

# ONTWERP



# Omgevingsvisie 1.0

Valkenswaard

# Inhoudsopgave



# 1. De Valkenswaardse blik

Hoe zien we Valkenswaard in 2040 voor ons? Wat is onze meetlat voor nieuwe plannen? In deze omgevingsvisie staat onze kijk op de ruimtelijke ontwikkeling van de hele gemeente. Het gaat over mogelijkheden om te wonen, op te groeien, werken, ontspannen en ondernemen in een gezonde en veilige leefomgeving. Ingezoomd op wat we écht belangrijk vinden, want de ruimte is beperkt: niet alles kan. Dat betekent dat we nu al keuzes moeten maken, met oog op toekomstige generaties.

Hoe en waar is groei mogelijk in de drie dorpen Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft? Welke bijzondere kenmerken willen we beschermen en behouden? Welke ontwikkelingen kunnen elkaar versterken? Heldere doelen voor de lange termijn helpen ons een duidelijke richting op te gaan en koers te houden. Ze geven bij botsende belangen aan welke keuzes we maken. Deze keuzes geven de kaders aan: de grenzen van het beleid. De Valkenswaardse doelen en kaders zijn in deze visie op een rij gezet. Zodat duidelijk is of plannen uit de samenleving daarbinnen passen. En we komende jaren de gewenste kant op kunnen sturen.

## Een totaal toekomstbeeld

De omgevingsvisie is een nieuw sturingsmiddel vanuit de Omgevingswet. Alle beleidsthema's komen erin samen. Van bouwen, parkeren en cultuurhistorie tot water en klimaat, waarbij ook gezondheid een plek krijgt. Niet apart, maar in samenhang - want ze hebben veel met elkaar te maken. Een heel verschil met de vroegere structuurvisie. De omgevingsvisie geeft dus één totaal toekomstbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard.

Wie vooruit wil, moet weten waar hij vandaan komt. We kijken daarom ook kort terug op de geschiedenis van Valkenswaard. En we bouwen voort op ambitieuze plannen, zoals de Valkenswaardse Toekomstvisie 2040. Deze is in samenspraak met inwoners, ondernemers en organisaties in 2022 opgesteld. Hierin ligt de focus op Valkenswaard als een fijne woongemeente voor jongeren en jonge gezinnen. Een plek ook waar het goed opgroeien, ontspannen en recreëren is. Voor eigen inwoners én voor bezoekers van en uit de Brainport regio. Wat deze ambities betekenen voor de ruimte, is verder uitgewerkt in deze omgevingsvisie.

## Samen doelen realiseren

Met het oog op de toekomst sorteren we voor op grote veranderingen. Want al lijkt Valkenswaard in 2040 nog ver weg, we zien de uitdagingen waaraan we nu al moeten werken. We willen voldoende, betaalbare én passende woningen bouwen, aantrekkelijke recreatie stimuleren, perspectief bieden voor boerenbedrijven, waardevolle natuur behouden, overstappen op duurzame energie... Dat gaat niet vanzelf. Onze doelen en ambities kunnen we alleen samen bereiken. Met de omgevingsvisie willen we inwoners en initiatiefnemers inspireren het toekomstbeeld te helpen realiseren.

## Ruimte voor initiatief

De Omgevingswet stelt de gebruiker van de leefomgeving centraal. We kunnen meer lokale keuzes maken die passen bij Valkenswaard. Participatie wordt belangrijker. Inwoners, ondernemers en organisaties willen en krijgen meer inbreng in ruimtelijke plannen. Dat betekent dat de gemeente minder stuurt. En initiatiefnemers meer ruimte en verantwoordelijkheid krijgen. Daarbij stuurt de gemeenteraad op hoofdlijnen; het college zorgt voor de uitvoering en bepaalt de details. De gemeente zal initiatieven stimuleren en meedenken of participeren om ontwikkelingen mogelijk te maken. Bedoeling is dat we minder zelf uitvoeren en regelen. Nieuwe plannen die bijdragen aan de Valkenswaardse doelen, onderzoeken we vanuit een positieve houding. We kijken of en vooral hoe een idee haalbaar is. Daarom werken we volgens het motto: 'Ja, mits ...'. Binnen de voorwaarden en overheidsregels die er altijd zullen zijn.

De gemeente blijft alle activiteiten in Valkenswaard in goede banen leiden. Ontwikkelingen moeten elkaar versterken en niet beperken. De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van een goede samenhang. En maakt de afweging tussen algemeen en individueel belang. Het algemeen belang en samen de doelen realiseren staan voorop.

## Het grotere geheel

Als onderdeel van het grotere geheel, kijkt Valkenswaard ook buiten de gemeentegrenzen. Zo is er een landelijke omgevingsvisie (NOVI) en provinciale omgevingsvisie (POVI). Ook zijn er afspraken binnen de Metropool Regio Eindhoven (MRE). Samen met twintig andere gemeenten werkt Valkenswaard aan de regionale economie, energietransitie, ruimte en wonen, mobiliteit en het landelijk gebied. De focus ligt op wonen, werken en bereikbaarheid. Waarbij bodem, water, natuur en landschap leidend zijn en (H)OV en fiets een belangrijke rol spelen. De aanpak is gericht op gezonde en levendige kernen en dorpen. In onze omgevingsvisie sluiten we aan op de ambities van buurgemeenten en partners. Waarbij we vooral inzetten op Valkenswaard als de tuin van Brainport. Zo versterken we de positie van de Brainport regio en dragen we bij aan brede welvaart. En ontstaan er kansen voor samenwerking en cofinanciering van projecten. Een sterke regio betekent ook een sterker Valkenswaard.

## Uitgangspunten

Een aantal belangrijke uitgangspunten, brede opgaven en de wettelijke zorgplicht vormen de randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Valkenswaard. Bij alle activiteiten is het uitgangspunt: **duurzaam en klimaatbestendig**. Oftewel circulair, energieneutraal en in evenwicht met natuur en **milieu**: bodem, water, lucht, biodiversiteit en landschap. Het behouden en versterken van **natuur en biodiversiteit** staat voorop in Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant gebieden. Het gaat om de Malpie, de Plateaux en de beekdalen. Dit gebeurt in samenwerking met rijk, provincie, andere gemeenten en natuurbeheerorganisaties. We dragen zorg voor een goede bodem- en luchtkwaliteit en gaan vervuiling tegen. Bovendien is een beheerst gebruik van de bodem een aandachtspunt.

De **ondergrond** wordt steeds voller met bijvoorbeeld kabels en leidingen, parkeerkelders en afvalcontainers. Randvoorwaarde is de uitbreiding van de energie-infrastructuur. Samen met het waterschap, omgevingsdienst en de netbeheerder bewaken we de druk op de ondergrond.

Ook sturen we op een **gezond en veilig leefklimaat** in alle wijken en kernen. We stimuleren en faciliteren een gezonde leefstijl. Voor elke inwoner moet het mogelijk zijn om dicht bij huis te sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten. Bij ontwerp en inrichting is een **inclusieve buitenruimte** het uitgangspunt. Zodat ook mensen met een fysieke beperking die ruimte goed kunnen gebruiken. Gezondheidsrisico's in de leefomgeving minimaliseren we zoveel mogelijk. Nieuwe bedrijven toetsen we aan het programma **externe veiligheid**. Voor een veilig leefklimaat hanteren we minimale kernwaarden (zie bijlage 3). Tot slot sturen we op slimme combinaties van wonen en groen, winkels en wonen, zorg en wonen, recreatie en landbouw, etc. Dit noemen we **meervoudig gebruik** van de ruimte.

## Een stevige basis

In deze eerste omgevingsvisie leggen we een stevige basis met onze ambities en doelen (hoofdstuk 2). De drie overkoepelende ambities zetten we voor langere tijd neer. De doelen kunnen in nieuwe versies van de visie verder worden aangescherpt en uitgebreid. Dat geldt ook voor de keuzes oftewel kaders die daarbij horen (hoofdstuk 3). Samen met inwoners, initiatiefnemers en partners willen we onze ambities realiseren (hoofdstuk 4).

Deze omgevingsvisie 1.0 van en voor Valkenswaard is een begin. De komende jaren vullen we dit beleidskader verder aan. Aan de ene kant nemen we de doelen en keuzes voor alle relevante onderwerpen op. Zoals uit het mobiliteitsplan, de beweegvisie en het groenbeleidsplan. Aan de andere kant gaan we gebiedsgerichte keuzes maken. Daarmee krijgen onze doelen en keuzes letterlijk een plek. Mogelijk maken we daarbij een milieueffectrapportage (mer). Het betekent dat de raad regelmatig een nieuwe, uitgebreidere omgevingsvisie zal vaststellen. Uiterlijk 2027 moet de omgevingsvisie klaar zijn. Daarnaast komen de regels die op een bepaalde plek gelden in één (digitaal) omgevingsplan. En waar nodig maken we omgevingsprogramma's met maatregelen per thema of gebied. Zoals voor de warmtetransitie, groen of het buitengebied. Een flinke klus, waar alle gemeenten tot uiterlijk 2032 de tijd voor krijgen.



## HET DOMMELDAL



## 2. Dit geeft de richting aan: onze ambities en doelen

We schetsen eerst de historische achtergrond van Valkenswaard. Die is bepalend geweest voor hoe de plaats er nu uit ziet. En hoe de gemeente zich verder kan en wil ontwikkelen. Met een verre toekomst voor ogen, benoemen we vervolgens onze ambities en doelen. Dit doen we op hoofdlijnen voor wonen, ontspannen en recreëren, mobiliteit en ondernemen.

### 2.1 Toen, nu en straks

#### Valken, sigaren en meer...

Door de namen Valkenswaard en – in carnavalstijd – Striepersgat lijken vooral ‘valken’ en ‘sigaren’ hun stempel te hebben gedrukt op deze plaats. Maar de geschiedenis van Valkenswaard is breder en gaat veel verder terug. Dit laat de eind 2023 verschenen Canon van Valkenswaard goed zien. We belichten enkele kenmerkende ruimtelijke ontwikkelingen.

Lange tijd stond Valkenswaard bekend om zijn valkerij: het jagen met getrainde valken. Koningen en edelen vermaakten hun gasten er graag mee. Valkenswaard lag precies op de trekroute van deze roofvogels. Het vangen en africhten van de valken bleef tot begin 1900 een bron van inkomsten. De valkerij zorgde niet alleen vier eeuwen voor veel werkgelegenheid. Het legde ook een basis voor het ondernemerschap in Valkenswaard. Daardoor kon later de sigarenindustrie tot bloei komen. In het Valkerij en Sigarenmakerij Museum is te zien hoe belangrijk die nijverheid is geweest voor de economie van het dorp.

Brabantse sigaren waren wereldberoemd, zoals die van de Gebroeders Van Best, Hoekx en Maas en later vooral Hofnar en Willem II. Buitenlandse tabak werd eerst met de hand verwerkt, later in de vele fabrieken. De eerste opende in 1865 en de bevolking van Valkenswaard nam daarna sterk toe. In 1909 werkte bijna de helft van de beroepsbevolking in de sigarenindustrie. Ook de aanleg van een internationale spoorverbinding in 1866 – verlegd in 1959 – heeft bijgedragen aan de industriële ontwikkeling. Want zo kwam al vroeg een telegraafverbinding beschikbaar en daarmee ook een gemakkelijke verbinding met ‘de wereld’. Na de Tweede wereldoorlog werden sigaren minder populair. De fabrieken verdwenen uit het straatbeeld en maakten plaats voor metaalbedrijven en andere lichte industrie. De groeiende gemeente kreeg een regiofunctie, met een uitgebreid netwerk voor (voortgezet) onderwijs.





We gaan verder terug in de geschiedenis van Valkenswaard. Al tussen 8500 en 3000 voor Christus was het gebied bewoond, weten we uit archeologische opgravingen. In de beekdalen van de Keersop, Beekloop, Dommel en Tongelreep startten mensen verschillende kleine nederzettingen. Door de vele watermolens groeiden ze in de 12<sup>e</sup> eeuw snel uit tot gehuchten. In de 13<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup> eeuw kwamen er steeds meer huizen en gebouwen, ook langs de verbindingswegen en handelsroutes. Op wat nu de Oude Begraafplaats is, verscheen een kerk. Dat er ook tijden van onrust waren, is te zien aan de schansen in Dommelen en Valkenswaard. Daarachter kon de bevolking zich verschansen tegen rondtrekkende legereenheden. Samen met Aalst en Waalre vormde Valkenswaard eeuwenlang een 'heerlijkheid' met een kasteel.

Van noord naar zuid ontstonden lange linten van bebouwing. Uit zo'n lintvormige structuur is Valkenswaard ontstaan. Ook Dommelen is ontstaan uit aan elkaar gegroeide gehuchten.

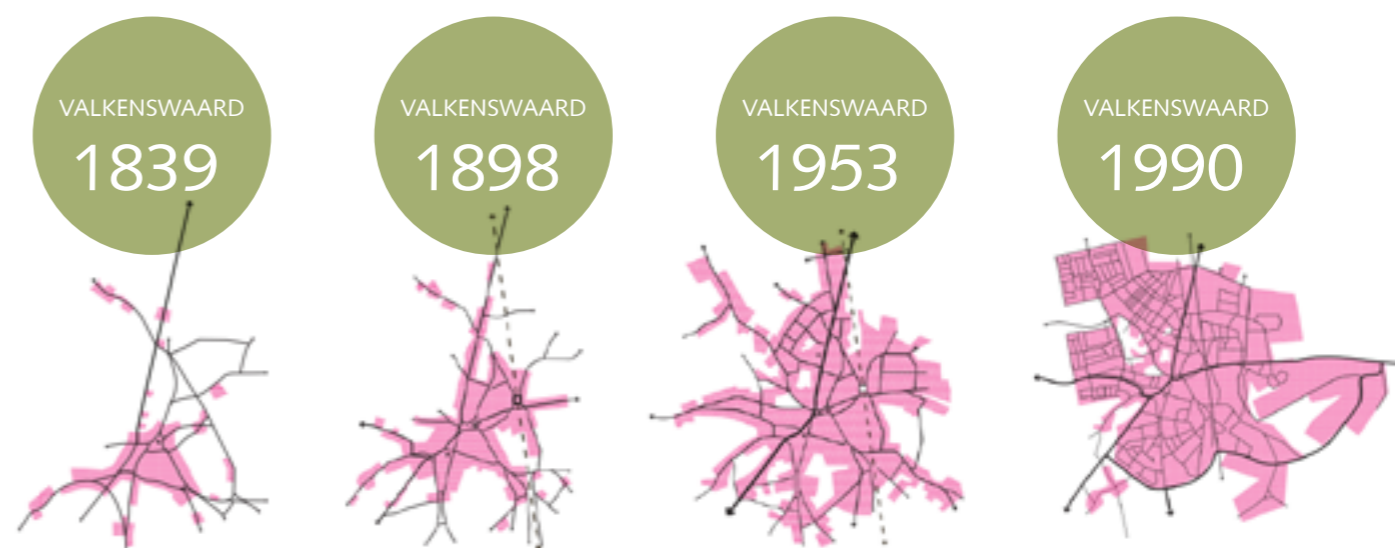
### Lijnen in het landschap

De beken, oude doorgaande wegen en latere spoorlijnen hebben het landschap en de ontwikkeling van de dorpen bepaald. Vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw groeiden de woonkernen meer en meer naar elkaar toe. In 1934 fuseerden Dommelen, Valkenswaard en Borkel en Schaft tot één gemeente. In het huidige Valkenswaard zijn nog altijd duidelijk de historische lijnen te zien. Zoals de Luikerweg, Maastrichterweg, Leenderweg, Eindhovenseweg, de spoorbaan naar

Geldrop en Oude Spoorbaan tussen Eindhoven en België. De beekdalen van de Keersop en Dommel vormen natuurlijke west- en oost grenzen van het bebouwde gebied van Dommelen. Hierdoor zijn Dommelen en Valkenswaard ook nooit helemaal samengesmolten.

Dommelen heeft zich langzaam gevormd rondom de Bergstraat. Aan de oostzijde ligt het oudste gedeelte met de 13<sup>e</sup>-eeuwse Dommelse watermolen. Aan de andere kant staat de bekende Dommelse bierbrouwerij van vóór 1744. Beide monumenten herinneren aan het oude dorpsgezicht. Dat veranderde enorm na de Tweede Wereldoorlog, door de groeiende behoefte aan woningen. Vanaf 1970 is Dommelen flink uitgebreid. Daarna is er nog veel nieuwbouw bij gekomen.

Ten zuiden van alle bebouwing ligt Borkel en Schaft. Midden op het platteland, aan een vroegere handelsroute van teuten. Deze ambachtsmannen reisden vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw rond met hun koopwaar. Tussen de twee vroegere boerendorpjes werd begin 19<sup>e</sup> eeuw een schooltje gebouwd, op de plek van het huidige Mgr. Kuipersplein. Rond 1845 volgde een kerk. Het was het begin van het tegenwoordige Borkel, dat verder groeide. De ligging in het buitengebied heeft de dorpen een herkenbaar gezicht gegeven. Woningen en gebouwen volgen heel duidelijk de kronkelende beek. Vooral het ruim opgezette Schaft heeft prachtige uitzichten tussen de boerderijen in typisch kempische bouwstijl. De bosrand springt in het oog als natuurlijke grens.



Historische lijnen en groei van gemeente Valkenswaard

### Valkenswaard nu: bruisend en groen

Het Valkenswaard van nu is een prachtig groene, bruisende gemeente waar het fijn wonen, opgroeien en recreëren is. Het combineert de kwaliteiten van een dorp en de gemakken van een stad. Dat maakt het ook voor jongeren en jonge gezinnen aantrekkelijk. Het centrum is opnieuw ingericht, leegstand is aangepakt en sportcomplex de Wedert is grondig gerenoveerd. Voor de ruim 31.000 inwoners en de bezoekers uit de Brainport regio zijn er goede verbindingen en aantrekkelijke voorzieningen, zoals een zwembad, theater en bibliotheek. Ook zijn er veel mogelijkheden om te sporten.

De bourgondische dorpskernen bieden een mix van cafés en restaurants, evenementen en mooie tradities. Het bekende bloemencorso en de valkerij staan op de Unesco-lijst van immaterieel erfgoed. Samen met andere overheden en natuurgebeheerders is de gemeente trots en zuinig op het unieke natuurgebied De Malpie. Wandelaars en fietsers uit alle windstreken genieten van de heide met prachtige vennen, stuifzanden, beken en uitgestrekt bosgebied. Het is onderdeel van het Natuurgrenspark De Groote Heide en een Europees erkende natuurparel. Ook de drie beekdalen van de Keersop/Beekloop, Dommel en Tongelreep trekken veel natuurliefhebbers en recreanten.



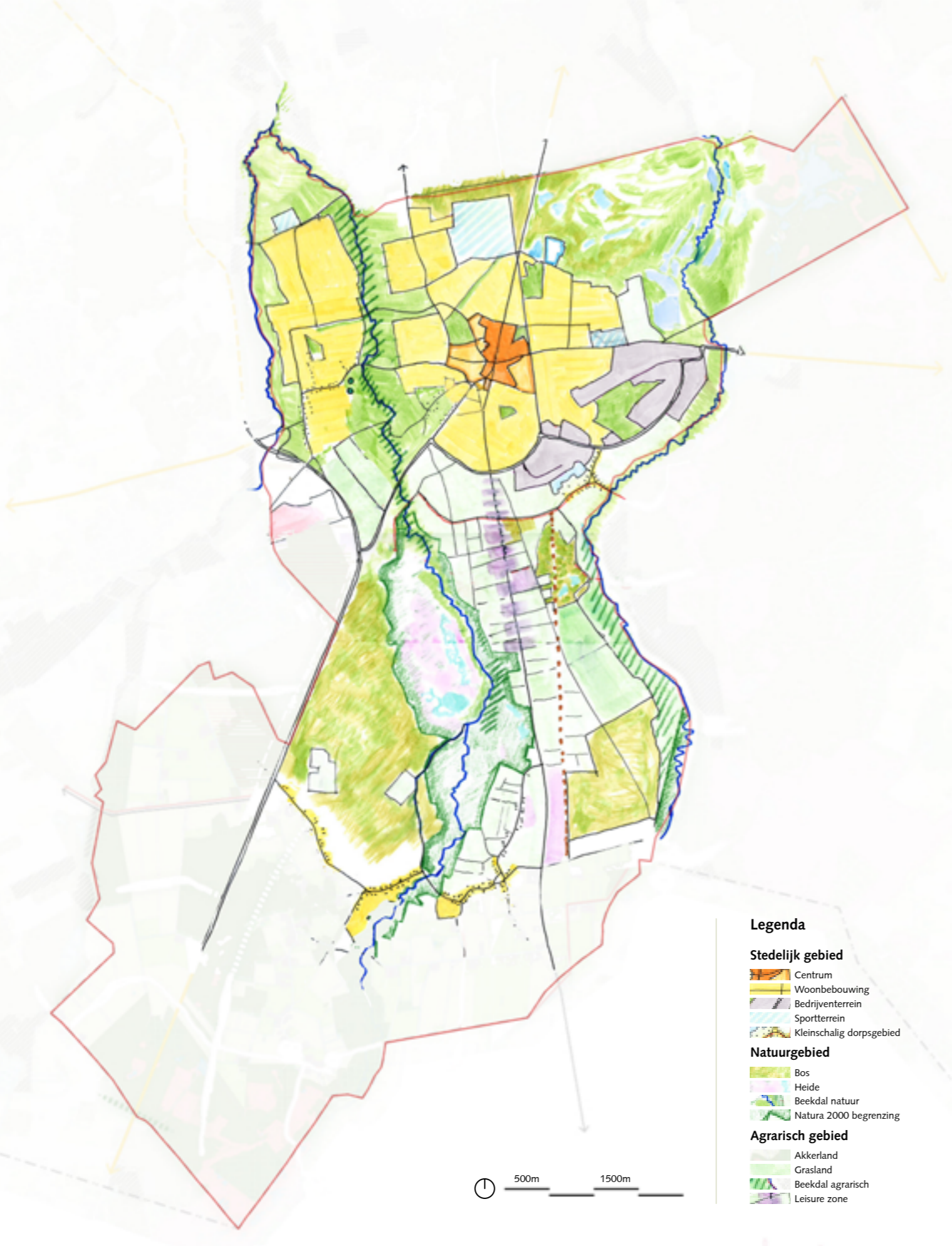
Hiermee biedt Valkenswaard een rustpunt voor het soms hectische leven in de Metropool Regio Eindhoven (MRE), waar de gemeente deel van is. Deze regio is één van de drie economische hotspots van ons land en groeit door naar de eerste economie van Nederland. De regio heeft een mainportstatus en wordt vanwege de hightech kennisindustrie ook wel 'Brainport' genoemd. De mainportstatus brengt veel kansen mee voor verdere ontwikkeling van de regio en financiële ondersteuning hiervoor vanuit het rijk. Om de groei van de economie en brede welvaart in de regio in goede banen te leiden, heeft MRE richting 2040 een samenwerkingsakkoord opgesteld voor wonen, ondernemen en mobiliteit: de zogenoemde regionale schaa sprong. De ambitie is om tenminste 100.000 woningen en honderden hectares bedrijventerrein toe te voegen. Met bijbehorende scholen, winkels en sociale voorzieningen. Daarnaast moet de bereikbaarheid in de hele regio verbeteren. De schaa sprong heeft ook grote invloed op Valkenswaard, als één van de 21 MRE-gemeenten. Net als in het verleden, groeit en bloeit de gemeente mee met de ontwikkelingen, met inzet en behoud van de eigen kwaliteiten. Valkenswaard biedt de regio vooral een groene zone met een sterke vrijetijdssector.



HET VERNIEUWDE  
CENTRUM







### Stedelijk gebied en buitengebied

Uitgezoomd heeft het grondgebied van de gemeente drie onderdelen met verschillende functies:

1. stedelijk gebied met woningen en bedrijven
2. natuurgebied met bossen en heide
3. beekdalen en akkerlanden

Onder het stedelijk gebied vallen naast de woonkernen Dommelen, Valkenswaard en Borkel en Schaft nog een aantal gehuchten: Heuvel, Hoek, De Kapel, Hoeve, Zeelberg, Voorste Brug en Achterste Brug. Hier wordt vooral gewoond en ook gewerkt. De bossen, heide, drie beekdalen en akkerlanden noemen we het buitengebied. Hier komen natuur, landbouw en recreatie samen.

Valkenswaard heeft veel rijks- en gemeentelijke monumenten: boerderijen, woonhuizen en ook enkele kerken en molens. Op twee plekken heeft de gemeente een beschermd dorpsgezicht. Aan de Eksterlaan – Merellaan in Valkenswaard staan 'Oostenrijkse woningen', die Philips kort na de oorlog heeft laten bouwen voor zijn personeel. En ten zuiden van Borkel ligt de Achterste Brug, een buurtschap met boerderijen die een goed beeld geven van de ontwikkeling van de agrarische cultuur. Monumenten die herinneren aan de Tweede Wereldoorlog zijn de bunker aan de Nieuwe Waalresweg en het Britse ereveld aan de Luikerweg. Aan de noordzijde van Valkenswaard op sportpark Den Dries, ligt een archeologisch rijksmonument: een urnenveld uit de bronstijd.

In de dorpskernen is het historische stratenpatroon goed herkenbaar. Nieuwere straten met namen als de Hofnar, Willem II plein en Kerkerijstraat verwijzen naar de sigarenfabrieken die er vroeger stonden. Het gebied rond de Markt en de Statie in Valkenswaard vormt het winkel- en horecacentrum van de gemeente. Daarnaast is er in Dommelen het winkelcentrum De Belleman voor de dagelijkse boodschappen.

Aan de zuidoost rand van Valkenswaard liggen de twee grootste bedrijventerreinen, Schaapsloop 1 en 2. Westelijk zijn enkele kleine bedrijfsterrains te vinden: aan de Van Linschotenstraat, Kerkhofstraat (Rede terrein) en Geenhovensedreef (Bedrijvenpark Den Dries). Dommelen heeft een bedrijventerrein rondom de bierbrouwerij (Goudenrijderhof). Op de bedrijventerreinen is vooral maakindustrie gevestigd. Het zijn belangrijke toeleveranciers voor onder meer de technische bedrijven in de Brainport regio. Al deze bedrijven bieden veel werkgelegenheid voor de Valkenswaardse inwoners.

De gemeente is goed bereikbaar via de A2 en diverse buslijnen. De nieuw aangelegde N69 (Westparallel) vormt een goede verbinding met Veldhoven, Eindhoven en België. De oude weg (de Eindhovenseweg) door de kern van Valkenswaard wordt heringericht. Een snelfietspad verbindt Valkenswaard met Aalst, Waalre en Eindhoven.



## Trends en ontwikkelingen

Wat is tussen nu en 2040 van invloed op de kwaliteit en inrichting van onze leefomgeving? Voor een deel weten we wat er staat te gebeuren. In de illustratie staan de belangrijkste trends en ontwikkelingen die meebepalen wat we willen en kunnen. Voor zover mogelijk houden we hier rekening mee in onze ambities en doelen. In bijlage 1 lichten we de trends kort toe. En welke gevolgen we zien voor het samen wonen, werken en leven in Valkenswaard.

- Groeiend aantal inwoners
- Immigratie
- Vergrijzing en hogere leeftijd
- Kleinere huishoudens
- Verenigingsleven onder druk

- Energietransitie incl. aardgasvrij verwarmen en netcongestie
- Nieuwe manieren van vervoer
- Verduurzaming mobiliteit
- Van lineaire naar circulaire economie

- Ondergrond raakt vol
- Tekort (betaalbare) woningen
- Toename verkeer
- Hoge kwaliteit voorzieningen

- Investerings in Brainportregio
- Economische groei in Brainportregio
- Toename werkgelegenheid in Brainport regio
- Digitalisering van de economie
- Groei bedrijventerreinen
- Tekort geschoolde werknemers

- Biodiversiteit onder druk
- Transitie van landbouw en veeteelt
- Zorgen om natuur en landschap
- Groei recreatie in buitengebied

- Zorg aan huis en begeleid wonen
- Aandacht voor leefstijl fysieke en mentale gezondheid
- Groei ouderdomsaandoeningen
- Individualisering en eenzaamheid
- Digitale en fysieke inclusiviteit

- Extremer weer door klimaatverandering
- Urgentie van verduurzaming
- Lucht-, bodem- en waterverontreiniging
- Geluids- en stankoverlast

Trends en ontwikkelingen

## Valkenswaard straks: onze doelen

Duidelijk is dat Valkenswaard zich alleen verder kan ontwikkelen, als we dat duurzaam en klimaatbestendig doen. De uitdaging en ambitie is het groeiend aantal inwoners, bedrijven en activiteiten in de gemeente een plek te geven. En tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving te verhogen. Wetend waar we vandaan komen, welke uitdagingen er spelen en welke kwaliteiten we willen versterken. En met oog voor wat past bij de aard en de schaal van de woonkernen Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. Met steeds minder ruimte, gaan we voor wat we écht belangrijk vinden.

We richten ons op drie ambities:

### ONZE AMBITIES

- Wonen in een bruisend dorp met een sociaal en groen karakter;
- Ontspannen en recreëren in de tuin van Brainport;
- Een bereikbaar en aantrekkelijk dorp om te werken en ondernemen.

We willen dat Valkenswaard een plek blijft waar het goed wonen en recreëren is. Waar ook in de toekomst jongeren en jonge gezinnen graag willen én kunnen wonen. Met voldoende passende huizen in een groene en sociale omgeving waar volop leuke dingen te doen zijn. Het dorp zal blijven groeien, vooral door de groei van de Brainport regio richting 2040. We kiezen voor een beheerste groei, vanuit eigenheid: met goede, hoogwaardige voorzieningen en het groen altijd dichtbij. Voor Valkenswaard betekent dit dat wij voor 2030 meer dan 1000 woningen willen realiseren. In bebouwd gebied benutten we ruimte zoveel mogelijk voor wonen en werken. Nieuwbouw is erop gericht dat alle doelgroepen betaalbaar en fijn kunnen wonen. In een omgeving die uitnodigt om te ontmoeten, bewegen en ontspannen. In het buitengebied benutten we kansen voor wonen en recreëren. Met perspectief voor boerenbedrijven die willen veranderen en met behoud van natuur.

Valkenswaard wil aantrekkelijk blijven voor inwoners binnen en buiten de gemeente. En meer te bieden hebben dan een forensendorp. Naast mogelijkheden voor recreatie, sport en ontspanning, gaat het ook om opvang, onderwijs en voldoende banen. Voor nieuwe bedrijvigheid is beperkt ruimte. We focussen daarom op arbeids- en kennisintensieve bedrijven die de plaatselijke economie versterken. Bestaande bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen en innoveren. Om de bereikbaarheid op peil te houden, zetten we in op duurzame mobiliteit. We stimuleren dan ook een verschuiving van de auto naar andere vormen van vervoer.

In de volgende paragrafen zijn voor elk van de drie ambities kort de doelen op een rij gezet. Dit zijn de punten waarop Valkenswaard gaat sturen bij nieuwe plannen en ruimtelijke ontwikkelingen. Waar we voor gaan en wat we met elkaar mogelijk willen maken. Daarbij schetsen we een toekomstbeeld hoe de gemeente eruit zou kunnen zien, als we die doelen behalen.

## “ Stel je voor dat je in 2040 in Valkenswaard rondloopt.... ”

### DOELEN VOOR:

#### 2.2 Wonen in een bruisend dorp met een sociaal en groen karakter

##### Onze doelen voor wonen in 2040:

- Woningbouw met ruimte voor groei, innovatie en flexibiliteit
- Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen
- Elkaar ontmoeten en verbinden
- Combineren van wonen, zorg en (commerciële) sociaal-economische en maatschappelijke functies
- Cultuurhistorie, erfgoed, archeologie en landschapselementen als basis
- Ontwikkelen van groene verblijfsruimtes en versterken van biodiversiteit
- Ontwikkelen/behouden van (kleinschalige) voorzieningen voor bewegen, spelen en sporten
- Het centrum van Valkenswaard is de plaats voor grotere evenementen en culturele activiteiten, het kernwinkelgebied en horeca

“

Het is in 2040 nog altijd goed wonen in Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. De gemeente is stedelijker geworden, zonder haar dorps charme te verliezen. Het centrum van Valkenswaard bruist door de combinatie van winkels, horeca, evenementen, recreatie, werken, wonen en zorg. Ook van de voorzieningen in Dommelen wordt veel gebruik gemaakt. De dynamiek maakt het centrum van beide dorpen bijzonder aantrekkelijk. Het rustigere karakter van Borkel en Schaft is bewust behouden.

Van jong tot oud hebben inwoners een passende, betaalbare woning gevonden. Bestaande woonwijken zijn stap voor stap verduurzaamd en beter bestemd tegen hoosbuien, droogte en hitte. Dat is te zien aan de zonnepanelen en buurtbatterijen voor de opslag van zelf opgewekte energie. Ook is dit te zien aan de groene gevels, daktuinen, wadi's en bomen. Nieuwe woningen, appartementen en voorzieningen zijn slim en respectvol ingepast: op oude bedrijfslocaties, in historische panden en door herinrichting. Hofjes en woonzorg-combinaties dragen bij aan ontmoeting en maatschappelijke participatie. Buurtbewoners hebben samen met de gemeente gewerkt aan inclusieve, groene, gezonde en veilige openbare ruimtes. Speeltuinen, bankjes en gezamenlijke moestuinen bieden gezellige plekken om de hoek. De bloemen en planten in bermen en plantsoenen leveren blijde gezichten op. Ook vogels, vlinders en insecten voelen zich er thuis. In de lente en zomer zorgen de prachtige dahliavelden voor kleur. In september trekt het bekende bloemencorso altijd veel bekijks.

Buiten is voldoende ruimte om lekker te bewegen en sporten. Ook zijn er clusters van sportvoorzieningen, bijvoorbeeld om te zwemmen, voetballen, tennissen, golfen en paardrijden. Sommige sportvelden zijn naar de randen van de bebouwing verplaatst. Op die plekken zijn woningen en voorzieningen gekomen, of is er nu ruimte voor bijeenkomsten en activiteiten. Valkenswaard kan trots zijn op haar bloeiende verenigingsleven.

”



Toekomstbeeld voor wonen in het centrum



Toekomstbeeld voor wonen in een wijk

## DOELEN VOOR:

### 2.3 Ontspannen en recreëren in de tuin van Brainport

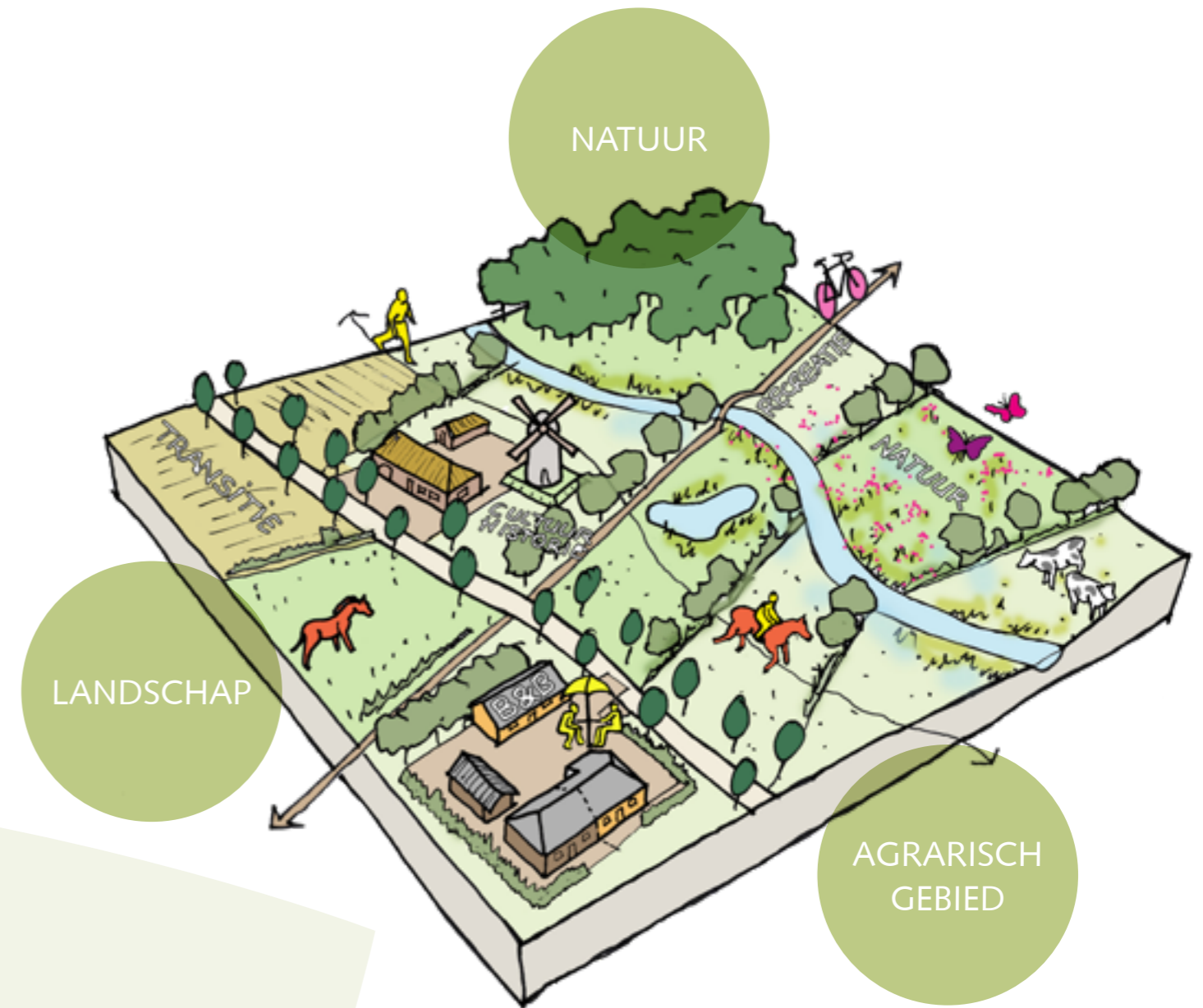
#### Onze doelen voor ontspannen en recreëren in 2040:

- Behouden en versterken van natuur en het groene karakter van het buitengebied
- Cultuurhistorie, immaterieel erfgoed, landschap en natuur als basis
- Ontwikkelen van duurzame en ingepaste recreatie en vrijetijdseconomie voor de regio
- Combineren van ondernemen met een woon-, recreatieve of maatschappelijke functie
- Transitie van intensieve naar toekomstbestendige landbouw

*In de hele regio en ver daar buiten staat Valkenswaard bekend om haar prachtige groene buitengebied en de unieke natuur. Velen vinden rust en ruimte in de mozaïek van beekdalen, bossen, vennen, heidevelden, weides en akkers. De biodiversiteit is sterk verbeterd, doordat kwetsbare natuur zich in rust kon herstellen. Ook is er nieuwe natuur bijgekomen, zoals rond de beken die weer door het landschap kronkelen.*

*Het was twintig jaar geleden een goede keuze om naast enkele grotere publiekstrekkingen in Dommelland alleen ruimte te bieden aan kleinschalige vormen van recreatie. Dat heeft bijgedragen aan het behoud van het weidse landschap en waardevolle monumentale bomen en gehuchten. Inwoners en toeristen weten de talloze wandel-, fiets- en ruiterspaden goed te vinden. De recreatiesector vormt inmiddels een belangrijke inkomstenbron. Gastvrije, duurzame ondernemers baten de diverse horecavoorzieningen en overnachtingsplekken uit. Nieuwe gebouwen zijn stijlvol ingepast in de landelijke omgeving.*

*In het buitengebied is een goede balans gevonden tussen landbouw, natuurwaarden en gezondheid. De Valkenswaardse boeren werken op een toekomstbestendige manier. Zij hebben hun activiteiten verbreed en spelen een belangrijke rol in het landschaps- en natuurbeheer. Recreanten die bij boerderijen winkelen, lunchen of er overnachten in een B&B, zorgen voor extra inkomsten. Waar boerderijen leeg kwamen te staan, zijn woningen en woonhofjes gecreëerd. Een welkome en populaire aanvulling in het woningaanbod.*



## DOELEN VOOR:

### 2.4 Een bereikbaar en aantrekkelijk dorp om te ondernemen en werken

#### Onze doelen voor bereikbaarheid en economie in 2040:

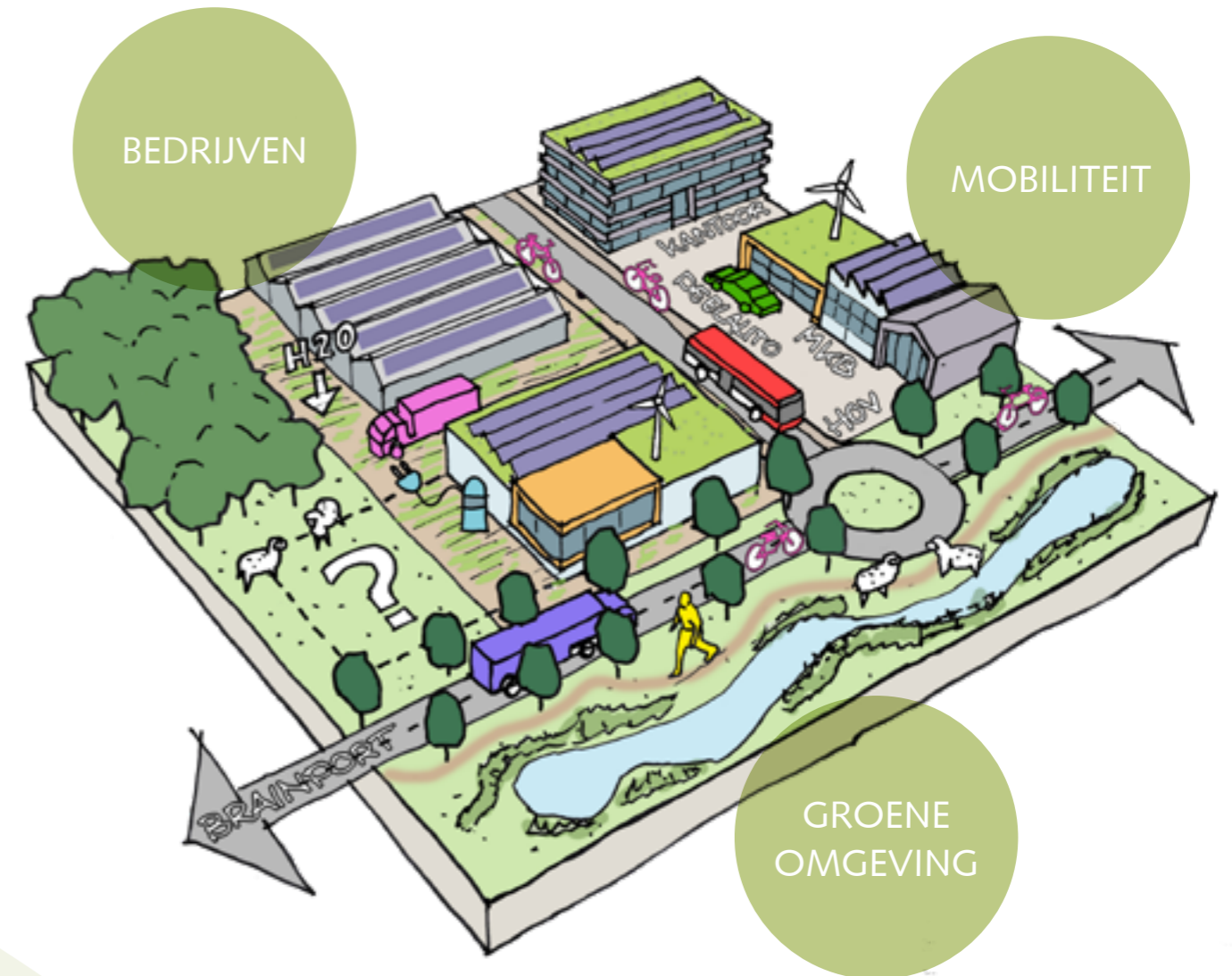
- Voor korte en middellange ritjes is de fiets hét vervoersmiddel
- (H)OV en deelmobiliteit verbindt Valkenswaard met de regio
- Duurzame energie combineren met duurzaam ondernemen
- Geluidsoverlast van verkeer verminderen
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat stimuleert ondernemen



Valkenswaard biedt inmiddels voldoende mogelijkheden om snel van A naar B te kunnen en is van alle kanten goed bereikbaar. Binnen de dorpskernen hebben fietsers en voetgangers ruim baan. De auto neemt al jaren een minder prominente plek in. Enkele parkeerplaatsen hebben ruimte gemaakt voor woningen, groen en voorzieningen. Provincie en gemeente hebben zich hard gemaakt voor uitbreiding van het openbaar vervoer. Ook hebben de dorpskernen nu vervoer op afroep, waar jong en oud flexibel gebruik van kunnen maken. Deelfietsen, -scooters en -auto's zijn niet meer weg te denken uit het straatbeeld. De mobiliteitshubs bij Valkenswaard en Dommelen maken het makkelijk om over te stappen van het ene op het andere vervoersmiddel. Het zoemt er van de forenzen op weg naar Eindhoven en Veldhoven en bezoekers van de talloze trekpleisters die Valkenswaard rijk is. Ook de snelfietspaden zijn populair, zowel bij recreanten als forenzen. Ze kiezen daarmee voor de mooiste en meest comfortabele routes door het groen. De hubs en fietspaden vormen belangrijke schakels voor de bereikbaarheid in de Brainport regio.

De bedrijventerreinen hebben een impuls gekregen door het opknappen van de verouderde delen en gebouwen. Nieuwe bedrijfspanden worden meer en meer met herbruikbare en natuurlijke materialen gebouwd. Groene terreinverharding zorgt voor betere waterafvoer bij heftige buien. De goede voorzieningen op Schaapsloop en andere werklocaties dragen bij aan een fijne werkomgeving. Werknemers maken tijdens pauzes graag een ommetje rond het Schaapsloopven. Door het groene en gezonde karakter voelen meer en meer duurzame en 'schone' bedrijven zich hier thuis.

In plaats van aardgas is vooral zonne-energie een belangrijke energiebron geworden. Bij gebrek aan ruimte en andere alternatieven wordt binnen de bebouwde kom vooral op daken duurzame elektriciteit opgewekt. Op enkele plekken in het buitengebied gebeurt dat op grotere schaal. Op bedrijventerreinen zijn energie-hubs ontstaan. Het belang van energiebesparing en de beperkingen van het elektriciteitsnetwerk hebben ervoor gezorgd dat ondernemers onderling energie en restwarmte delen. Zonnepanelen, zonneboilers en zonnecellenfolie zijn zo goed mogelijk ingepast op daken van kantoren, bedrijfshallen en andere grote gebouwen. Vaak in combinatie met sedum of andere planten. De groene daken zorgen voor verkoeling, een betere werking van de zonnepanelen én dragen bij aan de biodiversiteit. Ook het transport is verduurzaamd. Alle logistiek, bevoorrading van winkels en thuisbezorging gebeurt zoveel mogelijk elektrisch. Richting 2050 zet Valkenswaard koers naar een energieneutrale gemeente.



Toekomstbeeld van een bedrijventerrein



# 3. Dit scheidt kaders voor het beleid: onze keuzes

We hebben een toekomstbeeld geschetst voor de fysieke leefomgeving van Valkenswaard. Met onze ambities en doelen voor ruimtelijke ontwikkelingen staan we voor een gezond, veilig en duurzaam Valkenswaard. Om de doelen ook echt te realiseren, maken we met elkaar duidelijke keuzes. Die vormen samen het strategische beleidskader. Oftewel de meetlat voor nieuwe plannen en initiatieven uit de samenleving. Per ambitie hebben we onze keuzes op een rij gezet. Waar nodig lichten we die verder toe.

Nog kort de algemene uitgangspunten voor nieuwe (bouw)plannen en initiatieven op een rij:

- Duurzaam en klimaatbestendig: circulair, energie-neutraal en in evenwicht met natuur en milieu
- Beheerst gebruik van de ondergrond: voor kabels en leidingen, (parkeer)kelders, etc.
- Een gezonde, veilige en inclusieve inrichting van de buitenruimte
- Meervoudig gebruik van de ruimte: slimme combinaties, bijv. van wonen en zorg

## KEUZES VOOR:

### 3.1 Wonen in een bruisend dorp met een sociaal en groen karakter

#### Wonen in Valkenswaard

We willen dat Valkenswaard een aantrekkelijke gemeente blijft om in te wonen. Met passende woningen voor iedere levensfase van inwoners. Met het bouwen en creëren van extra woningen sorteren we voor op de groeiende vraag. Ook willen we meer andere, innovatieve woonvormen mogelijk maken. Bij grotere woningbouwprojecten horen ook goede voorzieningen. Tegelijkertijd zijn we trots op ons cultuurhistorisch waardevolle erfgoed. Dit willen we behouden en beschermen. Daarom kan niet alles, overal.

#### Onze keuzes voor wonen

- Ruimte bieden voor groei: nieuwe woningen en voorzieningen met focus op inbreiding en kansen benutten voor uitbreiding
- Het woningbouwaanbod sluit aan bij de behoefte van de inwoners
- Woningbouw is gericht op doorstroming
- In ons woningbouwprogramma is het streven 35% sociale huur en in totaal twee derde van de woningen betaalbaar
- Leefcirkels voor geclusterd wonen rond zorg- en welzijnsvoorzieningen
- Ruimte bieden aan innovatieve woonvormen die bijdragen aan sociale cohesie
- Herontwikkelingen in het centrum zijn gericht op het stimuleren van sociale cohesie, dienstverlening en transformatie van winkels buiten het kernwinkelgebied naar woningen
- Woonwijken bieden ruimte aan maatschappelijke functies, verenigingsleven, kleinschalige sportvoorzieningen, sociale contacten en zorg
- Woonwijken bieden ruimte aan kleinschalige ondernemingen waarbij ontmoeten centraal staat
- Bij nieuwbouw borgen van voldoende maatschappelijke en sociale functies en bevorderen van sociale cohesie
- Ruimte bieden voor woningsplitsing en mantelzorg met behoud van een goede woonkwaliteit
- Ruimte bieden voor wonen in en bij getransformeerde en vrijkomende agrarische bedrijven
- Kansen benutten voor hoogbouw in het centrum van Valkenswaard en Dommelen
- Woningzoekenden verbonden aan Valkenswaard krijgen voorrang bij koop- en huurwoningen
- Stimuleren van woningen boven winkels
- Cultuurhistorie, erfgoed, archeologie en landschap zijn een ontwerpcriterium

## Toelichting op onze keuzes

We zorgen voor een diversiteit aan woningen, die aansluiten op de wensen en behoeften van alle Valkenswaardse inwoners. Om ook starters beter te helpen, is nieuwbouw vooral gericht op **doorstroming** van ouderen. Doorstroming van bijvoorbeeld een eengezinswoning naar een gelijkvloers appartement. Meer geschikte en aantrekkelijke woningen voor ouderen, brengt meer verhuisbewegingen op gang dan alleen nieuwe starterswoningen. Het draagt bij aan een diverse en toekomstbestendige mix van woningen voor starters, jonge gezinnen en doorstromers. Op locaties met (zorg)voorzieningen geven we voorrang aan nieuwe woningen voor ouderen en kwetsbare inwoners, waaronder ouderen, mensen met een fysieke beperking en jongeren met jeugdzorg. Zodat inwoners met behoefte aan ondersteuning, zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Er is grote behoefte aan **betaalbare** woningen. Daaronder verstaan we sociale, goedkope en middel dure huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Bij elk nieuwbouwproject van 10 woningen of meer, streven we er naar om 35% daarvan te realiseren voor de sociale huur, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om af te wijken. Het minimale percentage voor sociale huur is 30% van het aantal te bouwen woningen. In totaal moet twee derde van de nieuwe woningen betaalbaar zijn. Een belangrijke afweging bij een bestaande wijk is de balans tussen het aantal huur- en koopwoningen, met oog op de leefbaarheid en kansgelijkheid.

Bij alle ontwikkelingen bekijken we wat passend is op de gewenste locatie. We maken gebruik van wettelijke instrumenten, zoals de huisvestingsverordening, om Valkenswaardse woningzoekenden meer kansen te bieden op woonruimte in Valkenswaard. Insteek is dat zij een reële kans maken tussen alle andere kandidaten uit de Brainport regio. Waarbij we niet voorbijgaan aan de regionale ontwikkelingen en aan taakstellingen vanuit het rijk.

De focus ligt op **transformatie en inbreiding**: bestaande gebouwen, losse bedrijfspercelen en nog beschikbare locaties worden bij voorkeur getransformeerd tot woninglocaties. Hierbij zijn cultuurhistorie, erfgoed en archeologie ontwerp-criteria. Per situatie bekijken we of de locatie zich leent voor extra woningen. Om meer woningen te kunnen creëren, zal dichter en hoger moeten worden gebouwd. Tot 10 bouwlagen is vaker bespreekbaar. De mate van verstedelijking en hoogbouw wordt per locatie bepaald en afgestemd op de omgeving. Initiatieven voor hoogbouw maken met name kans in en rondom het centrum van Valkenswaard en de Belleman in Dommelen. Belangrijker dan de bouwhoogte, is hoe het gebouw in de ruimte staat. Goede hoogbouw heeft vier voorkanten en een levendige 'plint'. Voordeel is dat op de begane grond veel plek kan worden ingeruimd voor groen, ontmoeting en ontspanning. Om het openbaar gebied vrij te houden van auto's, vraagt hoogbouw om een inbandige parkeeroplossing. We vinden het immers belangrijk om het groene en sociale karakter van Valkenswaard te behouden.

Bij alle ontwikkelingen is **kwaliteit** een belangrijk criterium, zowel voor hoog- als laagbouw. Naast de architectuur gaat het ook om kwaliteit van de inrichting van de ruimte eromheen. We letten op de herkenbaarheid van de bebouwde omgeving, historische elementen, de schaal van de bebouwing en op karakteristieke en lokale architectuur. Deze elementen geven de fysieke omgeving betekenis voor inwoners. In woonwijken uit de jaren '60 tot '80 stimuleren we onderscheidende architectuur. Die kan een welkome afwisseling en onderbreking bieden in het vaak eentonige beeld.

Het **vergroten van het aantal** woningen gaat hand in hand met het **toekomstbestendig maken** van de bestaande woningen. Veel van de bestaande woningen zijn gebouwd in de jaren zeventig en tachtig en zijn niet energiezuinig. De komende jaren zullen deze op grote schaal moeten worden geïsoleerd en aangepast voor duurzame verwarming. Tegelijk kunnen ze worden aangepast aan de veranderde woonbehoeften. Vooral de toename van het aantal ouderen en kleinere huishoudens vraagt om andere woonruimtes, zoals mantelzorg woonruimtes, levensloopbestendige woningen en studio's. We zijn terughoudend met zogenaamde tweedelijns bebouwing in tuinen, vanwege een beperkt contact met de omgeving. Om meer en toekomstbestendige woningen te realiseren, stimuleren we circulair bouwen (inclusief transformatie van bestaande panden), Collectief Particulier opdrachtgeverschap (CPO), wonen boven winkels, splitsen van woningen (bijv. voor mantelzorg) en andere nieuwe woonvormen.

Voor de kwaliteit van leven in Valkenswaard zijn **goede voorzieningen** onmisbaar. Onderwijs, buitenschoolse opvang, ontmoetingsplekken in de buurt, gezondheidszorg en sport moeten slim meegroeien met woningbouw. Ook kleine ondernemingen (bijv. koffiehuisje, kapper, yogaruimte) vergroten de leefbaarheid in woonwijken. Initiatieven waarin mensen niet alleen kunnen wonen maar elkaar ook kunnen ontmoeten, juichen we dan ook toe. In grotere plannen dienen diverse voorzieningen te worden meegenomen. Met als bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de leefbaarheid en inclusiviteit van een buurt, wijk of het dorp. De gemeente zal in beeld blijven brengen wat nodig is aan extra voorzieningen. Dit in relatie tot het aanbod in Valkenswaard en in de regio.



WONEN IN DE  
ANTONIUSKERK





## Een bruisend dorp

Het is ook fijn wonen in Valkenswaard omdat het dorp bruist. Belangrijk hiervoor zijn vooral een aantrekkelijk centrum, kunst en cultuur, de evenementen en het erfgoed. Het verleden van de valkerij, de sigarenindustrie en het bloemen-corso bepalen voor een groot deel de identiteit van de gemeente. Die cultuur en het bloeiende verenigingsleven verbinden inwoners en maken dat Valkenswaard lééft.

### Onze keuzes voor een bruisend dorp

- Het centrum van Valkenswaard biedt ruimte aan winkels, horeca en evenementen
- Musea en culturele podia worden versterkt en uitgebreid
- Cultuurhistorie, erfgoed en archeologie is zichtbaar en beleefbaar
- Het karakter van de bebouwingslinten wordt behouden en versterkt
- Het duurzaam in stand houden en herbestemmen van cultuurhistorische gebouwen en objecten is het uitgangspunt, in samenhang met het omliggende landschap

## Toelichting op onze keuzes

Het bruisende centrum van Valkenswaard is het hart van de gemeente. We werken nu en in de toekomst aan een compact, compleet en **aantrekkelijk centrum** van hoge kwaliteit. Met meer groen, meer levendigheid en minder verkeer, voor een betere leefbaarheid en veiligheid. En een gezellige en intieme sfeer, die aansluit op het dorpse, sociale karakter. Om het winkelgebied aantrekkelijk te houden, zetten we in op een combinatie van winkels, horeca, wonen en een fijne, inclusieve openbare ruimte. Een belangrijke rol speelt de gezellige weekmarkt, die ook populair is bij bezoekers uit België. Deze combinatie trekt extra bezoekers aan en zorgt voor ontmoeting en verbinding.

**Kunst en cultuur** maken het dorp levendiger en brengen verschillende groepen bij elkaar. Het theater De Hofnar en de diverse musea vormen een spil in het culturele leven, maar ze zijn niet altijd goed zichtbaar en vindbaar. We stimuleren daarom de groei en zichtbaarheid van de musea en culturele podia. Ook de openbare ruimte kan als podium worden gebruikt. Insteek is dat kunst en cultuur bijdragen aan het sociale karakter van Valkenswaard en de saamhorigheid vergroten.

**Evenementen** maken Valkenswaard aantrekkelijk voor ontmoeting, bezoek en verblijf. We bieden vooral ruimte aan evenementen die mensen aan sport en cultuur laten deelnemen. En die bijdragen aan het beleven van het Valkenswaardse erfgoed, zoals de Open Monumentendag. Ze versterken het unieke karakter van Valkenswaard. Er is zowel ruimte voor grote en bijzondere als voor kleinschalige evenementen. Van Bloemencorso, vogelverschrikkersfestival of Molenmarkt tot straatbarbecues en buurtfeesten. Ze dragen allemaal bij aan het gemeenschapsgevoel in de gemeente.



De grotere evenementen vinden plaats op de Markt en in het centrum van Valkenswaard. Hier is een groter geluidsniveau toegestaan dan in woonwijken en in het buitengebied. Initiatiefnemer en bezoeker zijn er samen voor verantwoordelijk dat de overlast voor de omgeving acceptabel blijft.

In het verleden is weinig gestuurd op het zichtbaar houden van beeldbepalende en **authentieke panden**. Er zitten nog veel verstopte kwaliteiten in de gebouwen en achter de gevels. We willen deze weer laten stralen en daarmee Valkenswaard haar eigenheid teruggeven. Nieuwe ontwikkelingen in het centrum moeten bijdragen aan een aantrekkelijk, gevarieerd en levendig straatbeeld.

Het historische verleden is een van de kernkwaliteiten van Valkenswaard. Het **erfgoed** verbindt verleden, heden en toekomst. Van urnenveld tot beschermd dorpsgezicht, erfgoed raakt mensen. Deze parels zijn nu niet altijd goed zichtbaar of beleefbaar. Er ligt dus een grote kans om unieke en karakteristieke kenmerken meer tot hun recht te laten komen. En daarmee de identiteit van Valkenswaard te versterken voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Door herstructurering, transformatie, bescherming en marketing kan het erfgoed nog beter zichtbaar, behouden, herkenbaar en bereikbaar worden.

De oude **linten van bebouwing** die dwars door Valkenswaard lopen, zijn nog steeds zichtbaar en voelbaar in de stedelijke structuur. De kleinschaligheid en het (cultuur)historische karakter van de linten worden gewaardeerd. We willen dit karakter behouden en versterken bij ontwikkelingen. Elk lint heeft zijn eigen identiteit. Het behoud van die eigen sfeer vraagt om maatwerk. Het ene lint kan meer eigentijdse nieuwbouw verdragen dan het andere. Uitgangspunt is dat het dorpse karakter de boventoon voert.



## Een groene omgeving

Valkenswaard wil een aantrekkelijke gemeente blijven met veel groen. In een groene omgeving zijn mensen gelukkiger en gezonder. Alle doelgroepen moeten zich uitgenodigd voelen in de openbare ruimte.

### Onze keuzes voor een groene omgeving

- Groen en water is een ontwerpcriterium bij nieuwe ontwikkelingen; vanaf 12 woningen minimaal 8 m<sup>2</sup> groen per woning
- Stedelijk groen is van hoge kwaliteit, robuust en aaneengesloten en gericht op het verhogen van welzijn, ontmoeten, bewegen, sporten, spelen, biodiversiteit en natuurwaarden
- Versterken en integreren van groen in bestaande woonwijken
- Integreren van groen in en op de bebouwing zelf
- De inrichting van de openbare ruimte is aantrekkelijk om binding met elkaar te vergroten en ontmoetingen mogelijk te maken
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte zoekt de gemeente in samenspraak met inwoners en ondernemers naar een juiste balans tussen inclusiviteit, groen, spelen, ontmoeten en parkeren
- Vasthouden en infiltreren van regenwater in woonwijken en bij voorzieningen
- Integreren van hernieuwbare energie (opwekken/opslaan) in woonwijken en bij voorzieningen



## Toelichting op onze keuzes

We zetten in op voldoende openbare ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen en te bewegen. Die plekken zijn goed gespreid, toegankelijk en ze versterken de onderlinge verbondenheid. Groen en water spelen bovendien een hoofdrol bij aanpassing aan klimaatverandering. Waar mogelijk richten we stedelijk groen zo in dat het meer regenwater kan vasthouden en infiltreren. Bij nieuwbouw is het daarnaast verplicht om een deel van het regenwater op eigen terrein vast te houden en te infiltreren in de bodem.

We gaan voor een robuuste groenstructuur, minder verharding en meer groen aan en bovenop gebouwen. Het gaat vooral om groen dat niet alleen makkelijk is in onderhoud, maar om beter groen van hoge kwaliteit. Waaronder grote, gezonde bomen en bloemrijke inheemse beplanting. Oftewel groen dat bijdraagt aan het vergroten van de biodiversiteit, past in het ecologisch systeem en nuttig is tegen hittestress.

Groen dient dan ook het integrale uitgangspunt te zijn in alle plannen en projecten, van woningbouw tot beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen vanaf 12 woningen gaan we voor minimaal 8 m<sup>2</sup> groen per woning. Daarbij hanteren we de 3-30-300 vuistregel: vanuit elke woning zijn drie bomen te zien; 35% van elke wijk heeft schaduw van bomen; binnen 300 meter afstand van elke woning is een verkoelend parkje. Dit stimuleert het recreatief gebruik van groen en bevordert de gezondheid en welzijn.





## HET BUITENGEBIED DE MALPIE

### KEUZES VOOR:

#### 3.2 Ontspannen en recreëren in de tuin van Brainport

Valkenswaard heeft een prachtig buitengebied. In het fraaie landschap komen natuur, cultuur, landbouw, recreatie en bedrijvigheid samen. Het landschap biedt mensen in de Brainportregio en erbuiten een offline rustpunt in het soms hectische, online leven. Dit biedt kansen voor de recreatie-sector. Tegelijkertijd staat de kwaliteit van het buitengebied onder druk. Niet alleen door de groeiende vraag naar recreatiemogelijkheden. Maar ook door uitdijende steden en dorpen, klimaatverandering, energietransitie, stikstof en verdroging. Voor een goede balans tussen bescherming en benutting, is maatwerk nodig.

#### De tuin van Brainport

De natuur, groenstructuren en cultuurlandschappen blijven niet vanzelf mooi en sterk. Herstel en versterking van biodiversiteit zijn urgenter dan ooit. Er is een beter evenwicht nodig tussen onze activiteiten en de natuur. Juist mét de natuur kunnen we onze leefomgeving weerbaar maken tegen het veranderende klimaat.

#### Onze keuzes voor de tuin van Brainport

- De natuurwaarden en ecologische verbinding-zones behouden en versterken
- Cultuurhistorie, landschap en natuurontwikkeling, -herstel en -behoud zijn een ontwerpcriterium
- De randen van de kernen vloeien over naar het buitengebied qua uitstraling, openheid en typologie
- Het groen van het buitengebied binnen de bebouwing halen en behouden
- Toekomstbestendige landbouw stimuleren
- Vrijkomende agrarische bebouwing benutten voor nieuwe invullingen
- Duurzame energieopwekking inpassen in het buitengebied

#### Toelichting op onze keuzes

We kiezen er voor om **natuur leidend** te laten zijn in het buitengebied. Dat geldt bij alle ontwikkelingen en voor alle activiteiten en functies, waaronder landbouw en recreatie. Die keuze heeft gevolgen voor de manier waarop we werken en recreëren in het buitengebied. We zetten in op bescherming van beeldbepalende natuur en een gezond ecosysteem. En op behoud en versterking van ons waardevolle cultuurlandschap. De uitdaging is om natuurdoelen en landschapswaarden zoveel mogelijk te combineren met andere functies. Zonder dat milieu en mens worden opgescheept met schadelijke effecten. Dit vraagt om een actieve investering van een duurzame recreatieve en agrarische sector. Zodat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan behoud van de natuur en de kwaliteit van het landschap verhogen.

In het buitengebied vinden we het belangrijk de **cultuur-historische waarden** te behouden en versterken. Hier zijn landschap en cultuurhistorie vaak sterk met elkaar verweven. Zo zijn de oude linten van bebouwing in het buitengebied nog heel herkenbaar aanwezig. Deze oude lijnen geven aan hoe Valkenswaard in het verleden was verbonden met de rest van de regio. De route van de wegen, het profiel en de beplanting bepalen samen de vorm van het landschap. Reden om deze linten als landschapselement te behouden. Uitgangspunt is dat in ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met de cultuurhistorie. En zo mogelijk geven ontwikkelingen een impuls aan initiatieven op gebied van toerisme en recreatie.

De woonkernen liggen ingeklemd tussen beekdalen, bos en heide. Aan de dorpsranden zetten we in op het zorgvuldig verweven van ruimtelijke ontwikkelingen met het landschap en de ecologie. Met een passende soort bebouwing van hoge kwaliteit. Zo kunnen gevarieerde dorpsranden ontstaan met mooie **overgangen tussen bebouwing en buitengebied**. Aan de randen van Valkenswaard en Dommelen is de overgang tussen dorp en buitengebied nu vaak heel abrupt. De woonwijken en bedrijventerreinen daar vertonen nauwelijks samenhang met het omliggende landschap. In Borkel en Schaft is er wel een geleidelijke overgang; groen en gebouwen wisselen elkaar mooi af. Met name Schaft is ruim opgezet; tussen de boerderijen is er veel doorkijk naar het buitengebied. We koesteren deze plekken met doorkijk, waar dan ook niet gebouwd mag worden.

We willen de **groenstructuur** versterken door het openbaar groen in de woonkernen te verbinden met het buitengebied. Parken, plantsoenen en wegbepantingen willen we zoveel als mogelijk behouden en verbinden. Doel is de kwaliteit en beleving van het groen te versterken.

We bieden perspectief voor onze Valkenswaardse boeren, op basis van een duurzaam verdienmodel. We ondersteunen een **toekomstbestendige landbouw**, waarbij verbetering van de bodemkwaliteit en waterhuishouding centraal staat. Toekomstbestendige landbouw is zowel in ecologisch, economisch als sociaal opzicht duurzaam en werkt mét de natuur en het landschap. Denk aan lokale coöperaties, voedselbossen en regeneratieve landbouw. Boeren kunnen daarnaast als energieproducent bijdragen aan de energietransitie. Bijvoorbeeld met boerderij windmolens en met productie van groen gas via mono-mestvergisting. Ook willen we actieve agrarische bedrijven ruimte bieden voor **kleinschalige ontwikkelingen**. Bijvoorbeeld een zorgboerderij, vakantiehuisjes en een B&B en het leveren van natuur- en landschapsbeheer. Functies die passen bij de kwaliteit van het buitengebied. Een goede invulling van een vrijkomende locatie is maatwerk en afhankelijk van de ligging. De mogelijkheden naast Natura 2000 gebied zijn beperkter dan in de buurt van woonkernen. Voor de kwaliteit, leefbaarheid en veiligheid op het platteland, willen we vrijkomende agrarische gebouwen benutten voor een nieuwe, hoogwaardige invulling.

Vanuit de regionale energiestrategie (RES) levert ook Valkenswaard een bijdrage aan de energietransitie. Binnen de gemeente komen bijvoorbeeld extra middenspanningsstations voor het landelijke elektriciteitsnetwerk. Deze zijn nodig voor de opwekking en levering van **duurzame energie**. De energie-infrastructuur willen wij inpassen met zo min mogelijk afbreuk aan de omgeving. De ruimte daarvoor is beperkt. Ook onder de grond heeft de energietransitie impact. Alle nieuwe en vervangende leidingen zullen een plek moeten krijgen. Een overvolle ondergrond beperkt de mogelijkheden. De uitbreiding van de energie-infrastructuur nemen wij bij ontwikkelingen mee in de afwegingen als randvoorwaarde, net als de andere uitgangspunten.



## Ontspannen en recreëren in het groen

Het buitengebied is een belangrijke pijler van de Valkenswaardse **vrijetijdseconomie**. Met aantrekkelijke recreatie- en verblijfsmogelijkheden komen er meer bezoekers, verblijven gasten langer en besteden ze meer in onze gemeente. Het creëert werkgelegenheid en het woon- en vestigingsklimaat krijgt een positieve stimulans. Valkenswaard wil dan ook uitstekende recreatiemogelijkheden bieden aan eigen inwoners, toeristen en bezoekers uit de regio. Afgestemd op vraag en aanbod en op de draagkracht van natuur en landschap. Zodat mensen kunnen genieten van rust, ruimte en het kleinschalige en gevarieerde landschap.

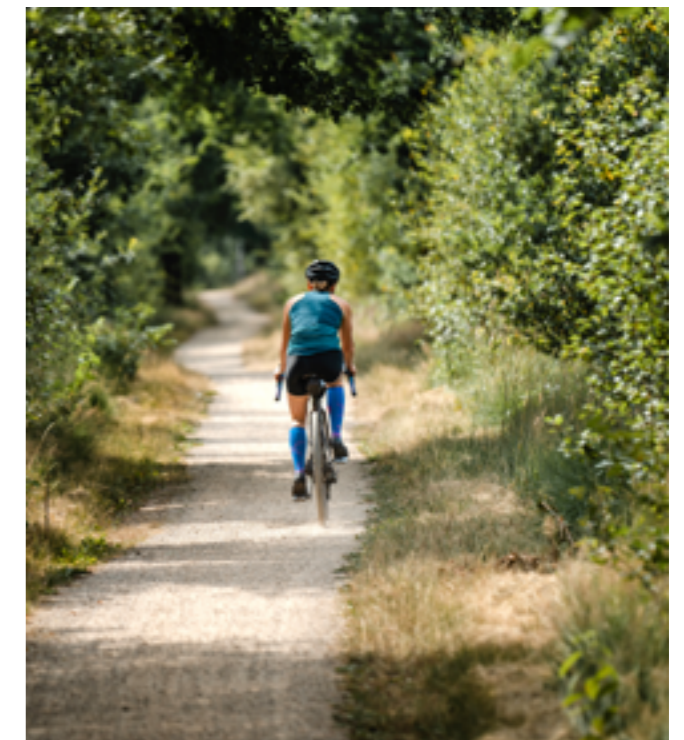
### Onze keuzes voor ontspannen en recreëren

- Benutten van kansen voor ondernemen in combinatie met ontwikkelen van recreatieve functies en/of natuur(herstel)
- Er zijn uitnodigende recreatieve routes voor spelen, bewegen en sporten, voor jong en oud
- Cultuurhistorie is zichtbaar en beleefbaar
- Stimuleren van hoogwaardige verblijfsaccommodatie en horeca
- Stimuleren van goed ingepaste recreatieve functies
- Het buitengebied biedt ruimte aan enkele grotere publiekstrekkingen, waaronder de paardenboulevard en het Eurocircuit

## Toelichting op onze keuzes

Uitgangspunt is dat recreatieve functies en activiteiten in balans zijn met natuur en landschap. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen dienen gebruik te maken van de **landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten** van het buitengebied. En ook actief mee te investeren op natuur- en landschapsontwikkeling. Daarnaast gaan we voor het onderling verbinden en verbeteren van bestaande voorzieningen. We stimuleren de ontwikkeling van bijzondere overnachtingsplaatsen in het buitengebied, om de bestaande dagrecreatie te verbreden naar meerdaags verblijf. Denk ook aan een kleinschalig hotel. Bij het genieten in een groene en gezonde omgeving is er toenemende behoefte aan luxe, wellness en bezinning. Meer **verbinding tussen dag- en verblijfsrecreatie** van hoge kwaliteit kan ervoor zorgen dat mensen langer in het gebied verblijven.

Voorals Natuurgrenspark De Groote Heide biedt vanuit Valkenswaard goede mogelijkheden voor verbetering van het (extensieve) recreatieve **netwerk** en versterking van de recreatiefunctie. Samen met buurgemeenten ondersteunen we een aantrekkelijk netwerk van wandel-, fiets- en ruitersporen. Met voldoende beleving en uitstekende bewegwijzering en informatie over het gebied. Onze focus ligt op actieve sporten als mountainbiken, paardrijden en hardlopen. Daarnaast stimuleren we kleinschalige belevingsmogelijkheden, zoals musea, horeca en rustpunten. Binnen het programma Dommeland bouwt Valkenswaard het vrijetijdsaanbod in het buitengebied verder uit met enkele grotere publiekstrekkingen.



## KEUZES VOOR:

### 3.3 Een bereikbaar en aantrekkelijk dorp om te ondernemen en werken

Een goede en duurzame bereikbaarheid is een randvoorwaarde bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Goede fiets- en OV-verbindingen en alternatieven voor de auto worden steeds belangrijker. Door de aanpak van diverse wegen verbetert de leefbaarheid en veiligheid. Met de nieuwe N69/West parallel zijn de verkeersstromen in en om Valkenswaard ten goede veranderd. Door gaand verkeer en vrachtwagens gaan niet langer dwars door het centrum heen. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk centrum. De diverse werklocaties moeten uitstekend bereikbaar blijven. Onze bereikbaarheid is sociaal en economisch gezien essentieel voor een gezonde gemeente.

#### Een bereikbaar dorp

##### Onze keuzes voor bereikbaarheid

- Inrichting van de kernen stimuleert lopen en fietsen, boven gemotoriseerd verkeer
- Voor korte en middellange ritjes is de fiets hét vervoersmiddel
- HOV verbindt Eindhoven, Veldhoven en Valkenswaard met hubs inclusief fietsstallingen
- OV, snelle fietsverbindingen en deelmobiliteit verbinden kernen met elkaar, België en met de natuur
- Verminderen autogebruik op drukke plekken en bij scholen
- Alternatieve (vervoers)oplossingen maken het loslaten van de parkeernorm mogelijk
- Wegen geluidsarm aanleggen

#### Toelichting op onze keuzes

We zetten in op **duurzame bereikbaarheid**: zowel met de (elektrische) auto als met OV, fiets en lopend. Doel is om de dominante rol van de auto te verkleinen en beweging en gezondheid te stimuleren. Dit kan door te investeren in alternatieven binnen de woonkernen en fietsers en voetgangers er letterlijk en figuurlijk meer ruimte te geven. We willen wegen aantrekkelijk en groen inrichten en missende schakels in routes aanpakken.

Op belangrijke knooppunten bij winkels en OV komen fietsenstallingen en deelfietsen. Dit maakt het voor zowel inwoners als toeristen aantrekkelijker om de fiets te gebruiken in het voor- en natransport.

Ook buiten de woonkernen zetten we de **fiets voorop**. Kenmerkend voor Valkenswaard is dat wonen, werken, voorzieningen en natuur op korte afstand van elkaar liggen. Vanaf elke plek ben je snel in het groene buitengebied en omgekeerd. Onze dorpen liggen dichtbij elkaar. Ook Eindhoven is via het snelfietspad goed te bereiken. Samen met regio partners willen we het aantal snelfietsverbindingen graag uitbreiden. Bijvoorbeeld door de verbinding tussen Eindhoven en Valkenswaard door te trekken naar Weert.

Het ontmoedigen van het autogebruik betekent dat er genoeg en **uitstekende alternatieven** moeten zijn. In samenwerking met partners in de Brainport regio kiest Valkenswaard voor hoogwaardig openbaar vervoer tussen de woonkernen, de regio en België, in combinatie met mobiliteitshubs. Er is behoefte aan een goede verbinding met Veldhoven (MMC), Eindhoven CS, Leende en Bergeijk. De hubs zijn een belangrijke schakel in het gebruik van openbaar vervoer: ze faciliteren het voor- en natransport. Daarnaast zetten we in op betrouwbaar aanvullend OV (belbus, regiotaxi) voor de omliggende wijken en gemeenten. De bedrijventerreinen dienen naast per fiets en OV ook goed bereikbaar te blijven per (vracht)auto. Daarom stimuleren we **duurzaam vrachtvervoer**.

Bij nieuwbouw en ruimtelijke ontwikkelingen kijken we integraal naar de **totale mobiliteitsbehoefte** en naar alternatieve vervoersmiddelen. Er blijft ruimte voor de auto, al staat die niet meer op de eerste plaats en zal niet meer vanzelfsprekend voor de deur kunnen worden geparkeerd. Dit is van belang om waar nodig de parkeernorm te kunnen loslaten. Zo komt er meer ruimte voor bijvoorbeeld groen, wat de leefomgeving ten goede komt. Voorwaarde bij nieuwe plannen is dat parkeeroplossingen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Ook **deelmobiliteit** zorgt ervoor dat minder ruimte nodig is voor parkeerplaatsen. De beschikbaarheid van deelauto's en deelscooters leidt per saldo tot minder privéauto's en auto-gebruik. Ze bieden ook meer vrijheid in mobiliteitskeuze voor locaties die met de fiets of het OV minder goed bereikbaar zijn. Alternatieve vervoersmiddelen stimuleren we daarom niet alleen bij nieuwe ontwikkelingen, maar in heel Valkenswaard.

#### Een aantrekkelijk dorp om te ondernemen en werken

Het groene Valkenswaard heeft een lange industriële traditie. Gelegen aan de zuidelijke rand van de Brainportregio, is er relatief veel maak- en metaalindustrie. Het gaat vaak om toeleveranciers in het hightech ecosysteem van Brainport. De meeste grotere ondernemingen zijn gevestigd op bedrijventerreinen Schaapsloop 1 en 2. Er blijft grote behoefte aan goede, moderne bedrijfsruimte. Momenteel is geen uitbreiding mogelijk; de bedrijventerreinen lopen tegen hun grenzen aan. Dit betekent dat we de schaarse ruimte beter moeten benutten. Er is al veel geïnvesteerd in de herstructurering van Schaapsloop 1. De infrastructuur en openbare ruimte zijn zichtbaar verbeterd. Met de verduurzaming van de terreinen en het groen eromheen willen we het vestigingsklimaat verder verbeteren.

##### Onze keuzes voor ondernemen en werken

- Integreren van duurzame energie (opwekken/opslaan) en groene daken op bedrijventerreinen en bij voorzieningen
- Vasthouden en bergen van regenwater op bedrijventerreinen en bij voorzieningen
- Focus op lokaal mkb en hightechindustrie
- Grootchalige bedrijvigheid vindt plaats op de bedrijventerreinen
- Grootchalige sportterreinen en bedrijventerreinen liggen aan de randen van woonkernen
- Bedrijventerreinen zijn efficiënt ingericht en hebben goede voorzieningen

#### Toelichting op onze keuzes

Samen met ondernemers zetten we in op het **verduurzamen en toekomstbestendig maken** van de bedrijventerreinen. Zodat het moderne en dynamische bedrijventerreinen blijven met een aantrekkelijke werkomgeving. Doel is het behouden van arbeidsplaatsen en een nieuwe impuls geven aan de lokale en regionale economie. En vooruitgang te boeken met duurzaamheid en klimaatadaptie. Zowel bij oude als nieuwe panden kunnen daken en gevels worden vergroend, om hittestress tegen te gaan en voor een hoger rendement van zonnepanelen. De ambitie is om de daken te vergroenen. Ook het vergroenen van de terreinverharding en de openbare ruimte zorgt voor verkoeling en daarnaast waterberging. In het groen en de omliggende natuur kan regenwater nog beter worden opgevangen. De bijzondere natuur rond het Schaapsloopven kan een aanjager zijn om de openbare ruimte op en rond Schaapsloop 1 en 2 verder te vergroenen en de groenstructuur te versterken. De gemeente investeert daarom graag samen met bedrijven in natuur en milieu.

De bedrijventerreinen spelen een grote rol in de energietransitie. Het zijn kansrijke plekken voor de opwek en opslag van **duurzame energie**. Daken van bedrijfspanden bieden ruimte voor het opwekken van zon- en windenergie. Uitgangspunt bij nieuwe bedrijfspanden is het dak daar maximaal voor te benutten. Een andere mogelijkheid is restwarmte van bedrijfsprocessen te benutten voor de warmtetransitie. Ondernemers kunnen onderling energie uitwisselen en delen, om minder afhankelijk te zijn van het energienetwerk.

Voor de gebouwen en inrichting van de terreinen aan doorgaande wegen gaan we voor een hoogwaardige en **representatieve uitstraling**. Voor bedrijven aan de Kennedylaan en in de tussenliggende straten is meer een efficiënte, functionele en doelmatige inrichting van belang.

We zetten in op een mix van **lokale midden- en klein-bedrijven** én bedrijven gericht op de hightechindustrie in onze Brainportregio. Hoewel de ruimte schaars is, zien we toekomst voor innovatieve bedrijven en startups. We willen alle bedrijvigheid zo veel mogelijk **clusteren** op de bestaande bedrijventerreinen.

We willen de bedrijventerreinen maximaal beschikbaar houden voor bedrijven. Daarom ondersteunen we alleen transformaties naar een economische functie. Dat betekent dat de functie wonen niet thuishoort op een bedrijventerrein. Nieuwe kantoorlocaties zijn afweegbaar.



## 4. Van visie naar uitvoering

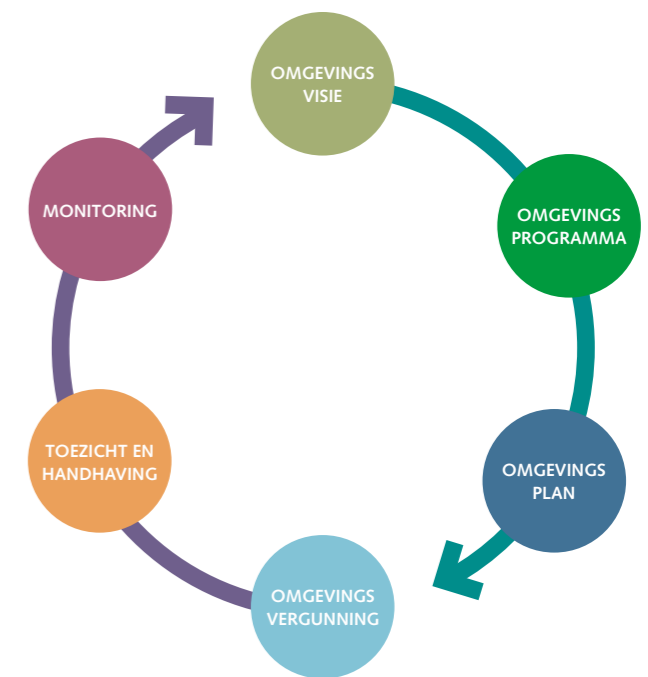
De Omgevingswet brengt nieuwe instrumenten met zich mee. De omgevingsvisie is het beleidsinstrument en gericht op de langere termijn. In deze omgevingsvisie 1.0 kijken we vooruit naar het Valkenswaard van 2040. We hebben beschreven waar we kansen zien, wat onze ambities en doelen zijn en waar komende jaren onze focus ligt. Hiermee vormt de visie de basis voor de instrumenten die gericht zijn op de uitvoering: omgevingsprogramma's, omgevingsplan en omgevingsvergunningen. In dit hoofdstuk beschrijven we de stappen naar deze nieuwe instrumenten en de nieuwe beleidscyclus. Ook gaan we in op de nieuwe rol van gemeente en van initiatiefnemers. Ons uiteindelijke doel is: een mooier, gezonder en veiliger Valkenswaard.

### 4.1 Van beleid tot uitvoering

De komende jaren werkt gemeente Valkenswaard de nieuwe instrumenten uit, samen met inwoners en stakeholders. Ook het monitoren en aanpassen van de omgevingsvisie is onderdeel van de beleidscyclus (zie illustratie). Anders dan bij de vroegere structuurvisie, zal de omgevingsvisie na vaststelling door de raad voor langere tijd blijven gelden. Het is immers een lange termijn visie. We zullen dan ook een werkproces opstellen om de visie actueel te houden. Dit doen we in samenspraak met de ambtelijke organisatie, college en raad.

#### Omgevingsvisie 2.0

Onze eerste omgevingsvisie is nu klaar, maar niet af. Er ontbreken nog onderwerpen en gebiedsgerichte keuzes. Daarnaast verandert de wereld snel. Vóór 2027 moet al het bestaande én nieuwe beleid voor een mooie, gezonde en veilige fysieke leefomgeving zijn opgenomen in onze omgevingsvisie. Het verder opbouwen van de visie doen we stap voor stap. We zullen de omgevingsvisie ook na 2027 regelmatig op hoofdlijnen aanpassen. Dit doen we als er aanleiding voor is. Bijvoorbeeld als blijkt dat doelstellingen niet worden gerealiseerd, of regels in de praktijk niet te handhaven zijn. Ook kunnen grote maatschappelijke ontwikkelingen of wensen uit de samenleving tot nieuwe inzichten leiden, waardoor we onze doelen willen bijstellen. Per geval bekijken we of het urgent is, of dat het op een later moment kan worden meegenomen in een grotere aanpassing. Hiervoor stellen we een passende werkwijze op.



Beleidscyclus met instrumenten van de Omgevingswet

## Omgevingsprogramma's

Vanaf 2024 start de gemeente Valkenswaard met het opstellen van omgevingsprogramma's. Hierin zullen we één of meer ambities uit de omgevingsvisie concreet uitwerken. Ook komt in deze programma's te staan welke middelen nodig zijn om die doelen te behalen. Denk aan communicatieve middelen (zoals een publiekscampagne), financiële middelen (zoals een subsidie) of juridische middelen (zoals het omgevingsplan).

De omgevingsprogramma's maken we participatief, integraal en gebiedsgericht. Valkenswaard werkt al deels op deze manier. Zo is het programma Externe Veiligheid al op onderdelen 'Omgevingswetproof'. We bouwen verder op deze werkwijze en we scherpen aan waar nodig. Voor nieuwe programma's hanteren we de volgende uitgangspunten:

1. Een programma is uitvoeringsgericht en levert dus zichtbaar meerwaarde op voor onze gemeente.
2. Een programma is een concrete vertaling van één of meerdere ambities (en keuzes) uit de omgevingsvisie naar concrete doelen, maatregelen en acties.
3. Een programma is gericht op de middellange termijn.
4. Een programma beschrijft de (communicatieve, financiële en/of juridische) middelen waarmee de doelen worden bereikt.
5. Een programma beschrijft de planning (wanneer), capaciteit (wie) en middelen (budget) voor de uit te voeren acties.
6. Een programma wordt gemonitord: wanneer is het doel bereikt? Medewerkers in de uitvoering van projecten, handhaving en vergunningverlening hebben een belangrijke rol in de monitoring.
7. Een programma wordt opgesteld met een integrale aanpak. Integraal betekent dat de kansen en bedreigingen van andere beleidsthema's of gebieden zijn afgewogen tegen het doel van het programma. Waar kunnen verschillende ambities elkaar versterken en waar botsen ze? Hoe gaan we daarmee om? We streven naar programma's met een verbreding van de opgave (integraal), die zijn opgesteld met zorgvuldige participatie en thematisch of gebiedsgericht worden uitgewerkt.

## Omgevingsplan

In het omgevingsplan van Valkenswaard komen duidelijke regels te staan, zodat het beleid juridisch is vastgelegd. Het omgevingsplan komt in de plaats van de diverse bestemmingsplannen, beheersverordeningen en een groot deel van de gemeentelijke verordeningen. Oplevering van het omgevingsplan gebeurt in fases; het plan moet uiterlijk in 2031 klaar zijn. De regels worden helder en begrijpelijk opgenomen in het digitale Omgevingsloket. De regels in het omgevingsplan zijn juridisch bindend voor de gemeente, inwoners, ondernemers en organisaties. Voor initiatieven die niet binnen het omgevingsplan passen, maar wel in lijn zijn met de omgevingsvisie, kan worden afgeweken van het omgevingsplan.

## Omgevingsvergunning

Voor sommige activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. Tot de invoering van de Omgevingswet bepaalde het Rijk wanneer een vergunning verplicht is. Nu bepalen gemeenten zelf voor welke activiteiten een vergunning nodig is. Deze activiteiten en de afweging om een vergunning wel of niet verplicht te stellen, komen in het gemeentelijke omgevingsplan.



## 4.2 Plannen voor Valkenswaard

Het is aan inwoners, initiatiefnemers, partners en gemeente om samen Valkenswaard verder vorm te geven. De omgevingsvisie geeft de koers en kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen te passen. Dit geldt voor zowel zakelijke als particuliere initiatiefnemers. Het geldt ook voor de gemeente zelf, als zij initiatiefnemer van een plan is. Past een initiatief niet in het (tijdelijk) omgevingsplan, maar draagt het wel bij aan de ambities en doelen van Valkenswaard? De gemeente denkt graag mee over de haalbaarheid van een plan en hoe dit mogelijk gemaakt kan worden.

### Grote en kleine initiatieven

Bij het beoordelen van de haalbaarheid van plannen maakt de gemeente onderscheid tussen grote en kleine initiatieven. Voorbeelden van grote plannen zijn:

- Woningbouw
- Maatschappelijke initiatieven (bouw van zorg- of onderwijsinstellingen)
- Economische initiatieven (bouw van bedrijfspanden)

Zowel bij grote als kleine initiatieven is het belangrijk om de verschillende belangen in kaart te brengen, bijvoorbeeld van burens. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om daar rekening mee te houden in de plannen. Meer over participatie staat in de alinea 'Samen werken met Valkenswaard'.

De gemeente steunt van harte kleine buurtinitiatieven, zoals het vergroenen van een straat of de aanleg van een buurtmoestuin. Dit doen we bijvoorbeeld door mee te denken over de nodige vergunningen, of door middel van een subsidie. Meer informatie over dit soort initiatieven en hoe de gemeente kan bijdragen is te vinden op [valkenswaard.nl](http://valkenswaard.nl).

## Werkwijze bij grote initiatieven

Voor het beoordelen van de wenselijkheid en haalbaarheid van grote plannen, werkt de gemeente met het initiatievenproces. Dit proces start met een conceptverzoek. Als het plan is getoetst en verder is uitgewerkt, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Dit zijn de stappen:

- **Conceptverzoek:** In deze intakefase dient een initiatiefnemer een schetsontwerp in voor het plan. Al in dit vroege stadium kijkt de gemeente of het initiatief **wenselijk** is en of het verder kan worden uitgewerkt. We beoordelen of het initiatief past binnen de ambities en doelen uit de omgevingsvisie. Ook toetsen we de participatie aanpak. Verder bekijken we of er onderzoeksrapporten nodig zijn in een volgende fase, bijvoorbeeld over bodemgesteldheid, natuurbescherming, archeologie, geluid of verkeer. Dit geven we dan als aandachtspunt mee voor de verdere uitwerking van het initiatief.
- **Beoordeling op haalbaarheid:** De eerste schets is uitgewerkt tot een concreet plan. Inclusief hoe aandacht is besteed aan de ambities van de omgevingsvisie, hoe het participatieproces is georganiseerd en wat de resultaten daarvan zijn. De gemeente toetst het initiatief op haalbaarheid en participatie. Ook beoordelen we eventueel benodigde onderzoeken. De verantwoordelijkheid voor het verder brengen van het initiatief ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente denkt mee en doet zo nodig suggesties voor verbetering.
- **Omgevingsvergunning aanvraag:** Het plan is compleet en in lijn met de uitgangspunten van de omgevingsvisie en geldend beleid. De omgevingsvergunning kan officieel worden aangevraagd; de beslistermijn is 8 weken. De aanvraag wordt beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders en in sommige gevallen ook door de gemeenteraad. Als de omgevingsvergunning is verleend, kan het plan worden uitgevoerd.

Een vast contactpersoon bij de gemeente begeleidt het aanvraagproces, denkt mee over oplossingen en helpt bij vragen. Actuele informatie over onze werkwijze bij een initiatief en vergunningaanvraag is te vinden op [valkenswaard.nl](http://valkenswaard.nl).

## 4.3 Samen werken met Valkenswaard

Participatie vinden we belangrijk en nemen we serieus. Het leidt tot betere plannen, meer draagvlak en betere besluitvorming. In bepaalde gevallen is participatie zelfs verplicht: bij initiatieven die niet passen in het (tijdelijke) omgevingsplan. Een rode draad binnen de Omgevingswet is dat we de fysieke leefomgeving in zijn totaliteit benaderen. Centraal staan de gebruikers: inwoners, een buurt, wijk of de hele gemeente. Bij een keuze of iets kan, kunnen de verschillende belangen botsen, maar elkaar ook versterken. Elke initiatiefnemer heeft daarom de belangen van de directe omgeving in beeld te brengen. Op basis van een afweging van alle belangen neemt de gemeente uiteindelijk een definitief besluit.

### Participatieproces en belangenafweging

Hoe zorg je als initiatiefnemer voor een optimaal samenspel? Het begint bij een idee, plan, project of initiatief van de gemeente, inwoners, ondernemers, een bewonersgroep of organisatie. De gemeente vindt het belangrijk dat belanghebbenden in een vroeg stadium worden betrokken. Dat wil zeggen vóór de toets of een plan haalbaar is en vóór een vergunningaanvraag. Bij het conceptverzoek kijkt de gemeente naar het participatieplan. Het initiatief bepaalt welke vorm van participatie daarbij past. Een nieuw appartementencomplex of buurtmoestuin vraagt om andere participatie dan een dakkapel. Het is altijd maatwerk.

Voor het samen werken aan Valkenswaard geeft deze omgevingsvisie een inhoudelijk perspectief. Voor het samen werken mét Valkenswaard kan de [participatiewijzer](#) helpen. Hierin staan onze uitgangspunten voor goede participatie:

- Betrek zoveel mogelijk partijen, die input leveren voor een beter product
- Heb oog voor het algemeen belang, niet iedereen kan zijn zin krijgen
- Leg spelregels, rollen en verantwoordelijkheden vooraf helder vast
- Benoem kaders en wat er minimaal nodig is voor het gewenste resultaat
- Verstrek tijdig informatie en koppel altijd iets terug aan deelnemers
- Iedereen mag meedoen: participatie is vrijwillig, maar niet vrijblijvend

In de [handreiking Participatie](#) staat een stappenplan voor initiatiefnemers. Het participatieproces met de omgeving moet zo ingericht zijn, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad om hun kennis en belangen in te brengen. Op die manier kan de gemeente een betere belangenafweging maken. En dus keuzes maken die passen bij de omgeving van inwoners, ondernemers en andere partijen. De wijze waarop participatie wordt georganiseerd is vormvrij en aan de initiatiefnemer. De gemeente toetst bij een conceptverzoek of de kwaliteit van het participatieproces voldoende is voor een gedegen, afgewogen besluitvorming. Als de kwaliteit onvoldoende is, vragen we de initiatiefnemer die te vergroten. Uiteindelijk kan de gemeente zelf stappen ondernemen om een goede belangenafweging mogelijk te maken.

### Samen kom je verder

Inwoners, ondernemers en gemeente werken al jarenlang samen aan de ontwikkeling van Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. Van lokale buurtinitiatieven tot het opstellen van de Toekomstvisie 2040, van vergroening van straten tot natuurontwikkeling rond beken. De gemeente blijft investeren in participatie en communicatie. Om zoveel mogelijk belanghebbenden te bereiken, hebben we persoonlijk contact en gebruiken we digitale middelen. Ook vragen we ons inwonerspanel om mee te denken of hun mening te geven. We vertellen steeds in begrijpelijke taal welke vragen of initiatieven er spelen en wat de spelregels zijn. En achteraf vertellen we welke keuzes we gemaakt hebben en waarom. Dat doen we op een proactieve manier, via een mix van vindbare kanalen.

De samenwerking heeft al veel moois opgeleverd. In Dommelen bijvoorbeeld is de omgeving van het winkelcentrum met winkeliers en bewoners opgeknapt. En dankzij enthousiaste bewoners zijn meerdere hondenspeelweiden gerealiseerd en speeltuinen opgeknapt. Ook deze omgevingsvisie is in samenspraak tot stand gekomen (zie bijlage 2 voor een overzicht van het participatietraject). Insteek is dat we met participatie samen iets voor het dorp doen. Want samen kom je verder dan alleen.



# Bijlage 1. Trends en ontwikkelingen

Wat we willen en kunnen in de toekomst, wordt voor een groot deel bepaald door wat nu aanwezig is en door ontwikkelingen tussen nu en 2040. We lichten de trends en ontwikkelingen toe die een belangrijke rol spelen voor de leefomgeving. En dus sturend zijn voor de Valkenswaardse doelen en ambities. We geven aan welke gevolgen we zien voor het samen wonen, werken en leven in Valkenswaard.

## Groeiend aantal inwoners

De afgelopen jaren is het aantal inwoners in Valkenswaard gegroeid. Volgens de prognoses van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zet die groei door, van ruim 31.500 inwoners in 2023 naar bijna 34.000 inwoners in 2040. De verwachting is dat de bevolking in de toekomst vooral groeit door buitenlandse migratie.

De bevolkingssamenstelling van de gemeente Valkenswaard verandert ook. Het aantal huishoudens groeit; meer dan de helft zal bestaan uit eenpersoonshuishoudens. Dat komt mede door vergrijzing van de bevolking. Nederlandse huishoudens worden al tientallen jaren steeds kleiner. Deze trend blijft doorzetten. Daardoor hebben we steeds meer woningen nodig om hetzelfde aantal mensen te kunnen huisvesten. De bestaande woningvoorraad sluit niet altijd even goed aan op deze ontwikkelingen.

## Tekort aan (betaalbare) woningen

Net zoals in de rest van Nederland is er in Valkenswaard een woning tekort. De woningprijzen zijn de afgelopen jaren fors gestegen. Lang niet ieder huishouden kan (op korte termijn) in een passende woning wonen. De betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen staat onder druk. Zeker starters en inwoners met een middeninkomen hebben steeds minder keuze. Tegelijkertijd zien we de bevolking van Valkenswaard toenemen. Dit zet de beschikbaarheid van betaalbare woningen nog verder onder druk.

## Aandacht voor gezondheid

Mensen blijven langer gezond én worden ouder. Met de leeftijd nemen ook de beperkingen toe. De overheid stimuleert langer zelfstandig thuis wonen. Alleen voor zeer complexe zorgvragen zijn er nog beschermde woonvoorzieningen en verpleeghuizen. Wie zorg of ondersteuning nodig heeft, krijgt dat vooral thuis. Hierdoor verandert niet alleen de woonbehoefte van onze inwoners. Er is ook meer behoefte aan goede lokale voorzieningen. Een toenemend aantal mensen heeft overgewicht. Ook eenzaamheid is een groeiend vraagstuk. Vandaar een grotere aandacht voor sociale netwerken, een gezonde leefstijl en een beweegvriendelijke, groene leefomgeving waar men elkaar kan ontmoeten. De kwaliteit van onze leefomgeving is de afgelopen decennia verbeterd. Toch is nog steeds gezondheidswinst te behalen, bijvoorbeeld door schonere lucht en minder geluidshinder. Ook door klimaatverandering wordt aandacht voor gezondheid steeds belangrijker. De kans op wateroverlast in stedelijke gebieden zal toenemen. Ook het aantal extreem warme dagen stijgt – met bijbehorende gezondheidsrisico's.

## Individualisering en eenzaamheid

Ook in een sociaal betrokken dorp als Valkenswaard individualiseert de samenleving. Doordat de overheid langer zelfstandig thuis wonen stimuleert, wonen steeds meer kwetsbare mensen niet in een verzorgingshuis of instelling. Dit kan eenzaamheid veroorzaken. Ook onder jongeren wordt eenzaamheid een steeds groter probleem. Het is daarom van belang dat inwoners, vrijwilligers en professionals naar elkaar omkijken. Een leefomgeving die aanleiding geeft tot ontmoeting en verbinding, kan daaraan bijdragen. Dit vraagt om ontmoetingsplekken, verschillende activiteiten, zorg- en dagbestedingsvoorzieningen die dichtbij en toegankelijk zijn voor iedereen.

Vanwege de vergrijzing zijn er steeds minder jongeren die zich aansluiten bij (sport)verenigingen. Verenigingen beschikken daardoor ook niet meer over genoeg vrijwilligers. Daarbij speelt mee dat landelijk de deelname aan groepsporten afneemt en individuele sporten zoals hardlopen aan betekenis winnen.

## Digitale en fysieke inclusiviteit

Onze wereld wordt steeds digitaal. Niet alle Valkenswaardse inwoners kunnen mee in de digitale ontwikkelingen die zich in rap tempo volgen. Dit vraagt om maatwerk en aandacht voor kwetsbare inwoners, om zo de digitale inclusiviteit te kunnen borgen. Daarnaast is de fysieke ruimte ook niet voor alle Valkenswaardse inwoners inclusief. Het gaat bijvoorbeeld om de toegankelijkheid van de openbare ruimte, het winkelgebied, evenementen, horeca, recreatiegebieden en vervoer. Bij (her)inrichting en nieuwe ontwerpen moet expliciet rekening worden gehouden met inwoners met een fysieke beperking.

## Extremer weer door klimaatverandering

Het klimaat in de wereld verandert: extreme droogte, natte periodes en hogere temperaturen. Ook in de gemeente Valkenswaard zijn de gevolgen steeds vaker voelbaar. Inwoners werden de laatste jaren geraakt door droogte, extreme hitte of ondergelopen woningen. Als we Valkenswaard leefbaar willen houden voor onze kinderen en kleinkinderen, zijn er ook lokaal aanpassingen nodig in de bebouwde omgeving en de groene delen van onze gemeente. Waaronder waterbuffers, waterdoorlatende verharding en verkoelend groen.

## Energie- en warmtetransitie

Het grootschalig opwekken van duurzame energie uit zon en wind is een grote opgave de komende jaren. Afspraken in het Klimaatakkoord en de Regionale Energie Strategie (RES) gaan uit van een reductie van broeikasgassen met 55% in 2030 en klimaatneutraal in 2050. Vanuit de RES worden kansrijke locaties voor grootschalige projecten bekeken, zoals het buitengebied en bedrijventerreinen. Daarnaast zet regio Zuidoost-Brabant in op energiebesparing en worden duurzame regionale warmtebronnen onderzocht. In gemeente Valkenswaard zijn de mogelijkheden voor grootschalige projecten zeer beperkt, vooral vanwege de landschappelijke en ecologische waarden. Slimme inpassing van energie infrastructuur en goede regionale samenwerking zijn daarom van belang.

Net als de rest van Nederland stapt ook Valkenswaard over op een andere manier van verwarmen. In 2050 moeten alle woningen van het aardgas af zijn. Vooral voor de naoorlogse wijken met lagere energielabels, is dit een grote uitdaging. Voor Valkenswaard zijn er nog geen grote alternatieve warmtebronnen in zicht. Intussen wordt het aanbod van groene stroom steeds groter en is er een enorme vraag naar aansluitingen op het elektriciteitsnet. Dit net raakt op steeds meer plekken (tijdelijk) vol. De overbelasting van het net vormt een extra uitdaging in de duurzame energietransitie.

## Transitie van landbouw en veeteelt

De agrarische sector staat vooral vanwege de stikstof uitstoot onder grote druk. Het aantal boeren in gemeente Valkenswaard neemt al jaren af; het aantal agrarische bedrijven is gedaald van 106 in 2000 naar 60 in 2022 (CBS). De productie (aantal dieren en hoeveelheid oogst) is minder sterk afgenomen. Dat komt doordat de boerenbedrijven die overblijven gemiddeld groter zijn. Naar verwachting zal deze trend van minder boeren en van schaalvergroting doorzetten. De uitdaging is om een goede nieuwe invulling te vinden voor agrarisch vastgoed dat vrijkomt. Dit met oog op de leefbaarheid, kwaliteit en het tegengaan van ondermijning. We zien vooral kansen voor wonen en recreatie. Het buitengebied van Valkenswaard ligt gunstig tussen meerdere natuurgebieden. Binnen de sterk verstedelijkte Brainport regio is het gebied bekend om zijn groene uitstraling. Recreatie en toerisme spelen dan ook een steeds belangrijkere regionale rol. Dat kan in combinatie met de reguliere economische bedrijvigheid, wonen, natuur en landschap.

## Biodiversiteit onder druk

In de afgelopen tientallen jaren is in heel Nederland het aantal planten- en diersoorten enorm afgenomen. Vooral kwetsbare soorten zijn verloren gegaan. Ook in het agrarisch gebied is er een enorm verlies aan biodiversiteit; deze is sinds 1990 gehalveerd (CBS). Grote delen van het Valkenswaardse buitengebied zijn onderdeel van Natura 2000 of het Natuur Netwerk Brabant. Waaronder de Malpie, de Plateaux en de stroomgebieden van de beken. Bescherming van deze kwetsbare natuur botst met de uitbreiding van landbouw, recreatie en wonen. De afgelopen jaren is deze uitdaging groter geworden. Dit vraagt om steeds scherpere keuzes over wat we als gemeente prioriteit geven.

## Verduurzaming van mobiliteit

De ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit gaan snel. Denk aan elektrisch rijden, het delen van auto's en fietsen en de opkomst van e-bikes. Ook door de vergrijzing ontstaat er behoefte aan andere vormen van mobiliteit. Voor ouderen wordt onder andere het OV belangrijker. De verduurzaming en veranderende behoeften hebben effect op de infrastructuur en inrichting van de openbare ruimte. Er komen laadpalen, snelfietsroutes, busbanen, etc. Nieuwe technologieën bieden kansen voor een betere doorstroming en minder CO2-uitstoot. Tegelijkertijd blijft de mobiliteit in de regio fors toenemen. De groei van het aantal autoverplaatsingen loopt tegen grenzen aan. Het is nodig om lokaal en regionaal toe te werken naar andere manieren van verplaatsen.

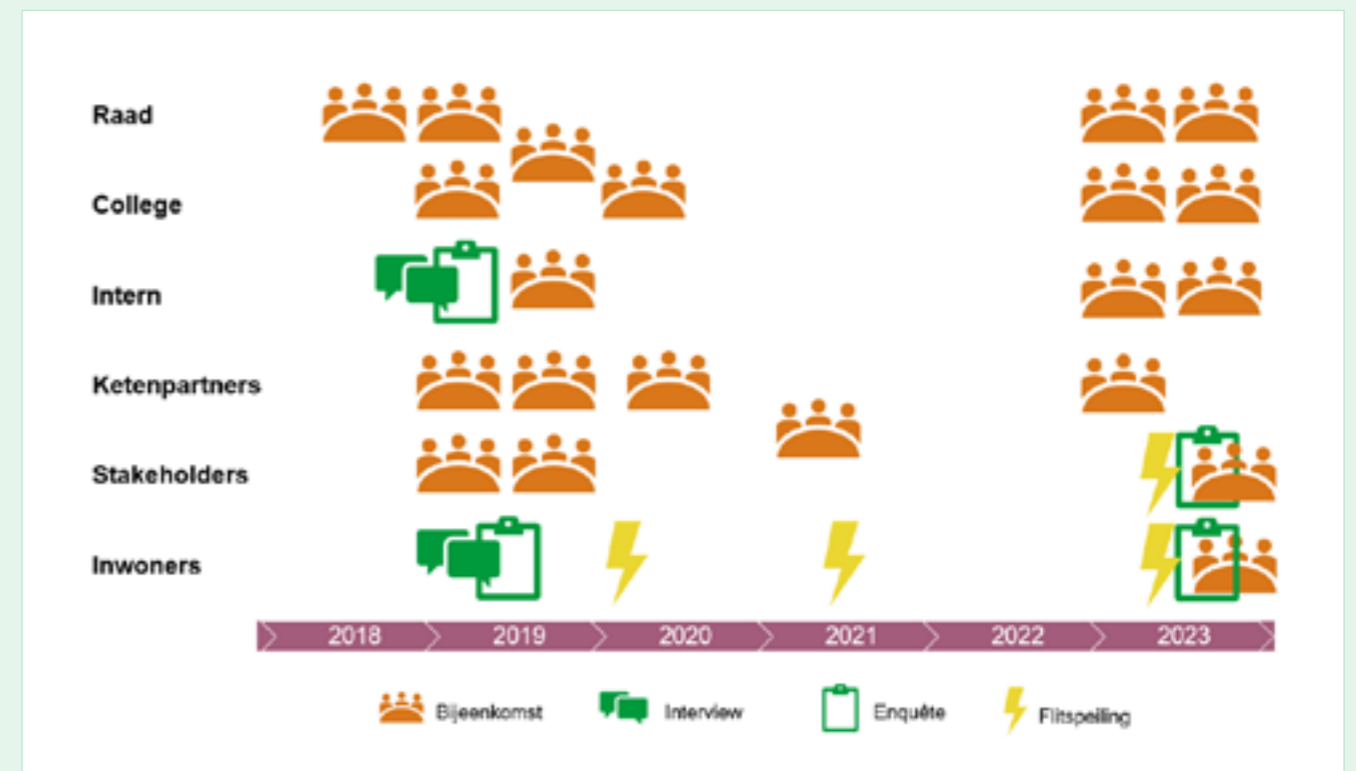


## Ontwikkelingen in Brainport regio

De Metropool Regio Eindhoven is een van de economische mainports in Nederland. Hier zit een substantieel deel van het nationale verdienvermogen, met name in de innovatieve hightech-sector. Vanwege de kenniswerkers wordt de regio ook Brainport genoemd. Het rijk ziet het als een van de vier regio's waarin geïnvesteerd moet worden voor een robuuste, duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling van de Nederlandse economie. De grootste uitdaging voor behoud en versterking van Brainport's economische positie, is het aantrekken van goed geschoolde werknemers. Het gaat om zowel hoog- als middelbaar opgeleide mensen, die toonaangevende technologie ontwikkelen en toepasbaar maken. Hiervoor moet het vestigingsklimaat voor ondernemers en werknemers een forse impuls krijgen, zodat het kan concurreren met vergelijkbare mainports in binnen- en buitenland. Het bereiken van zo'n hoogwaardig vestigingsklimaat, vraagt om een excellent woon- en werkmilieu met bijbehorende voorzieningen en een goed functionerend mobiliteitssysteem. De regionale strategie richt zich op alle doelgroepen. Door zorg te dragen voor een goede leefomgeving, moeten alle inwoners in de Brainport regio profiteren van de stedelijke schaa sprong.

# Bijlage 2. Participatieproces omgevingsvisie Valkenswaard

Het proces voor de eerste omgevingsvisie van en voor Valkenswaard is in 2018 begonnen. Vanaf de start is een participatieve aanpak gekozen. In de periode van 2018 tot en met 2021 en in 2023 zijn de verschillende belanghebbende groepen op diverse manieren betrokken (zie illustratie). In 2022 heeft het traject stil gelegen vanwege prioriteiten voor de implementatie van de Omgevingswet. De invoeringsdatum was toen nog gepland op 1 januari 2023 te zijn. Het programmateam heeft toen alle beschikbare capaciteit en tijd gestoken in het voldoen aan de minimale eisen vanuit de vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG). In 2023 is de omgevingsvisie en daarmee ook de participatie weer opgepakt. Het college en de raad zijn bij alle stappen in het proces meegenomen.



## Proces van 2019 tot en met 2021

Bij de start van het participatieproces in 2019 is een 'design thinking' traject ingezet. Eerst is achterhaald hoe interne en externe belanghebbenden betrokken wilden worden bij het uitwerken van een omgevingsvisie en omgevingsplan.

Als opstap naar een omgevingsvisie is het projectteam begonnen met het opstellen van een 'koersdocument'. Via interviews en enquêtes onder een brede groep beleidsmedewerkers is input vanuit sectoraal beleid opgehaald. Vervolgens is in een bijeenkomst verkend hoe de gemeente tot een integrale visie kon komen.

In bijeenkomsten hebben ketenpartners hun input gegeven. Aan tafel zaten diverse buurgemeenten, provincie, waterschap, natuurbeheerders, MRE, ZLTO, veiligheidsregio, GGD en omgevingsdienst. Ook is gesproken met stakeholders; uitgenodigd waren vertegenwoordigers van jongeren, ouderen, ondernemers, horeca, wijkraden, verenigingen, woningcorporaties, belangengroepen, onderwijs, agrariërs, natuur en milieu, heemkunde, erfgoed, welstand, zorg en verkeer.

Onder inwoners zijn interviews afgenomen en is een enquête (met ruim 500 deelnemers) gehouden om behoeften en pijnpunten te toetsen. Voor een geplande bijeenkomst waren helaas te weinig aanmeldingen; die is niet doorgegaan. Wel heeft een groot aantal inwoners deelgenomen aan een digitale flitspeiling (ruim 1900 respondenten). Deze was uitgezet via social media en de gemeentelijke kanalen. Vragen waren onder meer: Waar moet gemeente vooral aan werken? (Bijv. centrum, natuur, evenementen, corso, voorzieningen). Wat waardeer je in je wijk, en welke voorzieningen vind je belangrijk? Wat vind je kenmerkend voor Valkenswaard?

Op basis van alle input is in 2020 het koersdocument uitgewerkt en begin 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Het idee was toen dat dit een 80%-versie van de omgevingsvisie was.

In kennissessies is terugkoppeling gegeven aan ketenpartners en stakeholders. In verband met corona waren dit digitale bijeenkomsten via Teams. Centraal stonden dilemma's en keuzes binnen een aantal thema's:

- Verharding versus vergroening
- Levendigheid in het centrumgebied
- Voorzieningen in de wijken
- Evenementen in Valkenswaard
- Inrichting industrieterreinen
- Sluipverkeer Borkel en Schaft
- Inrichting natuurgebieden

Ook is weer een flitspeiling gehouden onder inwoners (ruim 750 respondenten). Vervolgens heeft het proces zo'n anderhalf jaar stilgelegen.



## Interactieve sessies en toetsing in 2023

In 2023 is het project weer opgepakt. Intussen waren nieuwe inzichten ontstaan vanuit de implementatie van de Omgevingswet in Valkenswaard. In het koersdocument waren ook elementen opgenomen, die bij nader inzien in het omgevingsplan thuishoren. Bovendien waren er belangrijke externe ontwikkelingen. Zo was er een nieuw collegeprogramma en raadsprogramma. Ook was de Toekomstvisie 2040 opgesteld, in samenspraak met de samenleving. Al met al bleek een grote vernieuwing nodig om tot een eerste omgevingsvisie te komen.

Op basis van het Koersdocument, college- en raadsprogramma en de Toekomstvisie 2040, zijn de doelen en ambities voor de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard op een rij gezet. Het eerdere ingezette participatietraject is vervolgd. Experts op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (cultuurhistorie, erfgoed, welstand) hebben hun advies gegeven over de belangrijkste doelen en bijbehorende keuzes. Die zijn verder aangescherpt in interactieve werksessies met de raad en met een brede groep gemeentelijke medewerkers. Zo is toegevoegd naar een concreet beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen.

Op basis van alle input is een nieuwe tekst voor de omgevingsvisie uitgewerkt. Deze is integraal getoetst bij alle beleidsmedewerkers. Intussen is opnieuw een flitspeiling gehouden onder inwoners (ruim 700 respondenten). Voor de peiling is breed campagne gevoerd, zowel via sociale media, traditionele kanalen, het inwonerspanel als het gemeentelijke netwerk.



Dit om ook jongeren en eerder betrokken stakeholders te bereiken. In de peiling zijn de belangrijkste dilemma's en keuzes getoetst. Thema's waren onder meer uitbreiding binnen de bebouwde kom of in het buitengebied, openbaar groen, woningen versus parkeerplaatsen, deelmobiliteit, hoogbouw, voorzieningen in wijken en waarden in het buitengebied. Uit de resultaten bleek dat jongeren op een aantal punten andere keuzes maken dan ouderen. De resultaten en aandachtspunten zijn met de raad gedeeld.

De ruwe tekstversie van de omgevingsvisie is voorgelegd aan ketenpartners en stakeholders. Hun reacties zijn verwerkt in de ontwerpversie. De ontwerp omgevingsvisie wordt februari – maart 2024 ter inzage gelegd. In die periode zal de gemeente een klankbord bijeenkomst met inwoners en stakeholders organiseren. Daarop zullen de doelen en keuzes van Valkenswaard worden besproken. Ook zullen de resultaten van de flitspeilingen worden teruggekoppeld.

De resultaten van de flitspeilingen (2020, 2021 en 2023) zijn te raadplegen op [valkenswaard.nl](https://valkenswaard.nl)

# Bijlage 3. Kernwaarden voor veilige fysieke leefomgeving

## Kansen voor een veilige fysieke leefomgeving

Maak de Omgevingsvisie 'eenvoudig beter en veiliger'

De aanstaande Omgevingswet versterkt de balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Variabelen zijn onder meer leefbaarheid, gezondheid, mobiliteit, werkgelegenheid, duurzaamheid, financiën én veiligheid. Om u te helpen een visie te vormen over veiligheid, bieden we u een aantal kernwaarden aan.

De kernwaarden vormen input voor de omgevingskwaliteit 'veilige fysieke leefomgeving'. Het zijn (ontwerp)principes of de kaders waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht. In het Omgevingsplan kunnen daar vervolgens planregels en omgevingswaarden aan gekoppeld worden. Op deze manier wordt veiligheid een thema waarover aan de voorkant wordt nagedacht.



### Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving

Initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen, maatschappelijke organisaties, gemeenten en andere overheden streven samen naar een veilige(re) leefomgeving. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het werkt het beste wanneer een initiatiefnemer of de gemeente al in een vroeg stadium nadenkt over veiligheid. VRBZO biedt aan op dat moment al mee te denken en een gesprekspartner te zijn voor de initiatiefnemer en de gemeente. In de Omgevingsvisie kan de gemeente vastleggen hoe deze samenwerking het beste vorm krijgt.

### Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

Met risico's bedoelen we bijvoorbeeld droog bos, hoog water, een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen of het vervoer daarvan. Als bij zo'n risicobron iets gebeurt, kan dat grote gevolgen voor en effecten op de omgeving en haar bewoners hebben. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het daarom van belang te kijken naar de omgeving en de risico's die zich in de buurt bevinden. Om het aantal slachtoffers te verlagen wil je grote groepen mensen of mensen die zichzelf niet kunnen redden bij een noodgeval (jonge kinderen, gehandicapten, zorgbehoevenden) op afstand van een risicobron hebben. Zij hebben dan meer tijd om in veiligheid gebracht te worden.



### Bouwwerken en omgeving bieden bescherming

Incidenten zijn niet uit te sluiten, ongeacht de voorzorgsmaatregelen. Mensen in de omgeving van een incident moeten de mogelijkheid hebben om te schuilen of nadelige effecten moeten worden vertraagd. Door bewust na te denken over de manier van bouwen, type en inrichting van gebouwen, kunnen mensen beschermd worden tegen de gevolgen van bijvoorbeeld: rookwolken bij brand, explosies, de verspreiding van giftige gassen, of uitval van nutsvoorzieningen.



### Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Als bebouwing en de omgeving onvoldoende bescherming bieden bij incidenten, voorkomt een veilige ontvluchting (evacuatie) verdere slachtoffers. Goede vluchtroutes vergroten de zelfredzaamheid van mensen in het gebied. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het goed vooraf een analyse van de risico's te maken. Op basis hiervan kunnen de gebouwen en ontsluitingswegen zo ontworpen worden dat mensen veilig en snel naar een veilige omgeving kunnen vluchten.

### De omgeving maakt snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk

Bij deze kernwaarde gaat het om 3 dingen:

- Hulpverleners kunnen het snelst optreden als ze goed bij een incident kunnen komen. Een goed doordachte bereikbaarheid en aanrijdroutes van gebieden, gebouwen, bedrijven en evenemententerreinen zijn daarom belangrijk.
- Voor een effectief optreden van hulpverleners is het van belang om te weten wat ze aan kunnen treffen. Wonen of verblijven er minder-zelfredzame mensen? En welke risico's zijn er (in de omgeving)? Actuele informatie over deze zaken moet toegankelijk zijn voor hulpdiensten.
- Wanneer voldoende bluswater voorhanden is, kan de brandweer snel en efficiënt optreden. Dit beperkt de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners. Er is dan een snellere terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk. Ook de opvang van (vervuild) bluswater is belangrijk om het milieu zo min mogelijk te schaden.



### Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen

Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners.

Het uiteindelijke doel is dat iedereen die in een gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Daar hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en van de mogelijkheden om te handelen bij. Hierdoor stijgt het veiligheidsbewustzijn van mensen en is het handelingsperspectief bekend.

### Voorzieningen in de zorg zijn toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers

Inwoners en bezoekers van de regio hebben een bepaalde zorgbehoefte. Het is belangrijk dat zorgorganisaties zoals ziekenhuizen, huisartsen en de ambulancedienst hierop zijn berekend, onder alle omstandigheden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal gekeken moeten worden wat de gevolgen zijn voor de zorgorganisaties. Bij een groei van het aantal inwoners of bezoekers zullen ze meegroeien. Maar bij krimp is het van belang dat zorgvoorzieningen op peil blijven.

Kortom, voor alle verschillende doelgroepen is passende zorg bereikbaar, ook bij incidenten of crisis.



Neem contact met ons op wanneer u wilt weten wat we voor u kunnen betekenen.

[omgevingsadvisering@vrbo.nl](mailto:omgevingsadvisering@vrbo.nl) of tel: 040-2203 203



## Colofon

**Datum:**  
januari 2024

**Uitgave en tekst:**  
gemeente Valkenswaard

**Grafische vormgeving:**  
MarComeleon

**Illustraties:**  
Jeroen Steenberg  
(gemeente Valkenswaard)

**Foto's:**  
Renneke Borm (gemeente  
Valkenswaard), Hessel Engelsman,  
M54 Beeldcreaties-Jurgen van  
Hoof, Anita Jansen, Bjorn Snelders,  
Beeldbank Weerderheem  
(KLM Aero Carto), Lianne Wijnen,  
Retera Fotografie

**Gemeente Valkenswaard**  
Postbus 10100  
5550 GA Valkenswaard  
De Hofnar 15  
5554 DA Valkenswaard

Tel: 040 - 208 3444  
gemeente@valkenswaard.nl  
www.valkenswaard.nl