

Themabijeenkomst Masterplan Centrum

College van B&W, dinsdag 25 juni
2013



Masterplan Centrum Valkenswaard

programma

1. korte terugblik
2. trends, analyse en scenario's
3. terugkoppeling werksessies stakeholders
4. ontwikkelingsrichting Masterplan Centrum
5. doorkijk planning en vervolg
6. conclusies / vragen



Masterplan Centrum Valkenswaard

1.1 aanleiding

- actualiseren oude Masterplan 2004
- toen: aanpak in deelgebieden
- nu: integrale benadering (verkeer, ruimte, economie, sfeer)



Masterplan Centrum Valkenswaard

1.2 raadsopdracht

- focus op uitstraling, sfeer en beleving
- kies voor compact en bereikbaar
- sluit aan bij de Toekomstvisie en de Structuurvisie
- stem af met bewoners en stakeholders
- concretiseer, met het oog op uitvoering



1.3 inventarisatie

- actuele situatie en verwachtingen: trends en cijfers
- samenhang met: programma N69, Europalaan, westzijde Markt, businesscase Hofnar, ro-plannen centrum
- maar ook: toekomstvisie, structuurvisie, horecabeleid, woonvisie, evenementenbeleid, mobiliteitsplan, parkeerbeleid, veiligheid en openbare orde



2.1 trends wonen

Gemeente Valkenswaard

- aantal huishoudens groeit met 1050 (tot 2030)
- huishoudensgrootte daalt van 2,2 naar 2,0 (in 2030)
- groei van 1- en 2-persoonshuishoudens zonder kinderen in leeftijdscategorie 65+
- daling van huishoudens in leeftijdscategorie 25-45 jaar



2.2 trends detailhandel

in centrum Valkenswaard

- huidige leegstand is circa 18–19% (35 vkp):
in 2007 nog 13% (25 vkp)
- totaal winkelvloeroppervlak circa 34.500 m²:
in 2007 32.800 m²
- verandering consumentengedrag
- opkomst online-winkelen (minder vkp in toekomst)



Valkenswaard

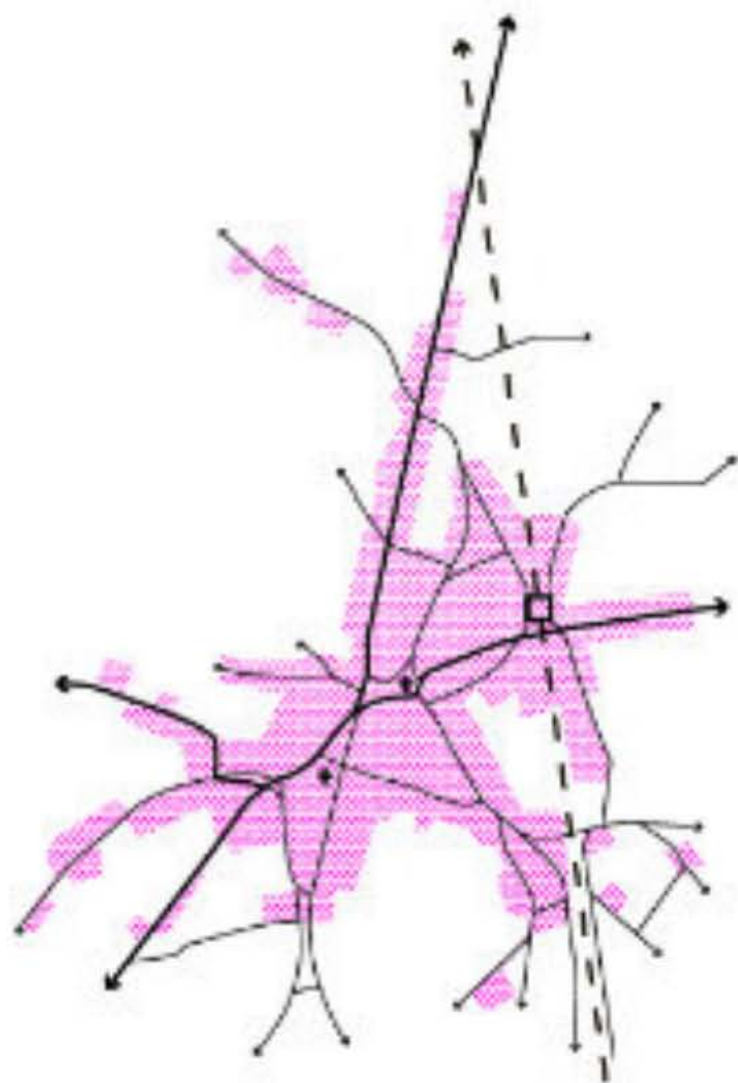
Een analyse

Historie

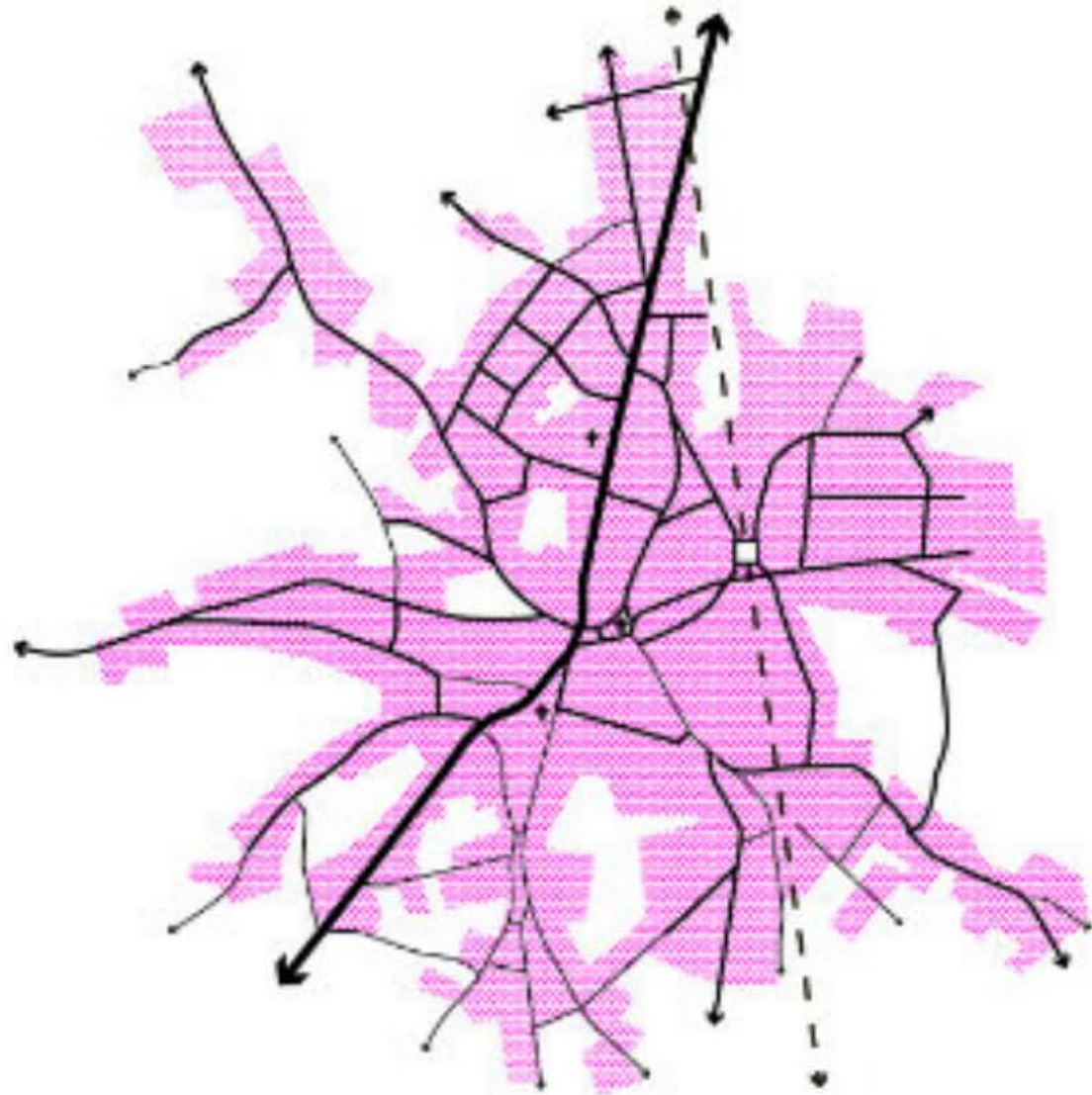
1839



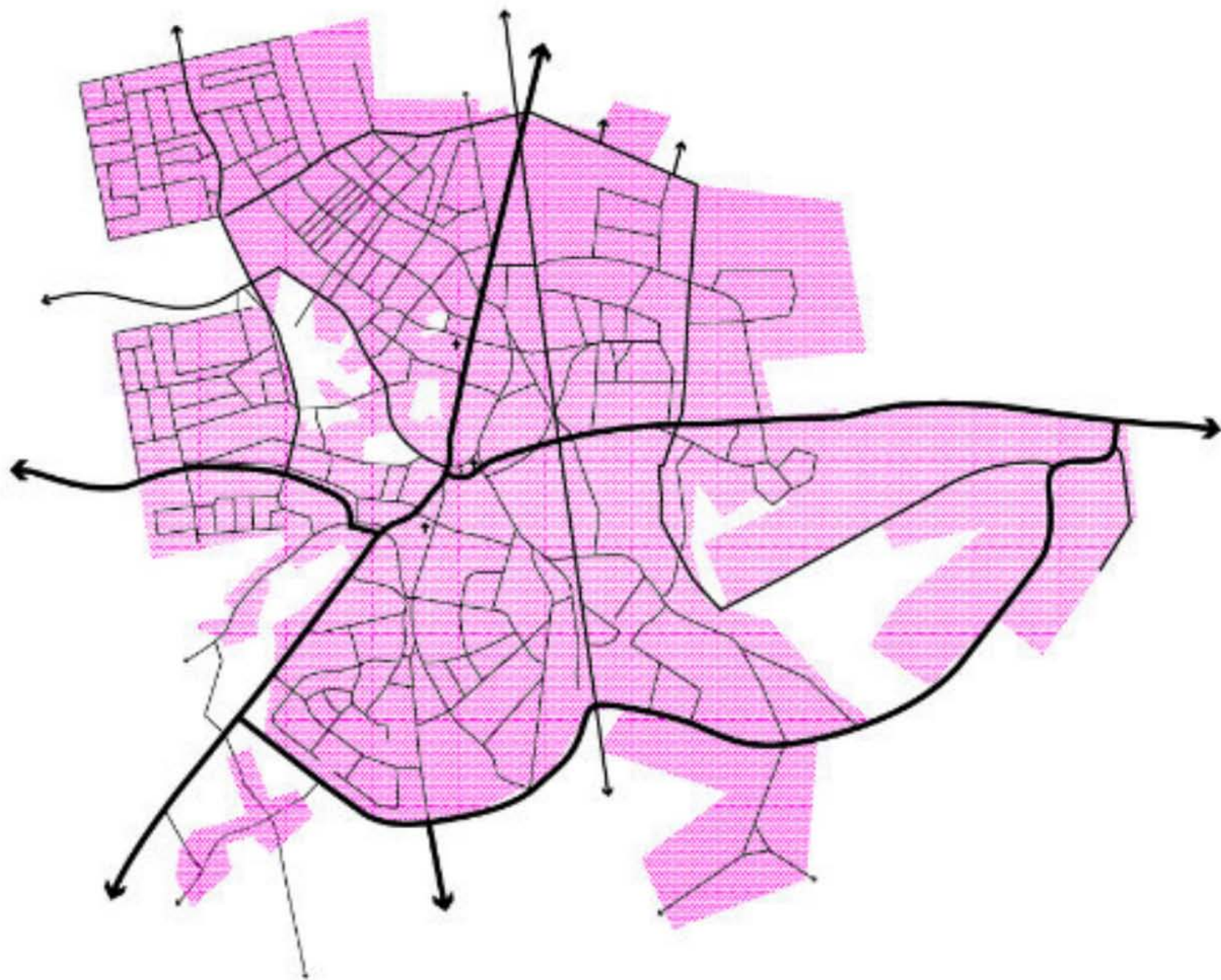
1898



1953



1990



Luikerweg (kijkend richting markt)

Klinkerbestrating

Shared space

Fietspad, rijweg, stoep



Dorpse bebouwing

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

Asfalt

Eindhovenseweg

Aaneenschakeling van individuele panden van een dorpschaal

Aaneenschakeling van individuele panden, oorspronkelijke dorpschaal nog aanwezig, maar ook een slag hoger

Asfalt

Verschillende vormen van gevelreclame



1900 (bron: RHC Eindhoven)

Klinkerbestrating

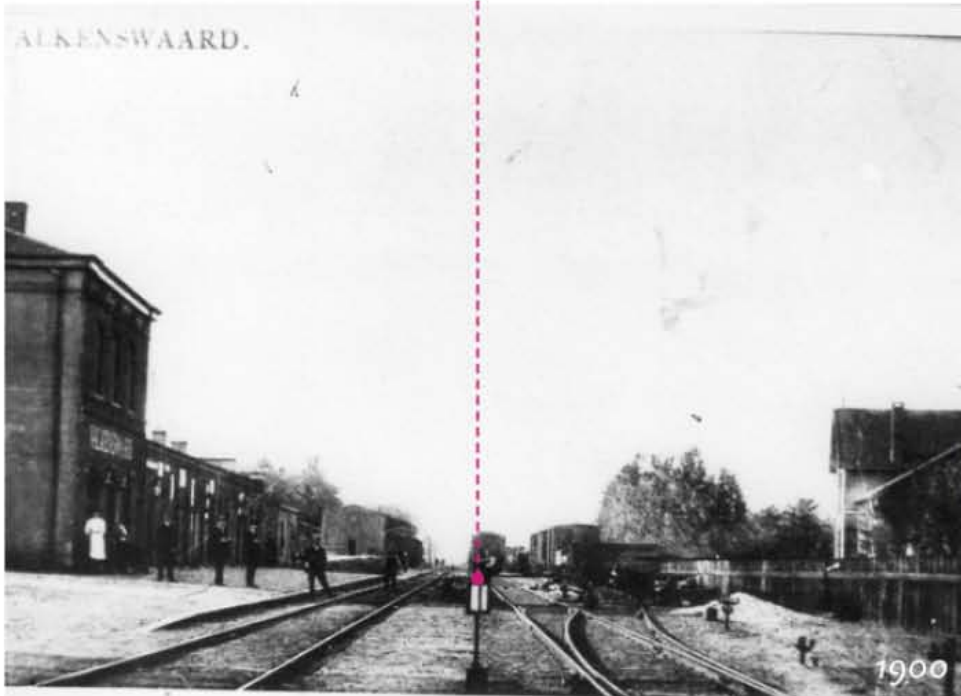
Shared Space en smalle stoep

Verkeersstrook als barrière voor winkels en winkelendpubliek

Gescheiden wegdelen, duidelijke afbakening

Europalaan

Breed profiel door spoorlijnen



Spoorlijnen zijn verdwenen,
maar nog steeds een breed profiel

Leenderweg (kijkend richting Weerderhuis)

Veel groen

Klinkerverharding of
halfverharding

Veel groen

Asfalt



Shared space

Gescheiden verkeerssysteem;
parkeerstrook, weg, fietsstrook, stoep

Markt



Veel groen op en rondom markt

veel auto's

Druk beeld van de markt

klinkerbestrating

paaltjes

wegmarkeringen



kiosk



verkeersborden

Bushalte



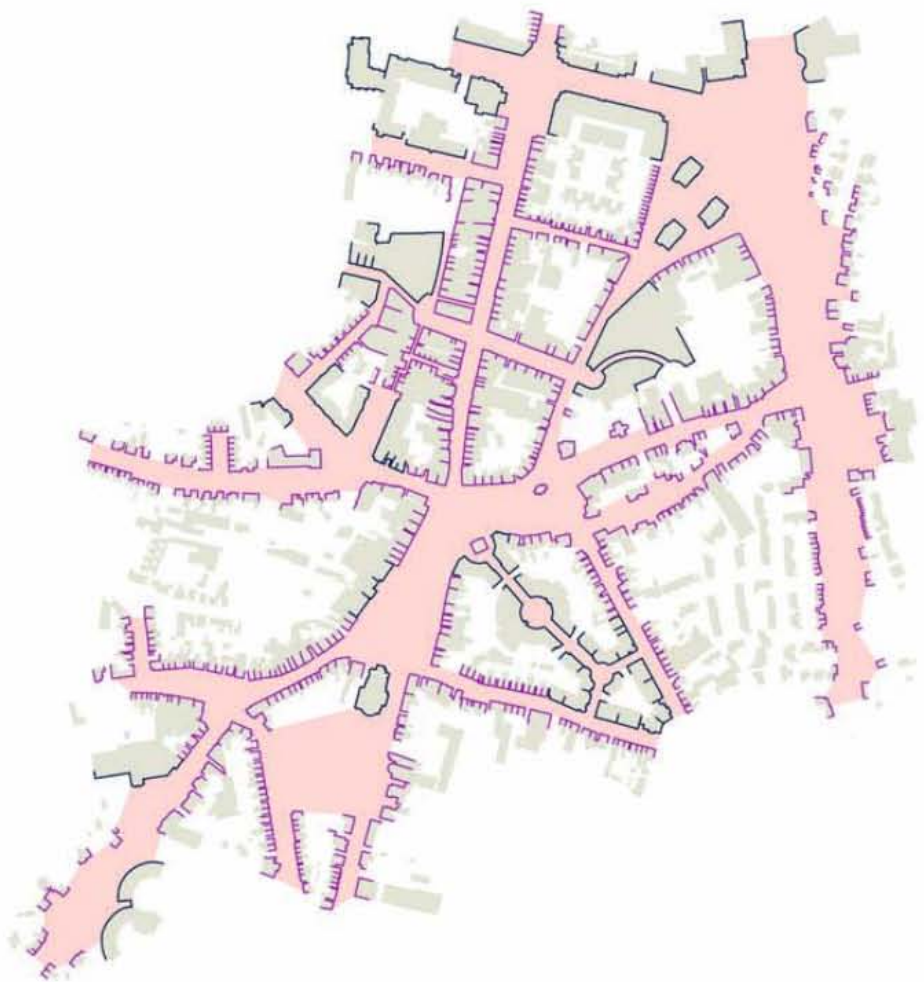
Historische linten en bebouwing

LEGENDA

-  Gemeentelijke monumenten
-  Waardevolle plekken
-  Cultuur historische waarden
-  Rijksmonumenten



Ruimtelijk







Bouwlagen

LEGENDA

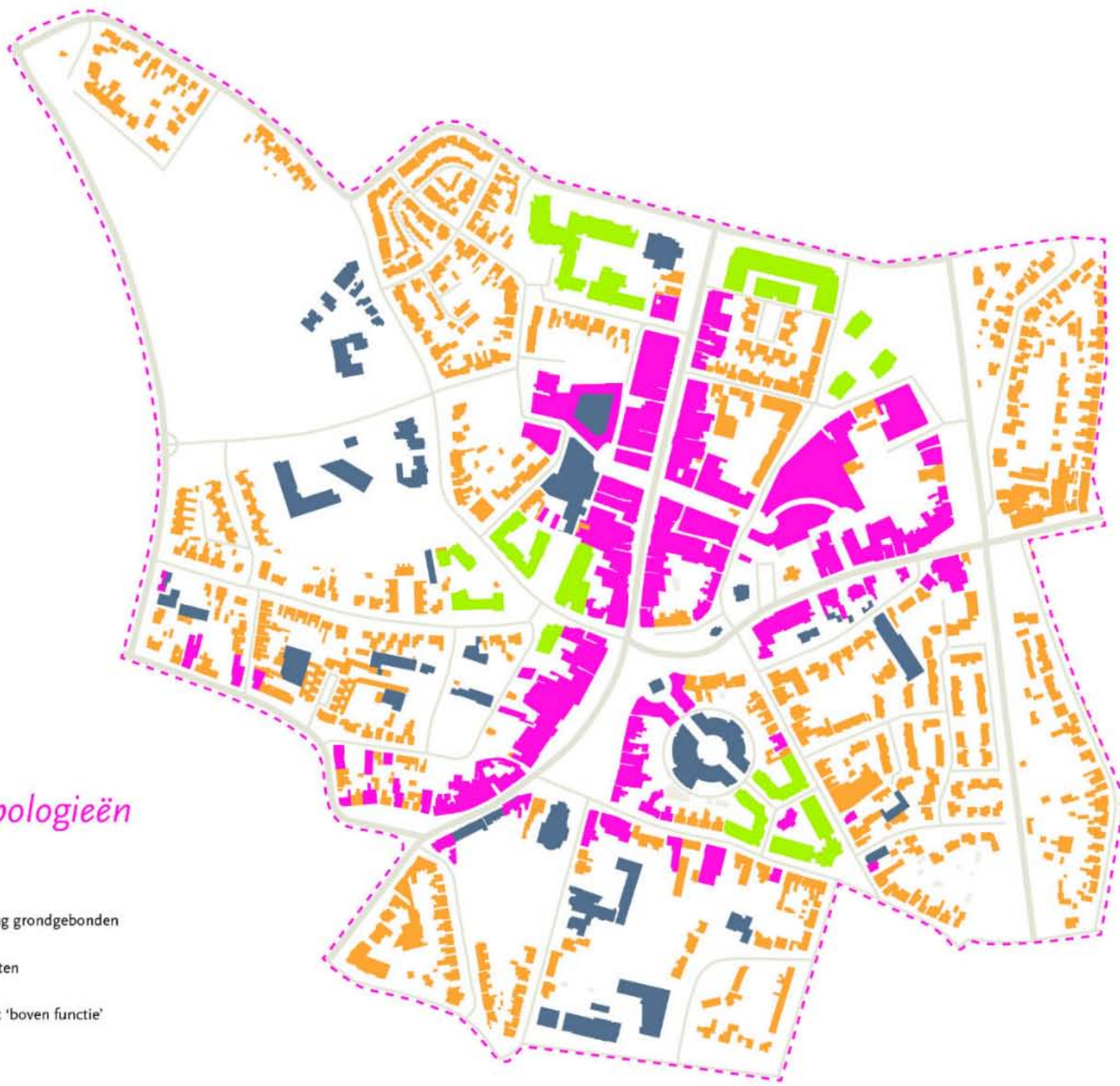
-  1 Laag
-  1 Laag met kap
-  2 Lagen
-  2 Lagen met kap
-  3 Lagen
-  3 Lagen met kap
-  > 4 Lagen
-  Combinatie 1 - 3



Woningtypologieën

LEGENDA

-  Gezinswoning grondgebonden
-  Appartementen
-  Appartement 'boven functie'
-  Overige



Functie

LEGENDA

-  Diensten
-  Maatschappelijk
-  Cultuur
-  Horeca
-  Commercieel
-  Wonen



Dynamiek per dagdeel

LEGENDA

-  9:00 - 17:30 uur
met name winkels
-  17:00 - 0:00 uur
horeca
-  Functie in de plint



OPENBARE RUIMTE



Eindhovense weg ter hoogte van de Corridor kijkend richting het Noorden













Luikerweg kijkend richting de Markt





caravan shop

caravans & accessories

PLANET
COM

KLOKKE
LUIDER
ONAIR

Handwritten graffiti

Handwritten graffiti

Handwritten graffiti

30

P

Handwritten graffiti

30





Aambele

DOLCAT

de Smidse

LOS







Conclusiekaarten

Knelpunten

LEGENDA

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

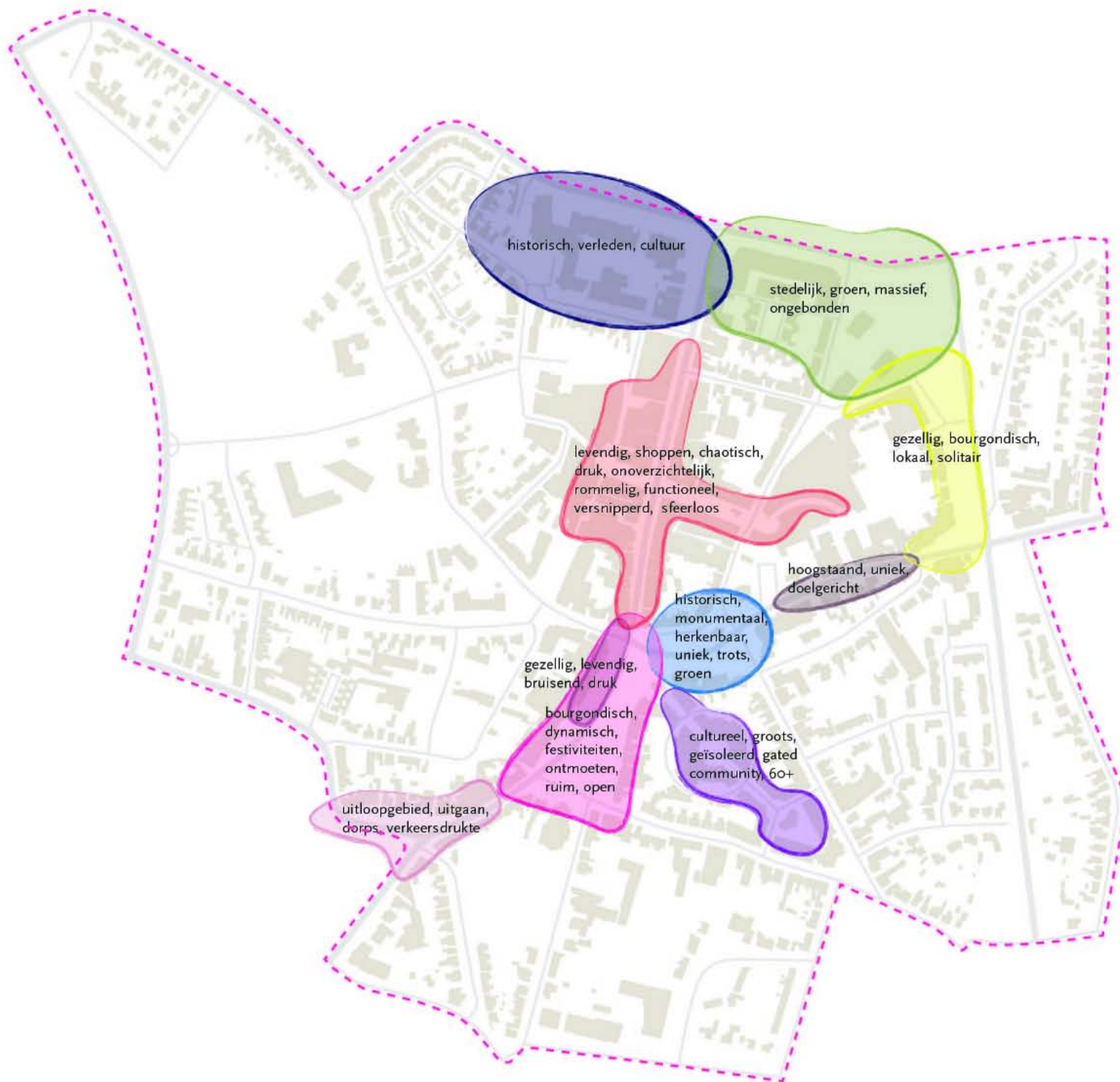


Kwaliteiten

LEGENDA

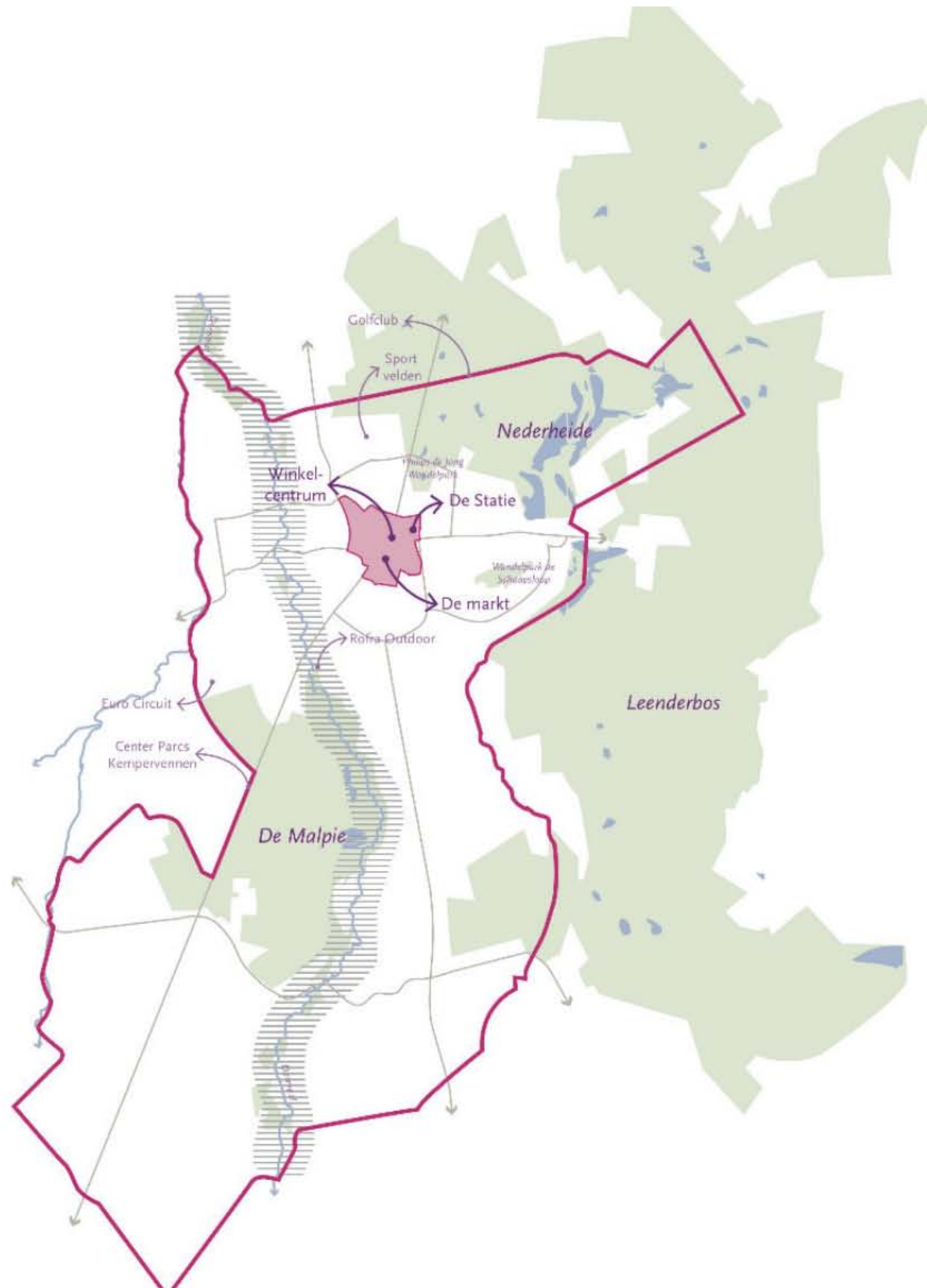
-  Historische linten
-  Iconen - trekkers supermarkten
-  Iconen - zeer kenmerkende functies en/of bebouwing
-  Iconen - kenmerkende functies en/of bebouwing
-  Monumentale, historische bebouwing, met kenmerkende korrel, maat en schaal
-  Winkel-concentratie-gebied
-  Horeca-concentratie-gebied
-  Monumentaal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

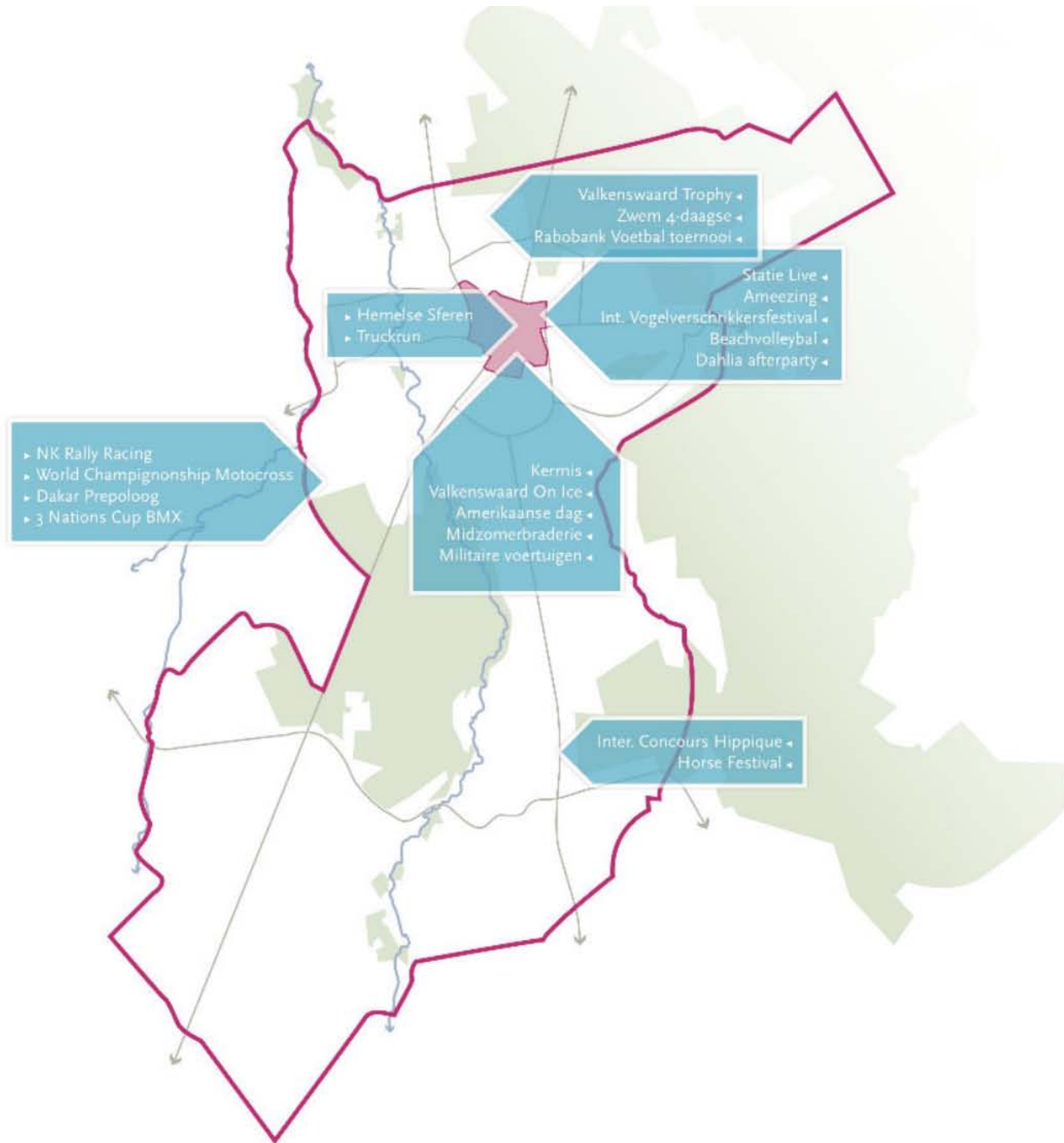




identiteit









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

lelijk en ongezellig

internetwinkelen

kansen Rabobankgebouw

sfeerloos

vergrijzing=kans

weekmarkt!

achterstallig onderhoud

horeca betere uitstraling

runshoppen of funshoppen

kansen voor de Kerverij rijk verenigingsleven *markt free WIFI*

jonge ondernemers *onderscheidend?* trends in winkelen

rommelig **Valkenswaard is Valkenswaard**

Brainport=kans Centrum voor de Valkenswaarders!

integratie Markt met winkelgebied *ZZP'ers*

Horeca hogere kwaliteit

grondgebonden woningen in centrum

terugkeerders *markt te groot*

Masterplan Centrum

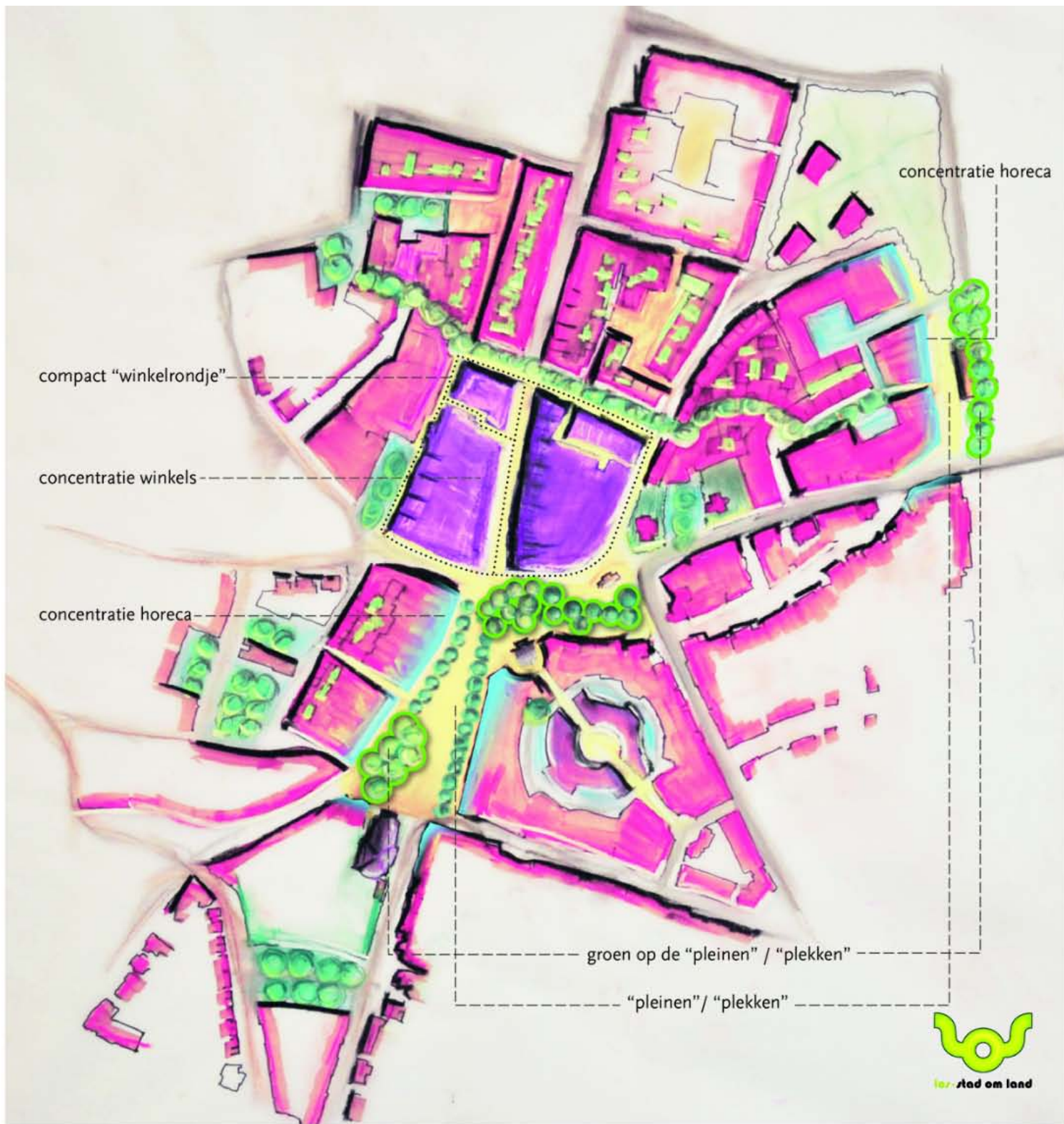
Valkenswaard

Scenario's

Model “het plein” (de Markt)

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

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



Model "de lin

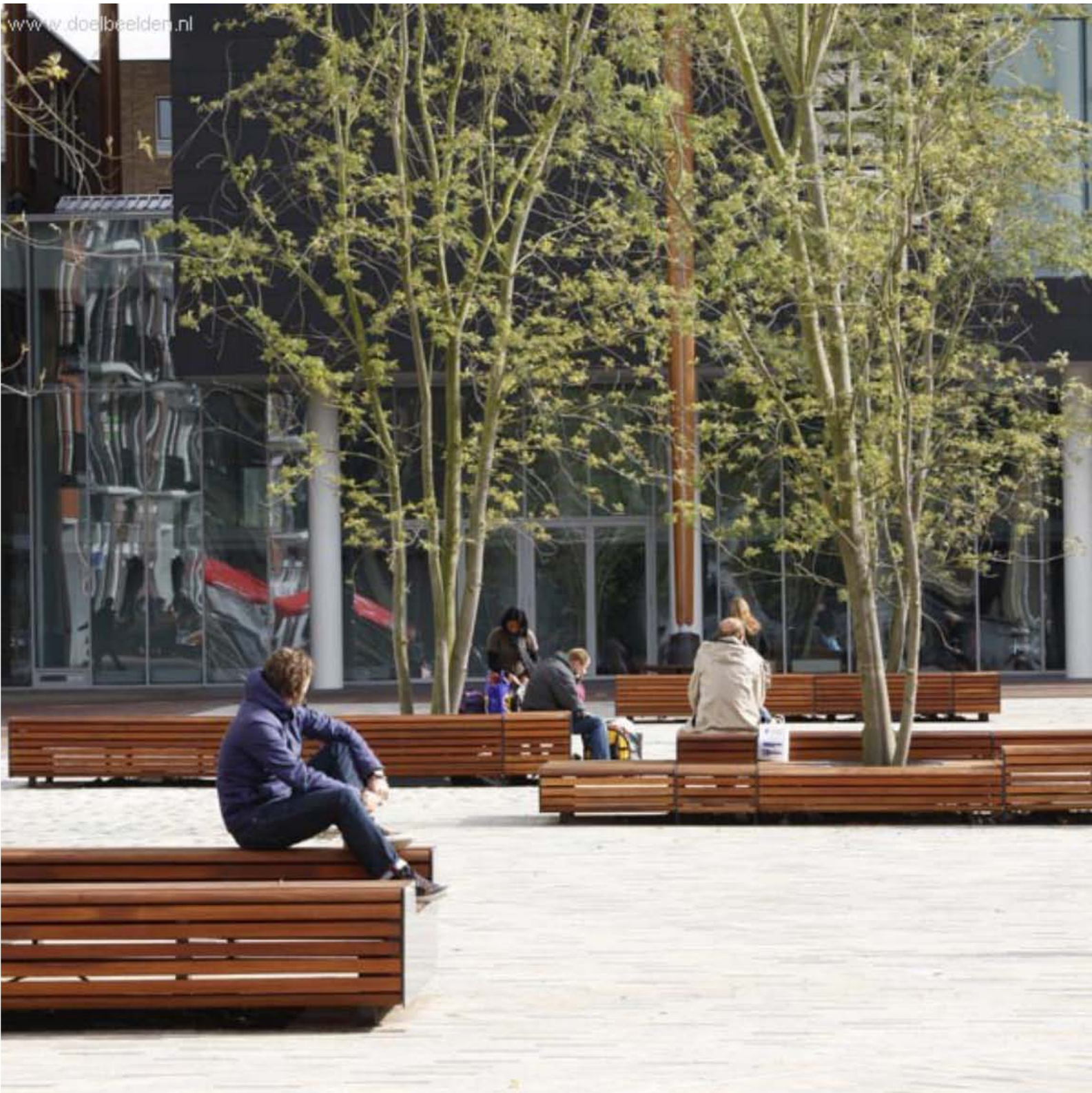
winkels aan lint

concentratie ho

(groene) loper-







**Free Wireless Internet Available In This Park
Courtesy of the Jackson Square Alliance**

For more information about Parks, please call 311,
or access our website at www.nyc.gov/parks

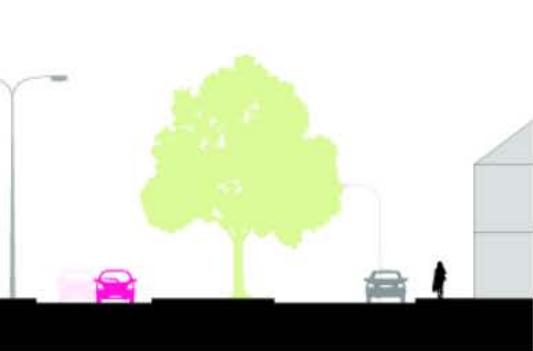


**City of New York
Parks & Recreation**





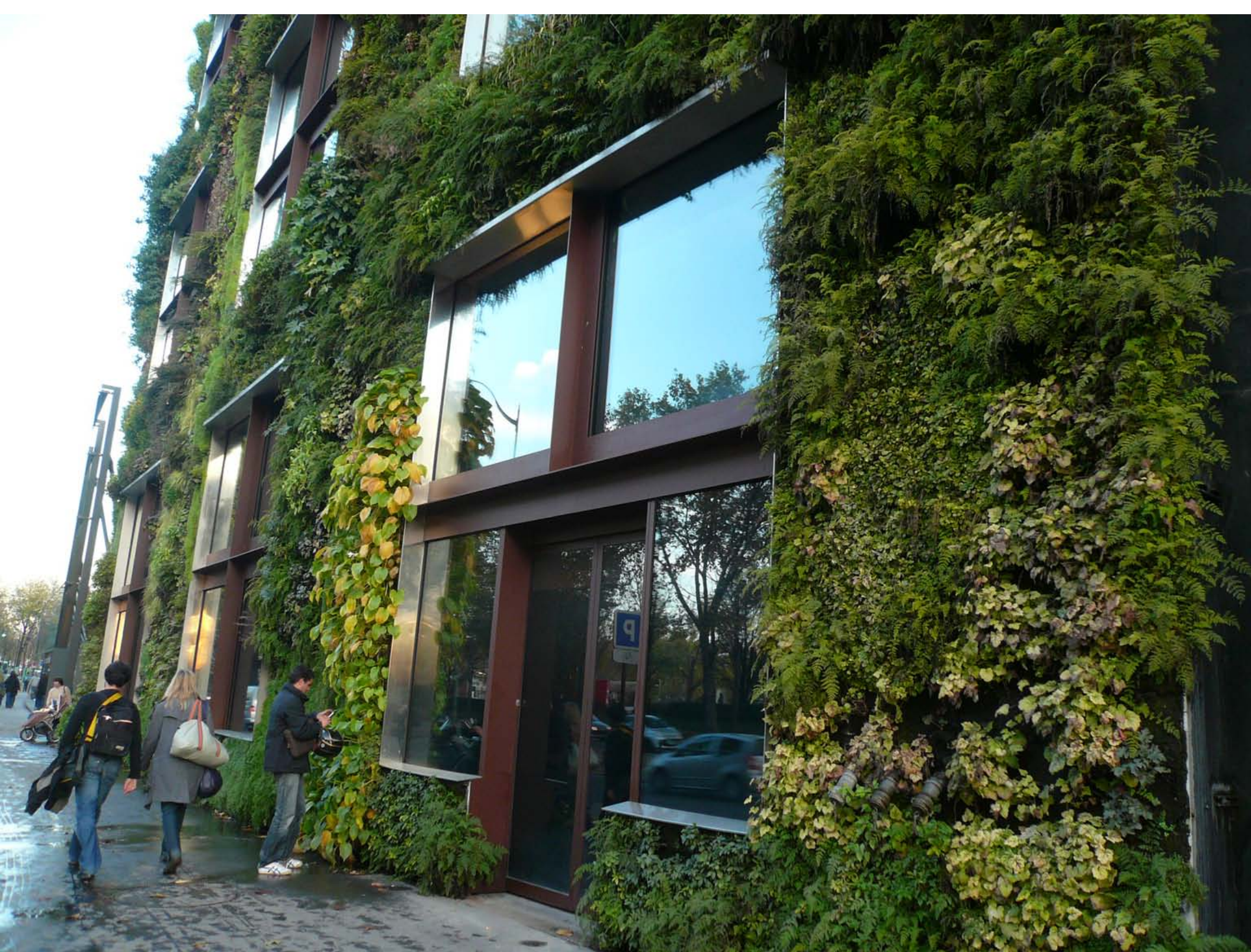




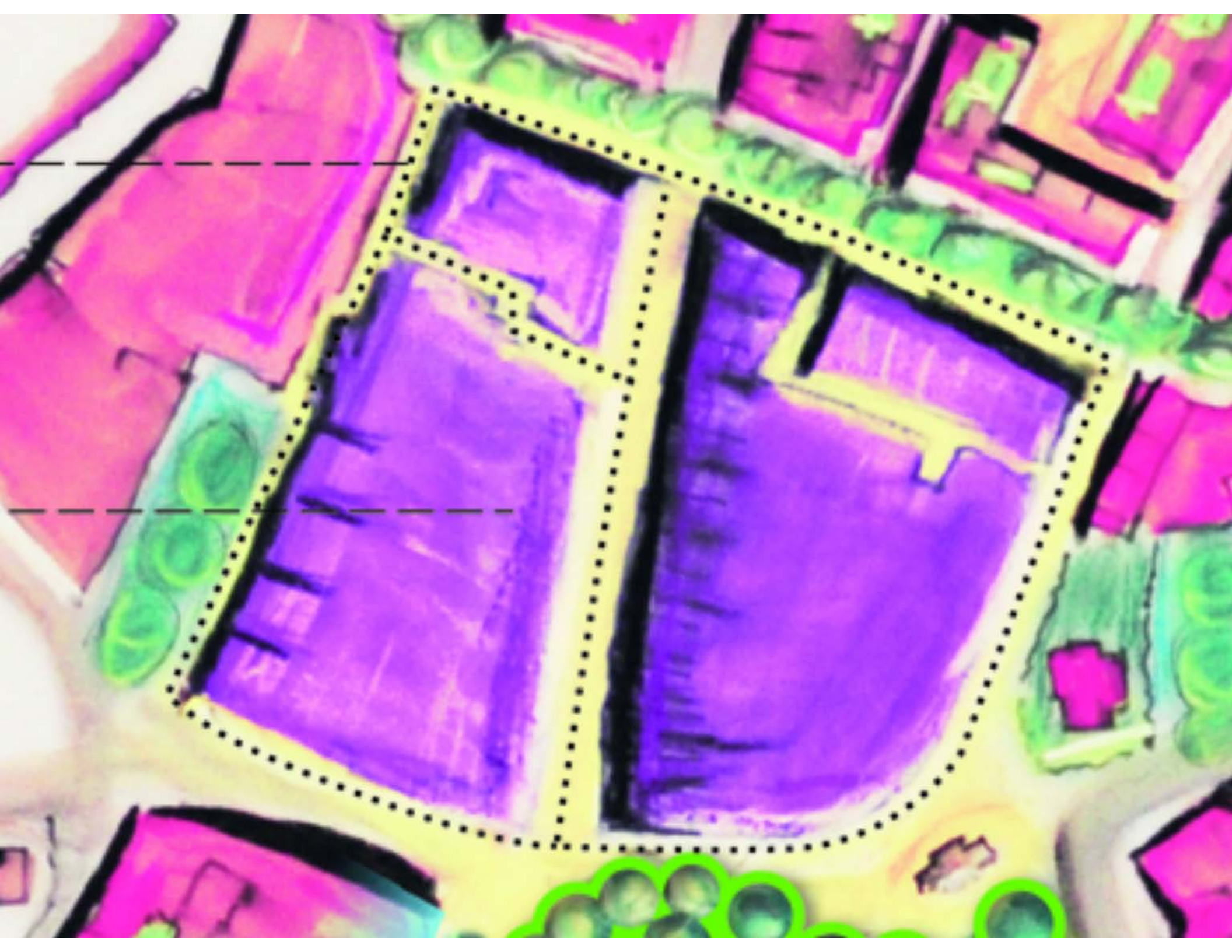
richting het Noorden















Blz.

TROP

a
een wereld is

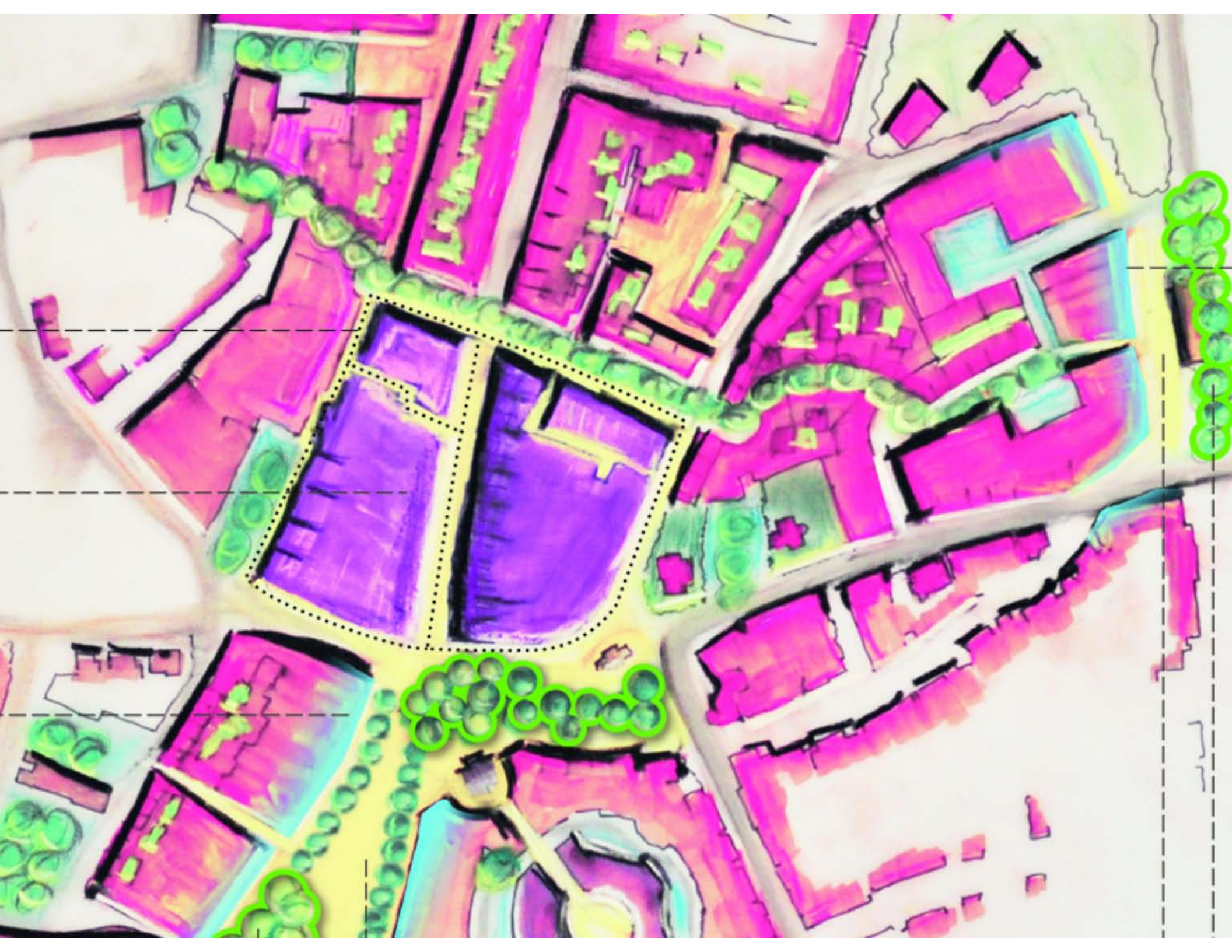
A



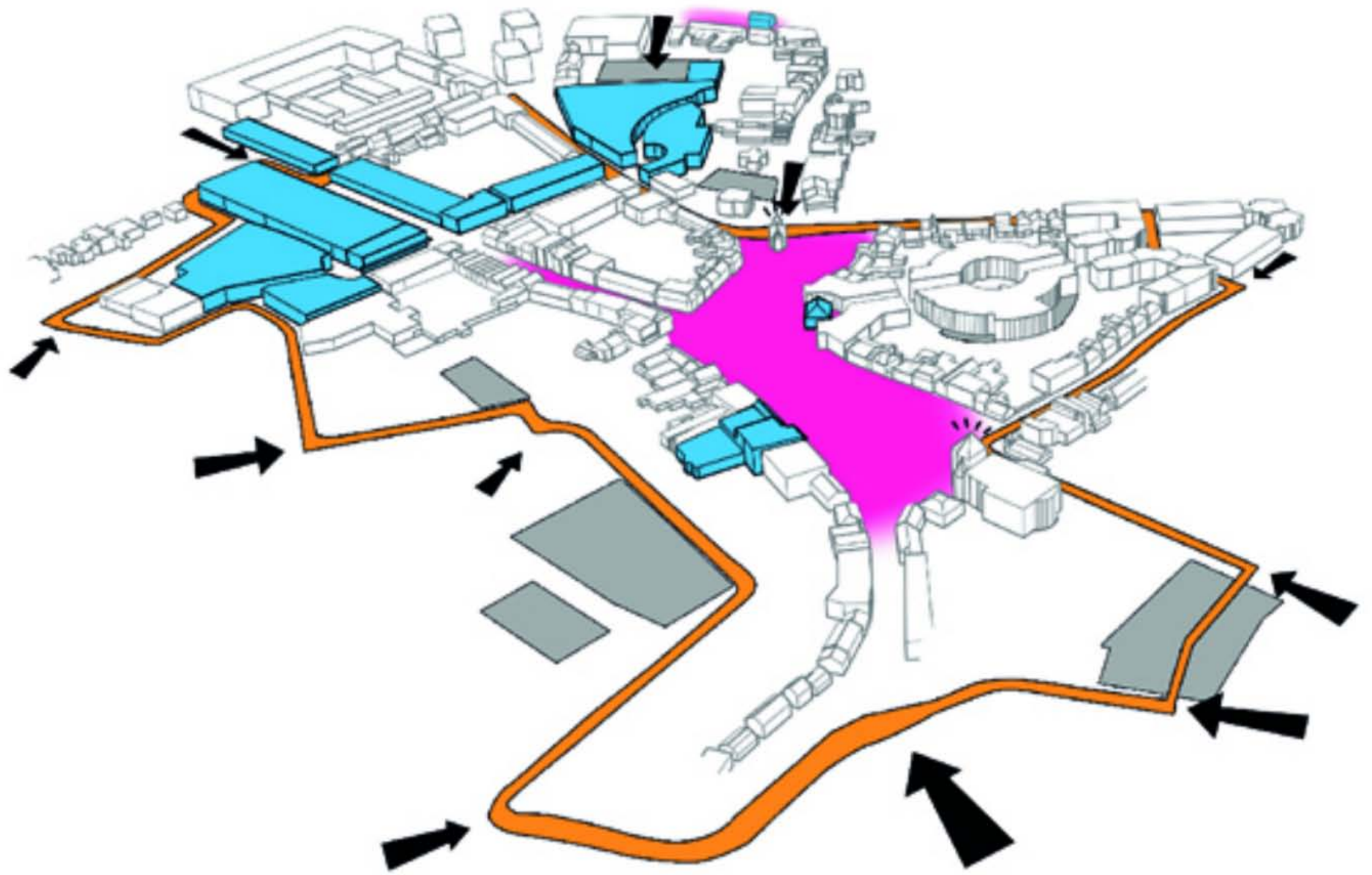


↑↓ The rhythmic facade composition is made up of an alternation of narrow and wide bays of varying depths.











Model "de lin

winkels aan lint

concentratie ho

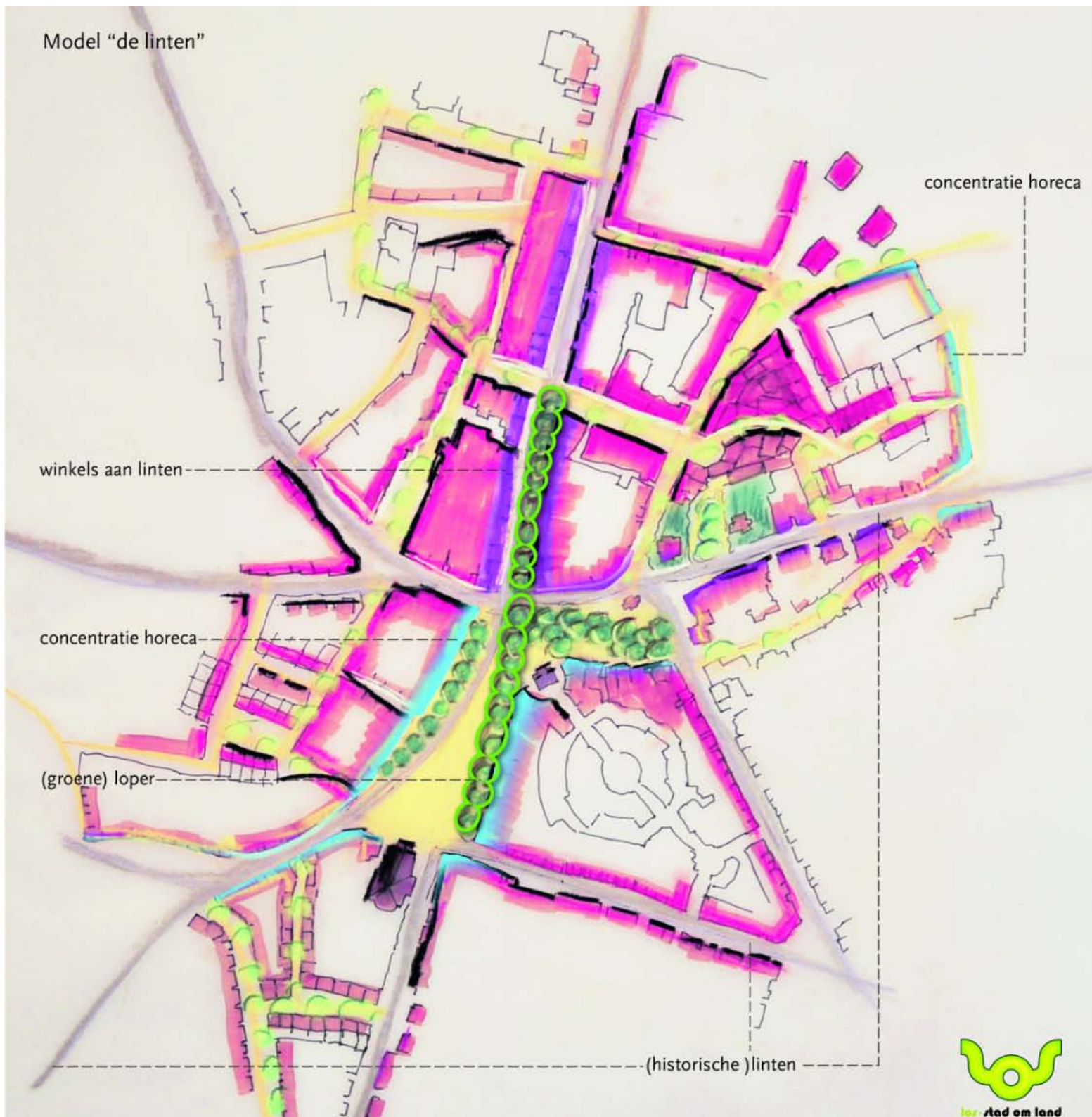
(groene) looper-

Model “de linten”

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

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

Model "de linten"



concentratie horeca

concentratie horeca

winkels aan linten

concentratie horeca

(groene) looper

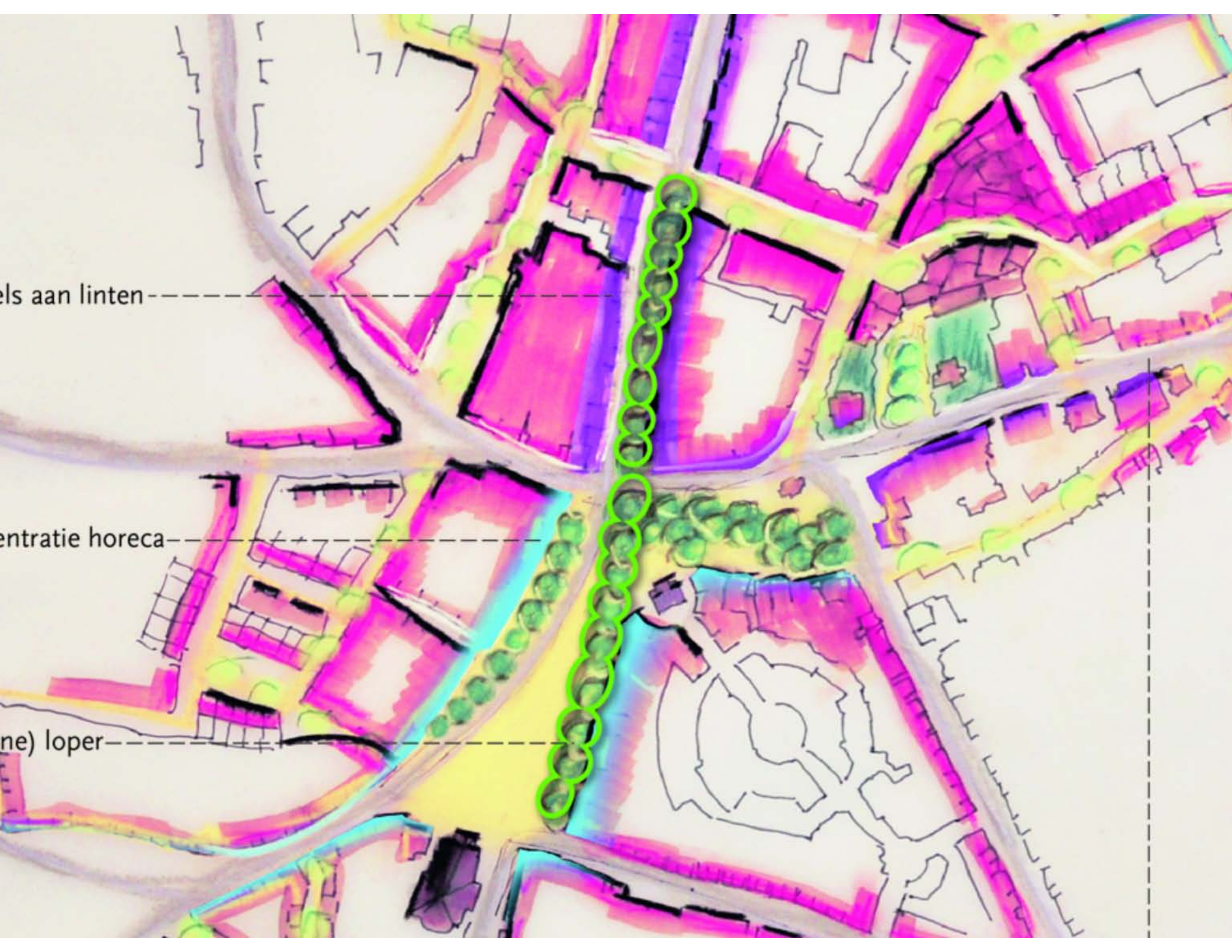
(historische) linten



els aan linten

entratie horeca

ne) looper





VERBODEN TOEGANG

Chocolade

Slaagij Poelster

VAN DER BERK
Bakkerij

Traiteur

BERK

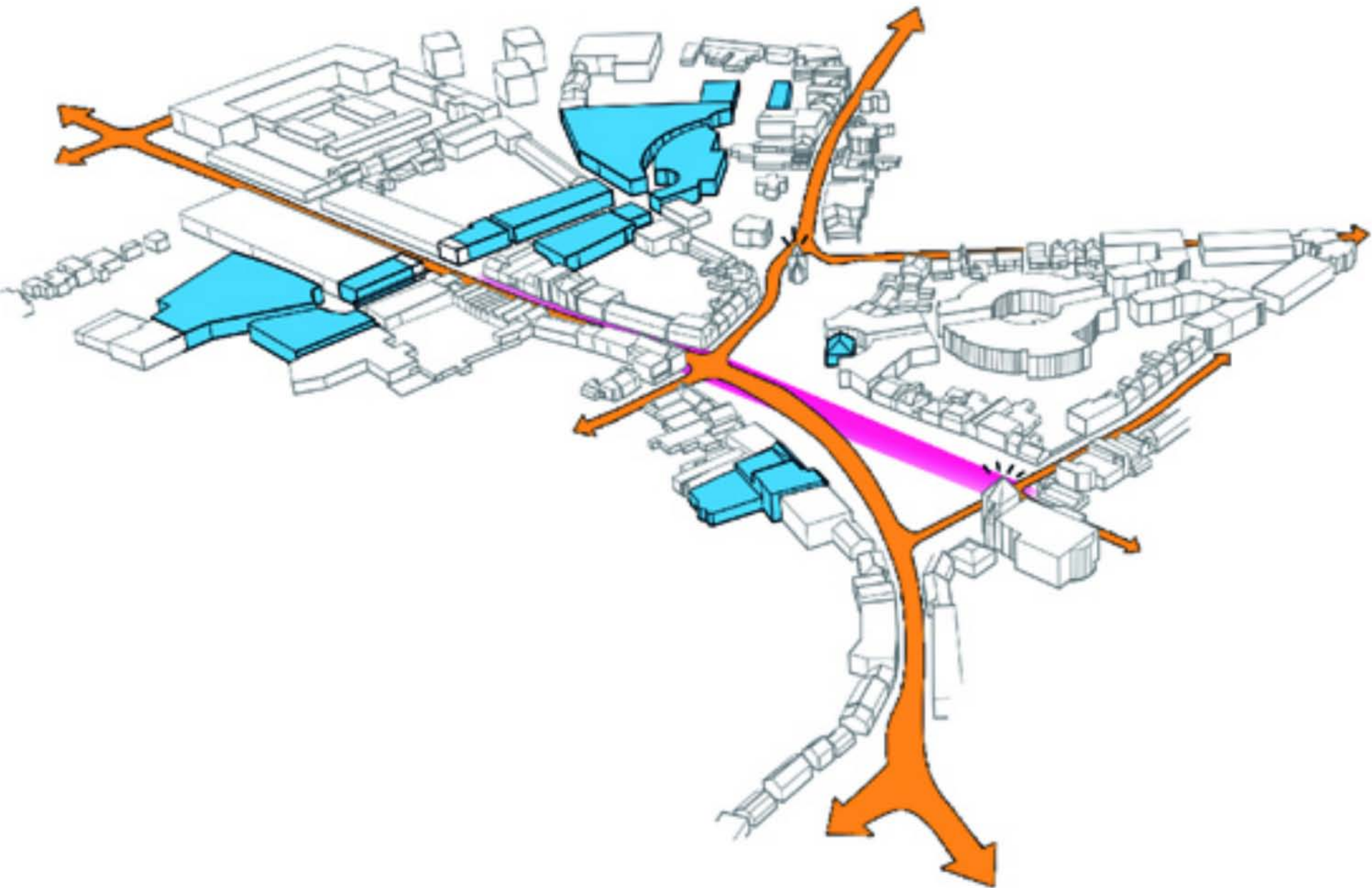
30







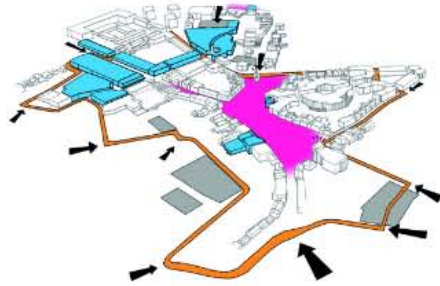




Model "het plein" (de Markt)

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

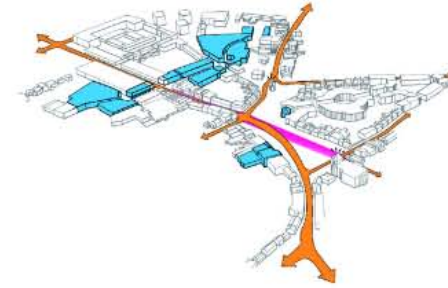
- Inzetten op plekken/pleinen/ruimtes (De Markt, Statie en compact winkelgebied);
- Actief inzetten op concentratie van winkels met winkelrondje (overige delen centrum afwaarderen, transformeren tot wonen);
- Autovrije Markt en deel Eindhovenseweg, parkeersysteem met parkeervelden, afwaarderen noordelijk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



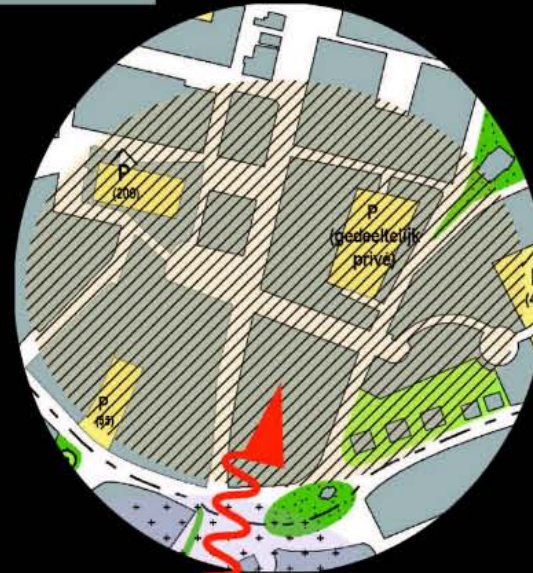
Model "de linten"

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

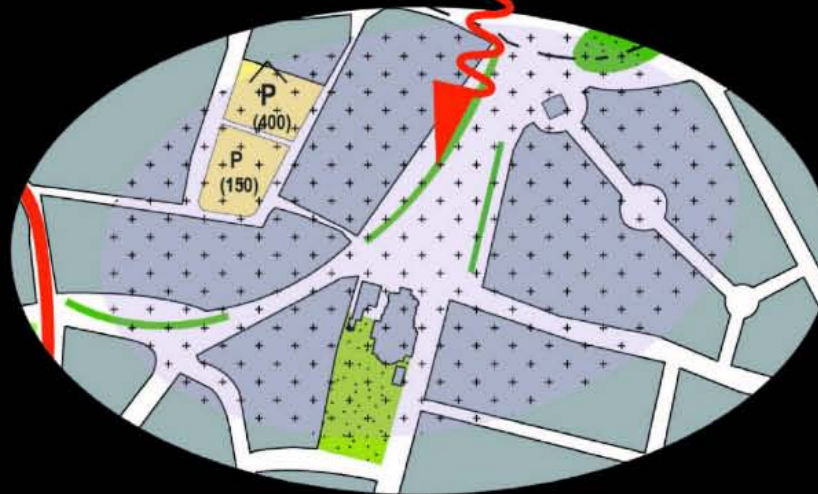
- Inzetten op linten / lijnen / straatjes;
- Inrichting straten aanpassen gericht op alle soorten verkeer, niet alleen de auto. Stukje Eindhovenseweg 1-richting naar het zuiden t.b.v. inrichting winkelgebied. Parkeren aan de linten, velden enkel ter ondersteuning;
- Detailhandel / horeca aan de linten,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




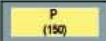

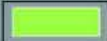

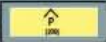

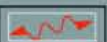
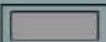

4.2b SPANNINGSVELD NOORDELIJKE- EN ZUIDELIJKE POOL



POSITIEF "SPANNINGSVELD"



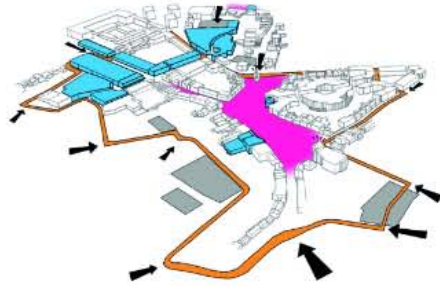
VERKLARING

	Noordelijke pool (KWG)		Parkeren maaiveld		Parkeerroute centrum		Privé groen
	Zuidelijke pool (openbare voorzieningen / zakelijke dienstverlening)		Overdekt parkeren		Openbaar groen		
	Spanningsveld		Herstellen bouwblokken		Semi-openbaar groen		

Model "het plein" (de Markt)

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

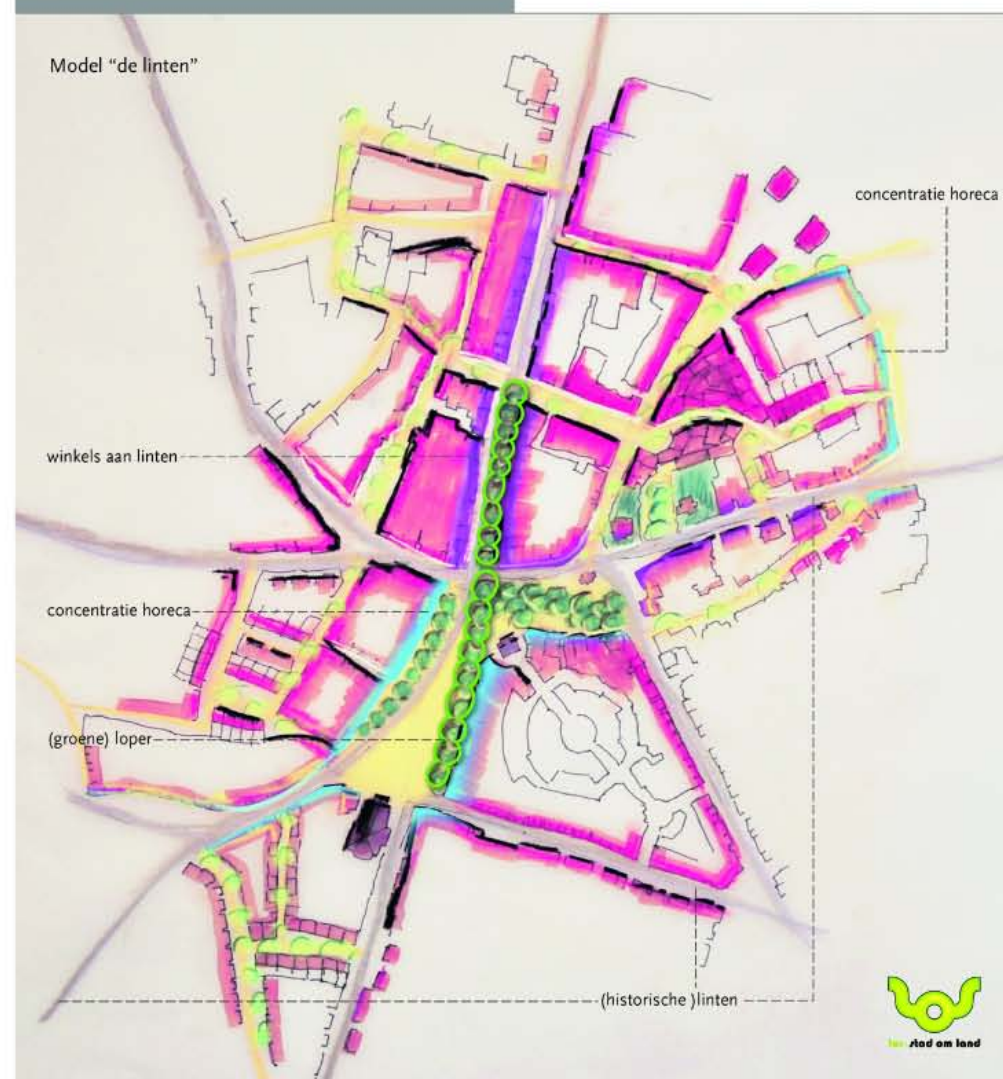
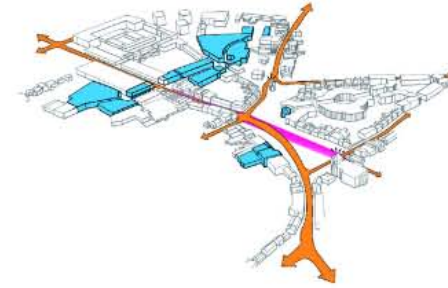
- Inzetten op plekken/pleinen/ruimtes (De Markt, Statie en compact winkelgebied);
- Actief inzetten op concentratie van winkels met winkelrondje (overige delen centrum afwaarderen, transformeren tot wonen);
- Autovrije Markt en deel Eindhovenseweg, parkeersysteem met parkeervelden, afwaarderen noordelijk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



Model "de linten"

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

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



3.1 terugkoppeling werksessies

- stad of dorp
- sterke sociale cohesie: mensen blijven wonen of komen terug
- meer grondgebonden wonen in centrum
- kernwinkelgebied te groot, meer samenhang
- de Kerverij anders inrichten / nieuwe functie ?



3.2 terugkoppeling werksessies

- geen autovrij centrum, wel autoluw
- de Markt is ongezellig / te groot
- verbeteren kwaliteit openbare ruimte
- meer groen in centrum
- meer ruimte voor de fiets, aandacht voor fietsvoorzieningen
- snel (!) starten met uitvoering



4.1 ontwikkelingsrichting MC

vergelijking met oude Masterplan (2004):

- twee “polen” met een parkeerring
- herinrichting Eindhovenseweg met knip (deels autovrij)



Masterplan Centrum Valkenswaard

4.2 ontwikkelingsrichting MC

ontwikkelingsrichting nu:

- weinig draagvlak voor model “plein”
- stakeholders kiezen voor lintenstructuur
- groen als leidend principe



5.1 doorkijk planning / vervolg

- verdieping stakeholdergesprekken (jul / aug)
- aanvullen analyses (jul / aug)
- werksessie met burgers (begin sep)
- voorkeursscenario en hoofdkeuzes (medio sep)
- visie-uitwerking en programma (sep / okt)



5.2 doorkijk planning / vervolg

- informatiesessie met de raad (begin okt)
- globaal ontwerp en beeldkwaliteit (medio okt)
- terugkoppeling alle betrokkenen (eind okt)
- opstellen visie / rapportage (nov)
- besluitvorming college en raad (dec / jan 2014)



Masterplan Centrum Valkenswaard

5.3 in tussentijd

- realiseren quick-wins
- inventariseren “schouw” (jul / aug) en uitvoeren (sep-dec)

Kansen:

- verfraaiing Eindhovenseweg (groen)
- uniform straatmeubilair (Corridor)
- aankleding etalages



Masterplan Centrum Valkenswaard

6. afsluiting

- conclusies
- vragen
- afspraken (aangepast PvA, raadsinfobrief)



Masterplan Centrum Valkenswaard