belang bestaat veel jurisprudentie. De provincie sluit daarbij aan. Het gaat dan bijvoorbeeld om de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk of de aanleg van een natuurgebied. Verder is nieuwvestiging alleen mogelijk als is aangetoond dat er geen mogelijkheden bestaan voor vestiging.



Figuur 3 - Ligging De Boulevard in kaart Structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 4 - Ligging De Boulevard in Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

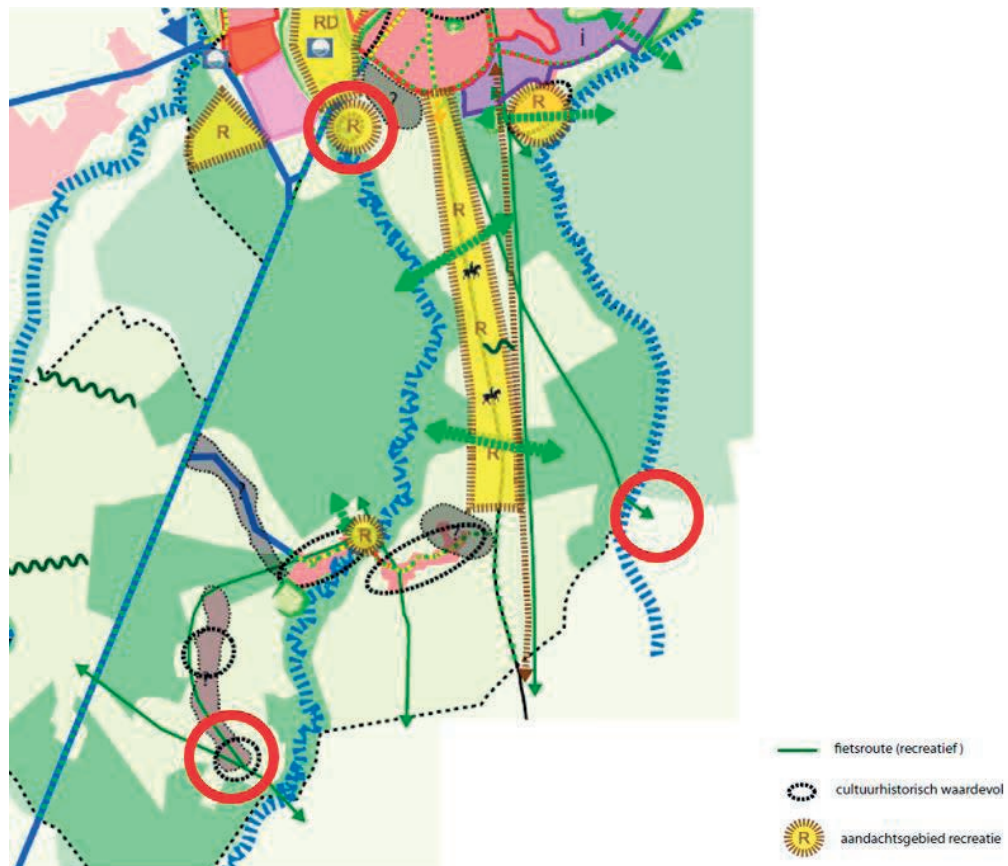


#### 4.3.4 Natuurpoorten en Groene Entree

##### Structuurvisie Valkenswaard

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 namelijk nabij de Venbergse Watermolen aan de Molenstraat. Naast de voorgestelde natuurpoorten is er nog een aantal plekken van waaruit er een goede toegang tot het buitengebied geboden kan worden. Afhankelijk van de passende recreatiedruk is een bepaalde vorm van een parkeer- en/of horecavoorziening gewenst.

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



Figuur 5 - Ligging natuurpoorten Masterplan in kaart Structuurvisie (Bron: Gemeente Valkenswaard)

## Bestemmingsplannen Buitengebied

### Nota van Uitgangspunten (januari 2016)

Bij het ontwikkelen van de natuurpoorten wordt vooral gedacht aan de opwaardering van de aanwezige infrastructuur en (bestaande) horecafuncties nabij de beoogde natuurpoorten.

Ontwikkeling van bestaande horecavoorzieningen en uitbreiding van het aantal horecabedrijven en locaties waar horeca-activiteiten plaatsvinden is slechts toegestaan als deze het onderscheid met het aanbod in de andere kernen van de Brainportregio versterken. Daarnaast is ondersteunende horeca in de vorm van een 'rust'punt mogelijk. Hierbij streeft de gemeente naar een zekere kwaliteitsverbetering.

### Bestemmingsplan Buitengebied 1 (vigerend)

In het geldende bestemmingsplan zijn de bedrijven binnen de bestemming 'Horeca' algemeen bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan worden de horecabedrijven ingedeeld in de horecacategorieën, zodat er sprake is van een beperking van de mogelijke milieubelasting. Dit is dus een positief effect. In het geldende bestemmingsplan zijn beperkte mogelijkheden opgenomen voor nevenactiviteiten. In het nieuwe bestemmingsplan worden meer mogelijkheden opgenomen, deze zijn slechts beperkt bij recht toegestaan. In andere gevallen is er sprake van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid.

Omdat het nevenactiviteiten zijn die per definitie ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdactiviteit zijn enerzijds de negatieve effecten te verwaarlozen. Anderzijds zijn de positieve effecten van de andere aanpassing van dien aard dat die de eventuele negatieve effecten van de nevenactiviteiten meermaals compenseren.

### Bestemmingsplan Buitengebied 2 (in voorbereiding)

Aan bestaande horecabedrijven is een bestemming 'Horeca' toegekend in het vigerend bestemmingsplan. Hier zijn uitsluitend horeca-activiteiten toegestaan tot en met categorie 2, tenzij anders is aangegeven. Hieronder worden vormen van horeca-activiteiten verstaan die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals (cat. 1) broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms en (cat. 2) restaurants, bistro's, grand cafés, hotels en pensions. Categorie 4 komt ook voor en wordt specifiek toegekend aan de vergunde locatie aan de Eindhovenseweg (zaalaccommodatie).

Middels een algemene afwijkingsregel is het mogelijk om onder voorwaarden een reguliere omgevingsvergunning aan te vragen voor locatie gebonden en/of routegebonden horeca. De 'rust'punten worden vastgelegd als locatie gebonden horeca. Dit is horeca in de categorie Horeca 2 als activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht nevenschikkelijk is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De horeca-activiteit is van toegevoegde recreatieve waarde voor de locatie en zijn directe omgeving.

## Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte Noord-Brabant

Een natuurpoort en/of recreatiepoort is meestal, zoals de naam al ingeeft, gelegen bij de natuur. De natuur is in de provinciale structuurvisie en Verordening ruimte aangeduid als de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur is uitgesplitst in twee categorieën, namelijk Natuur Netwerk Brabant en de groenblauwe mantel. De kern bestaat uit natuurgebieden in het Natuur Netwerk Brabant inclusief de ecologische verbindingzones. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Voor de ontwikkeling van functies binnen het Natuur Netwerk Brabant gelden NNB-spelregels, zoals die door het Rijk zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de NNB en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen het kerngebied groenblauw worden gerespecteerd. In onderstaande tabel is per functie kernachtig weergegeven welke voorwaarden het meest bepalend zijn vanuit de Verordening:

Groenblauwe mantel:	Groenblauwe mantel:	Natuur Netwerk Brabant:
Vestiging horecabedrijf of uitbreiding bestaand horecabedrijf	Vestiging horecabedrijf of uitbreiding bestaand horecabedrijf	Nieuwvestiging van een functie
<i>Artikel 6.12 i.c.m. Artikel 6.10</i>	<i>Artikel 6.12 i.c.m. Artikel 6.10</i>	<i>Algemeen</i>
In afwijking van artikel 6.10, kan in de groenblauwe mantel voorzien worden in een vestiging van een horecabedrijf wanneer de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.	Bij vestiging van een dergelijke functie mag dit niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.	Er geldt een verbod op nieuwvestiging van functies in het NNB. Enkel nieuwvestiging van kleinschalige bebouwing en/of bouwwerken ten behoeve van het NNB is toegestaan.
Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.	Uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie is onder voorwaarden toegestaan.	Zolang het NNB niet gerealiseerd zijn de bestaande bebouwing en/of bestaande planologische gebruiksactiviteit toegestaan.

		Nieuwvestiging is enkel toegestaan onder voorwaarden om: Ecologische redenen Met toepassing van het nee-tenzij principe Met toepassing van de saldobenadering Op verzoek bij kleinschalige ingrepen Hiervoor dient fysiek of financieel gecompenseerd te worden.
--	--	---

\* Let op 'vestiging' is *geen* 'nieuwvestiging'. Nieuwvestiging is gedefinieerd in de Verordening als vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

### 4.3.5 Leisurezone

Het recreatieve netwerk ontsluit de vele bestaande recreatieve knopen in het buitengebied zoals de cafés, restaurants, bed & breakfasts. Het masterplan zet in op een uitbreiding van de bestaande knopen en het op strategische locaties toevoegen van enkele nieuwe knopen. Aan het bestaande leisure cluster (Eurocircuit, Snowcenter, Kempervennen) nabij de Luikerweg worden twee zoeklocaties (hierna 'Leisure zone') toegevoegd voor nieuwe grootschalige leisure functies. Alle recreatieve functies worden als geheel, als leisure cluster, gezien in het masterplan. Echter het Snowcenter als de Kempervennen zijn gelegen in de gemeente Bergeijk. Voor de beleidstoets wordt nu daarom enkel nader ingegaan op de functies gelegen in de gemeente Valkenswaard, het Eurocircuit en de nieuwe Leisure zone. Allereerst wordt ingegaan op de bestaande functie, het Eurocircuit. Ten tweede wordt ingegaan op de mogelijkheden om nieuwe Leisure zone te ontwikkelen en realiseren.

### Structuurvisie Valkenswaard Eurocircuit

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.

#### 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).



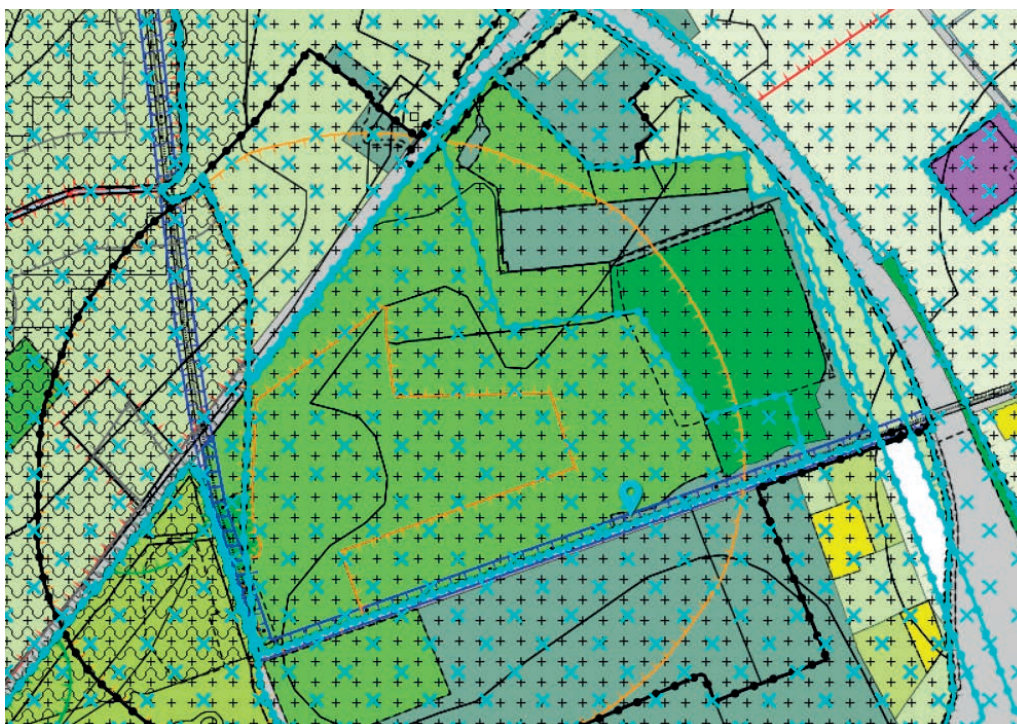
Figuur 6 - Ligging Eurocircuit in kaart Structuurvisie (Bron: Gemeente Valkenswaard)

## Bestemmingsplannen Eurocircuit

### Bestemmingsplan Eurocircuit (in voorbereiding)

De naam Eurocircuit is van origine gekoppeld aan het motor- en rallycrosscircuit en dat was een uitbreiding van recreatiecentrum Het Eurostrand (nu De Kempervennen). Het Eurocircuit is sinds begin jaren 70 van de vorige eeuw gevestigd in het buitengebied van Valkenswaard. Het was destijds het eerste speciaal voor de autosport rallycross gebouwde circuit ter wereld. De Nederlandse Rallycross Vereniging (NRV) organiseerde de wedstrijden. In 1976 kreeg de Motorsport Vereniging Valkenswaard (MVV) de beschikking over het circuit naast het circuit voor de rallycross. Het Eurocircuit is al enkele jaren het decor voor de RTL7 Dakar Pre-proloog.

In de loop der jaren is een situatie ontstaan waarbij het feitelijk gebruik van het plangebied en hetgeen planologisch is vastgelegd, niet meer met elkaar in overeenstemming zijn. Ook sluit het planologisch kader niet aan op de vigerende milieuvergunningen voor het plangebied. Om het Eurocircuit op een juiste wijze juridisch te verankeren, wordt op dit moment een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Vanwege de omvang van de activiteiten in het plangebied en de (mogelijke) gevolgen hiervan op de omgeving, is het bestemmingsplan op grond van de Wet milieubeheer planMER-plichtig. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure is daarom ook een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Dit rapport beschrijft de milieugevolgen van het nieuwe bestemmingsplan Eurocircuit.



Figuur 7 - Ontwerpbestemmingsplan 'Eurocircuit' gemeente Valkenswaard inclusief omliggende bestemmingsplannen (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### **Nota van Uitgangspunten (januari 2016)**

In de Nota van Uitgangspunten wordt niet specifiek ingegaan op intensieve recreatieve functies, zoals het Eurocircuit.

### **Bestemmingsplan Buitengebied 2 (in voorbereiding)**

In het bestemmingsplan Buitengebied 2 wordt niet specifiek ingegaan op de planologische juridische regeling voor het gebied, omdat hiervoor een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld.

### **Definitie Sport in het bestemmingsplan**

De grens tussen sport en sportieve dagrecreatie is niet altijd even duidelijk. Dit blijkt ook uit navolgende tekst uit een encyclopedie. Een sport is een fysiek spel (bijvoorbeeld basketbal) of denkspel (bijvoorbeeld schaken) dat volgens regels in competitieverband of recreatief kan gespeeld worden. Het heeft als doel het lichaam of de hersenen te stimuleren naar meer, hetzij d.m.v. lichamelijke bewegingen en/of denkoefeningen.

Onder sport wordt in dit geval verstaan: Op een afgebakende locatie georganiseerd (al dan niet in verenigingsverband) bezig zijn. Zo is het over de weg fietsen op een wielrenfiets sportieve dagrecreatie die valt onder extensieve dagrecreatie. Het fietsen op de baan van de wielervereniging of fietscrossen op een daarvoor aangelegde en aangewezen fietscrossbaan valt wel binnen het begrip/de bestemming 'Sport'.

De bestemming Sport is toegewezen aan:

- de Eindhovense Golfclub aan de Eindhovenseweg,
- de fietscrossbaan en trapveld aan de Keersopperweg,
- de rallycrossbaan, de motorcrossbaan, de wielersbaan, de fietscrossbaan en de hondenvereniging op het Eurocircuit.

Iedere sport heeft zijn eigen specifieke functieaanduiding en regels. Dit geldt ook voor het separate bestemmingsplan dat opgesteld wordt voor het Eurocircuit. Een bestemming Sport met de aanduiding 'manege' is toegewezen aan een manege aan de Maastrichterweg.

## **Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte Noord- Brabant - Eurocircuit**

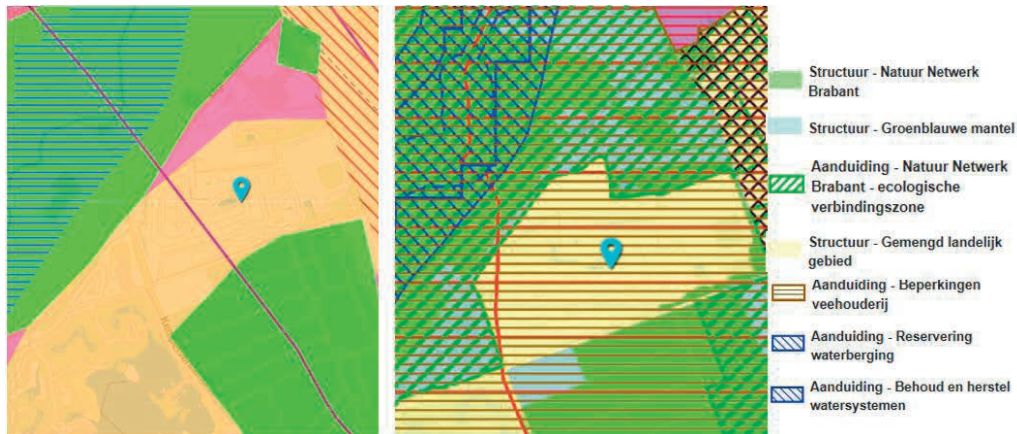
De activiteiten van het Eurocircuit zien toe op een mix van verschillende ontwikkelingen. In de provinciale structuurvisie en Verordening ruimte ligt het circuit zelf in gemengd landelijk gebied (zie figuur 8). De omliggende gebieden zijn aangeduid als groenblauwe mantel en Natuur Netwerk Brabant.

Zoals bij de natuurpoorten, geldt ook voor het Eurocircuit geldt dat de hoofdfunctie leidend is voor het juridisch-planologisch spoor. Het volgende artikel vanuit de Verordening ruimte is in dit geval voor het plan van belang:

### Artikel 7.18 Lawaaisporten

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat de vestiging of uitbreiding van lawaaisporten niet zijn toegestaan.
2. In afwijking van het eerste lid is een beperkte uitbreiding van bestaande lawaaisporten toegestaan mits de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Voor de ruimtelijke en milieutechnische motivering van het Eurocircuit wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan 'Eurocircuit' dat momenteel in voorbereiding is.



Figuur 8 - Ligging Eurocircuit in kaart Structuurvisie en Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

### Structuurvisie Valkenswaard - Uitbreiding Leisurezone

De locatie voorzien als nieuwe leisure zone is aangeduid als 'natuur en bosgebied' (zie figuur 9). 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. Een dergelijk bosgebied is gelegen ten zuidoosten van het Eurocircuit.





Figuur 9 - Ligging Leisure zone in kaart Structuurvisie (Bron: Gemeente Valkenswaard)

In deze gebieden biedt Valkenswaard een uitgebalanceerde mix van dagrecreatie en meerdaags verblijf en heeft zich 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 ecologische verantwoorde wijze opengesteld. Moderne technologieën uit de koker van Brainport sluiten aan op de beleving van de moderne toerist. Valkenswaard zal zich hier ontwikkelen tot een groene leisure and pleasure zone.

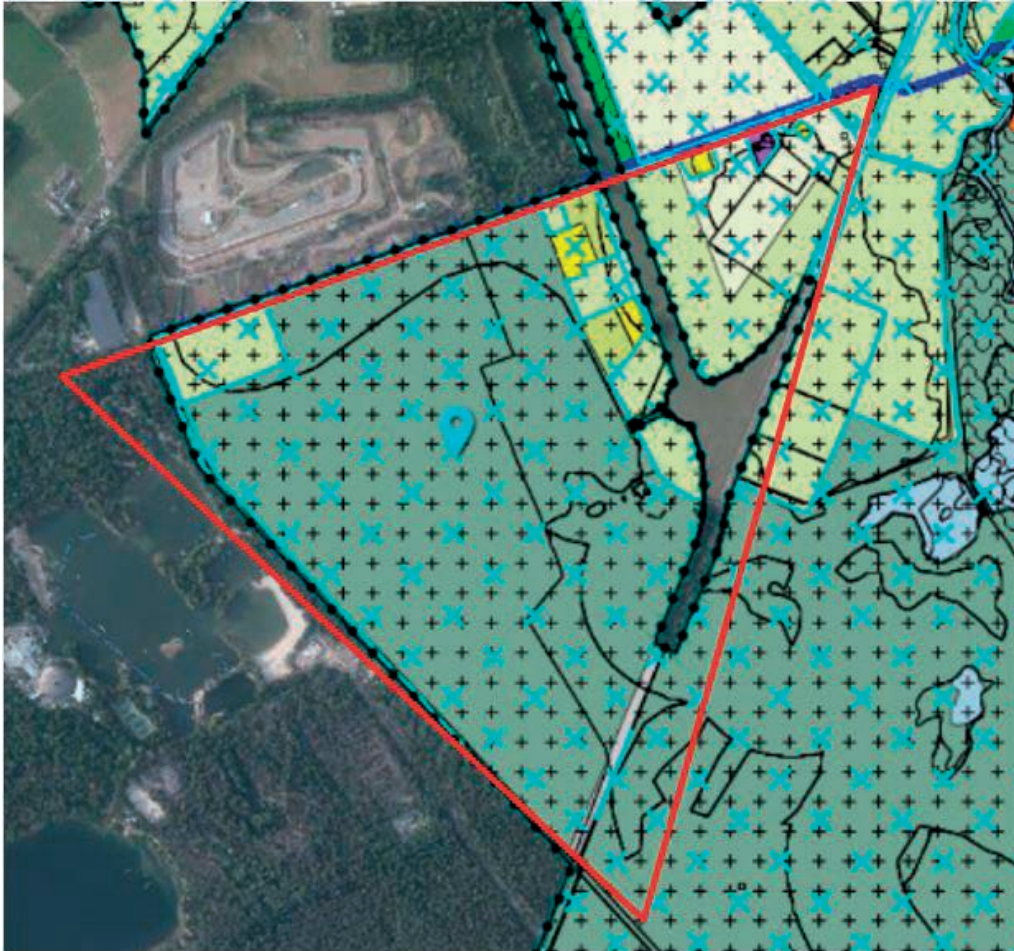
## Bestemmingsplannen Buitengebied - Uitbreiding Leisurezone

### Nota van Uitgangspunten (januari 2016)

In de Nota van Uitgangspunten wordt niet specifiek ingegaan op intensieve recreatieve functies.

### Bestemmingsplan Buitengebied 1 (vigerend)

Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Natuur' (zie figuur 10). Op de rand van het gebied zijn enkele woningen en (agrarische) bedrijven aanwezig. Om intensieve recreatieve functies mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Belangrijk hierbij is dat het beleidsmatig, ruimtelijk, milieutechnisch, (stedenbouw)kundig passend is in het buitengebied. Beleidsmatig worden diverse argumenten gegeven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' (in voorbereiding) voor de transitie naar een leisure zone ten zuidoosten van het Eurocircuit.



Figuur 10 - Vigerend bestemmingsplan beoogde Leisure zone (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### **Bestemmingsplan Buitengebied 2 (in voorbereiding)**

#### *Vrijtijdseconomie*

De gemeente Valkenswaard heeft voor de toeristisch-recreatieve sector al een specifiek sectoraal beleid in de vorm van de Nota Vrijtijdsbeleid 2015-2020. In het verlengde daarvan is er nog een Horecavisie 2014-2017. Dit beleid is leidend voor de toeristisch-recreatieve sector. Vrijtijdseconomie is conform de Toekomstvisie 2030 dé groeisector en dit is reeds concreet vertaald naar de grote ambitie om een Leisurezone te realiseren aan de zuidzijde van Valkenswaard. De Leisure zone dient ervoor te zorgen dat de vrijetijdseconomie daadwerkelijk een groeisector wordt, waarin banen worden gecreëerd voor inwoners uit Valkenswaard en omstreken.

De Leisure zone is primair voorzien aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Valkenswaard. De meest intensieve ontwikkelingen zijn daarbij voorzien aan de westzijde. Een logische consequentie van de realisatie van een Leisure zone, is dat het in het verleden geopperde “klassieke” bedrijventerrein Lage Heide definitief van de baan is. Overigens betekent de inzet op een Leisure zone niet dat toeristisch-recreatieve ontwikkelingen alleen binnen de Leisure zone kunnen plaatsvinden. Valkenswaard juicht kansrijke initiatieven in andere delen van de gemeenten eveneens toe.

#### *Beleidskader Economische zaken 2017-2020*

Het economisch beleid voor de periode 2017 tot en met 2020 geeft een visie op de lokale economie en gemeentelijke rol daarbij en stelt kaders. Voor de uitvoering van het beleid worden actieprogramma's opgesteld. Bij het opstellen van het Economisch Beleid 2017-2020 is nadrukkelijk ingezet op het gebruik maken van de inbreng van ondernemend Valkenswaard. In lijn met de Toekomstvisie zal overheids- en burgerparticipatie eveneens een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van het beleid.

#### *Visie*

Om deze doelstellingen te realiseren, wordt in lijn met de Toekomstvisie ingezet op het maken van keuzes. Enerzijds wordt geconstateerd dat voor sectoren zoals de detailhandel en industrie de fysieke grenzen van de groei in zicht zijn. Daarvoor geen focus op ruimtelijke groei, maar de aanwezige kwaliteit beter benutten. Dit betekent investeren in de kwaliteit van het centrum (Masterplan Centrum) en het optimaliseren van de Schaapsloop. Dit laatste kan door herontwikkelingen te faciliteren en de uitstraling van het bedrijventerrein een impuls te geven.

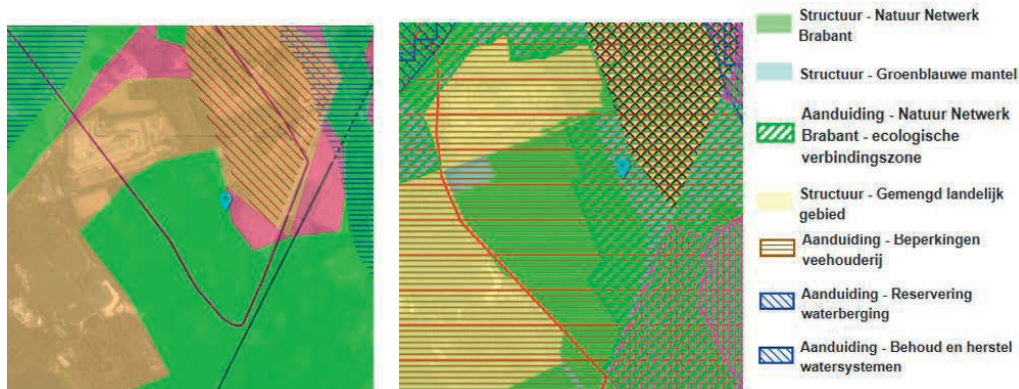
Anderzijds kiest Valkenswaard voor de vrijetijdseconomie als groeisector. Deze sector dient een volwaardige drager van de lokale economie te worden, ook in termen van werkgelegenheid. Om deze groei te realiseren wordt ingezet op de realisatie van een Leisurezone. Ook Natuurgrenspark De Groote Heide biedt kansen.

#### *Verruiming mogelijkheden recreatie en sport*

Het plangebied is door de aanwezige natuurgebieden, cultuurhistorische elementen, rust en ruimte zeer geschikt voor recreatieve en actieve activiteiten. De gemeente heeft in haar structuurvisie aangegeven dat 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 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.

## **Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte Noord-Brabant - Uitbreiding Leisurezone**

Ter plaatse van de beoogde Leisure zone is voornamelijk sprake het Natuur Netwerk Brabant (NNB), waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden (zie figuur 11). De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk.



Figuur 11 - Ligging beoogde Leisure zone in Structuurvisie en Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Deze structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap en dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant.

De kern bestaat uit natuurgebieden in het Natuur Netwerk Brabant inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals in dit geval de Dommel of de Keersop horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is dan ook gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de NNB en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen het kerngebied groenblauw worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen het kerngebied groenblauw gelden de NNB-spelregels, zoals die door het Rijk zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. Voor intensieve recreatie geldt dat dit niet toegestaan is. In onderstaande tabel is per functie kernachtig weergegeven welke voorwaarden het meest bepalend zijn vanuit de Verordening in verband met de ontwikkeling van de leisure zone:

<b>Natuur Netwerk Brabant:</b> Nieuwvestiging van een functie	<b>Groenblauwe mantel:</b> Vestiging regulier recreatiebedrijf	<b>Groenblauwe mantel:</b> Vestiging horecabedrijf of uitbreiding bestaand horecabedrijf
<i>Algemeen</i>	<i>Artikel 6.11 i.c.m. Artikel 6.10</i>	<i>Artikel 6.12 i.c.m. Artikel 6.10</i>
Er geldt een verbod op nieuwvestiging van functies in het NNB. Enkel nieuwvestiging van kleinschalige bebouwing en/of bouwwerken ten behoeve van het NNB is toegestaan.	In afwijking van artikel 6.11, kan in de groenblauwe mantel voorzien worden in een vestiging van een recreatiebedrijf wanneer de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. In geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.	Bij vestiging van een dergelijke functie mag dit niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
Zolang het NNB niet gerealiseerd zijn de bestaande bebouwing en/of bestaande planologische gebruiksactiviteit toegestaan.	Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing. Opgelet moet worden met de realisatie van een grootschalige ontwikkeling (> 150.000 jaarlijkse bezoekers) in verband met het Besluit m.e.r.. Dit wordt wel mogelijk gemaakt in de Verordening ruimte voor recreatieve bedrijven.	
Nieuwvestiging is enkel toegestaan onder voorwaarden om: Ecologische redenen Met toepassing van het nee-tenzij principe Met toepassing van de saldobenadering Op verzoek bij kleinschalige ingrepen Hiervoor dient fysiek of financieel gecompenseerd te worden.		

\* Let op 'vestiging' is geen 'nieuwvestiging'. Nieuwvestiging is gedefinieerd in de Verordening als vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

### 4.3.6 Belangrijkste conclusies

#### Gemeentelijk beleid

- Uit vigerende gemeentelijke wet- en regelgeving blijkt dat gemeente Valkenswaard positief staat tegenover de ontwikkeling van de Boulevard, de Natuurpoorten en de uitbreiding van het bestaande leisure cluster;
  - Bij de Boulevard ligt de focus voornamelijk op het (top) paardensegment.
  - Bij de Natuurpoorten wordt vooral de ontwikkeling van een (unieke) horecafunctie geambieerd.
  - Voor het Eurocircuit wordt zowel doorgezet in de doorontwikkeling van het circuit in de breedte (aantal functies) als qua uitstraling (kwaliteit).
  - Voor de nieuwe leisurezone ten zuidoosten van het Eurocircuit wordt niet specifiek ingegaan op exacte leisure functies en de voorwaarden die hieraan gesteld worden. Wel wordt aangegeven in de Structuurvisie dat behoefte is aan een verbreding van leisure en dat het gebied ten zuidoosten van het Eurocircuit voorstelbaar is.
- Ontwikkelingen in de paardensector rondom de Maastrichterweg en kleinschalige horecagelegenheden in het buitengebied (t.b.v. bijv. een natuurpoort) worden gestimuleerd door snellere procedures en ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden in het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan Buitengebied.
- Voor grotere ontwikkelingen in het Leisure Cluster dient een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Voordat dit aan de orde is, dient hierover met belanghebbenden ((toekomstig) initiatiefnemer, gemeente(n), provincie, waterschap) overeenstemming te zijn over de exacte invulling van de locatie om te komen tot een gewenst en uitvoerbaar plan (zie ook onderstaande punten).

#### Provinciaal beleid

- De Verordening ruimte maakt geen nieuwvestiging mogelijk van een overige agrarische functie, wel is uitbreiding of omschakeling mogelijk in de groenblauwe mantel. In gemengd landelijk gebied is het tevens mogelijk om een paardenhouderij te vestigen.
- De Verordening ruimte maakt geen nieuwvestiging mogelijk van een niet-agrarische functie. Wel is vestiging, uitbreiding of omschakeling mogelijk onder voorwaarden in de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied.
- In Natuur Netwerk Brabant is nieuwvestiging in principe uitgesloten. Nieuwvestiging is enkel onder specifieke voorwaarden mogelijk. Aanbevolen wordt om hierover in gesprek te treden met Provincie Noord-Brabant en het Waterschap.
- Een overgroot deel van het Masterplan Groote Heide – Dommeldal is gelegen in het kerngebied groenblauw. Dit gebied bestaat uit het Natuur Netwerk Brabant en de groenblauwe mantel. Dit betekent vanuit ruimtelijk oogpunt dat extra aandacht besteed dient te worden aan aanwezige en potentiële waarden in de groenblauwe mantel en het Natuur Netwerk Brabant (natuurlijke kwaliteit, geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde). Deze waarden mogen niet (onevenredig) aangetast mogen worden. Mocht sprake zijn van aantasting dan is het

mogelijk om op diverse mogelijke manieren te compenseren. Hiervoor gelden diverse regels vanuit zowel gemeentelijk als provinciaal beleid waaraan voldaan dient te worden, maar waar bovenal ook vanuit het bevoegd gezag een positieve grondhouding belangrijk is tegenover de ontwikkeling. Met andere woorden, praktisch kan een initiatief mogelijk natuurlijk of financieel gecompenseerd worden, maar hier moet bestuurlijk vanuit de verschillende belanghebbenden (gemeente(n), provincie, waterschap, rijk) consensus over bestaan.

#### **Algemene aandachtspunten mogelijk maken nieuwe ontwikkelingen**

- Wanneer men een nieuwe ontwikkeling (bijv. omschakeling naar een paardenhouderij) mogelijk wil maken, gelden verschillende regels met betrekking tot milieu. Zo worden wettelijke eisen gesteld in o.a. de Wet natuurbescherming, Programma Aanpak Stikstof (PAS), maar ook het Besluit m.e.r.. Deze milieuregels zijn vaak bepalend voor een functie of deze past in een omgeving, maar ook de strategie hoe te komen tot realisatie van een ontwikkeling.
- Bij het mogelijk maken van een ontwikkeling dient rekening gehouden te worden of het voeren van een m.e.r.-procedure wettelijk verplicht is of dat het strategisch gezien verstandig is een m.e.r.-procedure te doorlopen. Afhankelijk van de activiteit (bijv. een attractiepark) kan het zo zijn dat namelijk geen sprake meer is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht, maar van een plan-m.e.r.-plicht.
- Doordat in het Masterplan Groote Heide – Dommeldal veel natuur aanwezig is, zal vanuit milieukundig oogpunt vaak de Wet natuurbescherming en hiermee samenhangend het Programma Aanpak Stikstof leidend zijn in de vraag of een ontwikkeling mogelijk is. Enerzijds is landelijk grote onzekerheid over de juridische houdbaarheid van het Programma Aanpak Stikstof. Anderzijds is de uitgeefbare ruimte met betrekking tot stikstof minimaal tot nihil in de omgeving Valkenswaard, afhankelijk van de exacte locatie van een ontwikkeling. Dit betekent dat ontwikkelingen waarbij een toename van stikstof plaatsvindt (denk aan een toename in landbouwhuisdieren, maar ook een toename in verkeersbewegingen) wellicht niet mogelijk zijn. Het is daarom belangrijk om in het kader van het Masterplan inzichtelijk te krijgen of er ruimte is met betrekking tot stikstof en hoeveel in relatie tot de beschikbare ontwikkelruimte voor het Masterplan.



Knooppunt  
99

74

78

95

97



## 5. | Participatie

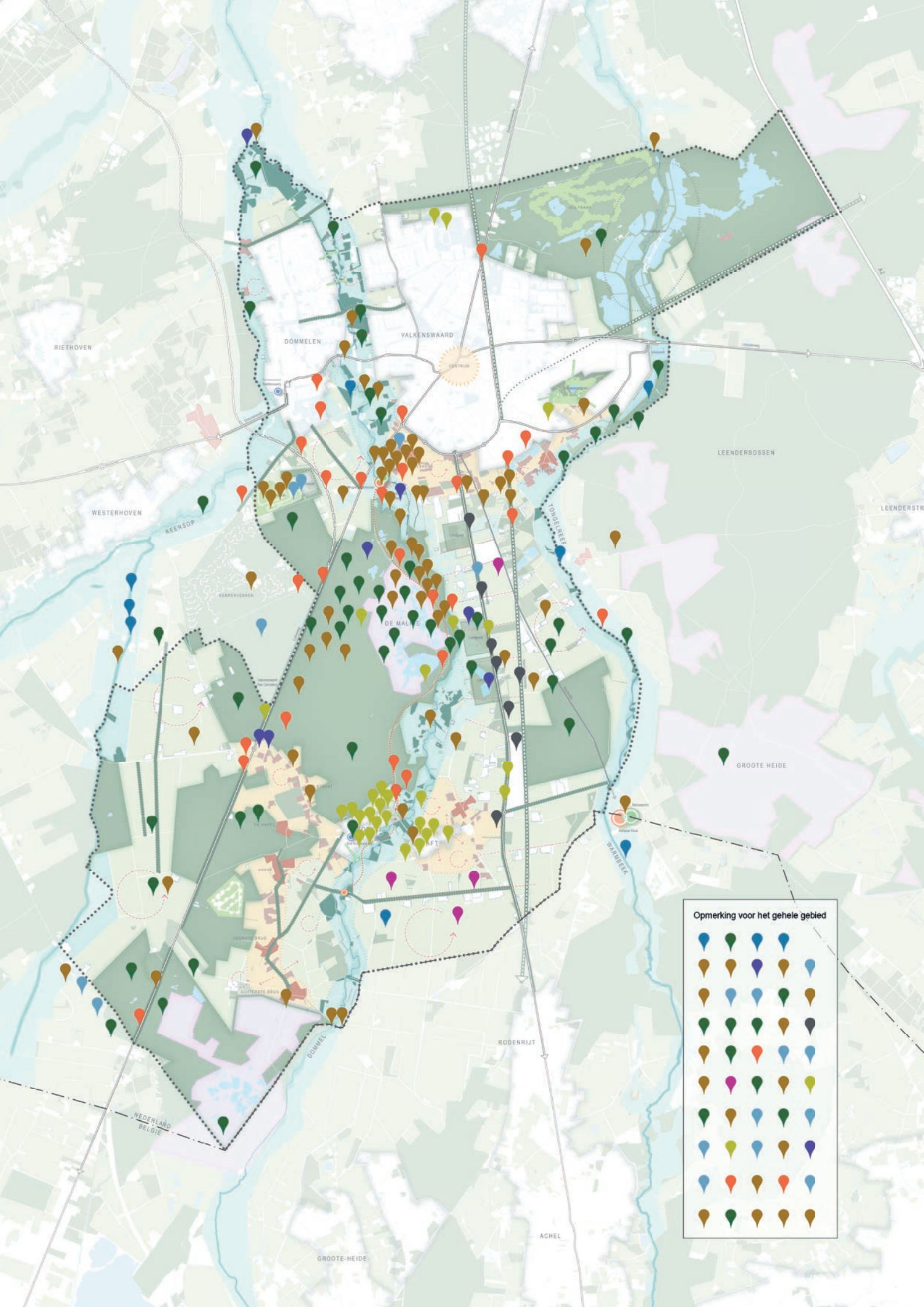
Het participatietraject heeft als doel waardevolle informatie op te halen bij diverse stakeholders in het gebied als input voor het Masterplan Groote Heide – Dommelland. Het participatietraject biedt inzicht in belangrijke kernwaarden voor het gebied vanuit de omgeving en geeft handvatten voor de onderbouwing van het Masterplan. Het participatietraject bestaat uit twee parallelle sporen. Een spoor van participatie met ondernemers en inwoners van Valkenswaard en een tweede spoor van participatie met een extern kernteam met stakeholders van het Masterplan Groote Heide – Dommelland. Beide sporen zijn in twee fasen benaderd: de analysefase (fase 1) en de conceptfase (fase 2).

### 5.1 Inwoners en ondernemers (fase 1)

Om inwoners en ondernemers mee te nemen in de visievorming van het Masterplan, is op 10 april 2018 een inloopbijeenkomst georganiseerd. De bijeenkomst, in cultuurcentrum De Hofnar, ging over recreatie, toerisme en natuur in het zuidelijke deel van Valkenswaard. Tijdens de inloopbijeenkomst is bezoekers uitgelegd dat de gemeente zich meer als vrijetijdsgemeente wil ontwikkelen om zo meer banen te creëren en bezoekers aan te trekken. Daartoe wordt momenteel een Masterplan opgesteld. Dit Masterplan komt voort uit de Toekomstvisie 2030 en de visie Natuurlijk Avonturen Landschap. Voordat het Masterplan opgesteld wordt, is tijdens de inloopbijeenkomst gesproken met inwoners en ondernemers. Ongeveer 80 bezoekers hebben de inloop bezocht. Er waren diverse tafels met daarop een kaart van het plangebied. Een aantal tafels specifiek ingericht voor ondernemers en een aantal voor inwoners. Tijdens de bijeenkomst zijn een aantal vragen gesteld. We wilde graag weten waar inwoners en ondernemers trots op zijn in het gebied, wat behouden moet blijven en waar kansen gezien worden. Hierop konden inwoners en ondernemers vrijuit reageren. Daarnaast is gebrainstormd over de mogelijkheden in het gebied voor natuur, recreatie en toerisme. De antwoorden, ideeën en opmerkingen zijn op de kaarten geschreven. Dit geeft een beeld van onderwerpen die belangrijk zijn voor deze doelgroep. Door een scheiding te maken tussen inwoners en ondernemers, is beter inzicht verkregen in het motief achter een opmerking. Er is voor deze eerste inloop geen plenaire presentatie gegeven. Door gebruik te maken van tafels was het mogelijk om met iedere bezoeker in gesprek te gaan en kreeg de bezoeker een kans gehoord te worden. Op 12 juni is er een vervolgsessie gepland, waarbij verder ingegaan wordt op de opgehaalde resultaten en de manier waarop deze informatie gebruikt is.

Daarnaast is tijdens de inloopbijeenkomst een 'foto challenge' geïntroduceerd aan de bezoekers. De gemeente wil de thema's toerisme, natuur en recreatie in het gebied van het Masterplan in beeld brengen. Dat beeldmateriaal gebruikt de gemeente om zoveel mogelijk mensen erop attent te maken wat het zuidelijk deel van Valkenswaard nu al te bieden heeft. De beeldbank van het gebied wordt door deze 'foto challenge' uitgebreid en verbeterd.

*< Aanduiding recreatieve routes nabij Borkel en Schaft.*



RIETHOVEN

DOMMELN

VALKENSWAARD

LEENDERBOSSEN

WESTERHOVEN

KEERSOP

KEERPVENEN

DE MAALDE

JONGEREE

GROOTE HEIDE

WYRDEEK

DOMMEL

RODENRIJT

NEDERLAND  
BELGIE

GROOTE HEIDE

ACHEL

**Opmerking voor het gehele gebied**



## 5.2 Extern kernteam (fase 1)

Het tweede spoor in het participatietraject is participatie met het extern kernteam, stakeholders van het Masterplan Dommelland. Het extern kernteam bestaat uit BGTS, gemeente Bergeijk, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en Natuurmonumenten. Het extern kernteam is gevraagd mee te denken en te adviseren. Hiermee hebben zij (nog) geen verantwoordelijkheid ten behoeve van het eindresultaat. Om het extern kernteam mee te nemen in de visievorming van het Masterplan zijn diverse overleggen georganiseerd. Dit overleg had dezelfde inhoudelijke opzet als de inloopbijeenkomst op 10 april 2018 en er is gebruik gemaakt van de kaart van het plangebied.

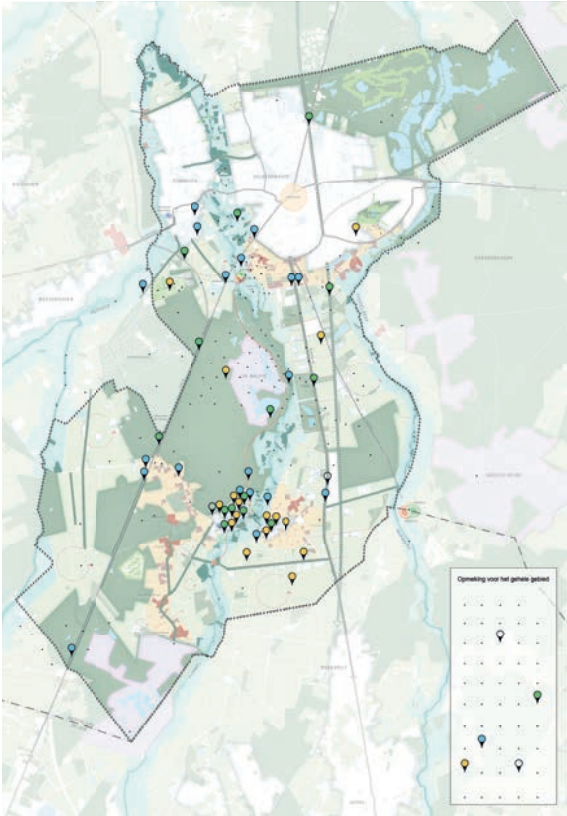
In het hoofdrapport 'Masterplan Groote Heide – Dommelland' is een beschouwing gegeven van de opgehaalde informatie tijdens de inloopbijeenkomst en de overleggen met het extern kernteam. Het resultaat is in beeld gebracht door middel van een participatiekaart waarop alle opmerkingen zijn verzameld. De meeste opmerkingen hebben betrekking op een specifieke locatie, een aantal opmerkingen gaat over het gehele gebied. De opmerkingen zijn met iconen aangeduid en op de juiste locatie op de kaart geplaatst en gecategoriseerd op trefwoord. De trefwoorden zijn:

- Agrarisch
- Cultuurhistorie
- Infrastructuur
- Leefbaarheid
- Natuur
- Overig
- Paarden
- Recreatie
- Samenwerking
- Water

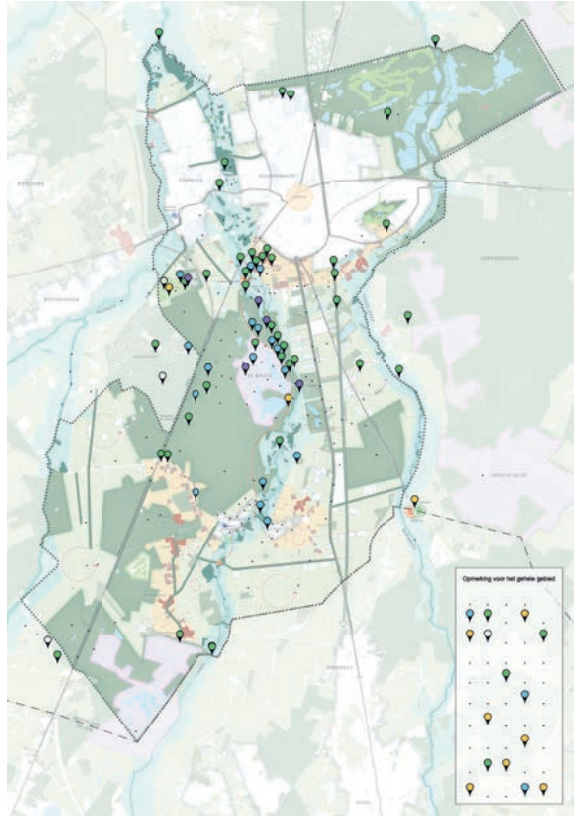
### LEGENDA



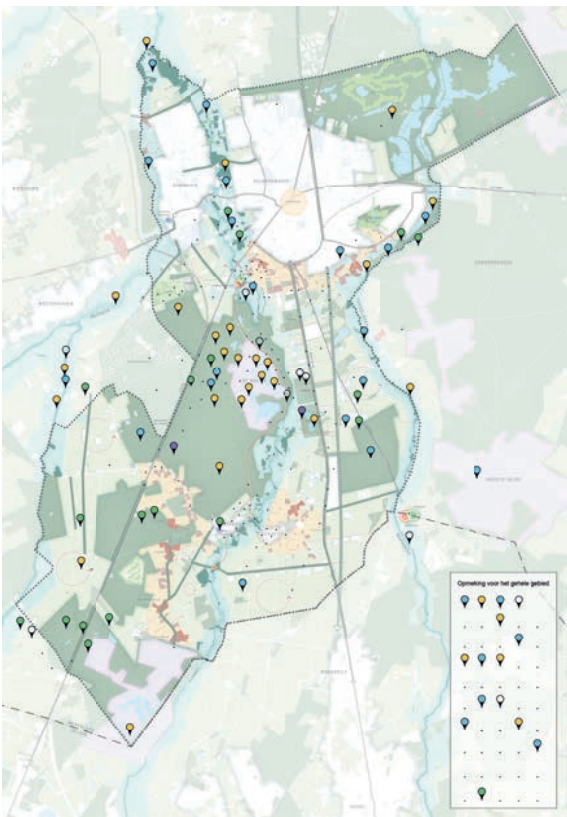
< Participatiekaart bijeenkomst 10 april - alle opmerkingen gethematiseerd



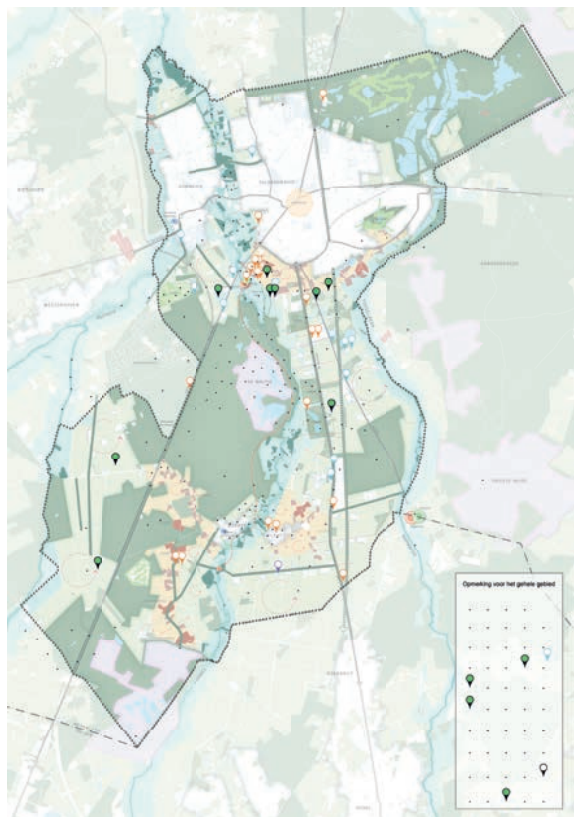
Participatiekaart thema leefbaarheid



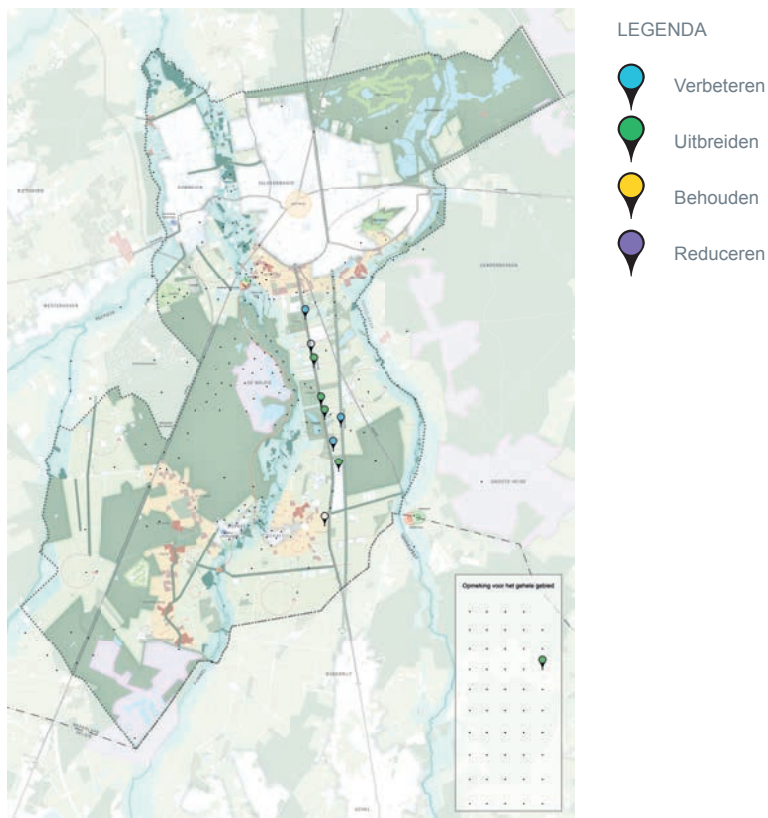
Participatiekaart thema toerisme en recreatie



Participatiekaart thema natuur



Participatiekaart thema initiatieven

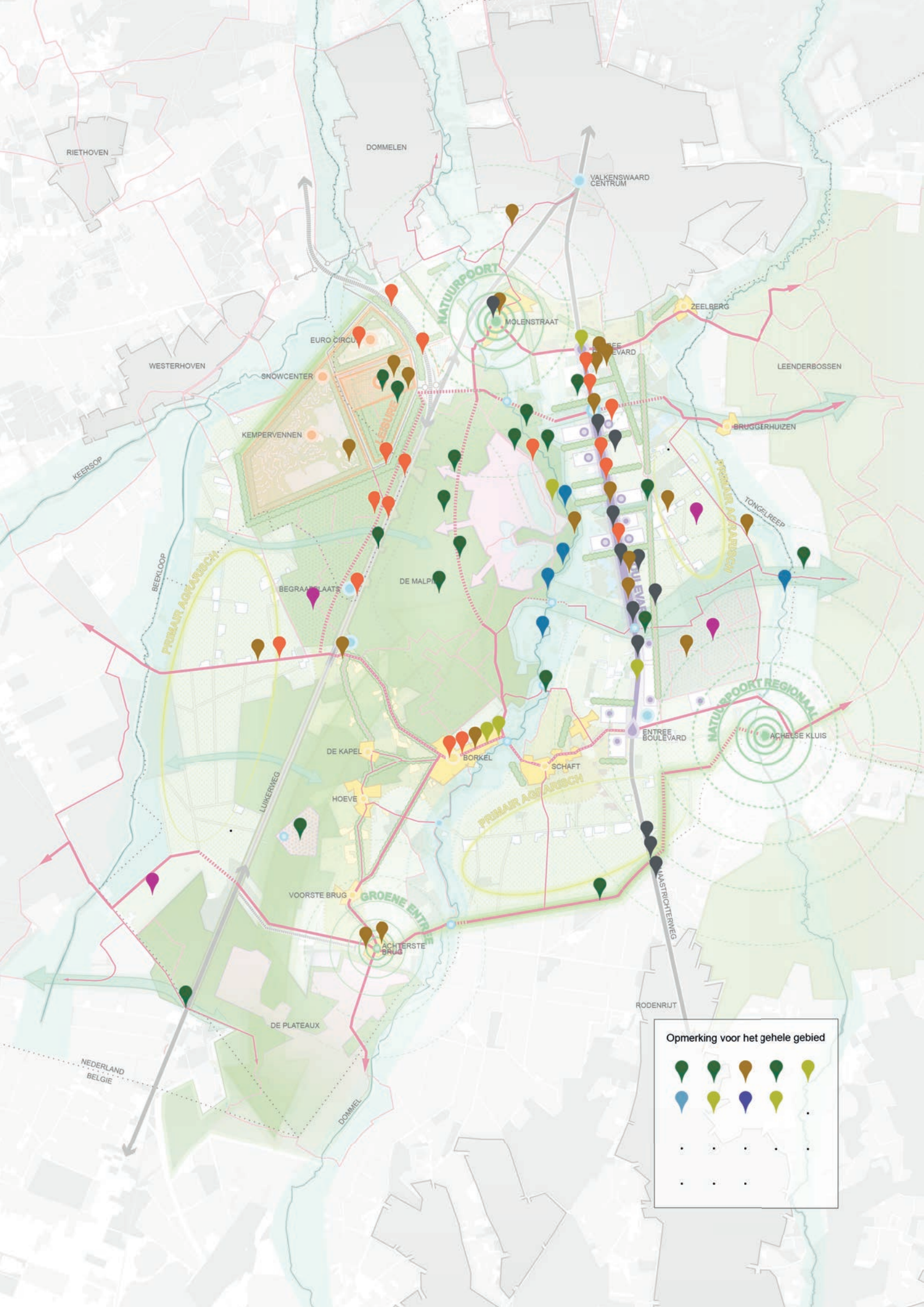


Participatiekaart thema boulevard

Uit de kaart blijkt in een oogopslag op welke locatie een opmerking betrekking heeft. Zo is zichtbaar waar opmerkingen geconcentreerd zijn en welke locatie daardoor een aandachtsgebied is. Ook is op deze manier een opmerking eenvoudig terug te vinden op de kaart. Een groot aantal van de opmerkingen gaan over natuur verspreid over het hele gebied. Met name natuurgebied de Malpie is vaak besproken, maar ook andere natuurgebieden zijn benoemd. Infrastructuur van de Maastrichterweg en Luikerweg, recreatie aan de Dommel, de oude spoorlijn en de leefbaarheid van Borkel en Schaft zijn ook veelvoudig benoemd. De participatiekaart is zowel in fase 1 als fase 2 opgesteld.

### Stoplichtmodel

De opmerkingen op de kaart worden zoveel mogelijk meegenomen in het opstellen van het masterplan. Niet alle opmerkingen kunnen verwerkt worden in het masterplan, soms zijn opmerkingen bijvoorbeeld tegenstrijdig. Op de kaart zal daarom met een kleur aangeduid worden of een opmerking verwerkt is in het masterplan met een argumentatie waarom wel/niet. Groen betekent dat een opmerking toegepast wordt in het Masterplan. Oranje betekent dat een opmerking toegepast kan worden in het Masterplan, maar in een enigszins aangepaste vorm. Rood betekent dat een opmerking niet toegepast kan worden in het Masterplan. De keuzes in het stoplichtmodel worden gemotiveerd en teruggekoppeld aan de bezoekers tijdens de volgende participatiebijeenkomst op 12 juni 2018. De groene opmerkingen zijn input voor het uiteindelijke Masterplan. De oranje opmerkingen zijn punten die nog verdere discussie



Opmerking voor het gehele gebied



behoeven. Een voorbeeld hiervan is twee tegenstrijdige opmerkingen die beiden een oranje classificering hebben gekregen. Concreet: moet het fietspad worden verbreed of juist versmald? Dan zal een afweging gemaakt moeten worden welke input uiteindelijk gebruikt wordt in het Masterplan. Wanneer de afweging gemaakt is, zal de ene opmerking rood worden en de andere groen. De afweging voor een breder of een smaller fietspad wordt zorgvuldig gemaakt en vastgelegd in het proces.

### Participatiethema's

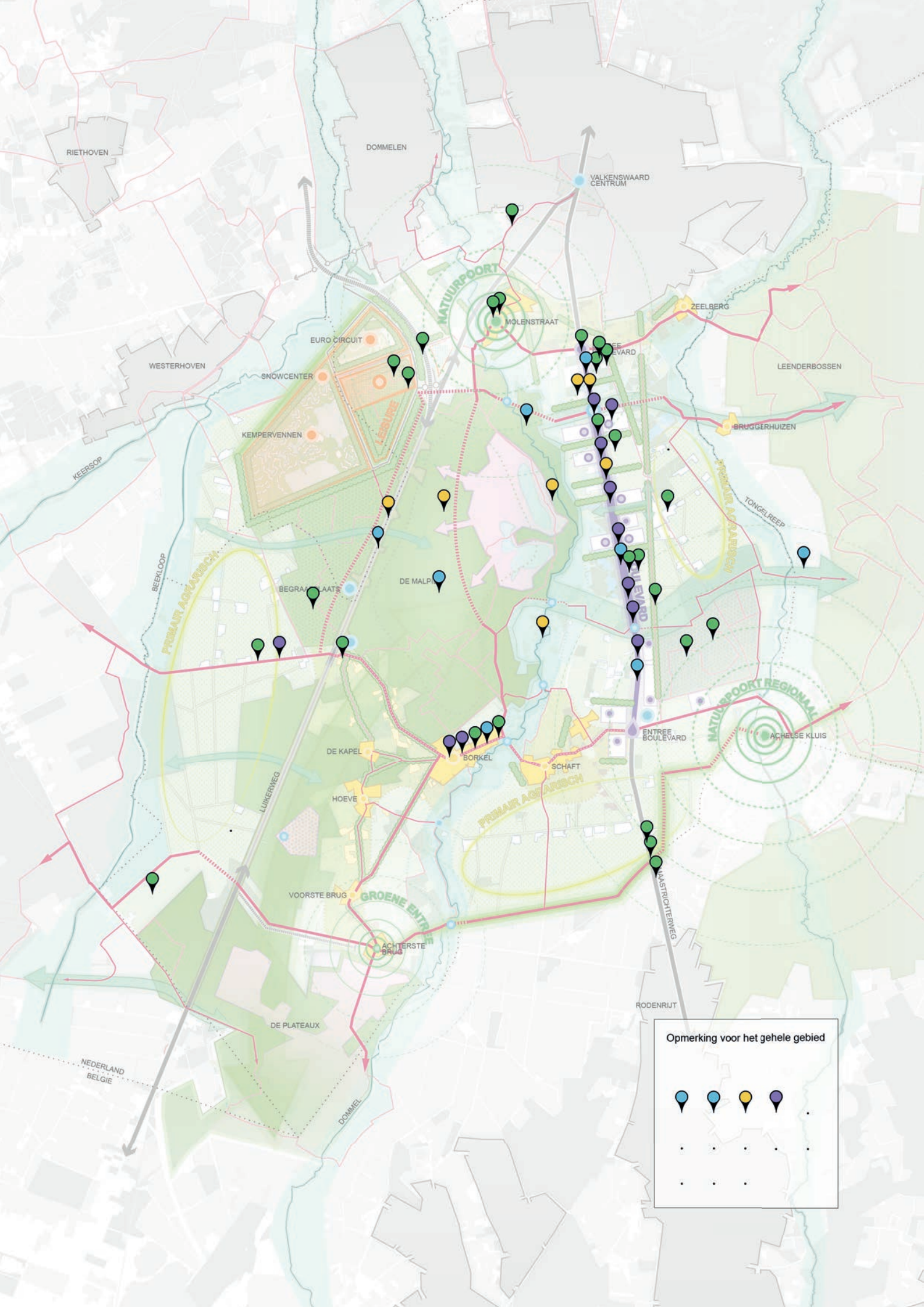
Vanuit het stoplichtmodel worden de opmerkingen gebundeld in thema's. Het bundelen in thema's heeft als doel een vertaalslag te maken naar het Masterplan. De opmerking wordt vanuit verschillende invalshoeken geanalyseerd. Op welke manier kan het ruimtelijk ingepast worden? Zijn er planologische bezwaren? Past de opmerking binnen de visie van de gemeente Valkenswaard? Een bundeling op thema borgt een goede afweging van toepassing van een opmerking, omdat tegenstrijdigheden zichtbaar worden en de impact op een specifiek deelgebied duidelijk wordt. De thema's opgehaald in fase 1 van het participatietraject zijn:

- Natuur
- Toerisme en recreatie
- Lokale initiatieven
- Leefbaarheid
- Paarden(boulevard)

#### LEGENDA



< Participatiekaart bijeenkomst 12 juni - alle opmerkingen gethematiseerd



Opmerking voor het gehele gebied

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-



## 5.3 Fase 2

De opgehaalde informatie is verwerkt in het ruimtelijk ontwerp als conceptversie. Tijdens het tweede participatiemoment met inwoners en ondernemers is het concept gepresenteerd en besproken. Op dezelfde wijze is het concept van het ruimtelijk ontwerp gedeeld met het extern kernteam. Dit participatiemoment heeft als doel de conceptplannen te toetsen en nieuwe informatie op te halen. In het hoofdrapport is een beschouwing gegeven van de opgehaalde informatie tijdens de inloopbijeenkomst en de overleggen met het extern kernteam.

### Stoplichtmodel en participatiethema's

Ook voor het tweede deel van het participatietraject bieden het stoplichtmodel en de participatiethema's uitsluitel over de invulling van het Masterplan. De thema's opgehaald in fase 2 van het participatietraject zijn:

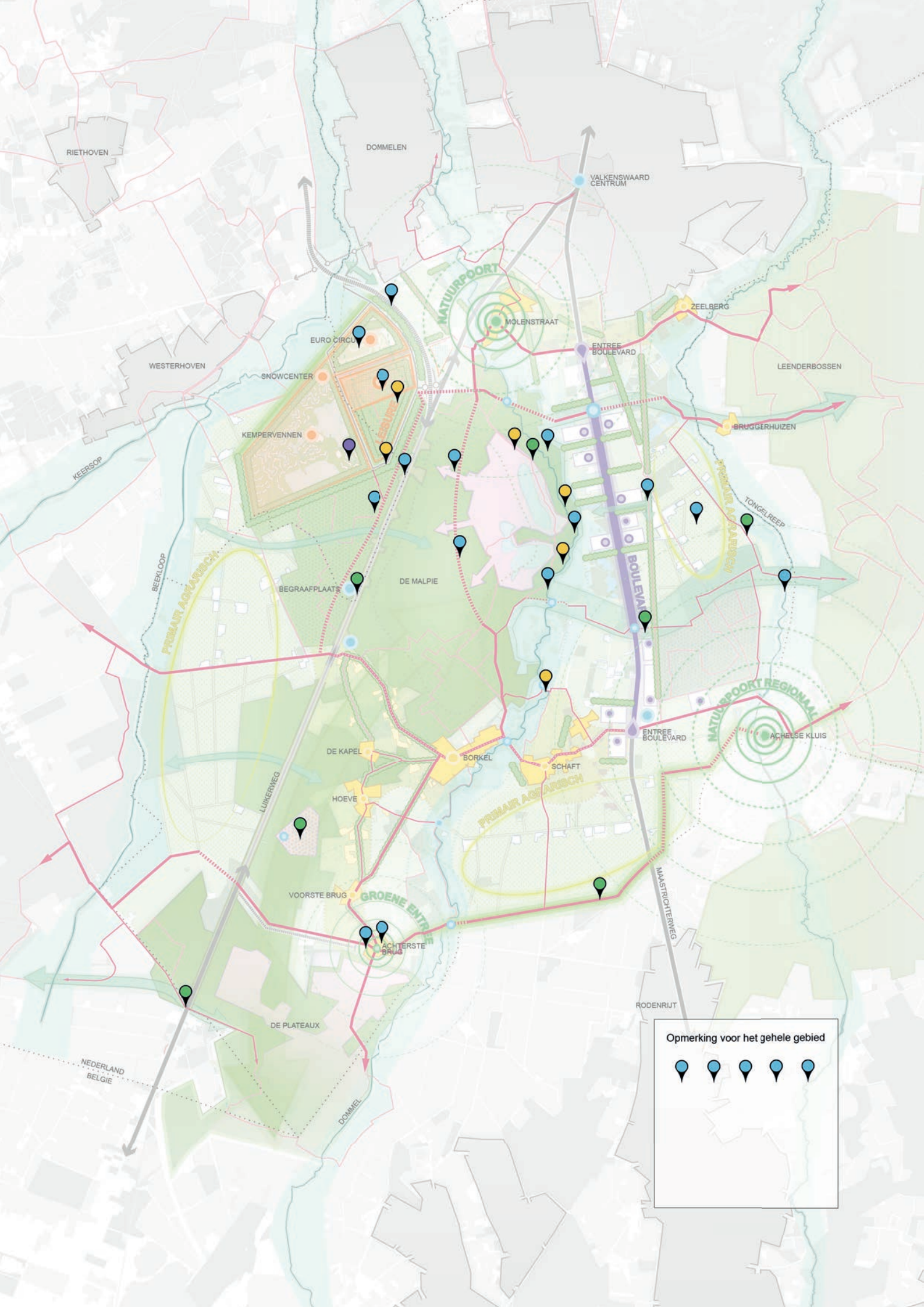
- Thema 1: Natuur (en ecologie)
- Thema 2: Landschap
- Thema 3: Knopen
- Thema 4: Recreatie
- Thema 5: Verkeer
- (Thema 6: Initiatieven)

Deze thema's (met uitzondering van initiatieven) zijn de basis van de principes in het Masterplan, zoals toegelicht in hoofdstuk 2 van het hoofdrapport.

#### LEGENDA

-  Verbeteren
-  Uitbreiden
-  Behouden
-  Reduceren

< Participatiekaart bijeenkomst inwoners en ondernemers 12 juni - alle opmerkingen gethematiseerd



Opmerking voor het gehele gebied



## 5.4 Genodigden participatiebijeenkomsten

### *Betrokkenen in het gebied*

Alle inwoners en verenigingen in de gemeente via huis-aan-huisbladen, website, posters en social media.

Daarnaast zijn de bewoners van het plangebied voor de tweede participatiebijeenkomst per brief uitgenodigd. Ook de aanwezigen van de eerste bijeenkomst zijn persoonlijk uitgenodigd voor de tweede bijeenkomst.

### *Verenigingen in gebied:*

- Stichting Exploitatie Eurocircuit
  - Nederlandse Rallycross Vereniging
  - Motorsport Stichting Valkenswaard
  - Motorvereniging Valkenswaard
  - Motorsportvereniging Boemerang
  - TWC de Kempen
  - Politiehondenvereniging de Verdediger
  - Fietscrossvereniging Lion d'oir
  - Scouting St. Maarten
  - Biljartvereniging
  - Badmintonvereniging
  - Gymclub Borkel
  - Kickboks vereniging
  - Korfbalvereniging
  - Modelvliegclub
  - Outdoor & wandelen
  - Paardenvereniging
  - Schietclub
  - Voetbal vereniging
- 
- Dorpsinitiatief Borkel en Schaft
  - Wijkcommissies Valkenswaard & Dommelen
  - ZLTO
  - IVN Valkenswaard
  - VVV Valkenswaard
  - Valkenswaard Marketing

### LEGENDA

-  Verbeteren
-  Uitbreiden
-  Behouden
-  Reduceren

< Participatiekaart extern kernteam - alle opmerkingen gethematiseerd

#### *Ondernemers*

- Center Parcs De Kempervennen
- Montana Snowcenter
- De Familie Suykerbyck
- Herberg De Taamvenhoeve
- Vakantiepark Brugse Heide
- Feesterij en arrangementen De Dommelvallei
- Grand café De Zwaan
- Hoeve IJs
- Leden Centrum Management Valkenswaard
- Leden ondernemersvereniging VOC
- Leden ondernemersvereniging JONG! Valkenswaard
- Leden ondernemersvereniging Validus
- Leden ondernemersvereniging VICV

#### *Stakeholders*

- Natuurmonumenten
- Waterschap de Dommel
- Gemeente Bergeijk
- BGTS
- Provincie Noord Brabant





## 6. | Integraal milieuonderzoek

Om zowel voor natuur als de andere milieuthema's goede afwegingen te maken bij de verdere uitwerking van het plan zal volgend op het masterplan een uitgebreid integraal milieuonderzoek opgesteld worden voor het gehele gebied. Dit onderzoek heeft het karakter van een milieueffectrapport (MER). Formeel wordt in dit stadium echter geen m.e.r.-procedure doorlopen.

In onderstaande tabel wordt beschreven wat de milieukenmerken van het gebied zijn en welke onderzoeksopgaven hieruit voortkomen om de effecten van het masterplan inzichtelijk te maken en welke onderzoeksmethode hiervoor wordt gevolgd. Dit is vergelijkbaar met een notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) die doorgaans voorafgaat aan een MER. In het integrale milieuonderzoek dienen de relevante milieuthema's onderzocht te worden. Daarbij verdient het de aanbeveling om ook thema's te betrekken die binnen de bredere fysieke leefomgeving horen. Dit betreft duurzame thema's, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie, en een gezonde leefomgeving, met bijvoorbeeld de mogelijkheid tot bewegen en recreëren. Dit sluit aan bij de reikwijdte van het masterplan en past in de geest van de Omgevingswet.

Milieuthema	Globale beschrijving milieukenmerken	Waarom relevant om te beoordelen? / Mogelijke effecten?
Lucht	De luchtkwaliteit wordt voornamelijk beïnvloed door het wegverkeer en in mindere mate door de landbouw. Vanuit de landbouw gaat dit om fijn stof emissies vanuit de stallen.	De ontwikkeling van Dommelland zal tot meer verkeer leiden. Door een toename van verkeer neemt de luchtkwaliteit af. De uiteindelijke effecten hangen af van de verkeersstructuur en mobiliteitsvormen in de toekomstige situatie.
Geluid	Belangrijke wegen in het gebied geven een geluidscontour, net zoals het Eurocircuit. Voor het Eurocircuit is een nieuw bestemmingsplan, incl. MER, opgesteld. In dat MER is ook een meest milieuvriendelijk alternatief beschouwd, waarin uitgegaan wordt van een duurzaam Eurocircuit met rallycross varianten die geen geluid produceren <sup>1</sup> .	Door een toename van verkeer neemt de geluidsbelasting ook toe. Een vergroting van geluidscontouren kan beperkingen geven voor nieuwe ontwikkelingen.

<sup>1</sup> Milieueffectrapportage Eurocircuit, gemeente Valkenswaard. Agel adviseurs, april 2018.

< Wandelpad aan de rand van de heide op de Malpie.

Verkeer	De Luikerweg en Maastrichterweg zijn de voornaamste doorgaande (noord-zuid) routes. Deze structuren vormen een barrièrewerking voor de oost-west georiënteerde recreatieve routes en het natuurnetwerk. De Luikerweg (N69) zal in de toekomst door de provincie worden opgewaarderd conform uitstraling van de nieuwe Westparallel waardoor verkeer op dit tracé wordt gebundeld. De Maastrichterweg krijgt daardoor een meer lokaal karakter en kan verder worden afgewaardeerd. Dit past bij de boulevardfunctie die op een deel van deze weg is voorzien. Doorgaand verkeer wordt zoveel mogelijk gebundeld op de N69. De Dorpsstraat in Borkel en Schaft is de voornaamste oost-west verbinding maar moet meer ruimte gaan bieden voor recreatief verkeer waarbij de auto te gast is. (zie verder Masterplan hoofdstuk 10)	Voor een duurzame ontwikkeling van Dommelland is een goede bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde. De invloed van recreatief verkeer wordt vaak ernstig onderschat. Van alle verplaatsingen heeft meer dan 30% het motief recreatie en dat is in de omgeving van grootschalige recreatie/leisure nog hoger. De realisatie van het masterplan zal dus leiden tot een verkeerstoename. Het milieuonderzoek dient in beeld te brengen wat het effect is, waarbij het voorkomen of verminderen van effecten door een slimme mobiliteitsaanpak wordt beschouwd.
Externe veiligheid	Door het noordelijk deel van het Masterplangebied loopt een buisleiding gevaarlijke stoffen met een risicocontour. Grofweg vanuit het noord-westen naar het zuid-oostelijk deel van het Masterplangebied loopt een buisleiding gevaarlijke stoffen. Daarnaast liggen verspreid door het gebied enkele inrichtingen gevaarlijke stoffen <sup>2</sup> .	De bestaande buisleidingen en inrichtingen kunnen een belemmering vormen voor de ontwikkelingen die het Masterplan voorstaat.
Geur	In Masterplangebied liggen geurcontouren rond agrarische bedrijven. Het vigerende bestemmingsplan buitengebied Valkenswaard biedt geen ontwikkelruimte voor intensieve veehouderijen. Op basis van de dynamiek in de agrarische sector zullen op jaarbasis bedrijven stoppen met het houden van vee. Dit betekent dat in de autonome situatie het aantal geurbronnen navenant af zal nemen <sup>3</sup> .	Ontwikkelingen in de paardenzone kunnen leiden tot een toename van de geurgehinderden. Voorwaarden aan de bouw en gebruik van moderne technieken kan zorgen voor een afname van de geurbelasting.
Water (kwaliteit/kwantiteit)	Door het gebied loopt de Dommel en liggen verschillende vennen. Het gebied rond de Dommel is aangewezen als overstromings-gebied (zie ook onder Klimaat). Ook zijn verschillende delen van het masterplan-gebied aangewezen als beschermd gebied of attentiegebied voor de waterhuishouding.	Activiteiten in het gebied kunnen van invloed hebben op de grondwaterkwaliteit of bijvoorbeeld op de grondwaterkwantiteit als gevolg van grondwateronttrekkingen in het gebied.

2 Bron: risicokaart.nl

3 planMER bestemmingsplan buitengebied Valkenswaard. Tauw, 2013.



Bodem	<p>In het Kempengebied is sprake van (water) bodemverontreiniging met zink en cadmium als gevolg van de zinkverwerkende industrie in het verleden. Voor de verschillende vormen van bodemgebruik zijn streefbeeld en bepaald. In de bovengrond van de zone 'Overstromingsgebied Dommel' is, met het generieke beleid geen grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart mogelijk. Dit komt doordat het gemiddelde gehalte cadmium hoger is dan de maximale waarde voor de klasse Industrie.</p>	<p>Voor de ontwikkeling van nieuwe activiteiten die de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Voor nieuwe ontwikkelingen kan het daarom nodig zijn vervuilde grond te saneren. Het milieuonderzoek dient aan te geven op welke plekken hier mogelijk sprake van is.</p>
Ecologie	<p>Belangrijk aspect is de mogelijk significant negatieve effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om de ontwikkeling van Dommelland binnen de PAS mogelijk te maken is ontwikkelingsruimte nodig. In de huidige situatie is al sprake van stikstofdepositie door verkeer en (agricarische) bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>Verschillende voorgestelde activiteiten in het Masterplan hebben effecten op Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In hoofdstuk 9 van het Masterplan is een overzicht gegeven van de potentiële effecten op N2000 en NNB. In het PAS-plan wordt geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn in het gebied om bestaande stikstofdepositie te verminderen en daarnaast om de ontwikkeling van Dommelland als prioritair project aan te laten wijzen om voldoende ontwikkelingsruimte te creëren voor de realisatie van de beoogde activiteiten. Dit PAS-plan dient zonodig geactualiseerd te worden o.b.v. de beoogde activiteiten en de vigerende wet- en regelgeving over stikstofdepositie.</p>

Landschap	Het Valkenswaardse landschap wordt gekenmerkt door drie verschillende landschapstypen (akkerdorpenlandschap, beekdallandschap en jonge ontginningen) die nauw verband houden met de historische ontwikkeling, bodemkenmerken, reliëf en waterhuishouding. Dit zorgt voor een leesbaarheid en herkenbaarheid van het landschap.	Het Masterplan Groote Heide – Dommelland voorziet in een duidelijk herkenbaar landschapspark voor recreanten uit Valkenswaard en ver daarbuiten. Om te waarborgen dat deze ambitie op een passende wijze in het kenmerkende Valkenswaardse landschap wordt ingepast, is voor het Masterplan een landschapsanalyse uitgewerkt en is een gebiedskarakterkaart opgesteld. Deze kaart bevat de belangrijkste karakteristieken van het Valkenswaardse landschap in de huidige situatie. In het ruimtelijk casco (onderdeel Masterplan) zijn deze gebiedskarakteristieken samen met onder meer het bestaande beleid omgevormd tot een ruimtelijk wensbeeld. Het ruimtelijk casco schetst de kaders waarbinnen ontwikkelingen binnen het Masterplan ingepast kunnen worden, rekening houdende met de karakteristieken van het gebied. In het integrale milieuonderzoek dient bekeken te worden wat de effecten van de geplande activiteiten op de landschappelijke karakteristiek zijn.
Cultuur-historie, aardkunde en archeologie	In het masterplangebied bevinden zich enkele waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals het beekdal van de Dommel, de woeste gronden van de Malpie en de buurtschappen Hoeve, Kapel, Voorste en Achterste Brug. De Malpie is daarnaast aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Verschillende delen hebben een middelhoge of hoge archeologische verwachting en er zijn enkele bekende archeologische vindplaatsen aanwezig.	De geplande activiteiten kunnen cultuurhistorische en archeologische waarden aantasten. De verhoging van de ruimtelijke kwaliteit kan daarentegen ook bijdragen aan het versterken van die waarden.
Duurzaamheid	Volgens het landelijke Klimaatakkoord moet de uitstoot van broeikasgassen in 2030 met 49% zijn gedaald ten opzicht van 1990. In 2050 moet de uitstoot verder dalen met 95%.	De ontwikkeling van het masterplangebied leidt tot meer verkeer en de aanleg van wegen en paden en bouw van (recreatieve) voorzieningen en bedrijvigheid. Zonder een duurzame aanleg en bouw en duurzaam vervoer leidt dit tot de uitstoot van meer broeikasgassen. Daarnaast zijn er kansen op een duurzame ontwikkeling van het gebied. In het integrale milieuonderzoek dient bekeken te worden wat de effecten van de ontwikkeling op het gebied van duurzaamheid zijn, met voorstellen voor optimalisaties op duurzame mobiliteit, het terugdringen van uitstoot van broeikasgassen en het toe werken naar een circulaire economie.

Klimaat	<p>Een gebied rondom de Dommel is aangeduid als overstromingsgebied. Het gebied heeft te kampen met wateroverlast. In de overstromingsgebieden mogen enkel ontwikkelingen en bebouwings-uitbreidingen plaatsvinden die neutraal of dienstbaar zijn aan het doel van de waterberging en in deze gebieden worden ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn geweerd (met uitzondering van het agrarische bouwvlak).</p> <p>De regio Valkenswaard kent een risico op droogtestress, wat risico's geeft op natuurbrand en gevolgen heeft voor bomen en groen in het algemeen.</p>	<p>Door de klimaatverandering zullen er meer periodes van hitte, droogte en wateroverlast zijn. Het integrale milieuonderzoek dient in beeld te brengen wat de effecten zijn van de inrichting op het klimaat. Om de risico's te verminderen dient de inrichting zoveel mogelijk klimaatadaptief te zijn. Dit kan meegenomen worden in optimalisaties van de plannen.</p>
Energie	<p>Op dit moment vindt energie-opwekking grotendeels plaats met behulp van fossiele brandstoffen.</p>	<p>Eén van de maatregelen die is opgenomen in het Masterplan is het aanleggen van een warmtenet waardoor uitwisselen en opslag van warmte en koude mogelijk wordt en emissies vanwege ruimteverwarming en -koeling en waterverwarming van vele recreatieve functies kunnen worden vermeden. Het milieuonderzoek dient te beschouwen of deze kansen inderdaad te verwezenlijken zijn.</p>
Gezonde leef-omgeving	<p>Enkele belangrijke kenmerken van Dommelland in recreatief opzicht zijn een duidelijk accent op actieve recreatie 'in het groen', De Malpie als natuurplek centraal in het gebied en daaromheen een versnipperde toeristisch-recreatieve structuur.</p>	<p>De ontwikkeling van het masterplangebied vergroot de mogelijkheden voor recreatie en beweging. Het milieuonderzoek dient de effecten van de ontwikkeling van het gebied op gezondheidsbevordering in beeld te brengen.</p>

## 6.1 Onderzoeksmethode

Het doel van het integrale milieuonderzoek is om de relevante milieueffecten op het detailniveau van het masterplan op een objectieve manier inzichtelijk te maken. Het masterplan beschrijft een globale ontwikkeling. Eventueel dienen daarom voorbeelden van activiteiten uitgewerkt te worden om effecten concreter te maken.

Voor de onderzoeken in het integrale milieuonderzoek is het van belang om de toekomstige ontwikkelingen (de 'autonome ontwikkelingen') in en buiten het plangebied mee te nemen. Het gaat om ontwikkelingen/activiteiten die met enige zekerheid zullen plaatsvinden, ook al gaat de voorgenomen activiteit (specifieke activiteiten zoals alleen opgenomen in het Masterplan) niet door. De huidige situatie aangevuld met die relevante autonome ontwikkelingen vormen samen het uitgangspunt voor de effectbeoordeling in het integrale milieuonderzoek. Dit wordt ook wel de referentiesituatie genoemd. Het integrale milieuonderzoek vergelijkt de effecten van

het masterplan met de referentiesituatie. Het onderzoek dient af te sluiten met de conclusies van de effecten van de relevante leefomgevingsthema's. Vervolgens kan beschreven worden wat de mogelijkheden zijn van optimalisatie om negatieve effecten te verminderen. Ook een beschrijving van nadere randvoorwaarden die gekoppeld moeten worden aan activiteiten om effecten te voorkomen, dienen beschreven te worden.

Het milieuonderzoek dient de alternatiefvorming en eventuele milieuafwegingen in beeld te brengen, zoals die in het kader van het masterplan heeft plaatsgevonden. Een voorbeeld hiervan is de ligging van een nieuw fietspad. Het fietspad volgt een ander tracé dan oorspronkelijk voorzien, om zo een Natura 2000-gebied te vermijden en daarmee negatieve effecten te voorkomen dan wel te verminderen.

In onderstaande tabel is het beoordelingskader opgenomen voor het integrale milieuonderzoek. Hierin is beschreven welke thema's aan bod komen, wat de methode van onderzoek is en wat het beoordelingscriterium voor het betreffende thema.

Milieuthema	Beoordelingscriteria	Methode onderzoek
Luchtkwaliteit	Toename/afname concentraties NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> en PM <sub>2,5</sub> en daaraan blootgestelden	Kwantitatief - Op basis van de verkeersgegevens wordt met de NSL rekentool de invloed van extra verkeer op de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Toetsing aan wettelijke norm en WHO norm
Geluid	Toename / afname aantal geluidgehinderden in geluidsklassen en mate van geluidhinder	Kwantitatief - opstellen akoestisch rekenmodel waarmee 'vrije veld' geluidcontouren voor de huidige situatie en planalternatief worden berekend. Gebruik maken van berekeningen uit o.a. MER Eurocircuit
Verkeer	Verkeersgeneratie en –afwikkeling	Kwantitatief: berekeningen om de verkeersgeneratie en –afwikkeling van het plan inzichtelijk te maken. Deze berekeningen vormen ook de basis voor de berekeningen voor lucht en geluid.
Externe veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groepsrisico</li> <li>• Plaatsgebonden risico</li> </ul>	Kwalitatief op basis van risicokaart.
Geur	Toename/afname aantal geurgehinderden	Kwantitatief - berekening achtergrondconcentratie in het gebied om zodoende inzichtelijk te krijgen waar mogelijk knelpunten aanwezig zijn.
Water (kwaliteit/ kwantiteit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (grond)waterkwaliteit</li> <li>• Grond- en oppervlaktewaterkwantiteit</li> <li>• Effecten op de hydrologische situatie</li> </ul>	Kwalitatief - aangeven wat waterkwaliteit betekent voor de gebruiksfuncties en mogelijkheden en inzichtelijk maken voor welke locaties eventueel aanvullend onderzoek nodig is in vervolgfases.

Bodem	Bodemkwaliteit	Kwalitatief - aangeven wat bodemkwaliteit betekent voor de gebruiksfuncties en mogelijkheden en inzichtelijk maken voor welke locaties eventueel aanvullend onderzoek nodig is in vervolgfases.
Ecologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000</li> <li>Natuurnetwerk Brabant (NNB)</li> </ul>	<p>Beschrijving mogelijk significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van N2000-gebieden</p> <p>Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (indien aanvulling op het PAS-plan noodzakelijk is evt. nieuwe Aeries-berekening uitvoeren)</p> <p>Beschrijving mogelijk significant negatieve effecten op de areaal, wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de NNB-gebieden met de nadruk op rechtstreekse effecten binnen de gebieden (bijv. verlies van areaal en samenhang, toename van de recreatedruk).</p>
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aantasting / verbetering ruimtelijke kwaliteit</li> <li>Effecten landschappelijke waarden (kenmerkende structuren/ openheid, e.d.),</li> </ul>	Kwalitatief - beschrijving, voor zover nodig in aanvulling op wat al in het masterplan is beschreven over effecten op ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke waarden
Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aantasting van bouwhistorische en historisch-geografische elementen</li> <li>Aantasting van aardkundige monumenten</li> <li>Aantasting van archeologische waarden en verwachtingen</li> </ul>	Kwalitatief, op basis van Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant, rijks- en gemeentelijke monumentenlijst, archeologische waarden- en verwachtingenkaart
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kansen duurzame mobiliteit</li> <li>Verminderen uitstoot broeikasgassen</li> <li>Bijdrage aan circulaire economie</li> </ul>	<p>Kwalitatieve beschrijving (in aanvulling op paragraaf Duurzaamheid en energietransitie uit Masterplan)</p> <p>Beschrijven kansen om uitstoot broeikasgassen te verminderen ondermeer a.h.v. kansen duurzame mobiliteit</p> <p>Beschrijving kansen op een circulaire economie in de aanleg-, gebruik- en herstelfase van gesloten kringlopen</p>
Klimaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wateroverlast</li> <li>Overstromingsrisico</li> <li>Hittestress</li> <li>Droogtestress</li> </ul>	Kwalitatief – effecten en kansen inzichtelijk maken op basis van klimaatstresskaarten (in aanvulling op paragraaf Duurzaamheid en energietransitie uit Masterplan)

Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energiegebruik</li> <li>Aandeel duurzame energie</li> <li>Energie-infrastructuur</li> </ul>	Kwalitatieve beschrijving: Aantal petajoule per jaar Mogelijkheden van hernieuwbare energiebronnen (wind, zon, water, thermisch, etc) en omvang t.o.v. totaal energie-opwekking Omvang en mogelijkheden van boven- en ondergrondse energienetten (warmtenet, WKO-opslag etc)
Gezonde leefomgeving	Gezondheidsbevordering (ruimte voor beweging en recreatie, ruimte voor ontmoeting, gebiedsdynamiek, welbevinden)	Kwalitatieve beschrijving van de effecten en kansen op gezondheidsbevordering. Inclusief beschrijving tips voor de ruimtelijke inrichting die een gezonde leefomgeving stimuleert.

## 6.2 Vervolg: m.e.r.-beoordeling of MER

Het integrale milieuonderzoek dient zo spoedig mogelijk na vaststelling van het Masterplan te worden uitgevoerd, zodat het een goede basis is voor de afweging van het milieubelang bij nieuwe bestemmingsplannen en –wijzigingen. Het onderzoek beschrijft welke optimalisaties mogelijk zijn om effecten te verminderen en geeft eventuele randvoorwaarden mee om milieueffecten te voorkomen of verminderen. Vervolgens kan het per besluit (bestemmingsplan, bestemmingswijziging) noodzakelijk zijn om een m.e.r.-beoordeling of een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

