



Masterplan Centrum Valkenswaard

Op weg naar een prachtig centrum!

Editie april 2021

In dit nummer:

- Het centrum transformeert
- Verkeer tijdens de werkzaamheden
- De nabije toekomst
- Het compacte kernwinkelgebied
- Verbeteringen aan de gevels
- Archeologisch onderzoek

Colofon:

Uitgave gemeente Valkenswaard
Tekst: gemeente Valkenswaard
Vorm en realisatie:
insight communicatie | content |
creatie

Deze nieuwsbrief heeft een oplage van 500 stuks en wordt ook digitaal verspreid onder omwonenden, winkeliers, vastgoedeigenaren en ondernemers in het winkelhart.

Voor meer informatie
Telefoon 040 - 208 34 44
E-mail: cvo@valkenswaard.nl
Bezoekadres: De Hofnar 15, 5554
DA Valkenswaard
Postadres: Postbus 10100, 5550
GA Valkenswaard

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.



Het centrum transformeert

Het werk aan de westzijde van de Markt vordert gestaag. Op donderdag 4 maart gaven wethouders Marchal en Geldens het startschot voor het verwijderen van de asfaltlaag van de doorgaande weg (N69). Een belangrijk moment voor het Masterplan Centrum. Maar zeker ook voor Valkenswaard.

Het werk is écht aan de gang. De komende maanden ondergaat de Markt een transformatie. Het asfalt verdwijnt en maakt plaats voor mooie klinkers. Het doorgaand verkeer verdwijnt en maakt plaats voor bestemmingsverkeer (en vooral voor voetgangers en fietsers). Er komt een dubbele bomenrij voor de terrassen aan de westzijde. Ook het deel voor de Nicolaaskerk wordt de komende maanden veel groener. Nieuwe straatverlichting maakt het plaatje af.

Auto te gast

Het werk aan de weg heeft ook een symbolische waarde. Tientallen jaren bepaalde de Eindhovenseweg, met zijn drukke verkeer, het beeld van het Valkenswaardse centrum. Daar komt nu een einde aan. Doorgaand verkeer moet voortaan om het

centrum heen. Bestemmingsverkeer is nog welkom, maar in het centrum is de auto echt te gast. Bezoekers kunnen parkeren op één van de ruime parkeerplaatsen die de afgelopen jaren een opknopbeurt kregen: het Carillonplein, het Kerverijplein en het Kloosterplein. Op deze manier wordt het centrum weer een gastvrije, gezellige en fijne plek om te winkelen, om uit te gaan, om te gaan eten of gewoon om te zijn.



De nabije toekomst

Van maart tot en met juni wordt er gewerkt op de Markt. Niet alleen op het westelijk deel daarvan, maar ook voor de Nicolaaskerk waar extra groen komt. Daarnaast krijgt het Hofnarplein een groenere uitstraling. Ook daarna is er nog genoeg te doen! Alle genoemde data zijn natuurlijk onder voorbehoud.

1. Juni – september 2021: Eindhovenseweg – deel 1

In de zomer gaat het deel van de Eindhovenseweg tussen de Markt en de Corridor op de schop. Dit wordt 'de winkelstraat van de toekomst'. Natuurlijk verdwijnt ook hier het asfalt (en het drukke doorgaande verkeer). In plaats daarvan komt een veel smallere rijbaan voor eenrichtingsverkeer. Fietsers en voetgangers (lees: winkelend publiek) spelen hier de hoofdrol. Dit biedt ruimte voor meer groen en voor bijvoorbeeld terrassen. Bijzonder wordt de enorme, groene entree/poort die de twee delen van de Corridor gaat verbinden. Die komt pas later, maar wordt echt een eyecatcher.

2. September – oktober 2021: Waalreseweg

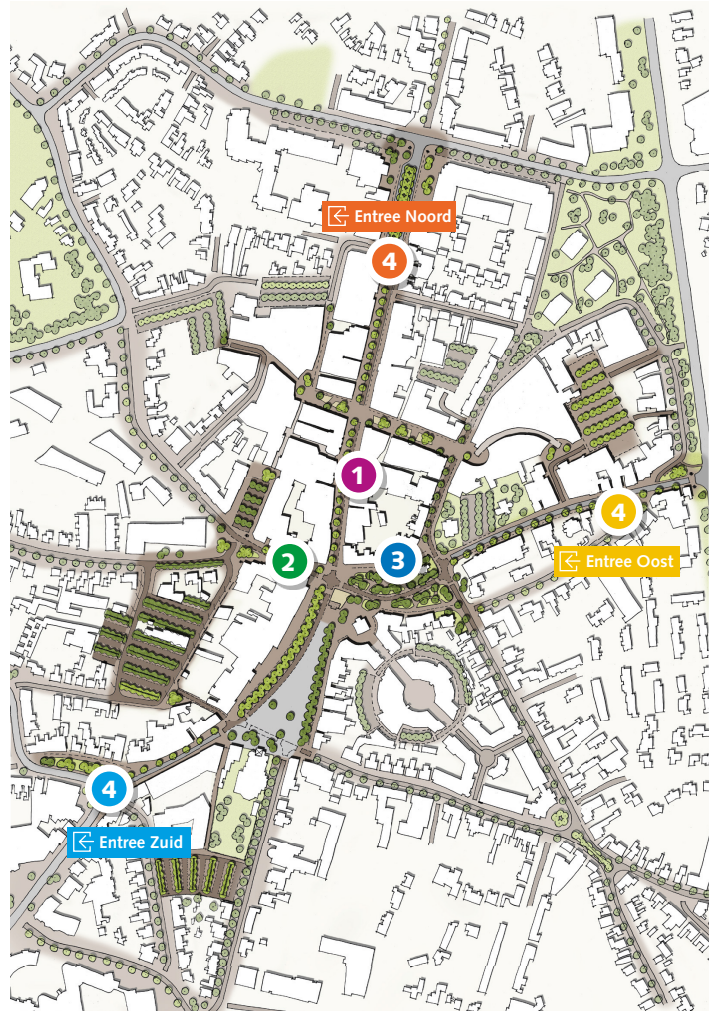
Hier vernieuwen en versmallen we de rijbaan. Er komt alleen nog eenrichtingsverkeer richting het Carillonplein. Aan de noordzijde komt zo plek voor een bomenrij.

3. November 2021 – maart 2022: Kleine Markt

Nu al een van de mooiste plekjes in het centrum. Maar na de werkzaamheden komt de parkachtige sfeer van deze locatie nog beter tot zijn recht. Het asfalt maakt natuurlijk plaats voor klinkers. Er komt een smallere rijbaan. Maar vooral ook meer groen. De historische details van deze plek – zoals het Weerderhuys - krijgen alle aandacht die ze verdienen.

4. Medio 2022 – de entrees

Vanaf mei 2022 is het tijd voor de 'entrees'; de poorten naar het centrum. Het gaat hier om de Eindhovenseweg (tussen Beelmanstraat en Valkenierstraat), de Leenderweg en de Luikerweg (tussen Dommelseweg en Peperstraat). Dit worden veel meer verblijfsgebieden met veel groen.



Verkeer tijdens de werkzaamheden

De werkzaamheden op de Markt – en straks ook het deel tussen de Markt en de Corridor – hebben natuurlijk invloed op de verkeersstromen in en rond Valkenswaard. Doorgaand verkeer wordt al ruim op tijd geattendeerd op omleidingsroutes rond het centrum. Dit gebeurt met borden bij de invalswegen. Doorgaand vrachtverkeer wordt zelfs al op de Luikerweg en op de N2 bij Eindhoven geadviseerd om Valkenswaard heen te gaan.

Werkzaamheden als deze leiden, zeker in het begin, tot wat verkeersoverlast. Bestuurders moeten hun nieuwe route vinden. Of ze rijden uit gewenning toch het centrum in. Dit heeft altijd even tijd nodig. Natuurlijk monitoren we de verkeersstromen zorgvuldig. Waar nodig hangen we tijdelijk matrixborden op in de straten rond de werkzaamheden. Deze borden wijzen automobilisten op hun snelheid én tellen het aantal verkeersbewegingen. Zo kunnen we het goed in de gaten houden.



Het compacte kernwinkelgebied

Het Masterplan Centrum behelst veel meer dan alleen een nieuwe jas voor het dorpshart. Met alleen nieuwe bestrating, meer groen en minder doorgaand verkeer zijn we er niet. We maken ook werk van de winkelleegstand. Bijvoorbeeld door te werken aan het compact kernwinkelgebied.



Onderzoek toont aan dat het aantal fysieke winkels de komende jaren zal dalen. Bijvoorbeeld omdat er steeds meer online wordt gekocht. Het gevolg is dat er steeds meer winkels leeg staan. In Valkenswaard is dat helaas niet anders. Een hoge winkelleegstand is funest voor de aantrekkelijkheid van het centrum, zowel voor bezoekers, ondernemers als vastgoedeigenaren. Het is niet realistisch om alle leegstaande winkelpanden opnieuw te vullen met winkels. Daarom is het nodig om winkels te concentreren in een kleiner, aaneengesloten gebied. Zo ontstaat een compacter en aantrekkelijker winkelgebied met minder winkelleegstand.

Subsidies

Met dit zogenoemde compacte kernwinkelgebied is in 2019 begonnen. Voor vastgoedeigenaren en winkeliers zijn subsidies beschikbaar als stimulering. Bijvoorbeeld een subsidie Verplaatsing voor winkels die van buiten het afgebakende gebied willen verhuizen naar binnen het gebied. Maar ook subsidieregeling Transformatie met als

doel winkelpanden buiten het gebied om te vormen tot woningen.

Resultaten zichtbaar

De afgelopen maanden in lockdown waren natuurlijk geen goede tijd voor de retailbranche. Ook in Valkenswaard was dit zichtbaar door lege straten en gesloten winkels. Dat betekende niet dat de ontwikkelingen naar een compact kernwinkelgebied helemaal stil stonden. Sterker nog, de maatregelen werpen al hun vruchten af. Aan de Eindhovenseweg kwamen op verschillende plaatsen nieuwe appartementen op plekken waar voorheen winkelruimte zat. Een aantal bedrijven verhuisde binnen het gebied. En er kwamen nieuwe winkels bij van zowel lokale ondernemers als landelijke ketens. Het zorgt dat alle winkels wat 'dichter bij elkaar' kruipen. Dit is bijvoorbeeld goed zichtbaar aan de Handwerkstraat. Van grote leegstand transformeerde deze straat tot een levendige winkelstraat, door de winkeliers ter plaatse al stiekem 'de PC Handwerkstraat' genoemd.

Verbeteringen aan de gevels

Met alle werkzaamheden maken we de buitenruimte mooier. Maar we willen ook eigenaren van winkel- en horecapanden in het centrum aanmoedigen om de gevels te verfraaien. Daarvoor is er een gevelverbeteringsfonds ingesteld.

Pandeigenaren kunnen een tegemoetkoming ontvangen (tot maximaal € 8.000,–) voor gevelverbeteringen. Het moet hierbij gaan om esthetische verbeteringen aan de oorspronkelijke gevel, niet om nieuwe uit- of aanbouwen. Het Beeldkwaliteitsplan centrum geeft voorbeelden en handvaten voor de gewenste geveluitstraling. Naast welstandscriteria speelt ook duurzaamheid een rol bij de beoordeling van aanvragen. Bij bijvoorbeeld verbeteringen van een entree kunnen ook energiebesparende maatregelen zoals zelfsluitende deuren worden meegenomen.

Van 2018 tot en met 2020 werd in totaal voor 13 panden een subsidie verstrekt. Het ging hier om panden aan de Eindhovenseweg, Leenderweg, Markt, Corridor en Frans van Beststraat.



Archeologisch onderzoek

Tijdens de graafwerkzaamheden op de Markt kijkt ingenieursbureau Econsultancy samen met heemkundekring Weerderheem mee. Op die manier willen we eventuele archeologische vondsten veilig stellen.

Tot op heden leverde dit een aantal ontdekkingen op. Zo blijkt de bodem bij eerdere grondwerkzaamheden al grotendeels tot op het (gele) dekzand afgegraven. Dit betekent dat alleen diepere sporen, zoals paalgaten, greppels, kuilen en waterputten, achtergebleven en nog zichtbaar zijn. Er zijn enkele paalgaten zonder onderlinge samenhang aangetroffen en een cluster van zes. Dit cluster kan betekenen dat er in het verleden een 'spieker' stond. Dit waren kleine gebouwtjes voor de opslag van graan die vaak naast een boerderij stonden. De gebouwtjes hadden een overkapping en stonden op palen. Naast deze paalgaten werd een fragment van een bord of kom met gele slibversiering uit de 17de eeuw gevonden.



Meer informatie:
www.valkenswaard.nl/masterplan

Nieuws in uw e-mailbox?
Scan de code en blijf op de hoogte!

