



Masterplan | centrum Valkenswaard 2014-2020



ONZE PANINI'S
HEET VAN DE GRILL!

DE LUNCH LUNCH
5.00

3 BRODEN
NAAM BEZOEK
5.00

bart

bart

bart

bart

bart

bart
Anti
pedelbak

Voorwoord

Voor u ligt het Masterplan Centrum 2014-2020. Dit plan is het ruimtelijke en economische ontwikkelingskader voor het centrum voor de komende 7 jaar. De gemeente wenst het centrum voor de toekomst te versterken. Het centrum is namelijk hét visitekaartje van onze gemeente.

In het centrum komen vele functies samen. Onze centrumbewoners kiezen voor de kwaliteit van wonen en nabijheid van voorzieningen, onze centrumondernemers bieden een ruime keus aan producten en diensten, en onze centrumbezoekers maken veelvuldig gebruik van horeca, het winkelaanbod en ons cultureel programma.

Aanleiding voor dit plan is onder meer de leegstand in het winkelcentrum, onvoldoende kwaliteit van het openbaar gebied, het ontbreken van sfeer en geen heldere routing voor het winkelend publiek.

Marcel Bax
Wethouder

Door de aanleg van de Westparallel is er straks bovendien een alternatief voor al het verkeer dat nu nog door het centrum rijdt. De Eindhovenseweg wordt een stuk rustiger en wordt dan pas écht onderdeel van het (nieuwe) centrum.

Deze visie is tot stand gekomen door intensieve samenwerking met bewoners en belanghebbenden in het centrum. Gekozen is voor een compact maar authentiek centrum: Brabants, Lommerrijk, Uitnodigend en Hoogwaardig. Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld om het nieuwe Hart van Valkenswaard ook daadwerkelijk te realiseren.

Namens het gemeentebestuur wil ik iedereen die aan de totstandkoming van dit plan heeft bijgedragen hartelijk danken voor de enthousiaste inzet en betrokkenheid.

“Brabants, Lommerrijk, Uitnodigend en Hoogwaardig”

Datum: december 2013

Uitgave en tekst: gemeente Valkenswaard

Kaartmateriaal en ontwerp: LOS stadomland



[www.linkedin.com/company/
gemeente-valkenswaard](http://www.linkedin.com/company/gemeente-valkenswaard)



[www.twitter.com/
_Valkenswaard](http://www.twitter.com/_Valkenswaard)



[www.facebook.com/
GemeenteValkenswaard](http://www.facebook.com/GemeenteValkenswaard)



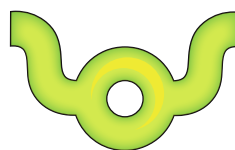
[www.youtube.com/user/
gemeentevalkenswaard](http://www.youtube.com/user/gemeentevalkenswaard)



Gemeente Valkenswaard

Postbus 10100
5550 GA Valkenswaard
De Hofnar 15
5554 DA Valkenswaard

Tel: 040-2083612
gemeente@valkenswaard.nl
www.hartvanvalkenswaard.nl



los · stad om land

LOS stadomland B.V.

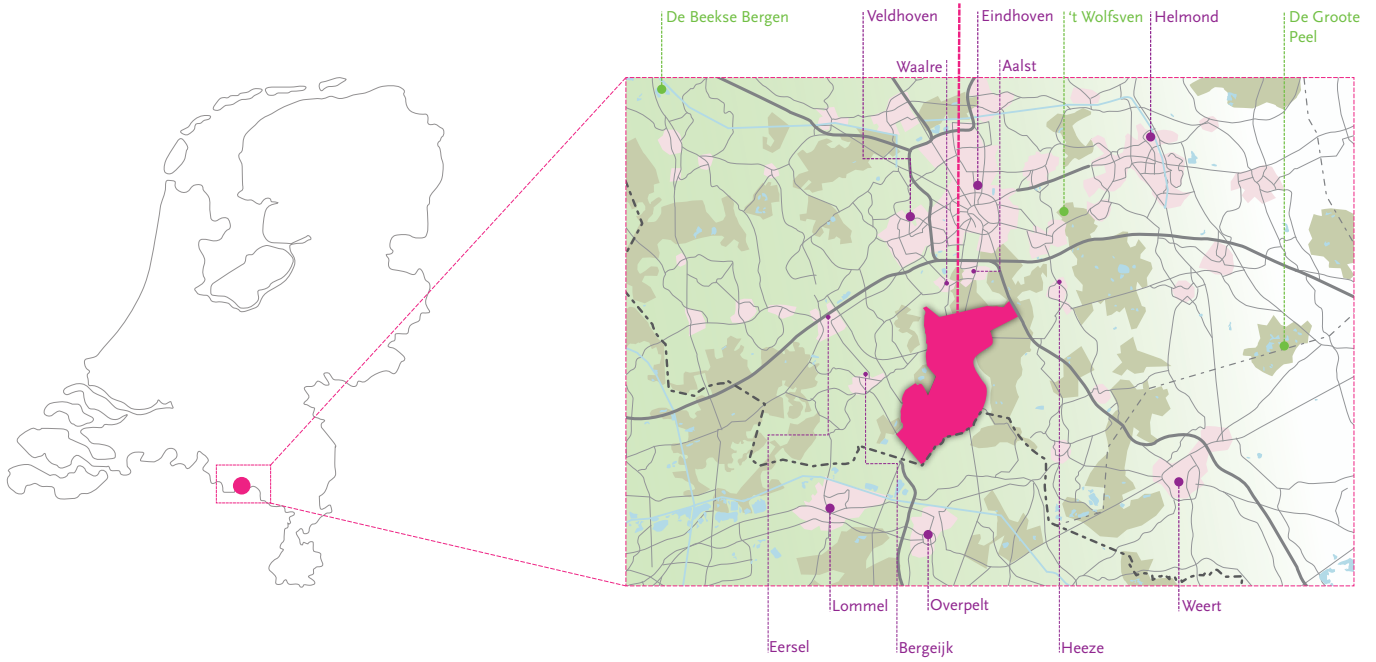
Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch
Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7	5. Ontwerpproces	43
1.1 Aanleiding	7	5.1 Interactieve planvorming	43
1.2 Doel	7	5.2 Ontwerpstap 1: identiteit	43
1.3 Raadsopdracht	7	5.3 Ontwerpstap 2: denken in scenario's	43
1.4 Procesbeschrijving	11	5.4 Resultaten ontwerpessies	45
1.5 Leeswijzer	13		
2. Uitgangspunten	15	6. Centrumvisie: Masterplan 2014	47
2.1 Afbakening	15	6.1 Integrale plankaart	47
2.2 Beleidskaders	15	6.2 Vier hoofdprincipes	47
2.3 Ontwikkelingen	21	6.3 Verkeer en parkeren	53
		6.4 Beeldkwaliteit en sfeer	53
3. Trends	25	6.5 Globaal ontwerp Hart van Valkenswaard	71
3.1 Demografie	25	6.6 In perspectief: Masterplan 2004 versus Masterplan 2014	77
3.2 Huishoudens en woningbehoefte	25		
3.3 Werkgelegenheid	25	7. Uitvoeringsprogramma 2014-2020	79
3.4 Vrijtijdsbesteding	26	7.1 Van plan naar uitvoering	79
3.5 Detailhandelsontwikkeling	26	7.2 Projectenoverzicht	79
		7.3 Acties voor de korte termijn	83
4. Inventarisatie en analyse	29	8. Conclusies en aanbevelingen	85
4.1 Historische ontwikkeling	29	8.1 Conclusies	85
4.2 Functionele analyse	35	8.2 Aanbevelingen	85
4.3 Ruimtelijke analyse	37		
4.4 Conclusies analyse	39	Bijlagen	89

Gemeente Valkenswaard



Ligging Valkenswaard

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente wil het centrum van Valkenswaard van een kwaliteitsimpuls voorzien. Actuele knelpunten zijn: de leegstand in het winkelgebied, de matige wisselwerking tussen de Markt en de Corridor, weinig sfeer en uitstraling, en het ontbreken van een duidelijke routing voor het winkelend publiek.

Maar de belangrijkste aanleiding voor dit voorneemen is de toekomstige aanleg van de Westparallel (Gebiedsakkoord Grenscorridor N69, juni 2012). Als gevolg hiervan zal het verkeer over de Eindhovenseweg afnemen en wordt het centrum van Valkenswaard ontlast. Er ontstaan kansen voor een integrale herziening en opwaardering van het totale centrumgebied.

1.2 Doel

Een aantrekkelijk centrum is cruciaal voor Valkenswaard. Dat vraagt om een visie waarin beleving en uitstraling van doorslaggevende betekenis zijn. Deze wordt vastgelegd in een nieuw Masterplan Centrum. Het Masterplan Centrum fungeert als referentiekader voor alle toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Valkenswaard. Het is een visie en leidraad voor de lange termijn.

Er wordt geen volledig nieuw plan gemaakt: het Masterplan Centrum uit 2004 is een belangrijk vertrekpunt. De missie voor de actualisering van het Masterplan Centrum luidt:

Het Masterplan Centrum 2014-2020 moet zich richten op het versterken van de ruimtelijke en economische structuur en beoogt gelijktijdig de beleving en uitstraling van het centrum te vergroten. Met het realiseren van een integraal en op uitvoering gericht programma (ruimtelijk, infrastructureel en economisch) moet er een toekomstbestendig Valkenswaard centrum ontstaan voor bewoners, ondernemers en bezoekers.

Om deze programmatische aanpak te verankeren wordt een "Masterplan Centrum 2014-2020 mét een uitvoeringsprogramma" opgesteld. De centrumvisie mondt dus uit in een programma met deelprojecten per thema en/of gebied voor de komende 5 tot 10 jaar.

1.3 Raadsopdracht

De raad van de gemeente Valkenswaard heeft eind 2012 input gegeven voor dit vraagstuk. Aan de hand van vragen rondom de thema's Economie, Ruimte, Verkeer en Beleving & Uitstraling zijn opmerkingen, suggesties en ideeën verzameld. De input is vertaald in een raadsopdracht.

RAADSOPDRACHT

MASTERPLAN CENTRUM 2014-2020

De raad geeft het college opdracht om bij de ontwikkeling van het Masterplan Centrum, de volgende uitgangspunten in acht te nemen:

1. Focus op uitstraling, sfeer en beleving

Om het centrum van Valkenswaard voor de toekomst aantrekkelijk te houden is uitstraling, sfeer en beleving essentieel. Een prettige en kwalitatief aantrekkelijke openbare ruimte is de basis voor goed functioneren en draagt bij aan de aantrekkingskracht van het centrum. Daar waar herinrichting of nieuwe inrichting gewenst is (Eindhovenseweg en westzijde Markt) zal dit in samenhang bekeken moeten worden. Ook bij ruimtelijke ingrepen (bijvoorbeeld: het verbeteren van de routing) moet beleving uitgangspunt zijn. Aanbevolen wordt te kijken naar geslaagde voorbeelden elders (referenties: Lommel, Venray).

2. Kies voor compact en bereikbaar

Valkenswaard heeft van oudsher een regionale verzorgingsfunctie. Het borgen van deze functie is ook voor de toekomst van belang. Valkenswaard spreekt de ambitie uit om de vrijetijdssector te laten uitgroeien tot krachtige motor van de regionale economie. Het voorzieningenniveau zal dus op peil moeten blijven voor bewoners én bezoekers. Verder moet rekening worden gehouden met de onomkeerbare ontwikkeling van het "nieuwe winkelen": liever een compact en kwalitatief hoogwaardig centrum, dan te groot en onvoldoende aantrekkelijk.

In samenhang daarmee zal de (auto)bereikbaarheid en de beschikbaarheid van voldoende parkeervoorzieningen gewaarborgd moeten blijven. Aandacht voor goede routes en voorzieningen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer is essentieel. Bij het opstellen van het Masterplan Centrum moet nauwe afstemming plaatsvinden met het Mobiliteitsplan.

3. Sluit aan bij de Toekomstvisie en de Structuurvisie

Het Masterplan Centrum staat niet op zichzelf: het plan moet aansluiten bij de Toekomstvisie en de Structuurvisie. De Toekomstvisie geeft inzicht in de gewenste koers voor onder meer wonen, werken en vrije tijd in 2030. Elk van de genoemde functies moet worden aangescherpt voor het centrumgebied. In juridische zin is de Structuurvisie leidend. De Structuurvisie is in 2012 vastgesteld en is de basis om publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

4. Stem af met bewoners en stakeholders

Het Masterplan Centrum is een product van én voor de gemeente Valkenswaard. Van belang is raadpleging en actieve betrokkenheid van bewoners en stakeholders. In dat kader is (de herinvoering van) Centrummanagement van groot belang. Het Centrummanagement is een waardevol instrument voor het stimuleren van centrumontwikkelingen en

het creëren van betrokkenheid en draagvlak bij ondernemers en winkeliers. In diverse andere gemeenten in Noord-Brabant heeft Centrummanagement op positieve wijze bijgedragen aan de upgrading van het centrum.

5. Concretiseer, met het oog op uitvoering

Het Masterplan Centrum beoogt het referentiekader te zijn voor alle toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Valkenswaard. Het Masterplan Centrum is een visie en leidraad voor de lange termijn, maar heeft zonder uitvoeringsprogramma geen waarde. Aanbevolen wordt het Masterplan Centrum in te richten als een concreet uitvoeringsprogramma (met planning en budget) voor zowel de korte als middellange termijn.



Discussie met bewoners aan de hand van scenario's

1.4 Procesbeschrijving

Het Masterplan Centrum is tot stand gekomen via een interactief planproces. Daartoe zijn werksessies gehouden met beleidsmedewerkers en sectorspecialisten (intern) en met bewoners, (horeca-)ondernemers, dienstverleners en belangenvertegenwoordigers (extern). Deze laatste groep is in zogenaamde stakeholders sessies bijeen gebracht.

Er zijn 4 interne bijeenkomsten geweest. De 5 externe bijeenkomsten hebben plaatsgehad op:

3 december presentatie visie hart van Valkenswaard 2030

Benieuwd hoe het bruisend hart van Valkenswaard eruit kan komen te zien? Kom dan 3 december naar de presentatie om 18.30 uur in Hotel de Valk of loop tussen 19.00 en 21.00 u. vrij binnen.

Drie dialoogrondes leidden tot een kijk op hoe het centrum van Valkenswaard er in 2030 uit kan komen te zien. Een visie tot stand gekomen in gesprek met (horeca) ondernemers, inwoners en organisaties.

Die visie wil de gemeente delen met u. Verhinderd? Geen probleem! De presentatie komt op www.hartvanvalkenswaard.nl en er komt ook een filmpje.

GEMEENTE VALKENSWAARD

Uitnodiging inloopavond

wanneer	wat	wie
5 juni	dialogoog naar aanleiding van inventarisatie	stakeholders
18 juni	discussie aan de hand van scenario's (in deelgroepen)	stakeholders
3 september	discussie aan de hand van scenario's (in deelgroepen)	bewoners
30 oktober	toelichting integrale visie	stakeholders
3 december	toelichting integrale visie (inloopavond)	bewoners

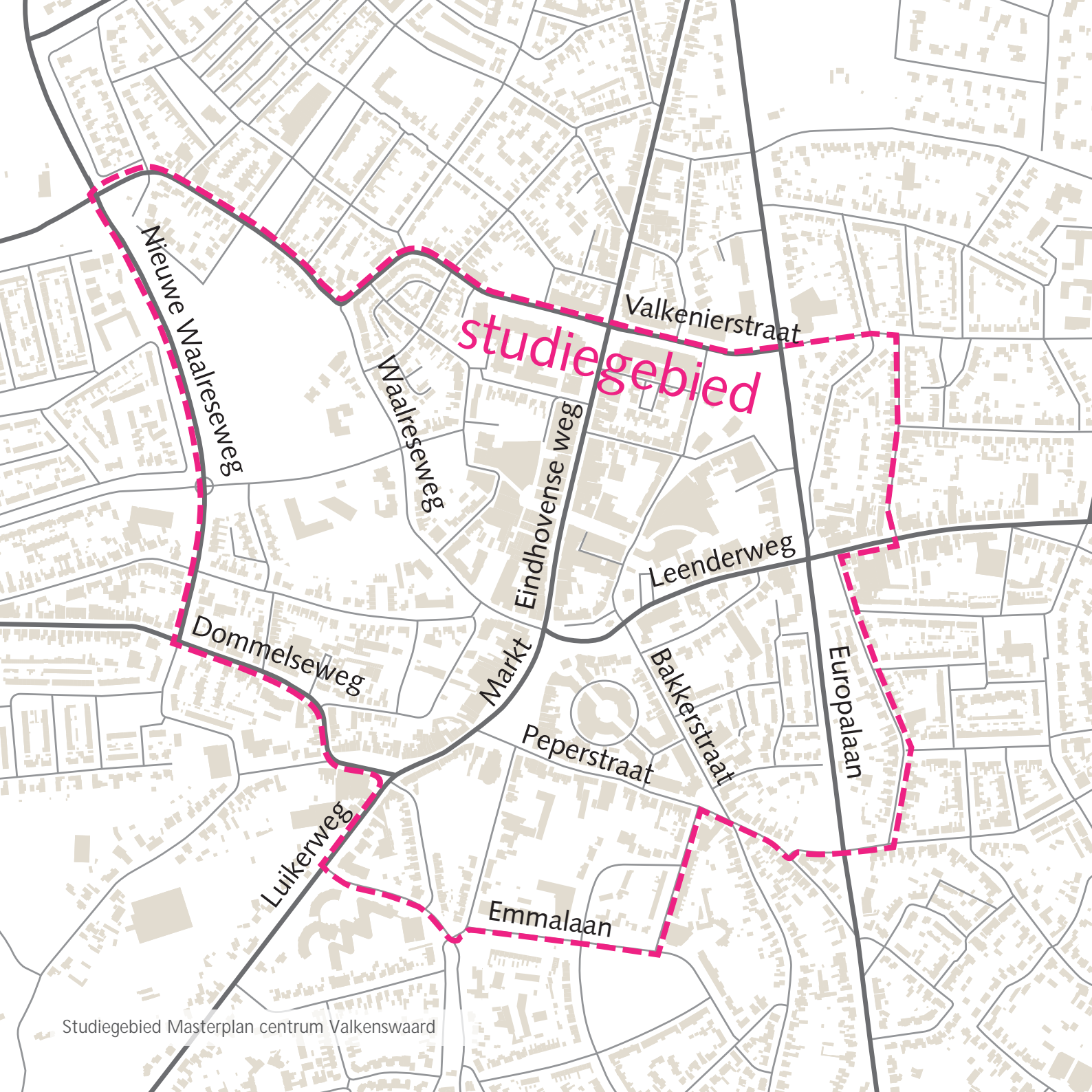
Tabel 1 werkbijeenkomsten Masterplan Centrum



1.5 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten voor de centrumvisie beschreven: gebiedsafbakening, beleidskaders en ontwikkelingen komen aan bod;
- in hoofdstuk 3 zijn enkele trends nader aangegeleid. In dit hoofdstuk wordt uitvoerig stilgestaan bij de toekomst van de detailhandel en de implicaties hiervan voor het centrum van Valkenswaard;
- hoofdstuk 4 presenteert aan de hand van kaartbeelden de inventarisatie en analyse van de huidige situatie. Dit is de basis voor het integrale ontwerpproces;
- in hoofdstuk 5 worden de bouwstenen en de resultaten van het ontwerpproces gepresenteerd dat integraal en interactief tot stand is gekomen;
- hoofdstuk 6 beschrijft de geactualiseerde centrumvisie van Valkenswaard en de integrale Masterplan kaart. Aan bod komen de vier hoofdkeuzes voor de toekomst, de consequenties voor verkeer en parkeren, de gewenste beeldkwaliteit en sfeer, en een globaal schetsontwerp van het hart van Valkenswaard;
- in hoofdstuk 7 is een vertaling gemaakt van het Masterplan Centrum naar een uitvoeringsprogramma. Projectvoorstellen worden beschreven inclusief een (globale) indicatie van kosten en tijd;
- hoofdstuk 8 sluit af met de belangrijkste conclusies en aanbevelingen voor het vervolg.



studiegebied

Nieuwe Waalresweg

Waalresweg

Valkenierstraat

Eindhovense weg

Leenderweg

Dommelseweg

Markt

Bakkerstraat

Europalaan

Luikerweg

Peperstraat

Emmalaan

2. Uitgangspunten

2.1 Afbakening

2.1.1 Begrenzing Masterplan Centrum

Als begrenzing van het centrum is uitgegaan van het schaalniveau “studiegebied” zoals in het Masterplan Centrum 2004 gedefinieerd. In dit gebied komt de ruimtelijke en functionele samenhang van het kernwinkelgebied en de Markt goed tot uitdrukking. Het studiegebied wordt door de volgende wegen omsloten:

Europalaan-Valkenierstraat-Carolusdreef-
Waalreseweg-Nieuwe Waalreseweg-
Dommelseweg-Luikerweg-Antwerpsebaan-
Emmalaan-Prins Bernhardstraat-Bakkerstraat

2.1.2 Definitie Masterplan

Een Masterplan is een plan op hoofdlijnen. Het laat zien hoe een gebied zich in de toekomst kan ontwikkelen. Het is nog geen kant-en-klaar-plan dat alles tot in detail vastlegt. Wél worden in dit plan de hoofdstructuur en hoofdprincipes weergegeven. Ook het Masterplan Centrum 2014-2020 is een plan op hoofdlijnen, maar richtinggevend voor de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied.

2.1.3 Masterplan Centrum 2004

Het Masterplan Centrum (2004) is uitgewerkt in deelgebieden. Het gaat om:

- Kleine Markt / Verzetstrijdersplein;
- Markt;

- Carillonplein;
- Florapark;
- Kloosterplein;
- Terrein Biemans;
- Peperstraat en Bakkerstraat;
- Eindhovenseweg.

In de afgelopen jaren is uitvoering gegeven aan de herinrichting van de Peperstraat en Bakkerstraat en de oostzijde van de Markt. De overige deelgebieden zijn nog niet ontwikkeld. Voor enkele deelgebieden (westzijde Markt en Kloosterplein) zijn nu plannen in voorbereiding.

Het oude Masterplan geeft ook kaders voor vier bouwstenen: verkeer en parkeren, groen, bebouwingsstructuur en de centrumfuncties. Deze zijn vertrekpunt voor de actualisering.

2.2 Beleidskaders

2.2.1 Toekomstvisie

Het Masterplan Centrum staat niet op zichzelf. Het plan moet onder meer aansluiting vinden bij de Toekomstvisie 2030. De Toekomstvisie beschrijft de koers van Valkenswaard voor 2030. De vijf centrale thema's zijn: wonen, werken, welzijn, vrije tijd en bestuur. De Toekomstvisie wordt opgesteld in samenspraak met de gehele Valkenswaardse gemeenschap en is nog volop in ontwikkeling. Het



nieuwe Masterplan Centrum is een belangrijke bouwsteen voor de toekomstige ontwikkeling van Valkenswaard.

2.2.2 Structuurvisie

Het Masterplan moet ook aansluiten bij de Structuurvisie. De Structuurvisie Valkenswaard (deel A) is in 2012 vastgesteld en is de basis om publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. In juridische zin is de Structuurvisie dus leidend. In deel B (uitvoeringsparagraaf) zijn de instrumenten die de gemeente voor het realiseren van beleid kan inzetten, nader uitgewerkt (procesmatig, juridisch en financieel).

In deel A van de Structuurvisie is voor het centrum het volgende aangegeven:

a. basisbeleid

[Een dynamisch Valkenswaard met aandacht voor cultuurhistorie](#)

Het behoud van de cultuurhistorische verweving en kleinschaligheid in het centrum wordt gerespecteerd. Het is gewenst om ook ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen en Valkenswaard “dynamisch” te houden.

[Fietsenstallingen op loopafstand van de bestemming](#)

Het kernwinkelgebied trekt veel fietsers die hun fiets willen stallen binnen loopafstand van de bestemming. Dit betekent aandacht voor goed bereikbare, kleinschalige fietsparkeervoorzieningen in het centrum. In de toekomst zal het openbaar vervoer met een betrouwbare reistijd nog belangrijker worden. Door op een aantal strategische plekken fietsparkeervoorzieningen te plaatsen, of uit te breiden, wordt het voor de reiziger aantrekkelijker om te kie-

zen voor een combinatie van fiets en OV, ook wel ketenmobiliteit genoemd.

b. ambities

[Een kwaliteitsimpuls voor het centrum](#)

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

c. kansen

[Ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau](#)

Om de bovenlokale functie te behouden moeten ontwikkelingen die hier aan bijdragen omarmd worden.

d. voorkomen versnippering

[Het toevoegen van detailhandel of dienstverlening buiten bestaande gebieden](#)

Ontwikkelingen die zorgen voor een spreiding van de detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel, moeten voorkomen worden. Ten behoeve van het verder voorkomen van leegstand is het van belang dat de voorzieningen in de daarvoor aangewezen gebieden zich vestigen. Het verder toevoegen van detailhandel buiten de bestaande gebieden, is niet wenselijk. Voor dienstverlening geldt eenzelfde principe. Door de kantorenleegstand in de regio zal



terughoudend omgegaan moeten worden met de toevoeging van extra kantoren.

Onvoldoende parkeerplaatsen gelet op de totale parkeerbehoefte

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

2.2.3 Bestemmingsplannen

Medio 2013 zijn de bestemmingsplannen voor het kernwinkelgebied en het centrum vastgesteld. Beide bestemmingsplannen zijn uitgangspunt voor het Masterplan Centrum.

Het bestemmingsplan Kernwinkelgebied omvat de bebouwing gelegen in en rondom het kernwinkelgebied van Valkenswaard. Dit gebied is gelegen ten noorden van de Markt en ten zuiden van de Carolusdreef. De begrenzing is afgestemd op de bestemmingsplannen Centrum, Braken Bunders en het bestemmingsplan Valkenswaard Noord.

Het bestemmingsplan Centrum omvat de bebouwing gelegen in het centrum van Valkenswaard. Dit gebied is gelegen rondom de Markt en strekt van de Europalaan tot aan de Nieuwe Waalreseweg. De begrenzing is afgestemd op de (in ontwikkeling zijnde) bestemmingsplannen Kernwinkelgebied, Hoge Akkers, Mozaïek, Warande en het bestemmingsplan Valkenswaard-Noord.

De belangrijkste opgenomen centrumbestemmingen zijn wonen, detailhandel, dienstverlening en gemengd. In het bestemmingsplan Kernwinkelgebied is extra onderscheid gemaakt in zogenaamde centrum-1 bestemmingen en centrum-2 bestemmingen. Op centrum-1 bestemmingen kan uitsluitend horeca, detailhandel en dienstverlening worden uitgeoefend, terwijl op centrum-2 bestemmingen ook de functies wonen en bedrijven (op de begane grond) zijn toegestaan.

2.2.4 Welstandsnota

De meeste recente welstandsnota dateert uit 2004. De welstandsnota maakt deel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat gericht is op het tot stand brengen van een betekenisvolle fysieke omgeving en betrekking heeft op alle aspecten daarvan: de esthetische en functionele kwaliteit, de duurzaamheid en de cultuurhistorische betekenis. In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria voor het centrumgebied van Valkenswaard geformuleerd. Deze criteria zijn op dit moment van toepassing.

Onderdeel van het nieuwe Masterplan Centrum is een beeldkwaliteitplan. In eerste instantie zal de beoogde beeldkwaliteit op hoofdlijnen worden beschreven (hoofdstuk 6). Uitwerking vindt plaats na vaststelling van het Masterplan Centrum. Het opnemen van de gewenste beeldkwaliteit in het centrum in een nieuwe (actuele) welstandsnota is wenselijk.

2.2.5 Monumenten

Het centrum van Valkenswaard kent zowel gemeentelijke als rijksmonumenten. Vooral aan de Markt zijn meerdere monumenten gelegen. Uitgangspunt voor het Masterplan Centrum is het behoud van monumenten en historische panden.

2.2.6 Evenementenbeleid

Het centrum is het levendige hart van Valkenswaard, en de ambitie is deze levendigheid te behouden. Dat kan dankzij de verschillende evenementen die georganiseerd worden. Evenementen hebben bovendien een economische meerwaarde voor horeca, detailhandel en de cultuursector.

In 2013 is een extra investering gedaan om met een evenementenprogramma de aantrekkingskracht van het centrum van Valkenswaard in de zomermaanden te vergroten. Er is een evenementencoördinator ingesteld en er zijn diverse evenementen georganiseerd en ondersteund (Urban Emotion, Shop en Roll, SongfestiValkenswaard, Uit de Kunst, De Gezellige Zondag van het Gerstenat). De intentie is om het zomerprogramma 2013 te continueren.

In het centrum wordt er ook gewoond. Dat vraagt aandacht en zorg voor de balans tussen leefbaarheid, levendigheid en veiligheid. Het evenementenbeleid is recent herzien en vastgesteld voor de periode 2013-2017. In het evenementenbeleid is beschreven welke criteria worden gehanteerd om deze balans te bereiken.

2.2.7 Detailhandelsstructuur

Het centrum in Valkenswaard is het belangrijkste winkelgebied en heeft een omvang van 34.290 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Kleding & mode, luxe artikelen en levensmiddelen vormen een belangrijk deel van de branchering van het centrum. Er zijn twee clusters voor dagelijkse voorzieningen (supermarkten) aan de westzijde (Corridor) en oostzijde van het centrum (Kerverij). Aan de zuidzijde van het centrum (omgeving Markt) bevindt zich het grootste leisurecluster (horeca).

Het centrum telt 183 verkooppunten. Op dit moment staan 34 verkooppunten leeg. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op een recent uitgevoerde detailhandelsanalyse voor het centrum van Valkenswaard (omgevingsanalyse, draagvlakanalyse, toekomstscenario).

2.2.8 Horecabeleid

In het Masterplan Centrum wordt de horeca vooral beschouwd vanuit ruimtelijk-economisch perspectief. Er worden geen specifieke beleidsaanbevelingen gedaan. Dat gebeurt in het nieuwe horecabeleid dat nu wordt opgesteld. Na jaren van focus op veiligheid en leefbaarheid wordt ook ingezet op versterking van de horeca als sector. Aandachtspunten zijn: het vergroten van de diversiteit binnen het aanbod, kwaliteitsverbetering in de bestaande horeca en samenwerking binnen de sector.

2.2.9 Woonvisie

De gemeente heeft behoefte aan een nieuwe woonvisie. Krimp vraagt om andere aandachtspunten en de economische recessie heeft geleid tot stagnatie op de woningmarkt. De bevolkings- en huishoudensamenstelling van 2030 zal er anders uitzien dan nu: meer ouderen met een zorgvraag, meer senioren, meer alleenstaanden. Starters komen nauwelijks aan bod, en er is meer aandacht voor jongeren en jonge gezinnen gewenst.

De raad heeft de volgende aandachtspunten voor de woonvisie geformuleerd:

- sluit aan bij de Toekomstvisie en het regionale kader;
- neem naast lange termijn (en middellange termijn) ook korte termijn maatregelen op;
- richt de Woonvisie met name op de bestaande woningvoorraad;

- sluit aan bij de identiteit en het karakter van Valkenswaard;
- stel een strategie op om de regie te kunnen voeren.

2.2.10 Mobiliteitsplan

De verkeersstructuur in en om het centrum bestaat uit stroomwegen en ontsluitingswegen. De parkeerterreinen in het centrum worden ontsloten via een parkeerroute om het centrum heen. Parkeerborden verwijzen naar locaties voor kort- en langparkeren.

Als gevolg van de komst van de Westparallel gaat de functie van diverse wegen in de toekomst veranderen. Dat geldt ook voor de verkeerscirculatie in het centrum. In het Masterplan Centrum worden op het gebied van verkeer nog geen detailuitwerkingen gepresenteerd. Er worden wél principekeuzes gemaakt (autoluw versus autovrij). De toekomstige verkeerssituatie wordt uitgewerkt in een nieuw mobiliteitsplan. Dit plan wordt begin 2014 afgerond.

2.2.11 Beheersaspecten

Het Masterplan 2014-2020 mondt uit in een uitvoeringsprogramma. Bij de uitwerking van visie naar ontwerp en bestek moet al rekening worden gehouden met beheersaspecten. Hiervoor wordt zoveel als mogelijk uitgegaan van het handboek KIOR. Dit is het kwaliteitshandboek van de gemeente Valkenswaard voor de inrichting van de openbare ruimte.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Ruimtelijke plannen

Op dit moment zijn er diverse actuele ruimtelijke plannen in en rondom het centrum. De plannen

kennen een verschillende status. Het gaat voornamelijk om plannen voor woningbouw en appartementen. De twee belangrijkste plannen worden kort beschreven:

a. Luikerweg

Dit plan is vastgesteld (plan Kloosterpark). Het bestemmingsplan gaat uit van twee appartementengebouwen aan de Luikerweg 1-19. Op de begane grond komt er een mogelijkheid voor commerciële ruimten. In de gebouwen zullen verschillende woningtypes gerealiseerd worden voor verschillende doelgroepen en in verschillende prijscategorieën. Tevens zal een nieuwe pleinruimte, een binnentuin en een parkeervoorziening worden gerealiseerd. Verkoop en realisatie zijn nog niet gestart.

b. Waalreseweg

Het plangebied bestaat uit twee delen. Op de hoek van de Waalreseweg en de Dijkstraat komt een appartementengebouw met een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het gebouw omvat 38 appartementen en een ondergrondse private parkeervoorziening. Aan de Waalreseweg wordt het politiegebouw herbouwd met een wijzigingsbevoegdheid naar een andere maatschappelijke bestemming, wonen of een gemende functie. Het plan bevindt zich in de ontwerpfase.

2.3.2 Infrastructurele plannen

Een aantal infrastructuurplannen is sterk van invloed op de verkeerssituatie in het centrum. Uitvoering van deze plannen heeft direct effect op de kwaliteitsverbetering van het centrum.

a. Westparallel

De belangrijkste maatregel uit het Gebiedsakkoord Grenscorridor N69 is de aanleg van de Westparallel,



Verkeersstructuur Valkenswaard en omgeving met gestippelde lijn voor de toekomstige Westparallel

een nieuwe weg tussen de N69 aan de zuidkant van Valkenswaard en de A67 bij Veldhoven. Het doorgaande verkeer tussen de Belgische grens en Eindhoven zal in de toekomst worden afgewikkeld via de Westparallel. Deze verkeersstroom gaat nu nog door Valkenswaard en Waalre. Inmiddels heeft de provincie ingestemd met het door de regio geadviseerde voorkeustracé van de Westparallel. In 2014 wordt de technische en planologische voorbereiding van het tracé verder opgepakt.

b. Reconstructie Europalaan

De Europalaan is onderdeel van een pakket van maatregelen in de regio om de verkeersproblematiek van de N69 op te lossen en de bereikbaarheid van Valkenswaard te verbeteren. Het project maakt deel uit van het projectenprogramma zoals dat is samengesteld in het kader van het Gebiedsakkoord N69. De ring rond het autoluwe centrum, gevormd door de Europalaan, Geenhovensedreef en Nieuwe Waalreseweg moet straks het lokale bestemmingsverkeer gaan afwikkelen. Doorgaand verkeer wordt immers afgewikkeld via de Westparallel. De Europalaan wordt dus onderdeel van deze “lokale ring”. Start uitvoering is gepland in 2014.

c. Nulplusmaatregelen N69

Om de woonkernen van Valkenswaard een extra impuls op het gebied van leefbaarheid te geven, worden in het kader van het Gebiedsakkoord aanvullende verkeersmaatregelen getroffen (de zogenaamde Nulplusmaatregelen). Zo wordt het centrum auto-luw en worden vrachtwagenwerende maatregelen overwogen om het doorgaande vrachtverkeer door Valkenswaard en Waalre te weren.

Andere relevante Nulplusmaatregelen zijn:

- diverse kruispuntreconstructies;
- aanpassing parkeerbeleid;
- aanleg HOV-verbinding met Eindhoven.

d. Herinrichting Westzijde Markt

In 2014 wordt de voorbereiding van de herinrichting van de westzijde Markt ter hand genomen. De ontwerpen zoals gemaakt voor de herinrichting van de Markt zijn uitgangspunt voor het Masterplan Centrum.

2.3.3 Lokale economie

Op het vlak van de lokale economie zijn er twee relevante ontwikkelingen:

- verzelfstandiging van de weekmarkt van Valkenswaard;
- herinvoering van Centrummanagement.

In 2014 zullen beide ontwikkelingen nader vorm krijgen. Zowel de Weekmarkt als Centrummanagement zijn belangrijke partners voor het realiseren van het uitvoeringsprogramma van het Masterplan Centrum 2014-2020.

	2015		2020		2025		2030	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
0-14	4315	14	4065	13,3	4065	13,3	4110	14
15-24	3255	10,6	3010	9,8	2695	8,8	2435	8
25-49	9025	29,4	8460	27,6	8285	27,1	8395	28
50-64	7065	23	7190	23,4	6720	22	5805	19
65+	7070	23	7945	25,9	8755	28,7	9410	31
Totaal	30730		30670		30520		30155	

Tabel 2: Ontwikkeling aantal inwoners naar leeftijd gemeente Valkenswaard, 2011
Bron: Provincie Noord-Brabant, 2013

	2015		2020		2025		2030	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
1-persoonshuishoudens	4830	34	5350	37	5810	39	6045	40
Samenwonend zonder kinderen	4835	34	4885	33	4795	32	4595	31
Samenwonend met kinderen	3590	25	3445	24	3345	22	3300	22
Eenouderhuishoudens	815	6	870	6	890	6	915	6
Overige huishoudens	75	1	85	1	75	1	80	1
Totaal	14145		14635		14915		14935	
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,16		2,08		2,03		2	

Tabel 3: Huishoudensprognose 2011-2030 gemeente Valkenswaard
Bron: Provincie Noord-Brabant, 2013

3. Trends

3.1 Demografie

Voor het economische draagvlak van het centrum is de bevolkingsontwikkeling van de eigen inwoners van belang. In onderstaand overzicht is de demografische ontwikkeling van Valkenswaard in beeld gebracht. Het aantal 65+'ers in Valkenswaard neemt de komende jaren flink toe. Bestaat in 2015 de lokale bevolking voor 23% uit 65+'ers, in 2030 is dit maar liefst 31%. De rest van de leeftijdscategorieën krimpt in aantal. Vanaf 2030 is er wel een lichte groei van het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 0-14 en 25-49, maar de gehele bevolking neemt af in aantal. In 2030 zal de bevolking van de gemeente Valkenswaard gekrompen zijn met ongeveer 2%.

3.2 Huishoudens en woningbehoefte

Hoewel het bevolkingsaantal in de toekomst zal gaan dalen, zal het aantal huishoudens juist stijgen. De bevolking krimpt met ongeveer 2%, terwijl het aantal huishoudens zal toenemen met 5,6%. Deze toename komt voornamelijk voor rekening van de stijging van het aantal 1-persoonshuishoudens. Hiervan komen er naar schatting maar liefst 1200 bij in de komende 15 jaar.

Het aantal samenwonenden zonder en met kinderen neemt af. De éénouderhuishoudens en ove-

rige huishoudens blijven relatief gezien stabiel. De gemiddelde huishoudensgrootte in Valkenswaard neemt af naar een grootte van gemiddeld 2 personen in 2030. Op landelijk niveau zet zich eerst een daling in, waarna deze in 2025 weer zal gaan stijgen.

Deze gegevens zijn ook van belang voor de woningbehoefte in het centrum Valkenswaard. In de afgelopen jaren zijn vooral appartementen en seniorenwoningen gebouwd. De vraag doet zich voor welke woningtypen er in de toekomst in het centrum van Valkenswaard worden gevraagd.

3.3 Werkgelegenheid

In 2012 kende de gemeente Valkenswaard 13160 arbeidsplaatsen, verdeeld over 2771 bedrijven en instellingen. Ongeveer de helft van deze arbeidsplaatsen wordt vervuld in de groothandel, detailhandel en industrie. Verder heeft de gemeente Valkenswaard relatief veel banen in de sector advies, onderzoek en dienstverlening en in de gezondheids- en welzijnszorg.

Er zijn geen concrete gegevens over de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Valkenswaard in de komende jaren. De veranderende samenstelling van de beroepsbevolking geeft hiervoor wél een aanwijzing: het aandeel 55-65-jarigen en het aan-

deel 45-55-jarigen in de huidige opbouw van de beroepsbevolking is fors toegenomen. Binnen tien tot twintig jaar zal dit deel van de beroepsbevolking echter de arbeidsmarkt verlaten, waardoor de beroepsbevolking naar verwachting sterk zal gaan krimpen.

3.4 Vrijtijdsbesteding

Op het gebied van vrijetijdsbesteding blijkt Valkenswaard vooral te profiteren van dagrecreanten. Het aantal overnachtingen (verblijfsrecreanten) is erg laag. Wel bezoeken verblijfsrecreanten uit omliggende gemeenten (Kempervennen) het centrum van Valkenswaard. Van oudsher is Valkenswaard bekend om het uitgebreide horeca-aanbod.

Een aantrekkelijk centrum is niet alleen van belang voor de lokale bevolking maar ook voor bezoekers van de horeca, de weekmarkt en de evenementen. Investeren in sfeer, uitstraling en kwaliteit moet ook deze doelgroep aan Valkenswaard (blijven) binden.

3.5 Detailhandelsontwikkeling

Ten behoeve van het onderbouwen van een passende toekomstige omvang van het centrum van Valkenswaard, is extra onderzoek gedaan. De volgende analyses zijn uitgevoerd (Locatus, 2013):

I Omgevingsanalyse

Het winkelgebied en de bijbehorende omgeving zijn in beeld gebracht middels inventarisatie van het huidige aanbod en het aanbod van omliggende woonplaatsen. Dit voor de situatie in 2008 en de huidige situatie. Op basis van het aantal verkooppunten,

het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak (wvo) en het aantal vierkante meters wvo per 1.000 inwoners is deze analyse gemaakt.

II Draagvlakanalyse

De bevolking, koopkracht en landelijke bestedingscijfers bepalen het totale marktpotentieel. Samen met de vloerproductiviteit (omzet per vierkante meter) geeft dit een beeld van de onder- of oververtegenwoordiging van een winkelgebied. Hierbij is rekening gehouden met de huidige situatie, toekomstige ontwikkelingen in bevolkingsomvang en eventuele uitbreidingen van concurrerende winkelgebieden. Bij de vergelijking van vraag en aanbod wordt alleen onderscheid gemaakt tussen dagelijkse en niet-dagelijkse goederen. Ook is een benchmark met referentiegemeenten gemaakt.

III Toekomstscenario Valkenswaard centrum

Voor Valkenswaard centrum is per branchegroep een inschatting gemaakt van de gevolgen van ontvolking, vergrijzing en internet. Dit scenario kijkt 10 en 20 jaar vooruit.

Hiermee wordt duidelijk wat er naar verwachting op Valkenswaard-centrum afkomt en wat dit betekent voor het winkelgebied. Het doel is te komen tot aanbevelingen die het centrum van Valkenswaard toekomstbestendig maken op het gebied van retail.

De belangrijkste resultaten van het onderzoek luiden als volgt:

- uit de omgevingsanalyse (ad I) is gebleken dat het winkelaanbod in Valkenswaard Centrum in de periode 2008-2013 licht is toegenomen (+3%). De omgeving daarentegen heeft een sterkere stijging van het aantal winkelmeters laten zien (Bergeijk, Heeze, Maarheeze, Luyksgestel);

- het dagelijks aanbod maakt, vergeleken met referentiecentra, een belangrijk deel uit van de branchering van het centrum van Valkenswaard. Uit de benchmark met andere gemeenten blijkt dat Valkenswaard Centrum een bovengemiddeld aanbod heeft. Dat geldt met name voor dagelijks aanbod, juwelier en optiek, sport en spel en wonen. Er is nog beperkt ruimte voor schoenen en lederwaren;
- de marktruimteberekening (ad II) laat zien dat er geen uitbreidingsruimte is voor dagelijks en niet-dagelijks aanbod. Het dagelijks aanbod is ruimer dan gemiddeld. De behaalde omzet moet verdeeld worden over méér winkelmeters, zodat een lagere gemiddelde vloerproductiviteit ontstaat. Uit de berekeningen blijkt een zeer beperkte theoretische (200 m² wvo) uitbreidingsruimte voor niet-dagelijks aanbod, maar gezien de huidige leegstand (6440 m² wvo) is dat niet realistisch;
- in het toekomstscenario (ad III) is op basis van trends als vergrijzing, bevolkingsafname en internetaankopen per branchegroep een bestedingsprognose gemaakt. Voor zowel 2025 als 2030 blijkt er voor het centrum van Valkenswaard minder winkelmeters nodig te zijn op basis van het veranderende bestedingsgedrag (respectievelijk 3200 m² wvo in 2025 en 4600 m² wvo in 2030, exclusief de huidige leegstand van 6440 m² wvo).

Het uitgevoerde onderzoek onderbouwt dat een toekomstig centrum van Valkenswaard aanzienlijk compacter kan zijn. De cijfers laten zien dat een afname van 30% winkelmeters ten opzichte van het huidige aantal van ruim 34.000 m² wvo realistisch is.



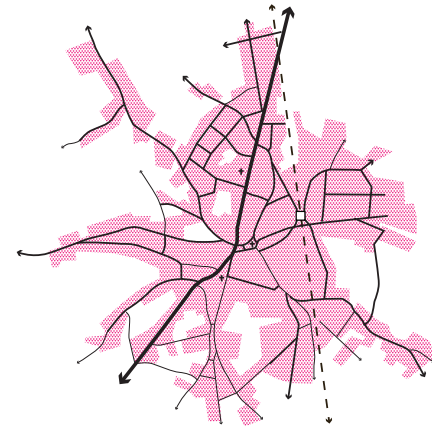
Huidige situatie op de Markt - veel verkeer, paaltjes, vluchtheuvels etc.



Markt ter hoogte van de kerk - 1920 (bron: RHC Eindhoven)



1990



1953

4. Inventarisatie en analyse

Als opstap naar het ontwerpproces heeft een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsgevonden. Aan de hand van verschillende kaartbeelden wordt dit toegelicht.

4.1 Historische ontwikkeling

De historische kaartenreeks toont de ontwikkeling van Valkenswaard in de afgelopen 150 jaar. Opvallend is de aanwezigheid van de spoorlijn op de plek waar nu de Europalaan ligt. Het brede profiel is zeer herkenbaar.

Diverse historische foto's (Europalaan, Eindhovenseweg, Luikerweg, Leenderweg) laten een vergelijking zien tussen vroeger en nu voor een aantal invalswegen naar het centrum. Het dorpse karakter, klinkerbestrating en veel groen illustreren het verleden; de tegenwoordige tijd kenmerkt zich veelal door gescheiden verkeersruimten voor auto, voetganger en fiets, een overdaad aan paaltjes en wegmarkeringen en het ontbreken van groen.



1898

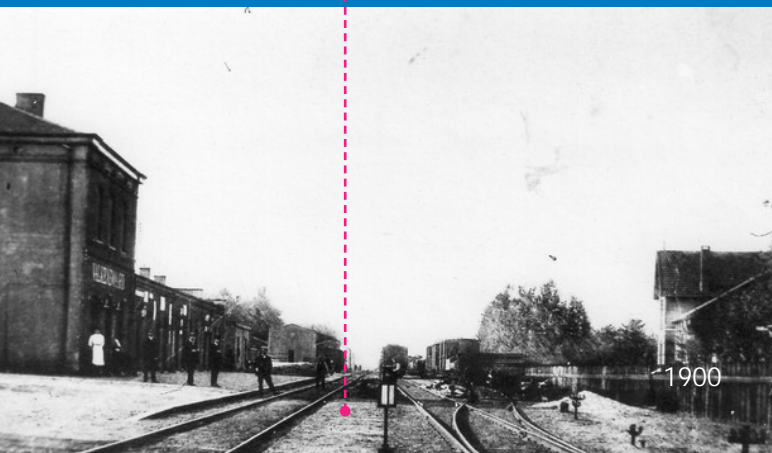


1839

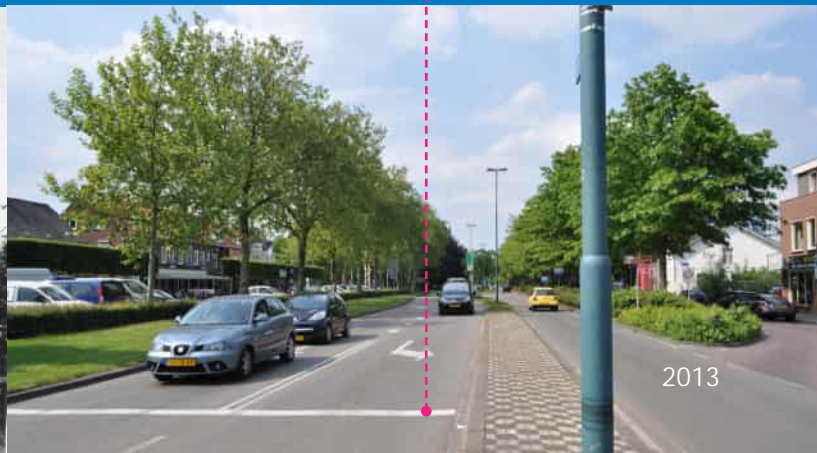
VERGELIJKING HISTORISCH EN HUIDIG BEELD

Europalaan

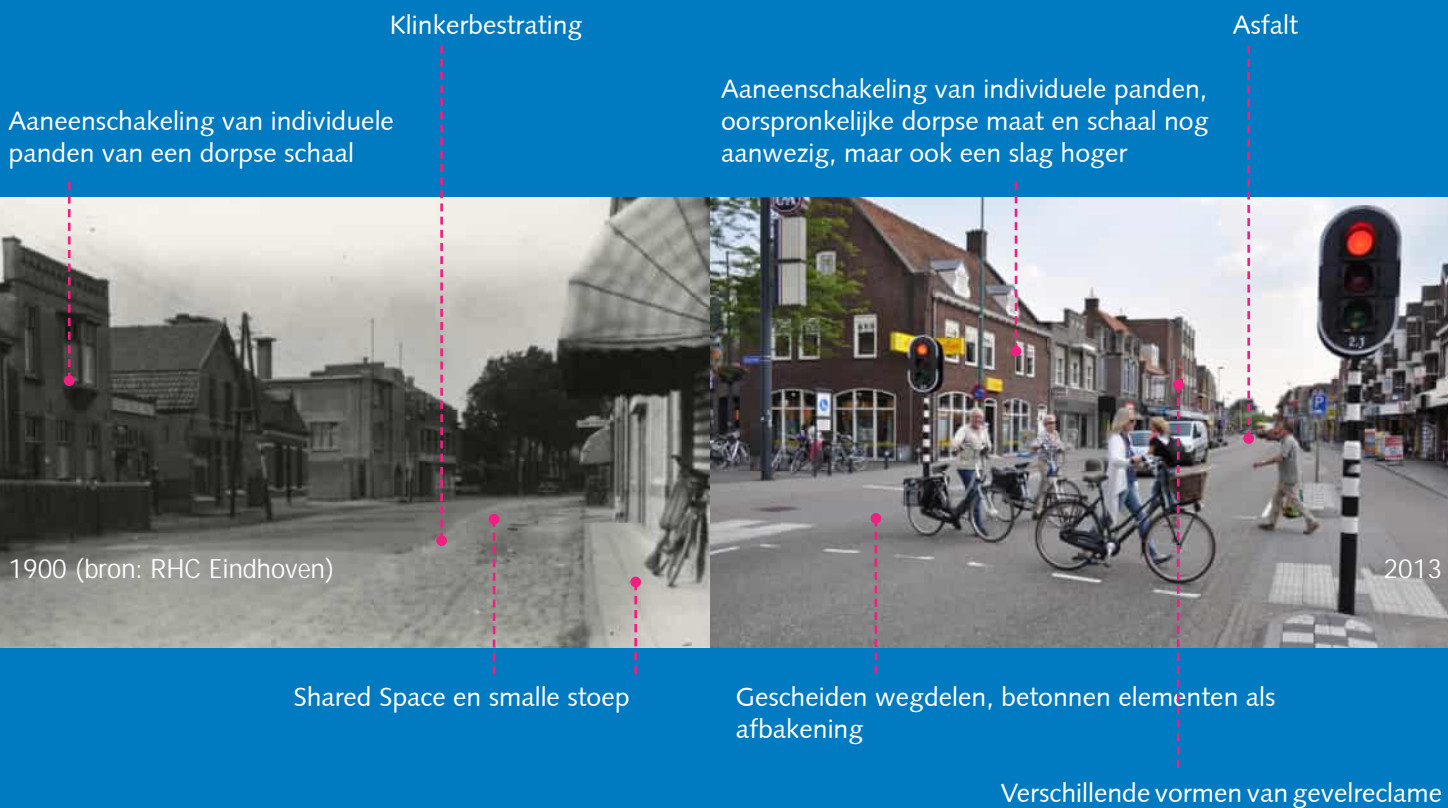
Breed profiel door spoorlijnen



Spoorlijnen zijn verdwenen, maar nog steeds een breed profiel



Eindhovense weg



Luikerweg (kijkend richting Markt)

Klinkerbestrating

Shared space

Rijweg, fietsstrook, stoep

Asfalt



1930-1939 (bron: RHC Eindhoven)

2013

Dorpse bebouwing

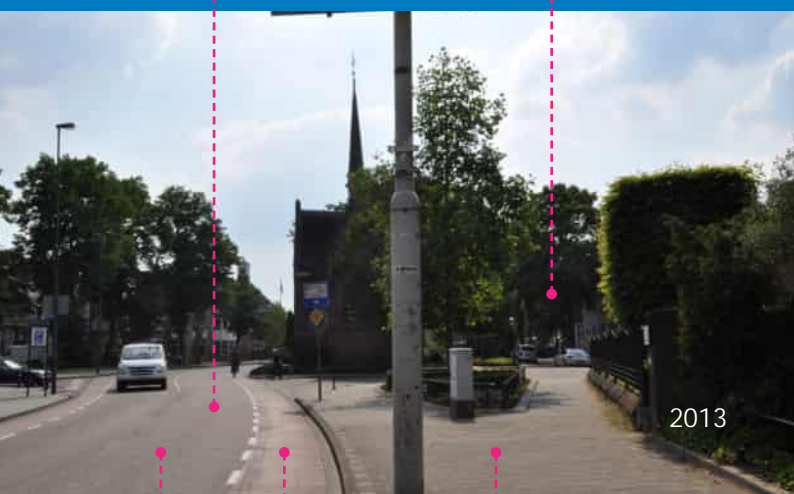
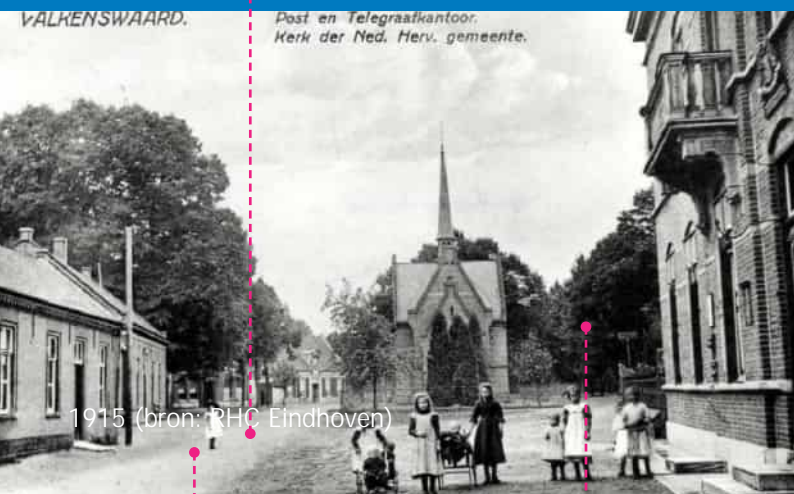
Oorspronkelijke dorpse bebouwing is op enkele plekken vervangen door bebouwing van een maat groter

Leenderweg (kijkend richting Weerderhuys)

Klinkerverharding of halfverharding

Asfalt

Veel groen



Shared space

Veel groen

Gescheiden verkeerssysteem; weg, fietsuggestiestrook, stoep (en parkeerstrook)



Functiekaart

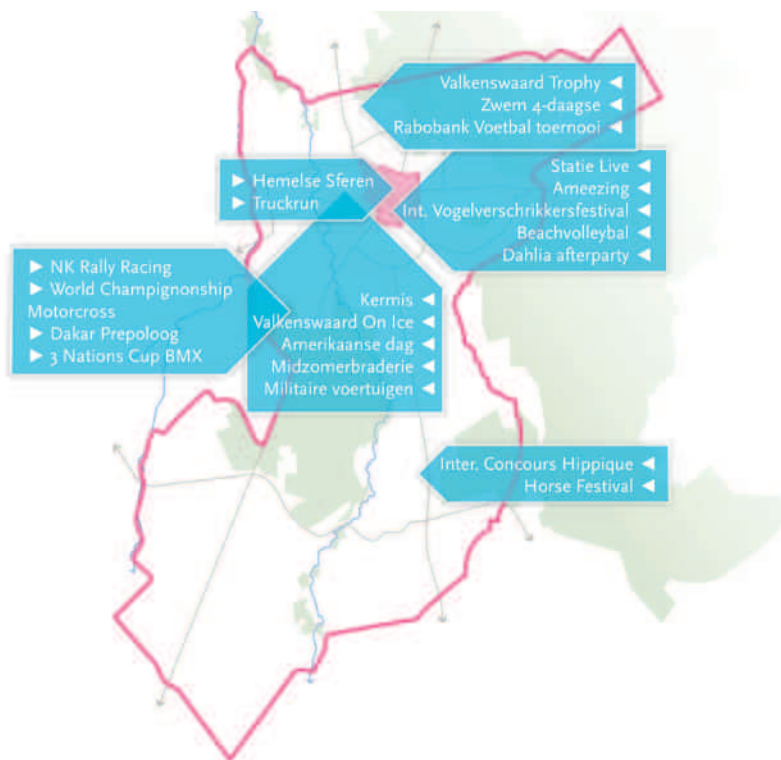
4.2 Functionele analyse

De betekenis van het centrum voor Valkenswaard en haar omgeving komt tot uitdrukking wanneer er (ook) van buiten naar binnen wordt gekeken. Dat is onderzocht met een omgevingskaart, de verkeersstructuur op grote schaal, de recreatiemogelijkheden in Valkenswaard en omgeving en een evenementenkaart. Enkele van deze kaarten zijn in dit stuk weergegeven.

Voor wat betreft de verkeerssituatie is de doorsnijding van het centrum door de Eindhovenseweg duidelijk zichtbaar op de verschillende kaarten

(zie bijvoorbeeld de kaart “Verkeersstructuur Valkenswaard en omgeving”).

De functiekaart van het centrumgebied laat een duidelijke clustering van commerciële functies zien in het kernwinkelgebied (omgeving Corridor). Wonen ligt in een schil daaromheen en een horecacluster is zichtbaar in de omgeving van de Markt en nabij de Statie. De historische bebouwing ligt vooral ten zuiden van het winkelgebied (omgeving Markt, Luikerweg en Maastrichterweg).



Selectie van evenementen in en om Valkenswaard



Bouwlagen

4.3 Ruimtelijke analyse

Voor wat betreft bouwhoogte zijn er in het centrum (langs de Eindhovenseweg) veel panden met 3 of 4 bouwlagen. Dat roept de vraag op over maat en schaal: wat past het best bij Valkenswaard?

De korrel en maat en schaal van Valkenswaard wisselt, er is een kleinere "dorpse" maat aanwezig, maar ook een grovere "stadse" maat. De fijnere maat is vooral te zien aan de linten waar historische bebouwing aanwezig is, denk bijvoorbeeld aan de Bakkerstraat. De grotere maat en schaal is, behalve bij de Kerk, te zien bij bijvoorbeeld De Hofnar en Willem II.



LEGENDA

-  Historische linten
-  Iconen - trekkers supermarkten
-  Iconen - zeer kenmerkende functies en/of bebouwing
-  Iconen - kenmerkende functies en/of bebouwing
-  Monumentale, historische bebouwing, met kenmerkende korrel, maat en schaal
-  Winkel-concentratie-gebied
-  Horeca-concentratie-gebied
-  Monumentaal bebouwingscluster
-  Cultuur/dienstencluster
-  Groen
-  Opvallende, monumentale bomen
-  Nabijheid recreatief buitengebied



4.4 Conclusies analyse

Het kernwinkelgebied en de horecaclusters functioneren gescheiden. Alleen op donderdagen tijdens de weekmarkt is er enige interactie. Op de knelpuntenkaart wordt dit nog eens benadrukt en verklaard door de drukke verkeerswegen die het centrum doorsnijden, de gevaarlijke kruispunten en het ontbreken van een aantrekkelijk winkelrondje.

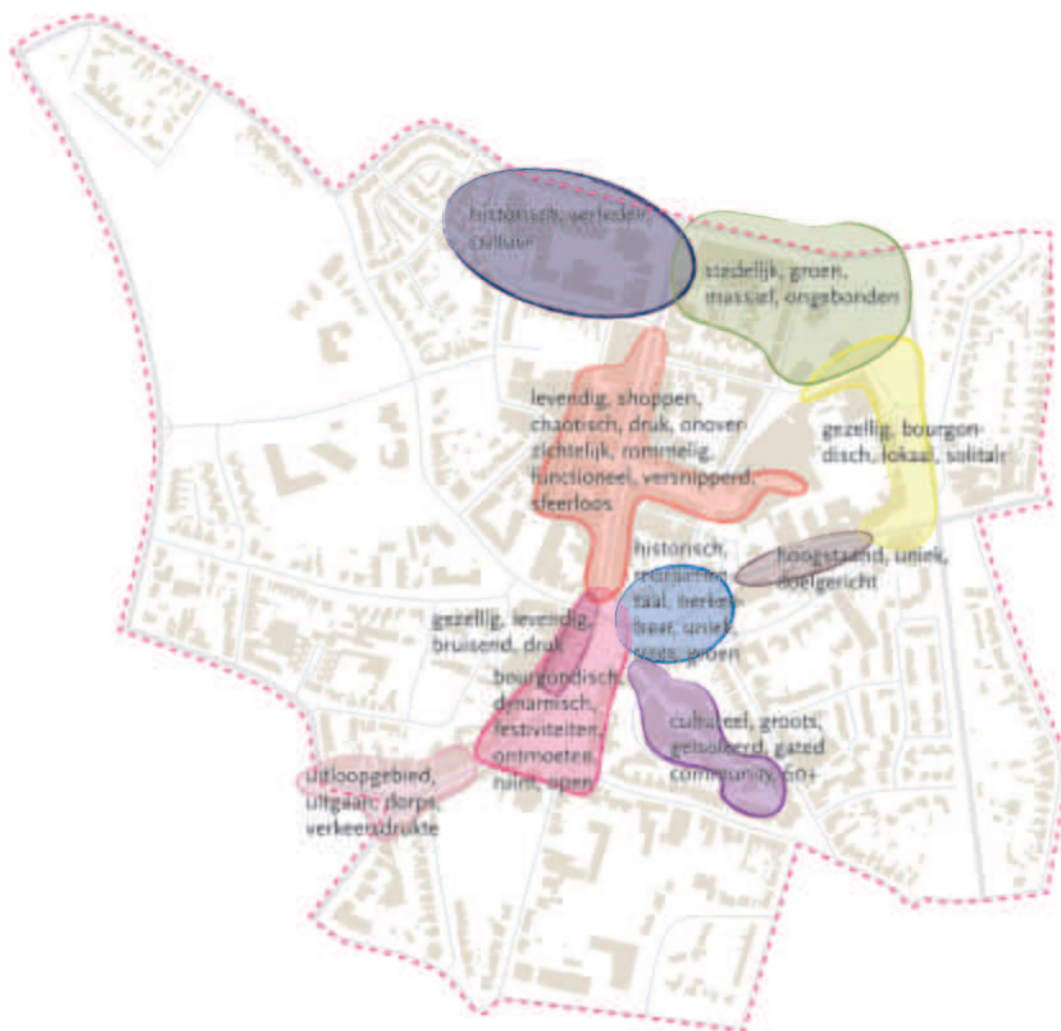
Kwaliteiten van het huidige centrumgebied zijn de monumentale en historische gebouwen in de omgeving van de Markt en Kleine Markt (Verzetsstrijderplein). Ook het grote aanbod aan winkels en horeca is opvallend. De aanwezigheid van monumentale bomen (onder meer Maastrichterweg) en de nabijheid van het recreatief buitengebied bieden aanknopingspunten voor verdere ontwikkeling.

LEGENDA

-  Drukke wegen (hoge verkeersdruk)
-  Gevaarlijke / drukke kruispunten
-  Groot winkelaanbod; complementeerd of concurrerend?
-  Horeca concentratiepunten; complementeerd of concurrerend?
-  Horeca of winkels los van clusters
-  Leegstand
-  Ontbreken van relatie met groen buitengebied
-  Schaalvergroting, afbreuk historische maat en schaal
-  Slecht functionerende winkelstraat door verkeersdruk
-  Ontbreken helder winkelrondje



De sferenkaart vertaalt de analyse naar indrukken, karakter en kernwoorden voor de deelgebieden in het centrum. Onderscheiden zijn: Oranje Nassaustraat, omgeving Willem II, De Statie, omgeving Eindhovenseweg, Leenderweg, Markt, Kleine Markt, omgeving Hofnar en het Florapark.



Sferenkaart huidige situatie

geen visie garage Luijbregts
wisselwerking horeca/winkel onduidelijkheid
Floraplein stepping stone vlees noch vis regio?
gratis parkeren Geen winkelrondje Kloosterpark
te veel winkels keuze stad of dorp Carillonplein
stedenbouwkundige ongelukken Politiebureau
gezellig? Verbinding Kerverij/Statie vrije tijd
stegen met ambachten USP's ?
centrum zonder supermarkten
markt te groot? leisure

Woordwolk sectorspecialisten

lelijk en ongezellig
internetwinkelen kansen Rabobankgebouw
sfeerloos vergrijzing=kans
weekmarkt! achterstallig onderhoud
horeca betere uitstraling runshoppen of funshoppen
kansen voor de Kerverij rijk verenigingsleven markt free WIFI
jonge ondernemers onderscheidend? trends in winkelen
rommelig Valkenswaard is Valkenswaard
Brainport=kans Centrum voor de Valkenswaarders!
integratie Markt met winkelgebied ZZP'ers
Horeca hogere kwaliteit
grondgebonden woningen in centrum
terugkeerders markt te groot

Woordwolk stakeholders

5. Ontwerpproces

5.1 Interactieve planvorming

Het Masterplan Centrum is in nauwe samenspraak met beleidsmedewerkers en sectorspecialisten als ook met bewoners, (horeca-)ondernemers, dienstverleners en belangenvertegenwoordigers tot stand gebracht. Daartoe is een interactief planproces georganiseerd met meerdere interne en externe werksessies.

In deze werksessies zijn de volgende twee hoofdvragen beantwoord:

- wat is de identiteit van het centrum van Valkenswaard?
- hoe zou het centrum van Valkenswaard er in de toekomst uit moeten zien?

5.2 Ontwerpstap 1: identiteit

Als eerste stap in het ontwerpproces is gesproken over identiteit. Onderlegger hiervoor zijn de diverse kaartbeelden waarmee de inventarisatie en analyse is verbeeld. Knelpunten, sferen en kwaliteiten bieden hiervoor in ruime mate aanknopingspunten. De concrete vraag luidt: wat is uniek of eigen aan het centrum van Valkenswaard?

De resultaten van deze gesprekken zijn weergegeven in een zogenaamde woordwolk. Opvallend is

dat de werksessie met de sectorspecialisten (intern) andere accenten laat zien dan de sessie met de stakeholders (extern).

De interne werksessie heeft vooral geleid tot een discussie over maat en schaal: is Valkenswaard een (groot) dorp of een (kleine) stad? Deze vraag komt voort uit het beeld dat is ontstaan door de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum in de afgelopen 10 jaar.

Tijdens de externe werksessie is vooral de “eigenheid” van Valkenswaard benadrukt. Men voelt zich er thuis en onderkent kwaliteiten als de weekmarkt en het ruime horeca- en winkelaanbod. Er werd vooral gesproken over het gebrek aan uitstraling en sfeer: investeren in de openbare ruimte is noodzakelijk.

5.3 Ontwerpstap 2: denken in scenario's

Op basis van de discussie over identiteit zijn twee denkmodellen ontworpen (scenario's): een model “het plein” en een model “de linten”. Doel van deze ontwerpstap is het aanscherpen van de inventarisatie en analyse en het ontwikkelen van bouwstenen voor een integrale visie.

Model "het plein" (de Markt)

Een autovrij hart van Valkenswaard, waar sterk ingezet wordt op ontmoeting tussen horeca en detailhandel.

- Inzetten op plekken/pleinen/ruimtes (De Markt, Statie en compact winkelgebied);
- Actief inzetten op concentratie van winkels met winkelrondje (overige delen centrum afwaarderen, transformeren tot wonen);
- Autovrije Markt en deel Eindhovenseweg, parkeersysteem met parkeervelden, afwaarderen noordelijk deel centrum (voor detailhandel);
- Groen inzetten ter verbetering van openbare ruimtes;
- Losse, grote korrel, passende maat voor het centrum toepassen.

Model "de linten"

Een historisch gegroeid hart van Valkenswaard, waar sterke linten met elkaar in verbinding staan en samenkomen op de ontmoetingsplekken van Valkenswaard.

- Inzetten op linten / lijnen / straatjes;
- Inrichting straten aanpassen gericht op alle soorten verkeer, niet alleen de auto. Stukje Eindhovenseweg 1-richting naar het zuiden t.b.v. inrichting winkelgebied. Parkeren aan de linten, velden enkel ter ondersteuning;
- Detailhandel / horeca aan de linten, niet actief sturen op een compact winkelgebied. Overige delen van het centrum afwaarderen, transformeren tot wonen;
- Groen toevoegen als accentuering van linten. (Groene) Loper van Eindhovense weg, over markt richting kerk;
- Maat en schaal passend bij de (historische) linten..

Model "het plein" (de Markt)

Een autovrij hart van Valkenswaard, waar sterk ingezet wordt op ontmoeting tussen horeca en detailhandel.

Inzetten op plekken/pleinen/ruimtes (De Markt, Statie en compact winkelgebied);
Actief inzetten op concentratie van winkels met winkelrondje (overige delen centrum afwaarderen, transformeren tot wonen);
Autovrije Markt en deel Eindhovenseweg, parkeersysteem met parkeervelden, afwaarderen noordelijk deel centrum (voor detailhandel);
Groen inzetten ter verbetering van openbare ruimtes;
Losse, grote korrel, passende maat voor het centrum toepassen.



Model "de linten"

Een historisch gegroeid hart van Valkenswaard, waar sterke linten met elkaar in verbinding staan en samenkomen op de ontmoetingsplekken van Valkenswaard.

Inzetten op linten / lijnen / straatjes;
Inrichting straten aanpassen gericht op alle soorten verkeer, niet alleen de auto. Stukje Eindhovenseweg 1-richting naar het zuiden t.b.v. inrichting winkelgebied. Parkeren aan de linten, velden enkel ter ondersteuning;
Detailhandel / horeca aan de linten, niet actief sturen op een compact winkelgebied. Overige delen van het centrum afwaarderen, transformeren tot wonen;
Groen toevoegen als accentuering van linten. (Groene) Loper van Eindhovense weg, over markt richting kerk;
Maat en schaal passend bij de (historische) linten..



Poster model "het plein"

Poster model "de linten"

Uit de groepsdiscussies komt nog geen unanieme keuze naar voren voor één van beide modellen. Wél wordt duidelijk dat een volledig autovrij centrum niet past bij het karakter en de schaal van Valkenswaard.

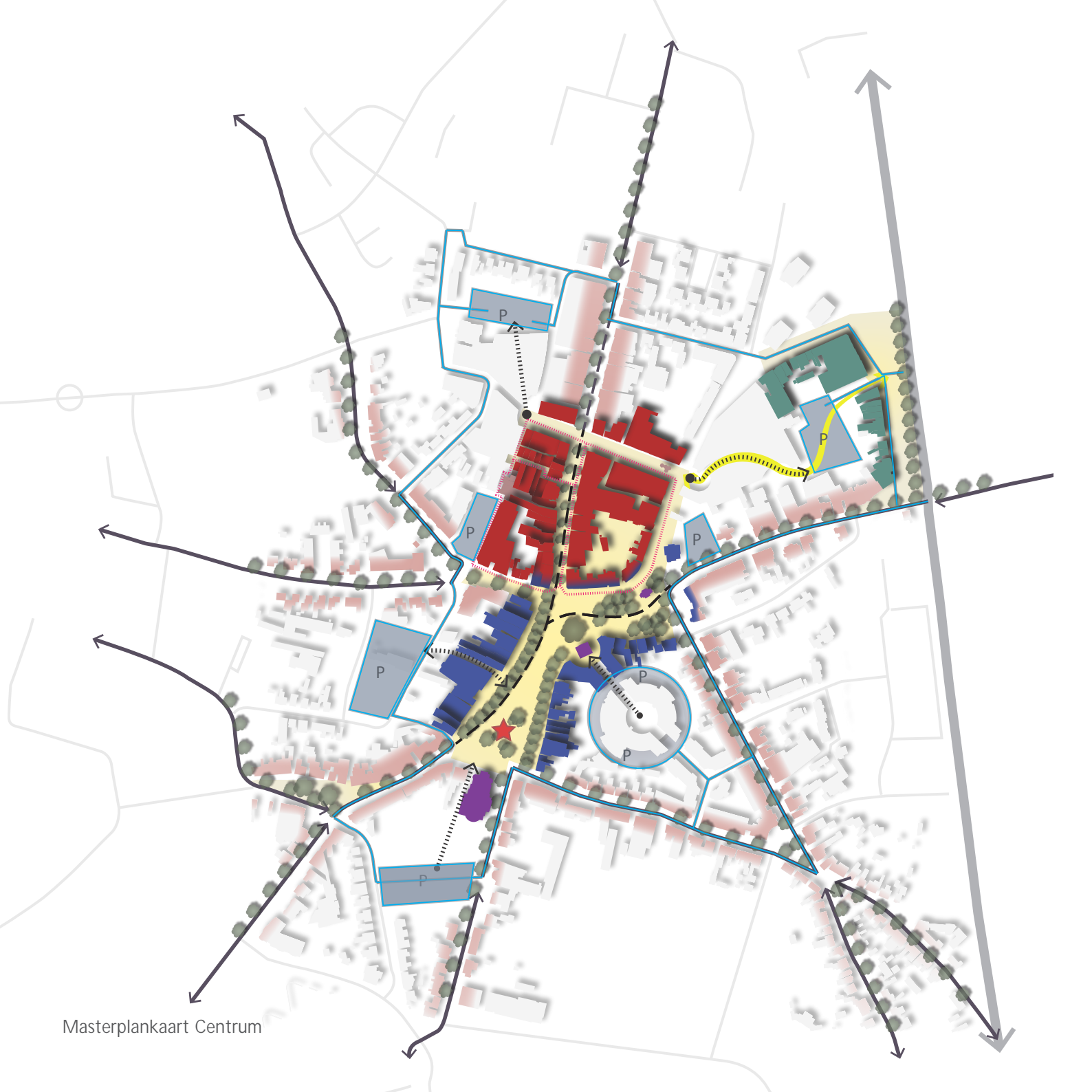
5.4 Resultaten ontwerpessies

De resultaten van de ontwerpessies met stakeholders en bewoners zijn weergegeven in de bijlagen 1 en 2.

Voor de ontwikkeling van een toekomstbestendig centrum van Valkenswaard worden de onderstaande aanbevelingen gedaan:

- werk aan verkeersluw centrum (autovrij is niet wenselijk);
- ontwerp een dorps en gastvrij centrum;
- zorg voor meer sfeer en groen in het centrum;
- breng het centrum terug naar de juiste maat (minder winkels);
- bestrijd de leegstand in winkelgebied;
- kijk naar nieuwe (winkel)trends en concepten;
- ontwikkel (grondgebonden) woonlocaties in het centrum van hoge kwaliteit;
- geef meer ruimte aan de voetganger en de fiets;
- maak een duidelijke verwijzing naar de parkeerterreinen.

Masterplankaart Centrum



6. Centrumvisie: Masterplan 2014

6.1 Integrale plankaart

De inventarisatie en analyse en de interactieve ontwerpessies hebben bouwstenen opgeleverd voor een toekomstige centrumvisie. Op basis hiervan is een integrale plankaart ontworpen.

De Masterplankaart visualiseert de visie op de toekomstige ontwikkeling van het centrum van Valkenswaard. Er wordt gebouwd aan een gastvrij centrum om te winkelen, te ontspannen en gezellig uit te gaan. Compleet, compact en uitstekend bereikbaar. Gekozen wordt voor een centrum dat authentiek is met méér groen. Kenmerken van het toekomstig hart van Valkenswaard zijn: [Brabants](#), [Lommerrijk](#), [Uitnodigend](#) en [Hoogwaardig](#).

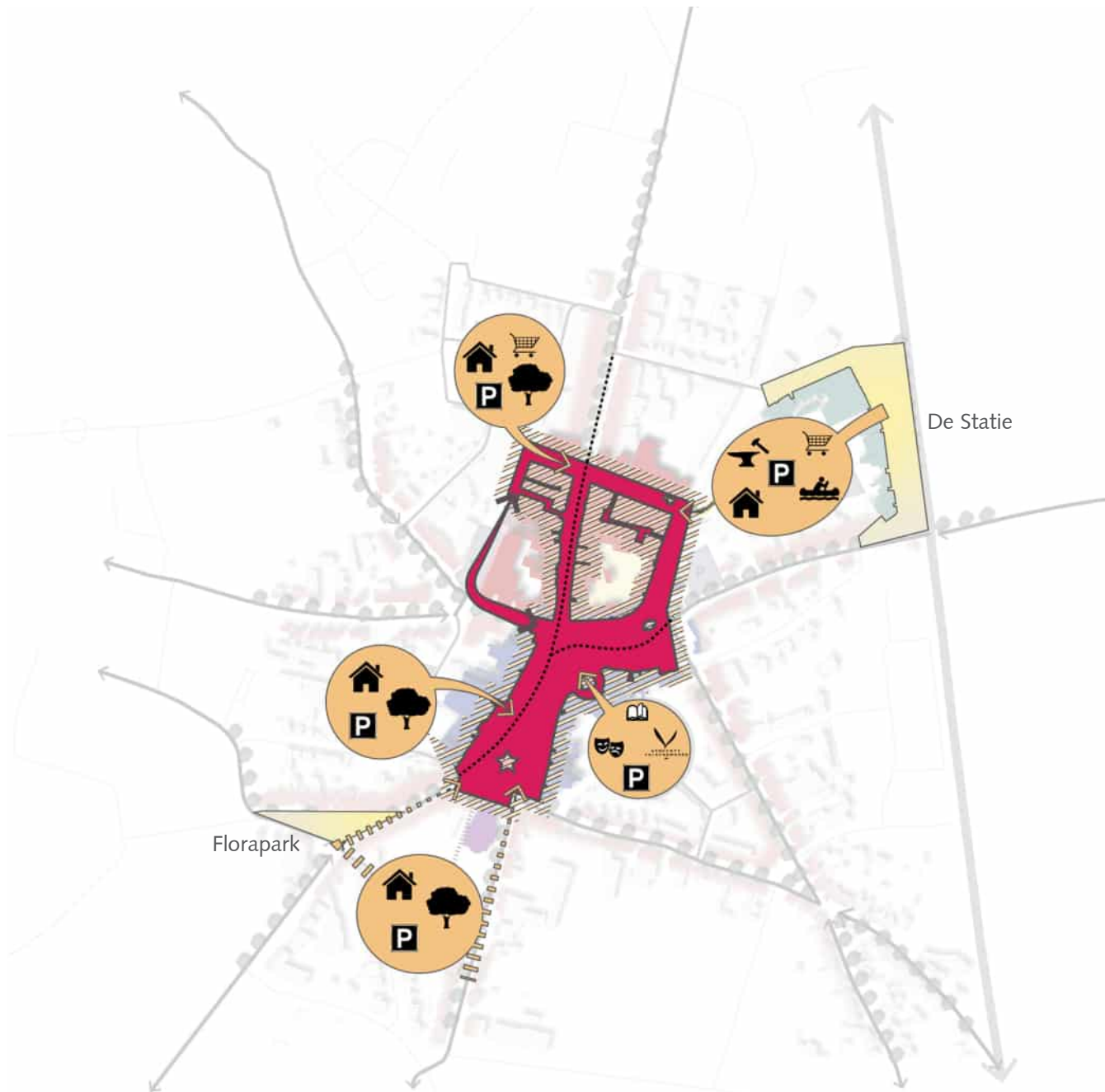
6.2 Vier hoofdprincipes

De Masterplan kaart is opgebouwd vanuit 4 hoofdprincipes. Dat zijn:

Principe 1: geef het centrum terug aan Valkenswaard

Op dit moment is het centrum een plek waar veel bezoekers doorheen rijden. Het centrum moet weer een plek worden waar je naar toe gaat. Dat kan





Kern centrumgebied (rood) met aanloopgebieden (oranje) en Statie en Florapark (geel) - het rode gebied wordt autoluw, d.w.z. wel met de auto bereikbaar, maar voorrang voor de voetganger en fietser - met uitzondering van Corridor, Valkenstaete en Richterpad, deze zijn autovrij

door het benoemen van een compact en geconcentreerd centrumgebied en deze kern te definiëren als het hart van Valkenswaard. Dit gebied moet verkeersluw worden ingericht: de auto is ondergeschikt en deelt de openbare ruimte met de voetganger en de fietser (“shared space” principe). Door middel van herinrichting en een eenduidige materiaalkeuze (klinkerbestrating) moet het centrum weer herkenbaar worden voor bewoners en bezoekers.

Het toekomstige centrumgebied van Valkenswaard wordt gevormd door de Markt, de Kleine Markt, de Karel Mollenstraat, Corridor Oost- en West, de passage (Valkenstaete) en de Eindhovenseweg vanaf de Corridor tot aan de Markt.

Principe 2: Valkenswaard is een Brabants dorp

Valkenswaard is van oudsher opgebouwd langs radialen. Deze radialen leiden naar het centrum van het dorp. In het Masterplan Centrum krijgen deze radialen of linten hun oorspronkelijke functie weer terug. Het zijn de aanvoerroutes voor het lokale bestemmingsverkeer naar het hart van Valkenswaard. Dwarsprofiel en materiaalkeuze zijn anders dan in het kern centrumgebied, zodat een duidelijke visuele overgang wordt gecreëerd.

Voor wat betreft functies zijn wonen en winkels langs deze radialen toegestaan evenals straatparkeeren. Van belang is om langs de radialen de dorpse uitstraling zoveel mogelijk terug te brengen of in stand te houden.



Linten

Principe 3: Lommerrijk Valkenswaard

Het buitengebied van Valkenswaard is rijk aan groen en ook in het centrum zijn enkele groene plekken (Maastrichterweg, Kleine Markt). In het Masterplan Centrum wordt nadrukkelijk ingezet op het “vergroenen” van het centrum. Een foto-analyse van de

radialen, komend vanuit Aalst of de Leenderweg, laat zien dat het wegbeeld naar het centrum toe steeds grijzer wordt. Inzet is het creëren van een Lommerrijk Valkenswaard door aanleg van meer groen langs de invalswegen naar het centrum.



Groen

Grijs met groen

Fotoreeks vanuit Eindhoven/Waalre via Eindhovenseweg naar centrum Valkenswaard



Groen

Grijs met groen

Fotoreeks vanuit Leende via Valkenswaardseweg naar Leenderweg

Principe 4: het hart van Valkenswaard

Het "hart van Valkenswaard" is omschreven bij principe 1. Direct hieraan gekoppeld zijn het Deken Mandersplein, de Kerverij, de Statie, omgeving Hofnar, het Kloosterplein, Florapark en het Carillonplein. Deze gebieden liggen er als "een schil" omheen en hebben nu allen een relevante functie voor het centrumgebied. Dat kan in de toekomst wellicht veranderen.

Van belang voor het Masterplan Centrum is het handhaven en versterken van de kwaliteit en bereikbaarheid van de diverse parkeerterreinen. Ook het creëren van een logische en aantrekkelijke verbinding van de Statie en de Kerverij naar het hart van Valkenswaard is een belangrijk aandachtspunt.



→ Grijs met enkele boom

→ Grijs



→ Grijs

→ Grijs met groen



Deken Mandersplein

P

Kerverijplein

P

Prinses Irene Brigadeplein

P

Gele Rijersplein

P

Carillonplein

P

De Hofnar

P

P

Kloosterplein

P

Parkeerroute Centrum

6.3 Verkeer en parkeren

Uitgangspunt voor het toekomstig centrumgebied is een autoluwe inrichting. Alle bestemmingen blijven bereikbaar, maar de auto is in het kerngebied “te gast”. Als de aanleg van de Westparallel gereed is, krijgt de Eindhovenseweg een andere functie. Voor onder meer de Eindhovenseweg en de Markt wordt dan overwogen éénrichtingsverkeer in te stellen. Definitieve keuzes worden gemaakt na nadere uitwerking van de verkeerscirculatie in het centrum en in nauwe samenhang en afstemming met het Mobiliteitsplan.

Straatparkeren is mogelijk tot aan het autoluwe kerngebied. Het bestemmingsverkeer wordt met parkeerverwijzingen begeleid naar de omliggende parkeerterreinen. Uitgangspunt is dat alle bestaande terreinen gehandhaafd en toegankelijk blijven. Wel wordt aanbevolen de huidige opzet van het betaald parkeren (vergunningen, betaalsysteem) nader te onderzoeken en aan te passen (nb: achteraf betalen). Ook het gebruik en effect van het instellen van combi-parkeerplaatsen kan dan bekeken worden.

6.4 Beeldkwaliteit en sfeer

Beeldkwaliteit gaat over dat wat je ervaart als je in het centrum bent. Wat je ziet, hoort, ruikt en voelt. Daarom drukken we de kwaliteit uit in een sfeer, gedefinieerd door “gevoelswoorden”.

Het beeldkwaliteitkader bestaat uit:

- een definitie van het niveau van beeldkwaliteit voor het hele centrum vanuit het begrip kwaliteit. Uiteindelijk werkt dat door in een aantal sferen voor de verschillende delen van het centrum. Deze zijn het (kwaliteits-)kader voor toekomstige ontwikkelingen en/of transformaties;
- een nadere uitwerking (in paragraaf 6.5) voor het hart van het centrum. Dat resulteert in een globaal openbare ruimte plan (schets). Hierin wordt een aantal keuzes voorgesteld met betrekking tot materialisering en straatmeubilair.

Kwaliteit en sfeer

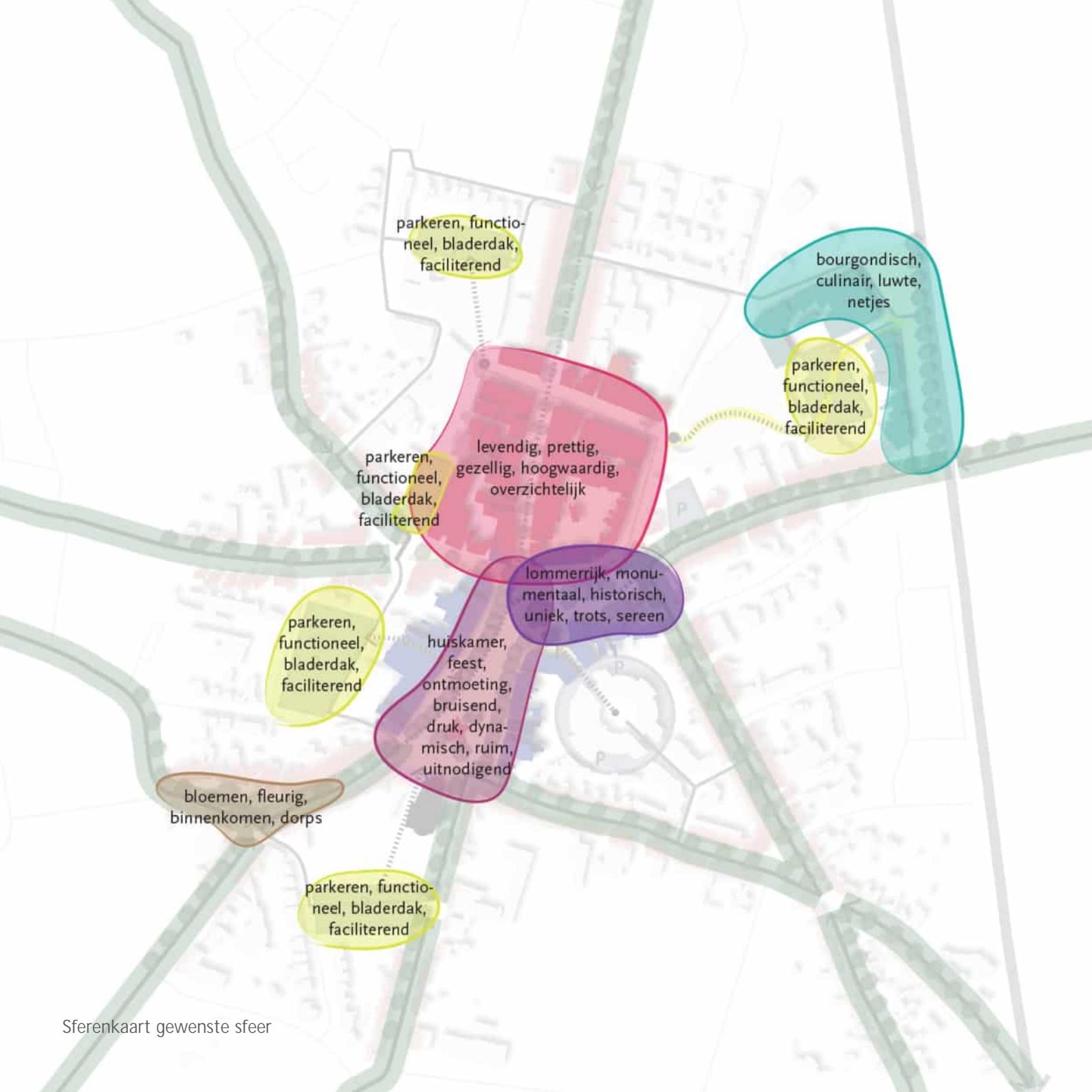
De ruimtelijke ambitie vanuit het Masterplan Centrum is om het verblijfsklimaat te verbeteren, zodat het centrum meer een verblijfsgebied wordt in elke zin van het woord. Daarnaast is het Masterplan gebaseerd op 4 hoofdkeuzes die allemaal gaan over het vergroten van identiteit. Er wordt nadrukkelijk gekozen voor een centrum dat authentiek is. Kwaliteit en identiteit worden samengevat door de woorden: [Brabants](#), [Lommerrijk](#), [Uitnodigend](#) en [Hoogwaardig](#).

Op de volgende pagina is een collage te zien van de gewenste identiteit voor heel Valkenswaard.



Collage identiteit Valkenswaard totaal





parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

bourgondisch, culinair, luwte, netjes

parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

levendig, prettig, gezellig, hoogwaardig, overzichtelijk

lommerrijk, monumentaal, historisch, uniek, trots, sereen

parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

huiskamer, feest, ontmoeting, bruisend, druk, dynamisch, ruim, uitnodigend

bloemen, fleurig, binnenkomen, dorps

parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

De kwaliteit van Valkenswaard is een opstapeling van bestaande kwaliteiten, verstopte (potentiële) kwaliteiten en nieuwe toe te voegen kwaliteiten.

- bestaande kwaliteiten

Het centrum van Valkenswaard kent een groot aantal elementen van hoge kwaliteit. Dat zijn gebouwen, ruimtes en bomen. Los zijn ze vaak niet te herkennen als bijzondere kwaliteit: ze worden vaak ondergesneeuwd door storende elementen in hun omgeving. Wij zien deze bestaande kwaliteiten als een basis om verder op door te bouwen. Omdat we op zoek zijn naar authenticiteit zijn deze bestaande kwaliteiten doorslaggevend.

- verstopte kwaliteiten

In het centrum van Valkenswaard zijn ook veel verstopte kwaliteiten. Het gaat dan voornamelijk over gebouwen en gevels. In het verleden is weinig gestuurd op het zichtbaar houden van beeldbepalende en authentieke panden. Het is belangrijk dat deze weer kunnen stralen, omdat ze Valkenswaard weer hun eigenheid terug kunnen geven.

Om daar consistent beleid op te kunnen voeren is het handzaam dat er een lijst komt met alle waardevolle panden in het centrum. Deze lijst kan aangevuld worden met een beschrijving van de architectonische elementen en de argumentatie achter de waardetoekenning. Vervolgens kunnen richtlijnen worden opgesteld over hoe om te gaan met aangebrachte reclame-uitingen, verbouwingen, etc.

- nieuwe kwaliteit

In het masterplan hebben we onderscheid gemaakt in een aantal gebieden. De eerste indeling is in een "hart" en in een "kring er om heen". Per gebied is een collage (moodboard) gemaakt waarin het doel



Bestaande kwaliteiten



Verstopte kwaliteiten



Collage sfeer Markt

en de functie is geformuleerd. De gebruikte sferen zijn uitwerkingen van de identiteit zoals die is samengevat in de begrippen: [Brabants](#), [Lommerrijk](#), [Uitnodigend](#) en [Hoogwaardig](#).

De volgende ruimtes worden onderscheiden:

1. Markt

[huiskamer](#), [feest](#), [ontmoeting](#), [bruisend](#), [druk](#), [dynamisch](#), [ruim](#), [uitnodigend](#)

Op de Markt gebeurt het! Als er een feest of evenement is in Valkenswaard ga je naar de Markt. Hier ontmoeten de Valkenswaardenaren elkaar: de huiskamer van het dorp. Dat betekent dat er ruimte moet zijn voor allerlei soorten gebruikers en festiviteiten. Het is een grote ruimte waar het eigenlijk altijd bruist. De aangrenzende gebouwen doen hierin mee.



Collage sfeer Kleine Markt

2. Kleine Markt (Verzetsstrijdersplein)

lommerrijk, monumentaal, historisch, uniek, trots, serene

Nu al de meest groene plek in het centrum. Oude monumentale bomen en panden bepalen de sfeer. In tegenstelling tot de bruisende Markt heerst hier meer een serene sfeer. Het verkeer over de Kleine Markt zal zo weinig worden dat er het gevoel ontstaat dat er een weg door een park komt, in plaats van een verkeersweg met twee bermen, zoals dat nu het geval is.



Collage sfeer Centrum Winkelgebied

3. Centrum Winkelgebied

levendig, prettig, gezellig, hoogwaardig, overzichtelijk

Het doel is het winkelen, recreëren en verblijven optimaal te faciliteren. Dat betekent dat je als voetganger alle ruimte hebt. Je snel en zonder barrières van de ene naar de andere winkel gaat. Je comfortabel je auto of fiets kan parkeren en makkelijk je boodschappen doet of kan funshoppen. De openbare ruimte is mooi en overzichtelijk.



Collage sfeer Aanloopgebieden

4. Aanloopgebieden: faciliterende (parkeer) gebieden

parkeren, functioneel, bladerdak, faciliterend

Deze gebieden zijn de ontvangsthallen van het centrum. Hier kan men zijn auto of fiets kwijt om vervolgens comfortabel naar het hart van het centrum te lopen. Deze ontvangsthallen zijn representatief en groen. Dat betekent dat er een mooi bladerdak over het parkeerveld is en het er netjes en prettig is. Eventueel omzoomd met een rustig woonmilieu of een maatschappelijke voorziening. Het gaat om de volgende ruimtes:

- Carillon plein;
- Deken Mandersplein;
- Kerverijplein;
- Kloosterplein;
- Prinses Irene brigadeplein.



Collage sfeer Florapark

5. Het Florapark

bloemen, fleurig, binnenkomen, dorps

Vanaf de zuidkant (België) vormt het Florapark de entree van het centrum. Een groen en kleurige uitstraling maakt dit parkje bijzonder en herkenbaar. Veel dahlia's en andere bloemen bloeien het hele jaar. De authentieke gevels vormen daar een mooi decor voor.



Collage sfeer Statie

6. De Statie

bourgondisch, culinair, genieten

De Statie is de plek om lekker te eten of te drinken. Ook vinden hier evenementen plaats (Internationaal Vogelverschrikkersfestival). Deze plek is een separaat horeca-concentratiegebied, los van de horecaconcentratie aan de Markt. Er hoeft echter geen concurrentie plaats te vinden met de Markt. De Statie heeft namelijk een eigen sfeer die doorgezet kan worden. Deze plek is rustig, maar ook gezellig en staat vooral in het teken van “culinair” genieten. Dit is dan ook de plek waar hoogwaardige eetgelegenheden en culinaire evenementen goed passen.



6.5 Globaal ontwerp Hart van Valkenswaard

In het Masterplan wordt het “hart” van het centrum gedefinieerd. Dit hart heeft een duidelijke begrenzing. In het Masterplan wil de gemeente Valkenswaard actief sturen op de inrichting en dus uitstraling en sfeer van de openbare ruimtes in het hart.

De openbare ruimtes waar het “globaal ontwerp openbare ruimte” een uitspraak over doet:

1. Markt
2. Kleine Markt
3. Karel Mollenstraat tussen Leenderweg-Corridor
4. Corridor -oost
5. Corridor-west
6. Eindhovenseweg tussen Corridor-Markt
7. Waalreseweg tot Richterpad
8. Richterpad tot aan Valkenstaete

Uitgangspunt in het globale ontwerp openbare ruimte is zo veel mogelijk aansluiting te zoeken bij de tot nu toe gebruikte materialen en het straatmeubilair in het centrum van Valkenswaard. Met als voorwaarde dat daar het te bereiken kwaliteitsniveau al aanwezig is.



Collage materialen en straatmeubilair

De Markt is onlangs heringericht, in dit Masterplan worden hier geen veranderingen voorgesteld. Er wordt uitgegaan van de uitvoering van de bestaande plannen.

Voor de overige ruimtes wordt uitgegaan van een shared-space inrichting, dat betekent dat er geen nadrukkelijk onderscheid wordt gemaakt in de bestrating voor de verschillende verkeerssoorten. Het doel is een verblijfsruimte te maken waar de voetganger en fietser zich op hun gemak voelen en de auto te gast is. Dat uit zich in een inrichting van gevel tot gevel met een gebakken klinker en incidenteel een vlakke hardstenen strook. De recente herinrichting van de Karel Mollenstraat met de gebakken klinker en de hardstenen strook is een voorbeeld van het kwaliteitsniveau dat beoogd wordt.

Verder is het doel om zo veel mogelijk groen en bomen toevoegen aan de openbare ruimte. Dat betekent voor de Kleine Markt het uitbreiden van de al aanwezige groene kwaliteit door het toevoegen van van aantal eigzinnige solitaire bomen. En de groene sfeer zo veel mogelijk oprekken tot aan de Markt (zie visual).

De Eindhovenseweg, Leenderweg en Waalreseweg zijn oude linten en worden getransformeerd tot bomenlanen. Voor het deel Eindhovenseweg tot aan de Corridor betekent dit dat concreet een asymmetrisch profiel wordt voorgesteld, met aan de oostkant een bomenstrook (zie visual).

De Corridor is al ingericht als een verblijfsgebied, maar door de driedeling ontstaan er twee krappe zones voor het winkelend publiek en relatief leeg middengebied. Het voorstel is om van de hardstenen "eitjes" zitelementen gecombineerd met bomen te maken (zie visual).



Visualisatie Corridor - zitelement met bomen



Visualisatie Markt - oprekken groene sfeer Kleine Markt



Visualisatie Eindhovense weg - herinrichting met bomen



Deelgebied	Masterplan 2004	Status in Masterplan 2014
Kleine Markt / Verzetssrijderplein	ontwikkelen als stadsparkje; nog niet gerealiseerd	plan handhaven en opnemen in uitvoeringsprogramma; is onderdeel van <u>Hart</u> van Valkenswaard
Markt	herinrichtingsplan Markt is deels gerealiseerd (oostzijde); deels nog uit te voeren (westzijde)	uitvoering westzijde Markt opnemen in uitvoeringsprogramma; is onderdeel van <u>Hart</u> van Valkenswaard
Carillonplein	ontwikkelen als parkeerterrein (150 plaatsen) en P-garage (400 plaatsen); nog niet gerealiseerd	plan aanpassen en opnemen in uitvoeringsprogramma: wél parkeerterrein in het groen, géén P-garage; is onderdeel van <u>schil</u> om Hart van Valkenswaard heen
Florapark	ontwikkelen als groen verblijfsgebied; ook aanpassing kruispunt Dommelseweg / Luikerweg; nog niet gerealiseerd	plan deels aanpassen en opnemen in uitvoeringsprogramma: ontwikkelen stadsparkje als entrepunt vanuit buitengebied; is onderdeel van <u>schil</u> om Hart van Valkenswaard heen
Kloosterplein	ontwikkelingslocatie voor woningbouw; hiervoor is een plan gereed; realisatie nog niet gestart	afhankelijk van voortgang ontwikkeling: plan evt. aanpassen door parkeerfunctie Kloosterplein (deels) te handhaven; opnemen in uitvoeringsprogramma; is onderdeel van <u>schil</u> om Hart van Valkenswaard heen
Terrein Biemans	ontwikkelen als woningbouwlocatie; nog niet gerealiseerd	plan handhaven; ontwikkeling mede afhankelijk van woonvisie; nog niet opnemen in uitvoeringsprogramma; is onderdeel van gebied net buiten <u>Hart</u> van Valkenswaard
Peperstraat en Bakkerstraat	herinrichting straten inclusief verkeersstructuur; is volledig gerealiseerd	status gereed
Eindhovenseweg	herinrichtingsvoorstel (autovrij): nog niet gerealiseerd	plan aanpassen aan nieuwe visie (autoluw); opnemen in uitvoeringsprogramma; is onderdeel van <u>Hart</u> van Valkenswaard

Tabel 4 Masterplan 2004 versus Masterplan 2014

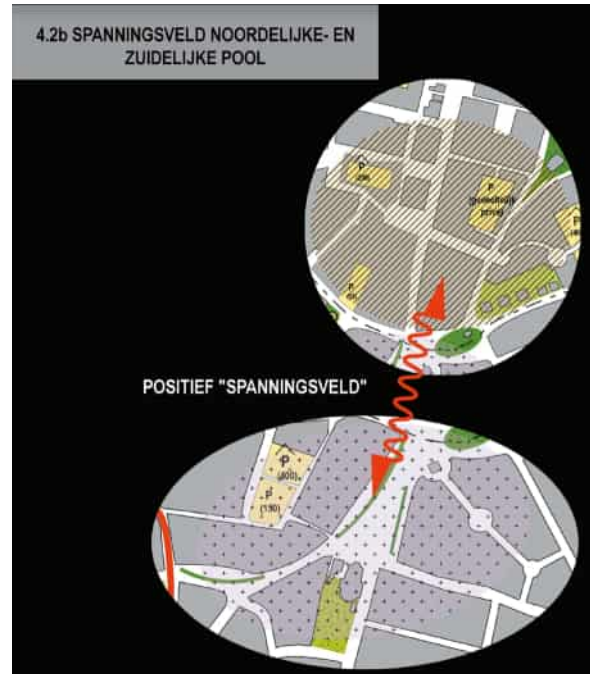
6.6 In perspectief: Masterplan 2004 versus Masterplan 2014

Het "oude" Masterplan Centrum uit 2004 richtte zich vooral op het verbeteren van de Markt en haar nabije omgeving. Insteek was het ontwerpen van structuurstreefbeelden voor deelgebieden met onvoldoende ruimtelijke kwaliteit. In het plan werd geen oplossing aangedragen voor de matige wisselwerking tussen de kernwinkelgebieden Corridor en Kerverij en de Markt. Dit werd als een gegeven beschouwd, zoals blijkt uit de toenmalige analyse: de concentratie van detailhandel aan de noordzijde van het centrum en de concentratie van openbare voorzieningen, horeca en zakelijke dienstverlening aan de zuidzijde werden als twee aparte gebieden met ieder een eigen sfeer en identiteit beschouwd.

De integrale plankaart zoals voorgesteld in dit Masterplan (2014-2020) laat deze twee gebieden juist samen opgaan in het Hart van Valkenswaard (kern centrumgebied).

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1.3 zijn in het Masterplan 2004 structuurstreefbeelden (ontwikkelingsperspectieven) uitgewerkt voor acht deelgebieden. In relatie tot het vernieuwde Masterplan 2014 geldt hiervoor nu de uitgangspunten zoals weergegeven in tabel 4.

Uit tabel 4 blijkt dat een deel van de in 2004 ontwikkelde plannen nog actueel is en opgenomen kan worden in het uitvoeringsprogramma Masterplan Centrum 2014-2020. De focus ligt op de herinrichting van straten en aanleg van extra groen. Grote ruimtelijke ontwikkelingen zijn gezien het huidige economische getijde financieel en markttechnisch niet waarschijnlijk.



Spanningsveld noord- / zuidzijde centrum (Masterplan 2004)

natuur
sport
beweging
recreatie

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

natuur
sport
beweging
recreatie

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

se
st
tuur
nts

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

Veelzijdig
Valkenswaard



dat moet je beleven!

7. Uitvoeringsprogramma 2014-2020

7.1 Van plan naar uitvoering

In dit hoofdstuk is een vertaling gemaakt van het Masterplan Centrum 2014-2020 naar een globaal uitvoeringsprogramma. De nog actuele projecten uit het Masterplan 2004 zijn ook hierin opgenomen.

Het is van belang per project de verschillende rollen te onderkennen:

- voor een aantal projecten ligt de verantwoordelijkheid primair bij de gemeente. Het betreft dan met name de projecten waarin sprake is van investeringen in én kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte;
- voor andere projecten is juist samenwerking met andere belanghebbenden van belang voor een succesvol resultaat. Het gaat dan bijvoorbeeld om de aanpak van leegstand of verbetering van gevels en panden. Projectpartners zijn dan vastgoedeigenaren, ondernemers en/of de Stichting Centrummanagement.

7.2 Projectenoverzicht

In tabel 5 is het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. Het programma bestaat uit een overzicht van projecten van verschillende aard, omvang en soort. Er is onderscheid gemaakt in de volgende projectenprogramma's:

- programma Hart van Valkenswaard;
- programma Groen;
- programma Verkeer en Parkeren;
- programma Schil en Aanloopgebieden;
- programma Economie;
- programma Beeldkwaliteit.

In de tabel is per project vermeld: de projectnaam, een korte omschrijving, de verantwoordelijke trekker en mogelijke participanten, het tijdpad en globaal de kosten, voor zover bekend en nu beschikbaar.

Er is een indeling gemaakt in projecten voor de korte termijn (KT 2014), middellange termijn (MLT 2015-2017) en lange termijn (LT 2018-2020).

nr	projecten per programma	omschrijving	trekker en participanten	kosten	tijdpad
	Programma Hart van Valkenswaard				
1	Herinrichting Hart van Valkenswaard	Globaal schetsontwerp beschikbaar: opgedeeld in 6 deeltrajecten (zie figuur bij paragraaf 6.4)		Globale kostenraming komt uit op in totaal circa € 3,0 miljoen exclusief BTW en exclusief 15% voorbereidingskosten e.d.	Voorbereiding nu starten, uitvoering direct na gereedkomen Westparallel (2015 of 2016)
1a	Herinrichting Eindhovenseweg (was onderdeel MC 2004)	Het gaat om het traject tussen de Corridor en de Markt	Gemeente	€ 750.000,--	MLT 2015-2017
1b	Herinrichting Markt (was onderdeel MC 2004)	Het gaat om de westzijde Markt en de huidige verkeersruimte (Eindhovenseweg) tot aan de Kerkweg / Peperstraat	Gemeente	€ 950.000,--	KT 2014: herinrichting westzijde fase 3 MLT 2015-2017: herinrichting verkeersruimte Eindhovenseweg
1c	Herinrichting Kleine Markt (was onderdeel MC 2004)	Het gaat om het traject tussen de Markt en Karel Mollenstraat	Gemeente	€ 700.000,--	MLT 2015-2017
1d	Herinrichting Corridor	Kleinere ingrepen in het voetgangersgebied aan oost- en westzijde Corridor	Gemeente	€ 100.000,--	MLT 2015-2017
1e	Herinrichting Waalreseweg	Het gaat om het tussen traject tussen Dijkstraat en de Markt	Gemeente	€ 350.000,--	MLT 2015-2017
1f	Herinrichting Richterpad	Het gaat om het traject langs het Prinses Irene Brigade Plein naar de passage Valkenstaete	Gemeente	€ 150.000,--	MLT 2015-2017
	Programma Groen				
2	Aanleg bomen langs radialen	In kader van Lommerrijk Valkenswaard; onder meer langs Eindhovenseweg, Leenderweg, Luikerweg en Waalreseweg	Gemeente	Nog niet begroot (pm)	LT 2018-2020

Tabel 5 Uitvoeringsprogramma 2014-2020

nr	projecten per programma	omschrijving	trekker en participanten	kosten	tijdpad
	Programma Verkeer en Parkeren				
3	Verkeerscirculatie centrum	Uitwerken circulatieplan (éénrichtingsverkeer e.d.) voor Hart van Valkenswaard; actie is onderdeel van mobiliteitsplan (gerekend in januari 2014)	Gemeente	Kosten werkzaamheden maken deel uit van mobiliteitsplan	KT 2014
4	Onderzoek parkeren	O.m.: gebruik en parkeermotief, vergunningensysteem, betaalsysteem, kansen voor combi-parkeren	Gemeente	Eigen onderzoek, geen externe kosten	KT 2014
5	Aanleg parkeervakken langs radialen	In kader van versterken radialen en linten: onder meer langs Eindhovenseweg, Leenderweg, Luikerweg en Waalreseweg	Gemeente	Nog niet begroot (pm)	LT 2018-2020
	Programma Schil en Aanloopgebieden				
6	Project Deken Mandersplein	Onderzoek naar ontwikkelkansen en toekomstige functie in relatie tot Hart van Valkenswaard: alleen parkeren of ook andere functies?	Gemeente in samenwerking met ondernemers	Procesgeld beschikbaar voor (2014) uitwerken in 2015	KT 2014 MLT 2015-2017
7	Project Kerkerij	Onderzoek naar ontwikkelkansen en toekomstige functie in relatie tot Hart van Valkenswaard: leisure-invulling, ambachten, specialisme, woningbouw?	Gemeente in samenwerking met ondernemers en eigenaar / verhuurder De Kerkerij	Procesgeld beschikbaar voor (2014) uitwerken in 2015	KT 2014 MLT 2015-2017
8	Project Hofnar / gemeente	Onderzoeken hoe publieksfuncties beter kunnen aanhaken bij Hart van Valkenswaard	Gemeente, Hofnar	Geen kosten: eigen onderzoek (2014)	KT 2014
9	Project Kloosterplein (was onderdeel MC 2004)	Ontwikkelingslocatie voor woningbouw; afhankelijk van voortgang ontwikkeling plan evt. aanpassen door parkeerfunctie Kloosterplein (deels) te handhaven	Gemeente, ontwikkelaar	Geen kosten: eigen onderzoek (2014)	KT 2014

Tabel 5 Uitvoeringsprogramma 2014-2020

nr	projecten per programma	omschrijving	trekker en participanten	kosten	tijdpad
10	Project Florapark (was onderdeel MC 2004)	Uitwerken structuurstreefbeeld uit MC 2004 in combinatie met kruispuntaanpassing Luikerweg-Dommelseweg (Nulplusmaatregel N69)	Gemeente	Procesgeld beschikbaar voor (2014) uitwerken in 2015	KT 2014 MLT 2015-2017
11	Project Carillonplein (was onderdeel MC 2004)	Onderzoek naar ontwikkelkansen en toekomstige functie in relatie tot Hart van Valkenswaard: alleen parkeren of ook andere functies?	Gemeente in samenwerking met ondernemers; evt. commerciële partijen	Procesgeld beschikbaar voor (2014) uitwerken in 2015	KT 2014 MLT 2015-2017
	Programma Economie				
12	Actieplan leegstand	Opstellen van een actieplan voor de aanpak van leegstand (zie suggesties in bijlage 3); Opzet pandenbank, nieuwe winkelconcepten, haalbaarheid verplaatsingsfonds	Gemeente in samenwerking met vastgoedeigenaren, ondernemers en Stichting Centrummanagement i.o.	Geen kosten: eigen onderzoek (2014) evt. externe kosten via Centrummanagement	KT 2014
	Programma Beeldkwaliteit				
13	Project straatmeubilair	Uitwerken van een standaard voor wat betreft straatmeubilair in relatie tot beeldkwaliteit in Hart van Valkenswaard	Gemeente in samenwerking met ondernemers en Stichting Centrummanagement i.o	Procesgeld beschikbaar voor (2014)	KT 2014
14	Project reclame-uitingen	Uitwerken van een standaard voor wat betreft reclame-uitingen in relatie tot beeldkwaliteit in Hart van Valkenswaard	Gemeente in samenwerking met ondernemers en Stichting Centrummanagement i.o.	Geen kosten: evt. externe kosten via Centrummanagement	MLT 2015

Tabel 5 Uitvoeringsprogramma 2014-2020

7.3 Acties voor de korte termijn

In 2014 worden de volgende projecten in gang gezet:

- uitwerken verkeerscirculatie centrum (mobiliteitsplan);
- onderzoek parkeren;
- actieplan leegstand (i.s.m. Centrummanagement);
- uitwerken beeldkwaliteit (o.m. straatmeubilair);
- onderzoek naar ontwikkelkansen van aanloopgebieden (zogenaamde “schil”);
- uitwerking van schetsontwerp “Hart van Valkenswaard” naar definitief ontwerp.

Foto huidige situatie Eindhovenseweg - project reclame-uitingen moet zorgen voor een rustiger en uniformer beeld



fantast

(Lombard)

RESTAURANT
CASA SIDNEY

RESTAURANT
CASA SIDNEY

DorpsCafe
Willem II

2 Gangen menu €16,50

3 Gangen menu €19,50

Smakelijk

8. Conclusies en aanbevelingen

8.1 Conclusies

In 2013 is uitwerking gegeven aan de raadsopdracht om te komen tot een geactualiseerd Masterplan Centrum. Het voorliggende plan is gekoppeld aan een globaal uitvoeringsprogramma met een planhorizon van tenminste 7 jaar. Nog veel zaken vragen verdere uitwerking: het Masterplan Centrum 2014-2020 geeft het ontwikkelingskader op hoofdlijnen weer. Dat moet uiteindelijk leiden tot een sterkere ruimtelijke en economische structuur en een toekomstbestendig Valkenswaards centrum.

Uit onderzoek blijkt dat centra van middelgrote gemeenten het lastig hebben. De gemeente Valkenswaard valt ook in deze categorie. Winkels verdwijnen, de leegstand neemt toe, de bevolkingssamenstelling verandert en de bestedingen nemen af. Om succesvol te zijn moet een centrum aan een aantal voorwaarden voldoen:

- voorwaarde 1: zorg dat de basis op orde is (schoon, heel, veilig en bereikbaar);
- voorwaarde 2: geef extra waarde aan beleving en gemak;
- voorwaarde 3: stel de klant centraal;
- voorwaarde 4: werk samen (ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente).

Dit Masterplan Centrum zet met name in op die eerste voorwaarde: het centrum moet weer aantrekkelijk worden voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Dat vraagt om investeringen in de openbare ruimte (schoon, heel, veilig, bereikbaar én sfeervol). De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente.

8.2 Aanbevelingen

Om vervolg te kunnen geven aan het voorliggende plan worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- het instellen van een programmteam Masterplan Centrum (als onderdeel van het gemeentelijk projectbureau);
- het opstellen van een uitgebreider programmaplan op basis van het gepresenteerde uitvoeringsprogramma;
- het opstellen van een meerjarenraming voor de uitvoering van het programmaplan Centrum 2014-2020.

Verder is het van belang nauwe samenwerking te blijven zoeken met de ondernemers (voorwaarde 4). Het voornemen is de diverse projecten op te pakken in nauwe afstemming met de nieuwe Stichting



Fruits for You
DIAS

Fruits for You
GAUDIAS

Fruits for You
GAUDIAS

Centrummanagement. Concreet zou in 2014 werk gemaakt kunnen worden van de aanpak van de leegstand in het centrum. Ter inspiratie zijn in bijlage 3 nog enkele suggesties hiervoor bijgevoegd.

Tot slot:

investeringen door de gemeente zouden gevolgd moeten worden door investeringen door de centrumondernemers zelf. Het opknappen van panden of gevels bijvoorbeeld ligt primair bij de vastgoedeigenaar of ondernemer. Gezamenlijke inspanning moet er toe leiden dat er in 2020 een aantrekkelijk Hart van Valkenswaard is gerealiseerd.



Bijlagen

1. samenvatting werksessie stakeholders
2. samenvatting werksessie bewoners
3. suggesties voor aanpak leegstand



Bijlage 1: samenvatting werksessie stakeholders

Groep 1 <i>Groepsleider:</i> <i>Foke de Jong</i>	Groep 2 <i>Groepsleider:</i> <i>Gerbert Smulders</i>	Groep 3 <i>Groepsleider:</i> <i>Jeanine Beekman</i>	Groep 4 <i>Groepsleider:</i> <i>Lou van Gerven</i>
Rob Olde Hampsink	Jan Gossens	Stefan Brugmans	Willem Sterken
Hein van Hout	Peter Kooijman	Harold van Asperdt	Marton Wolterink
Peter Moezelaar	Pieter Oostveen	Frans Segers	Margriet Hennekens
Chantal Vermeulen	Eric-Jan Leemans	Bart Jansens	Jorg Rulander
Nol Verberkmoes	Frank Maas	Thieu de Wit	Brigitte Steppé
Dennis van Gerwen	Harrie Schenkelaars		

Groep 1: model "het plein"

Identiteit Valkenswaard: groot dorp, mijn dorp, beleving, trots (zijn op), gezellig, kei leuk, knus, bourgondisch.

Autovrij maken is niet goed, wel autoluw! Eénrichtingsverkeer Eindhovenseweg en Markt (i.p.v. compleet autovrij), rijrichting richting het zuiden. Beperkt parkeren op de Markt? De weg kan op de Markt meer in het midden gelegd worden, zodat de terrassen aan beide zijdes van de markt ruimer kunnen.

Lommel, Eersel en Oisterwijk zijn goede voorbeelden.

Ideeën voor de Kerverij: bijzondere branche, specialisatie, bijvoorbeeld outdoor + sport of ambachten.

Parkeren

Alles gratis levert direct een omzetverhoging van 5% op, zo blijkt uit onderzoek.(in NL)

Aandacht moet er komen voor hoe Valkenswaard bekend is bij TomTom. Het blijkt dat de parkeervoorzieningen er helemaal niet in staan. En ook alternatieve doorgaande routes worden niet goed aangegeven.

Groep 2: model "de linten"

De verschillen in de groep in inzichten zijn erg groot. Er waren 2 visies aan tafel wat maakte dat er geen sterk gezamenlijk beeld is ontstaan. Visie 1) Valkenswaard richt zich op leisure, pleasure, jongeren, studenten en groeit qua inwoneraantal, trekt bedrijven aan etc." of 2) "Valkenswaard voor de Valkenswaardenaar, een hele opgave om dat wat je nu hebt vast te houden".

Valkenswaard is primair boodschappen doen
Doelgroepen waar meer op gericht moet worden
zijn ouderen enerzijds en leisure-pleasure ander-
zijds. Ouderen zijn een gegeven en tevens een kans.
Verschil in inzicht bestaat over de maakbaarheid van
het aantrekken van nieuwe doelgroepen.

Het centrum moet verkeersluw worden. Linten mo-
del is goed model. Eventueel Eindhovenseweg één-
richting. Er moet ontspannen geparkeerd kunnen
worden aan de linten. Wel sturen dat het niet te ver
uitwaaiert.

Het centrum moet compacter tegelijkertijd hadden
deelnemers niet het gevoel dat er een krimp zou
moeten plaatsvinden op de polen van het haltermo-
del. De supermarkten moeten we vasthouden, dit
hoort bij boodschappenprofiel.

Herontwikkeling van Kerverij is voorstelbaar. Het is
destijds gewoon te groot ontwikkeld. Transformatie
naar wonen, bazaar, leisure.

Parkeren: Valkenswaard heeft geen kwantitatief
maar een kwalitatief probleem. Zorg dat plekken
beter te vinden zijn (routing, borden). Ga naar be-
tere regulering. Beperk het aantal vergunningen.
Langparkeerders op afstand.

Kansen voor wonen in het centrum maar dan moet
het wel echt kwaliteit zijn.

Groep 3: model "het plein"

Identiteit van Valkenswaard

De kracht van Valkenswaard: toerisme, recreatie,
prettig woondorp (saamhorigheid, gastvrijheid, sterk
sociaal leven), gezelligheid, sfeer, ondernemersge-
zindheid, het kan de hoofdstad van de omgeving
worden.

De zwakte van Valkenswaard: het vrachtverkeer,
de verkeersdruk, de onvindbaarheid van de
parkeerplaatsen

De groep komt overeen dat een autovrije markt (ge-
tekend in dit scenario) niet wenselijk is! 1-richtings-
verkeer is wel een goede optie. Het autoverkeer moet
niet compleet weggehaald worden uit het centrum,
dan verdwijnt ook een deel van de levendigheid en
is men bang dat de bezoekersaantallen teruglopen.
Het verminderen van de hoeveelheid verkeer is wel
wenselijk, vandaar de optie van 1-richtingsverkeer.
Belangrijk daarbij is dat vrachtverkeer wel geweerd
moet worden uit het centrum, vrachtverkeer in het
centrum is erg onwenselijk.

Fietsveiligheid is nu een groot probleem. De gedach-
te is dat dit verbeterd kan worden, met het vermin-
deren van de verkeersdruk.

Er worden te veel parkeervergunningen afgegeven in
het centrum. Dit moet enkel in bepaalde gevallen
voor direct omwonenden toegestaan worden.

Horecapand-eigenaar wil parkeren op de Markt terug
en niet te veel groen op de Markt. De Markt moet
bereikbaar zijn en levendig, met ruimte voor veel fes-
tiviteiten. Voor veel groen gaat men maar naar het
buitengebied, lei-lindes zijn wel mogelijk.

Een ander oppert echter dat groen op de Markt wel
zeer wenselijk is. Deze persoon zou een autovrij cen-
trum tijdens winkeluren ook willen overwegen.

Kleine ambachten passen binnen een sfeer die goed
past binnen het wensbeeld voor Valkenswaard.

Horeca zou op meer plekken moeten kunnen. Er
meer moet ruimte zijn voor nieuwe functies (in be-
stemmingsplan), om zo de hoge huurprijzen in be-
staande panden tegen te kunnen gaan (marktwer-

king). Het centrum moet wel redelijk compact zijn, met een combinatie van horeca en detailhandel.

Een mix van woningtypen in het centrum is het meest optimaal. De babyboom-generatie gaat ooit overlijden, je moet je niet enkel richten op deze grote groep. Een mix van ouderenwoningen en eengezinswoningen is beter.

Sturen op een kleine korrel/maat/schaal, dit past beter bij Valkenswaard en laat ook weinig ruimte over voor de hele grote projectontwikkelaars.

Groep 4: model "de linten"

Meer sfeerverlichting op de Markt. Viskraam weg van de Markt.

De linten vergroenen, meer bomen aan de linten. Op het Verzetstrijderplein (bij het Weerderhuys) een fontein.

Kort parkeren (max. 1/2 uur) langs de linten, aan de Markt, Eindhovenseweg en Leenderweg. Lang parkeren op het Carillonplein. Achter de Statie: lang parkeren in het groen met dorpse/losse verharding. Daghoreca op de Corridor. Een trekker, iets speciaals/uniëks, in de Kerverij.

Bijlage 2: samenvatting werksessie bewoners

Groep 1 Gespreksleider: Jeanine Beekman	Groep 2 Gespreksleider: Foke de Jong	Groep 3 Gespreksleider: Luc Speck
mevrouw I. Brangers	de heer R. Romijn	de heer R. Visser
de heer F. Brangers	de heer H. Dijkstra	de heer P. Plompen
mevrouw E. van Daal	de heer J.C.J. Sallaerts	de heer W. Schalke
de heer P.A.H. Broos	mevrouw Van den Dungen	de heer W. Corstjens
mevrouw E. van den Putte		mevrouw J. Corstjens
de heer B. Kraakman		de heer R. Loos
mevrouw M. Beekman		

Groep 1

Er is een discussie gevoerd over de identiteit van Valkenswaard. Dit blijkt lastig te formuleren. Uiteindelijk zijn de belangrijkste termen die naar voren komen: dorps en gastvrij! Valkenswaard is vooral geen stad en kent veel gezelligheid, evenementen en heeft een groot horeca-aanbod. Er moet aandacht zijn voor de historische panden, de historische waarden moeten behouden blijven! Er is discussie over de maat en schaal, die past binnen Valkenswaard, daar is men het niet over eens. De een vindt dat alleen een kleine maat en schaal past, de ander vindt dat een keer wat hoger bouwen moet kunnen, als dit qua architectuur aansluit bij Valkenswaard. Wel is men het er over eens dat de maat en schaal en de architectuur van de Hofnar echt niet past bij Valkenswaard.

Een autovrij centrum is niet wenselijk. Wel moet er minder nadruk komen op de auto en meer ruimte gegeven worden aan het langzaam verkeer, de auto kan overal komen, maar is wel te gast. Een auto-luw centrum, door het aanpakken van de inrichting van de wegen is een goed idee! Ook is éénrichtingsverkeer op de Eindhovenseweg en over de Markt te overwegen. De inrichting zou bijvoorbeeld aangepakt kunnen worden door het toepassen van klinkers in plaats van asfalt en het plaatsen van bomen om het profiel te vergroenen.

Parkeren vindt deze groep een lastig onderdeel, de meningen verschillen over parkeerpleinen, parkeergarages en parkeren op straat (voor de winkels). Parkeren op de markt wordt niet als positief gezien. Het betaald parkeren vindt men slecht, dat past niet, maar men is sceptisch of dit kan veranderen, het slaat een te groot gat in de begroting om dit weer af te schaffen.

Qua winkelen en wonen is men er vooral voor om een vrije markt te laten ontstaan. Waar een winkel wil komen, laat dit gebeuren en waar een winkel getransformeerd wordt tot een woning, is dit ook geen probleem. De gemeente moet niet te strak op bestemmingsplannen zitten en het vrij laten. Dit geldt ook voor leegstaande panden. Er kunnen leuke initiatieven ontstaan, bijv. met betrekking tot kleine ambachten, kunst en cultuur, de gemeente moet hier ruimte aan geven. Dit is een mooie oplossing voor de leegstand.

Gemengd wonen is het centrum is wenselijk, als er te weinig aanbod is starters en voor jonge gezinnen (de categorie 25-45), dan moet hier juist voor gebouwd worden.

Een idee: de horeca aan de Statie uitbreiden (straatjes met verschillende typen restaurants) richting de Kerverij (hier een doorsteek maken).

Valkenswaard is gastvrij, met veel leuke evenementen. Het ontbreekt echter aan overnachtingsmogelijkheden, er moeten hotels bij komen!

Het centrum mag groener, meer groen op de markt (als dit mogelijk is met de weekmarkt/evenementen).

Een kiosk moet terug op de markt!

De uitstraling van Valkenswaard is slecht door de dichtgetimmerde slooppanden, hier moet iets aan gebeuren, want dit ziet er niet uit!

Het gemeentehuis moet op de markt zitten, niet verstopt achter de markt in de Hofnar.

Groep 2

Identiteit: thuis, vertrouwd, veel verkeer weinig groen, dorps

Gesproken over verkeer in het bijzonder de positie van Eindhovenseweg. Het zou goed zijn als er minder verkeer over gaat in de toekomst. Al het verkeer uit het hart weghalen door middel van een autovrije markt klinkt erg aantrekkelijk maar de haalbaarheid wordt betwijfeld. Eénrichting vanaf de Eindhovenseweg is al een hele verbetering. Opgemerkt werd (een aantal keer) dat je niet kan rommelen aan de verkeersfunctie van de Eindhovenseweg zonder het hele verkeerssysteem goed te regelen. Met name op en rondom de Europalaan.

Het centrum van Valkenswaard is in de afgelopen jaren achteruit gehold. Alle zaken zoals bomen en authentieke panden zijn in de afgelopen jaren verdwenen. Ook is er veel mis met reclamebeleid van de gemeente waardoor bestaande aardige panden zijn verstopt.

De gemeente moet een lijst met mooie historische panden maken en daar actief beleid op maken zodat ze ook goed bewaard blijven en zichtbaar worden.

Ook in de Kerverij moet weer nieuw leven worden geblazen, er werd aandacht gevraagd voor de positie van het parkeerterrein naast de Kerverij. Als dat beter wordt aangegeven vanaf de Europalaan, dan kan het als belangrijkste ingang van het centrum fungeren. Ideeën over een nieuw concept (outdoor) en eventueel ambachten met atelierwoningen worden positief ontvangen.

De panden aan de noordkant aan de Corridor zijn erg valide als winkelpand, dit omvormen tot woningen is geen goed idee.

De (gevels van de) panden van de banken (op de markt) aanpakken moet gebeuren. En er moet weer een kiosk terug op de Markt.

Het plan van de Hofnar wordt bijzonder negatief beoordeeld, het is en gemiste kans dat de functies nu weggestopt zijn terwijl ze beter op de Markt een plek hadden moeten krijgen.

In lopende projecten sneuvelen veel bomen, daar is veel onbegrip over, zeker in het kader van de uitspraken in het centrumplan.

Veel zorg is er over de luchtkwaliteit in het centrum van Valkenswaard, deze is de slechtste van de regio!

Opmerkingen op de briefjes:

- Kunst;
- Dorps/ouderen/evenementen;
- Luchtkwaliteit/verkeersluw/Dorps karakter;
- Minder verkeer/meer groen;
- Thuis/vertrouwd/kiosk/bioscoop/aantrekkelijk maken voor jonge mensen;
- bloemen/heide/natuur/recreanten/uitgaan;
- Wonen in een groene omgeving met bruisend hart.

Groep 3

Er is nadrukkelijk gesproken over het verkeer als belangrijkste aangrijpingspunt voor het toekomstige centrum. De voorkeur gaat uit naar een autoluw centrum met éénrichtingsverkeer. In ieder geval moet het vrachtverkeer uit het centrum, en over de Zuidelijke

Randweg geleid worden. Ook moet er een rotonde komen op de Europalaan/Zuidelijke Randweg. De groep vindt het prima dat er geen auto's meer op de markt geparkeerd staan. Het centrum moet niet autovrij gemaakt worden omdat het bruisende dan uit het centrum is. Van de Eindhovenseweg éénrichting maken en de Eindhovenseweg smaller maken met bomen erlangs. Ook liever rotondes dan verkeerslichten maken. Bijvoorbeeld ook een rotonde op de kruising van de markt maken.

Voor wat betreft parkeren ontbreekt het aan duidelijke verwijzingsborden. Je kunt er ook voor kiezen om op bepaalde tijden de winkels bevoorraden. In het centrum moet je gemakkelijk kunnen parkeren en liefst combinatie van parkeren met veel groen. Ook wordt geopperd om in het centrum gratis parkeren in te voeren.

Bij het begrip identiteit van het centrum van Valkenswaard worden de volgende begrippen genoemd: verkeersproblematiek, levendig, de Markt. De uitstraling van de markt is mooi geworden. De trottoirs op Eindhovenseweg zijn nu te smal. Snel de westkant van de markt aanpakken. De Markt is een mooie rustplek, waar meer banken mogen staan. Ook de Kerverij tot en met het pleintje bij de Griek is een gezellig stuk geworden. De groep vindt het wenselijk om het centrum groener te maken met een dorps karakter. Een ander idee is het verbinden van de kleine en grote markt met elkaar door middel van groen. Kwaliteit is belangrijk en ook de panden moeten goed onderhouden worden (rol eigenaren).

Voor wat betreft de omvang van het winkelgebied wordt onderkend dat het centrum nu te groot is. De Karel Mollenstraat zou een mooie kwaliteitsstraat

kunnen worden. Nu zijn er te weinig goede winkels, en het ontbreekt ook aan goed ondernemerschap. Eventueel branchering nader in kaart brengen. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als er supermarkten gaan verdwijnen? In het winkelgebied zou ook meer horeca moeten komen. Een ander zegt dat de horeca zicht moet concentreren. Functiemenging is gewenst, maar de gemeente moet niet te veel sturen. Het bestemmingsplan biedt nu prima randvoorwaarden. Het bestemmingsplan zo maken dat als de winkels niet goed lopen deze omgezet kunnen worden in wonen.

Enkele algemene opmerkingen:

- handhaving aanscherpen: klike's blijven te lang buiten staan
- ondernemers moeten rondom hun pand ervoor zorgen dat het er netjes bij ligt
- een stadsklok bij de Markt plaatsen

Bijlage 3: suggesties voor aanpak leegstand

Uit onderzoek blijkt dat er diverse oorzaken zijn voor de toenemende winkel leegstand in stads- en dorpscentra:

- economische ontwikkelingen;
- groei van het aantal m² winkeloppervlak;
- demografische ontwikkelingen (krimp en vergrijzing);
- veranderend consumentengedrag (zoals toenemende internetbestedingen);
- onaantrekkelijk winkelaanbod;
- missen belevingselementen;
- mono-functioneel winkelcentrum.

De verwachting is dat alleen A-locaties zullen overleven. Op termijn krijgt 33% van de winkelgebieden met leegstand te maken krijgt. Functiemenging of herbestemming is het enige antwoord op het oplossen van de leegstand in zogenaamde B- en C-straten. Vastgoedeigenaren moeten samen met gemeenten op zoek naar nieuwe initiatieven en gebruikers.

Om de winkelleegstand op te lossen onderstaand een aantal praktische tips en ideeën:

I local Warehousing, distribution en fulfilment

Er zal in de toekomst een lokale markt ontstaan van het aanbieden van full-service internetdiensten voor e-commerce activiteiten. Lokale winkeliers kunnen ontzorgd worden op het gebied van opslag, distributie, vervoer, administratie en after-sales. De bezorging van een bestelling kan bijvoorbeeld bij de consument thuis worden gebracht. Consumenten kunnen hun pakketjes ook aan een balie afhalen of

retourneren (ook buiten de openingstijden van de winkels).

II co-working spaces

Het concept van co-working is gebaseerd op een gedeelde werkomgeving, vaak een kantoor, voor zelfstandig ondernemers en professionals die het alleen thuis werken beu zijn. In tegenstelling tot een traditionele kantooromgeving tref je in een co-working space een mix van een koffiehuis, geconcentreerde werkomgevingen en vergaderruimte(n) aan. Deze nieuwe manier van werken voorziet in een toenemende behoefte van professionals en kenniswerkers om te werken waar andere gelijkgestemden aanwezig zijn, waar je met andere ondernemers in gesprek gaat en op een natuurlijke wijze onderlinge samenwerking ontstaat.

III woon-werk ateliers

Breng oude ambachten terug in de stad. Geef ondernemers en kunstenaars en de mogelijkheid om te werken aan huis. Herbestemming van winkelpanden naar een woon-werk functie biedt hen de mogelijkheid om vanuit huis te werken en tegelijkertijd hun waar aan te bieden aan het publiek.

IV loft

Een loft is een grote woning die doorgaans uit één ruimte bestaat die de bewoner naar eigen inzicht kan indelen. Loft's in winkels zijn nog niet gebruikelijk maar loft's zijn erg populair onder hoogopgeleide, alleenstaande of samenwonende jongeren. De ideale doelgroep die ook nog eens graag in het centrum wil wonen.

Om processen op gang te brengen is het mogelijk instrumenten te ontwikkelen die dat bevorderen. Het instellen van een verplaatsingssubsidie-/fonds, transformatiesubsidie-/fonds of gevelverbeteringsubsidie-/fonds zijn mogelijkheden die in Nederland al succesvol worden toegepast.



Masterplan | **centrum Valkenswaard**
2014-2020