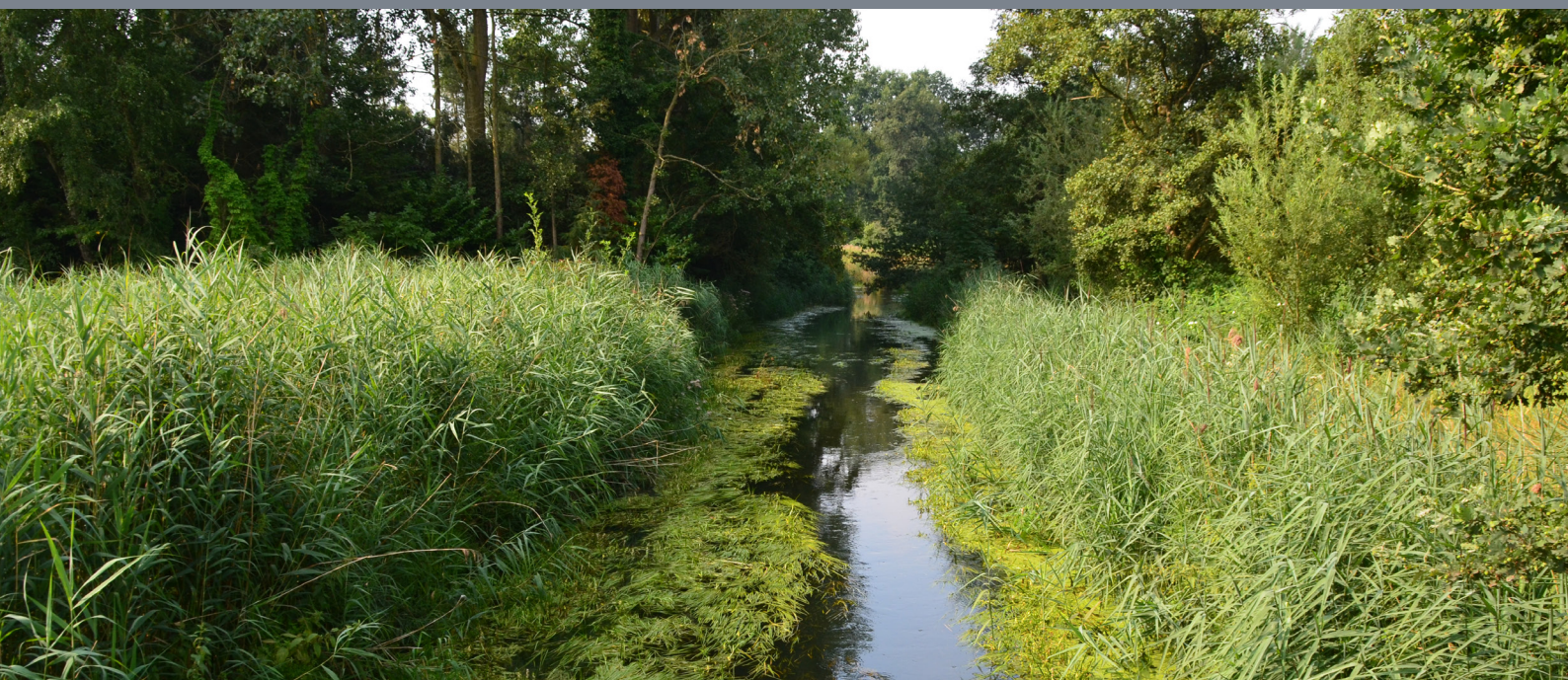


Beleidskaders & Startnotities
Groote Heide - Dommelland
Deel B - Startnotities



Beleidskaders en Startnotities

Groote Heide - Dommelland

Deel B - Startnotities

datum: 02 december 2019
projectnummer: P02214

Projectteam:
BvW MSc
RvO MSc
BC BSc

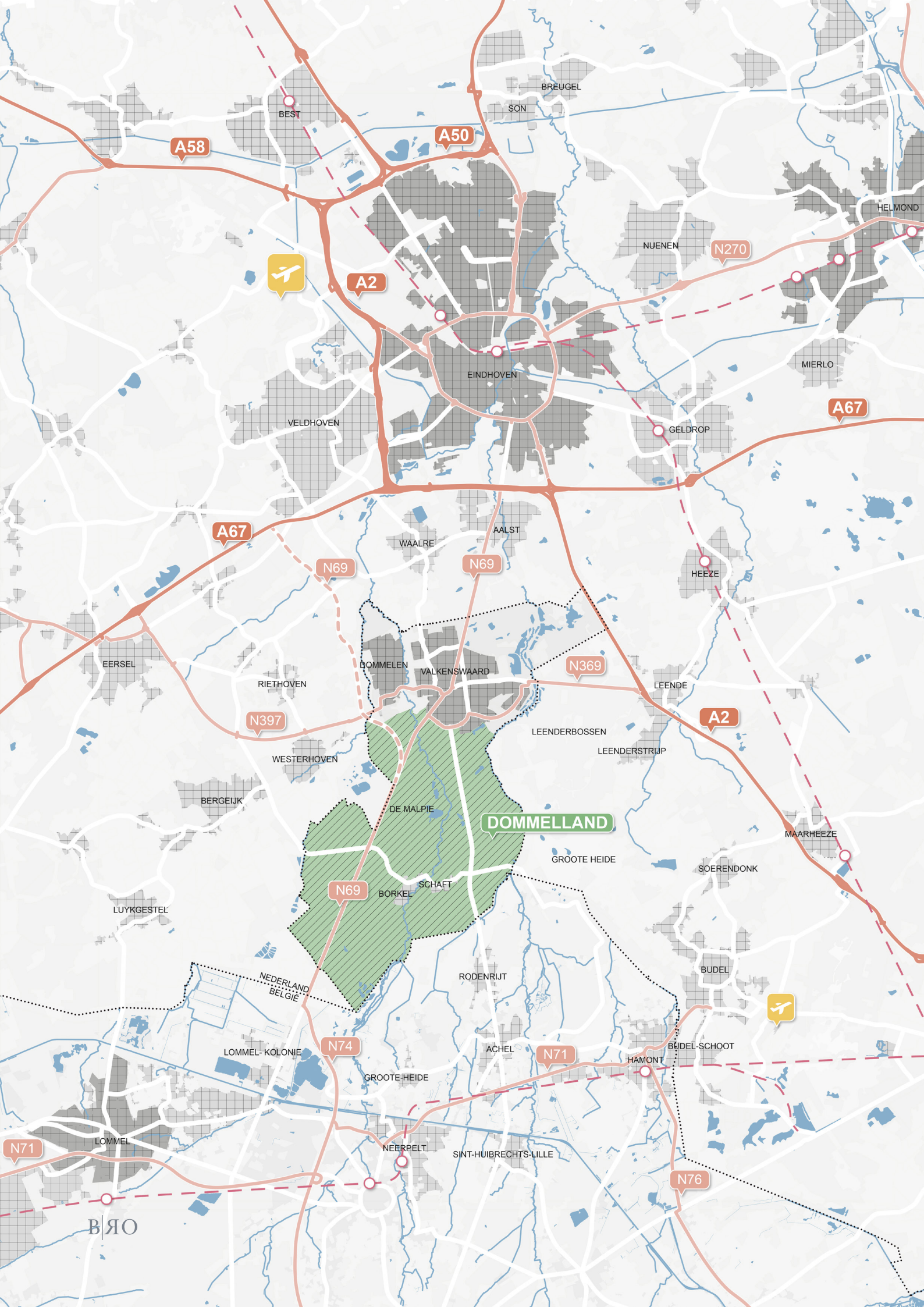
Ontwerpatelier BRO

Wij zien de Nederlandse leefruimte als een schaars collectief goed. Daarom vinden wij dat een ruimtelijke opgave nooit sec te benaderen is. Ons ontwerpatelier is ingericht met landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ecologen, architecten en planologen om integraal te werken. Anders dan de tekentafel- en de beeldgerichte ontwerp bureaus richten wij ons daarbij op het social design door publieke en private belangen te verenigen waardoor grip en begrip ontstaat in het ontwikkelingsproces. Daarbij maken we visie's en zoeken we naar het evenwicht van bestaand naar nieuw beleid.

BRO Boxtel
Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Leeswijzer	7
2. Startnotities	11
2.1 Participatie	11
2.2 Doorrekening	19
2.3 Leisurezone	23
2.4 Boulevard en Paardenzone	27
2.5 Natuurpoort de Malpie	33
2.6 Groene entree	37
2.7 Borkel en Schaft	41



DOMMELLAND

1. | Algemeen

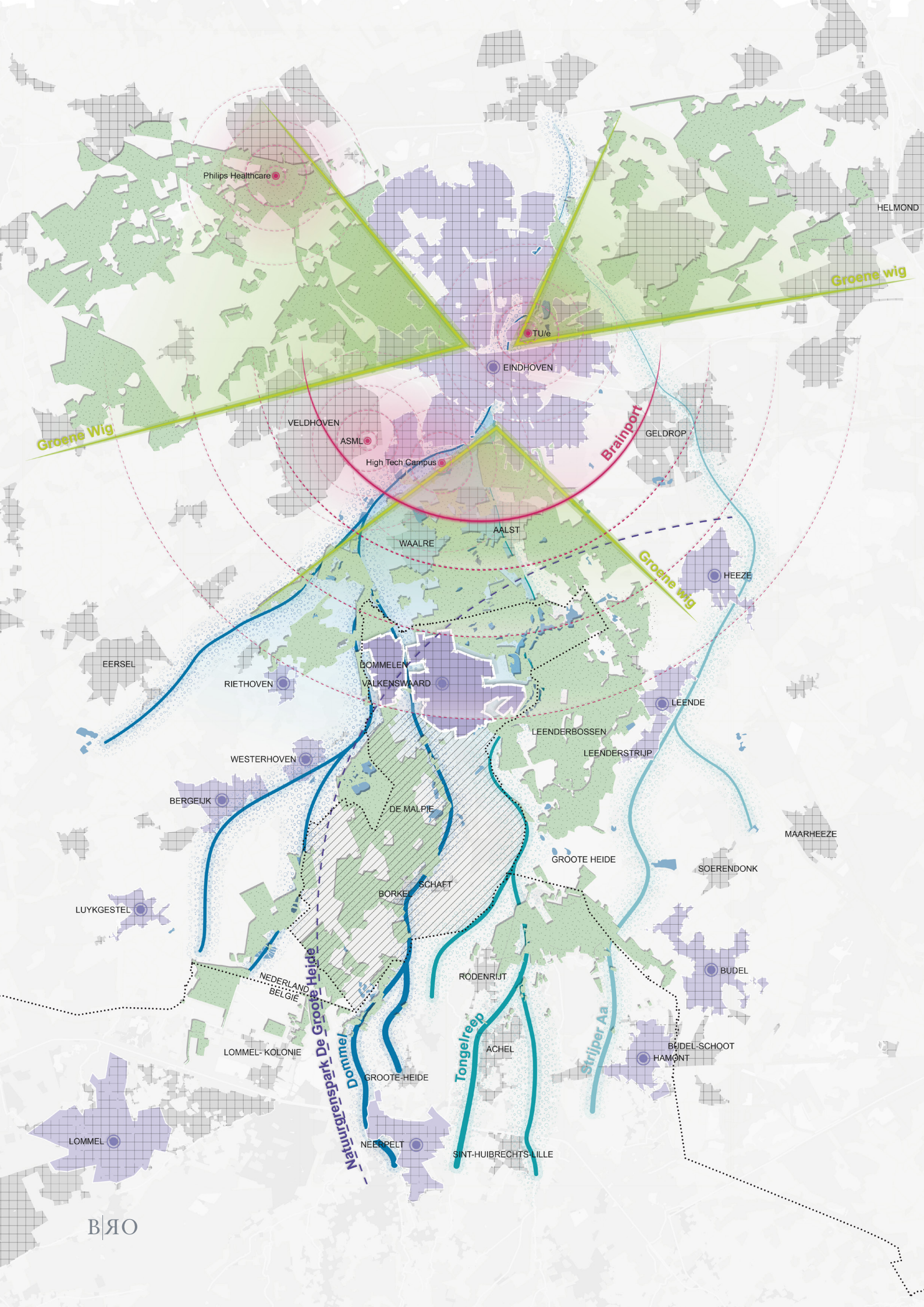
1.1 Inleiding

De gemeente Valkenswaard heeft in 2011 haar toekomstvisie vastgesteld. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat zij de focus legt op ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in een groene omgeving, waarbij Valkenswaard gezien kan worden als groen buitengebied voor de stedelijke regio. In de concretisering van deze eerste toekomstvisie is in 2013 de toekomstvisie Valkenswaard 2030 uitgewerkt. In deze toekomstvisie worden drie strategische keuzes gemaakt voor de toekomst van Valkenswaard. Naast de inzet op sociale cohesie en innovatie is de derde strategische keuze de ontwikkeling van Leisure & Pleasure in een groene omgeving. In 2030 moet dit er toe leiden dat veel recreanten De Malpie ontdekken en dat een grote publiekstrekker, zoals bijvoorbeeld Legoland, zich gevestigd heeft in het gebied.

In de afgelopen jaren is in diverse stappen steeds verdere invulling gegeven aan deze ambities uit de toekomstvisie. De laatste twee stappen die hiervoor zijn gezet, zijn de uitwerking van de gebiedsontwikkelingsvisie 'De Groote Heide – Natuurlijk Avonturen Landschap' en het masterplan 'De Groote Heide – Dommelland'. Dit laatste document is op 31 januari 2019 behandeld door de gemeenteraad.

Tijdens de raadsvergadering bleek al snel dat het masterplan Dommelland nog veel vragen met zich meebracht. Inhoudelijke vragen maar ook vragen over de wijze waarop participatie een plek heeft gekregen in het opstellen van dit masterplan en in de uitvoering van de in het uitvoeringsprogramma opgenomen projecten. Naar aanleiding van deze vragen is het raadsvoorstel middels een motie gewijzigd en is het masterplan enkel ter kennisgeving aangenomen. Aanvullend hierop is een motie ingediend waarin het college verzocht wordt een procesvoorstel uit te werken en ter besluitvorming aan te bieden aan de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze motie zijn voorliggende beleidskaders en startnotities uitgewerkt.

< Figuur 1 Regionaal netwerk (uit: Masterplan Groote Heide - Dommelland, 2019)



Groene Wig

Groene wig

Brainport

Groene wig

Natuurpark De Grootse Heide

Tongelreep

Strijper Aa

1.3 Leeswijzer

Een masterplan is een plan waarin de verschillende onderdelen en aspecten tot één onderling samenhangend geheel bijeengebracht zijn. In het masterplan Groote Heide – Dommelland worden daarom beleidskaders voor de uitvoering geschetst en vaak ook een voorstel voor de concrete uitvoering hiervan. De gemeenteraad wenst de beleidskaders en de uitvoering van projecten te splitsen. Met deze splitsing wordt beoogd dat de beleidskaders voor de verschillende thema's en in de verschillende deelgebieden helder worden zonder dat invulling gegeven wordt aan de projecten.

De beleidskaders en startnotities zijn gevat in twee afzonderlijke documenten, voorliggend document bevat deel B, de startnotities:

Deel A – Beleidskaders Groote Heide - Dommelland

Het masterplan Groote Heide – Dommelland is gebaseerd op meerdere beleidsstukken van de gemeente Valkenswaard en geeft daar, waar nodig, verdere invulling aan deze kaders. In voorliggend document zijn deze beleidskaders per thema afzonderlijk beschreven zodat deze niet langer verweven zijn met de invulling van concrete projecten. De thema's zijn uitgewerkt aan de hand van de volgende thema's:

- Landschap
- Natuur en ecologie
- Werklocaties
- Recreatie
- Verkeer

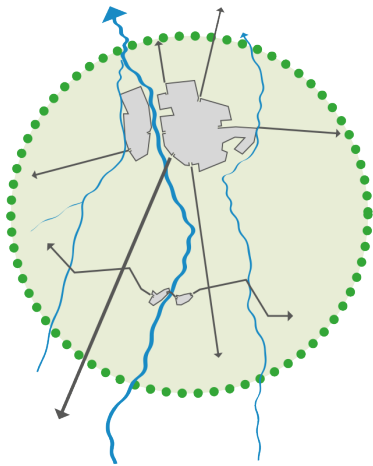
Deel B –Startnotities Groote Heide - Dommelland

Deze beleidskaders zijn vervolgens geprojecteerd op de vijf belangrijkste deelgebieden uit het masterplan. Hierbij worden de kaders per deelgebied gespecificeerd, maar wordt geen exacte invulling of locatie vastgelegd. Enkel de randvoorwaarden om tot een succesvol plan te komen. Deze deelgebieden zijn:

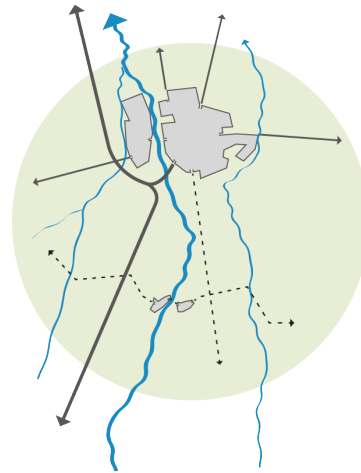
- Leisurezone;
- Boulevard en paardenzone;
- Natuurpoort De Malpie;
- Groene entree de Achterste Brug;
- Borkel en Schaft.

In het procesvoorstel werd nog gesproken over zes deelgebieden. Het zesde deelgebied was "Malpie, Plateaux en overige natuur". Tijdens het opstellen van de beleidskaders en de startnotities bleek het echter verstandiger om de natuurgebieden onder te brengen in andere deelgebieden, voornamelijk de deelgebieden "natuurpoort De Malpie" en "groene entree de Achterste Brug". Deze keuze is gemaakt omdat natuur (en landschap) zo een duidelijkere plek krijgt binnen andere ontwikkelingen en de uitwerking op deelgebied niveau integraler opgepakt kan worden.

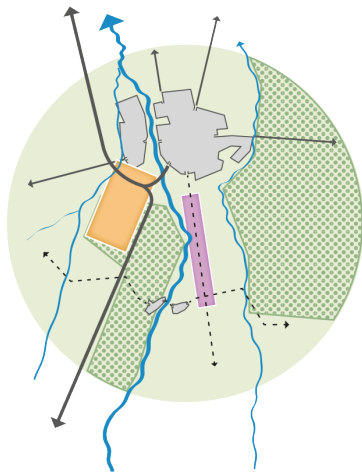
< *Figuur 2 Regionale positionering (uit: Masterplan Groote Heide - Dommelland, 2019)*



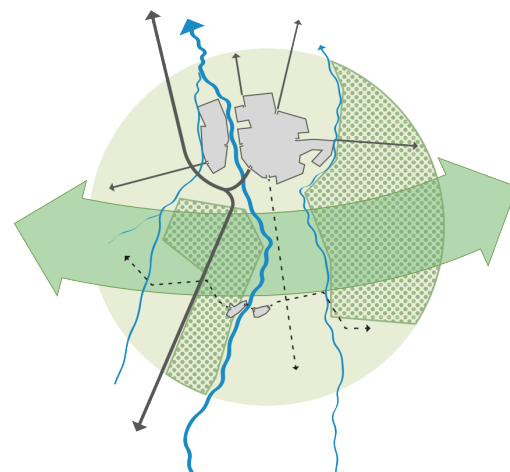
Landschapspark
Eén herkenbaar landschapspark voor recreanten van Valkenswaard en daarbuiten



Autoluw
Doorgaand verkeer via N69. Geen sluipverkeer meer over Maastrichterweg en door Borkel & Schaft.



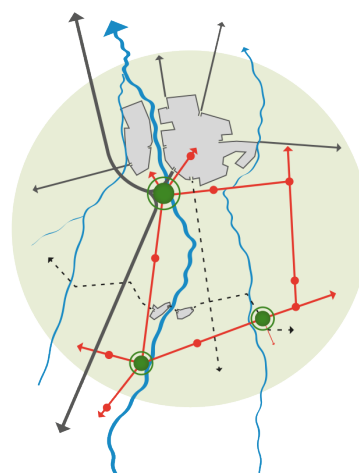
Leisure & Boulevard
In het landschapspark een cluster met Leisure en een boulevard met recreatieve en/of paarden(-gerelateerde) functies.



Natuur en Landschap
Natuur en landschap versterken in oost-west richting.



Natuurpoorten
Bestaande natuurpoorten opwaarderen en nieuwe groene entree toevoegen op strategische locatie.



Knopen en Netwerk
Bestaande en nieuwe recreatieve knopen optimaal verbinden in netwerk met natuurpoorten als centrum.

De beleidskaders en startnotities zijn gebundeld tot twee afzonderlijke documenten en zijn onderdeel van hetzelfde project, maar afzonderlijk leesbaar. Er zit daarom soms overlap tussen de verschillende thematische beleidskaders en startnotities op deelgebiedsniveau. In het vervolgproces wordt in de vorm van werkateliers aan de slag gegaan met elk deelgebied. Het is daarom belangrijk dat elke afzonderlijke startnotitie het volledige verhaal omvat. Daarom is in deze rapportage bewust gekozen de overlap tussen de verschillende kaders en notities te behouden.

Deze startnotities bieden voldoende houvast om middels een uitgebreid participatieproces tot uitvoeringsprogramma's per deelgebied te komen. Het procesvoorstel voor participatie en de kaders hiervoor maken eveneens deel uit van de startnotities, evenals een globale financiële kostenraming voor de uitvoering van de uiteindelijke projecten.

In de voorliggende documenten wordt niet nader ingegaan op het Programma Aanpak Stikstof (PAS). In het kader van het masterplan Groote Heide – Dommelland is een PAS-plan opgesteld op welke wijze de voorziene maatregelen gerealiseerd kunnen worden in het kader van de PAS. Voor sommige onderdelen van het masterplan is mogelijk een maatwerkoplossing noodzakelijk. Momenteel is er veel onduidelijkheid omtrent de PAS. Zodra hier duidelijkheid over komt, kan ook bekeken worden wat de beste oplossing is om de benodigde ontwikkelruimte te creëren. Tevens wordt gewerkt aan de energietransitie binnen Valkenswaard. Hiervoor wordt momenteel onder meer gewerkt aan de regionale energiestrategie (RES). Om geen tegenstellingen in de verschillende beleidssporen te krijgen, is ervoor gekozen in de uitwerking van de beleidskaders en startnotities geen kaders te formuleren voor de energietransitie. Bij de uitwerking van Groote Heide – Dommelland zal aangesloten worden bij de kaders vanuit onder meer de RES zodra deze beschikbaar zijn.

< Figuur 3 Principetekeningen ontwerpgedachte Dommelland (uit: Masterplan Groote Heide - Dommelland, 2019)

Voorstel Participatieproces Groote Heide - Dommelland

21-oktober 2019

proces

Huiswerk
Toesturen informatie van het desbetreffende werkatelier naar de deelnemers

Conceptplan
Vertalen van de opbrengst uit stap 3 naar conceptplan(nen) per werkatelier

Conceptplan
Aanpassen conceptplannen op basis van opbrengst stap 5. O.a. afwegen op integraliteit.

Conceptplan
Aanpassen conceptplannen op basis van opbrengst stap 7. O.a. afwegen op integraliteit.

Oplevering
Conceptplannen worden afgerond en opgeleverd.

participatie

Plenaire sessie
Introductie werkateliers - stakeholders kunnen zich inschrijven voor een of meerdere werkateliers



Plenaire sessie
Terugkoppeling/presentatie uitvoeringsprogramma's

review

Gemeenteraad
Vaststellen beleidskaders en stamtoelies voor werkateliers

Extern kernteam
Informeren, aandachtspunten en verbetervoorstellen

College
Themasessie om te informeren en keuzes te maken

Extern kernteam
Informeren, aandachtspunten en verbetervoorstellen

Gemeenteraad
Vaststellen uitvoeringsprogramma's per deelgebied

jan - wk 3

maa - wk 10

maa - wk 11

maa - wk 14&15

maa - wk 16-19

mei - wk 20

mei - wk 21-24

jun - wk 25

jun - wk 26&27

jul - wk 28

sep - wk 39



2.1 Participatie

Vanwege de verwachte grote impact van Groote Heide - Dommelland in de Valkenswaardse samenleving wordt voorgesteld om de uitwerking van het uitvoeringsprogramma per deelgebied via een breed participatieproces vorm te geven. Het is belangrijk dat de oplossingen en ideeën beschikken over een breed draagvlak.

Om de brede participatie een passende plek te geven binnen het totale proces is deze gekoppeld aan de interne projectorganisatie. Centraal daarin staat het projectteam Dommelland, dat het project leidt en als zodanig verantwoordelijk is voor de ambtelijke toetsing van de ontwerpen op het gebied van haalbaarheid en integraliteit. Tevens wordt beoordeeld hoe de ontwerpen passen binnen de opgestelde startnotities per deelgebied en de algehele doelstellingen van Groote Heide – Dommelland.

Er worden ten behoeve van het participatieproces twee schaalniveaus onderscheiden:

- Niveau Groote Heide - Dommelland: het extern kernteam, wat ook meegedacht heeft over het masterplan Groote Heide - Dommelland wordt opnieuw betrokken. Zij beschouwen de input binnen de diverse deelgebieden op een zo integraal mogelijke manier. Diverse overheden en organisaties worden gevraagd mee te denken en te adviseren bij het opstellen van de uitvoeringsprogramma's: Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, Natuurmonumenten en BGTS Natuurgrenspark De Groote Heide (Benelux Groepering voor Territoriale samenwerking). Dit externe kernteam heeft een adviserende rol en (nog) geen verantwoordelijkheid ten behoeve van het eindresultaat.
- Niveau deelgebied: een afvaardiging van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zoomt in op de plannen die specifiek betrekking hebben op een bepaald deelgebied. De deelnemers aan deze groep zijn bij voorkeur betrokken bij het desbetreffende deelgebied, bijvoorbeeld omdat ze er woonachtig zijn, of er een onderneming hebben, of plannen hiervoor. Dit is echter geen vereiste. Iedereen die geïnteresseerd is deel te nemen aan een werkatelier in een deelgebied is welkom. In het onwaarschijnlijke geval dat het minimale aantal van drie participanten per deelgebied voor een werkatelier niet wordt bereikt, wordt aangenomen dat er geen behoefte is aan het participatieproces. In dat geval wordt het atelier voor het betreffende deelgebied afgeblazen en zullen de resultaten uit het masterplan Dommelland op het deelgebied geprojecteerd worden.

In het kader van een participatieproces als het bovenstaande is het praktisch niet mogelijk elk individueel belang expliciet aan de orde te laten komen. Daarom eindigt het participatieproces voor dit project met een 'reguliere' inspraakprocedure, waarin elke belanghebbende in de gelegenheid wordt gesteld het eigen standpunt ten aanzien van de definitieve voorstellen naar voren te brengen. Na kennisname en afweging van individuele zienswijzen worden alle finale beslissingen genomen door het gemeentebestuur. Consequentie van het inbouwen van bovenomschreven participatieproces is dat een grote capaciteitsinzet vanuit de gemeentelijke projectorganisatie nodig is. De coördinatie van dit proces wordt verzorgd door het projectteam.

< *Figuur 4 Schematische weergave participatieproces*

Voor de invulling van de inhoudelijke expertise worden ook leden van de projectwerkgroep ingeschakeld. Deels betreft dit gemeentelijke beleidsmedewerkers, deels ingehuurde capaciteit. Hiermee is in het kostenoverzicht rekening gehouden.

Spelregels participatie

Momenteel wordt gewerkt aan een gemeentelijke participatiestandaard. Omdat dit project daarop vooruitloopt, zijn specifiek hiervoor spelregels opgesteld. Deze spelregels zijn gebaseerd op de spelregels die in het project Dommelen-Zuid gehanteerd worden. De spelregels zijn voorwaardelijk voor deelname aan het proces en zullen tijdens de eerste inloopavond breed worden gedeeld. De spelregels zijn als volgt:

- Het proces gaat uit van het algemeen belang en wordt ingezet om een breed draagvlak voor de ontwikkeling van Dommeland te creëren. Het kan daarom zijn dat niet alle partijen het eens worden maar wel moet eenieder ruimte krijgen om kanttekeningen te plaatsen.
- Participatie vindt plaats per afgebakend deelgebied.
- Deelnemers dienen zich vooraf aan te melden voor deelname aan werksessies. Bij aanmelding dient de geïnteresseerde deelnemer te motiveren waarom diegene deel wil nemen aan de werksessies en of diegene namens een belangenorganisatie aanwezig zal zijn.
- Per deelgebied zijn er minimaal 3 deelnemers noodzakelijk om een goed proces te kunnen doorvoeren.
- In geval het minimum niet wordt behaald dan zal de gemeente de opgave voor het deelgebied ter hand nemen conform het masterplan Dommeland.
- Deelname is niet vrijblijvend. Van deelnemers wordt verwacht dat zij bij iedere sessie aanwezig zijn.
- Deelname betekent vertegenwoordiging van een deelgebied.
- De kaders voor het deelgebied zijn bepaald door de gemeenteraad door middel van startnotities.
- Deelname betekent mee informeren, mee denken en mee ontwerpen maar niet mee besluiten.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het de definitieve uitwerking en het uiteindelijke advies aan het college cq. voorstel aan de raad.
- De gemeente neemt zoveel mogelijk de input vanuit de omwonendenvertegenwoordigers mee.
- de inspraakprocedure blijft onverkort van kracht.
- Een extern kernteam wordt opgericht om de participatie vanuit diverse (semi)-overheidsorganisaties te borgen.
- Doel van het proces is om een uitvoeringsprogramma op te stellen voor deelgebieden. Na besluitvorming hierover zullen projecten gestart worden die ieder hun eigen participatieproces krijgen, waarbij dieper op de uitwerking ingegaan kan worden

Stappenplan

Het participatieproces als hierboven beschreven, wordt opgedeeld in 9 stappen vanaf de projectstart tot aan het voorleggen van een raadsbesluit voor de uitvoeringsprogramma's van de vijf deelgebieden binnen Groote Heide - Dommelland.

1. Stap 1 omvat een projectstart met een inloopavond waarvoor alle belanghebbenden (bewoners, ondernemers en overige belangstellenden) in de gemeente Valkenswaard worden uitgenodigd. Alle bewoners en eigenaren in één van de deelgebieden worden per brief uitgenodigd. Tevens zullen de verenigingen en raadsleden per brief uitgenodigd worden. De overige belangstellenden worden via de reguliere media uitgenodigd middels een aankondiging in het Valkenswaard Weekblad, de gemeentelijke website en sociale media. Tijdens de inloopavond worden de bezoekers door een repeterende inleiding geïnformeerd over de betekenis en de rol van participatie en het doel en achtergronden van het project. Daarna kan de bezoeker in een inloopruimte gericht de informatie tot zich nemen en eventuele vragen stellen aan de aanwezige gemeentelijke projectleden. Er is tijdens de inloopavond géén zaaldiscussie.. Tijdens de inloopavond worden bezoekers uitgenodigd zich aan te melden voor de werkateliers van één of meerdere deelgebieden. Om iedereen maximaal de kans te geven te participeren in dit proces wordt geen maximum gesteld aan het aantal participanten wat zich inschrijft voor één van de werkateliers. Wel wordt een maximum van twee vertegenwoordigers van belangenorganisaties gesteld. Tevens wordt ook geen maximum gesteld aan het aantal werkateliers waaraan een individuele participant wil deelnemen. Indien gewenst, kan een participant zich dus inschrijven voor alle werkateliers en zo deelnemen binnen alle deelgebieden. Wanneer een genodigde niet deel kan nemen aan deze inloopavond, bijvoorbeeld bij verhindering, zal tevens de mogelijkheid geboden worden om online in te schrijven voor één of meerdere werkateliers of input te geven voor het proces.
2. De deelnemers van elk werkatelier krijgen voorafgaand aan de eerste sessie informatie toegestuurd over het desbetreffende deelgebied en de opdracht om zelf vast een beeld te vormen van het gebied en hun belangen, wensen of ideeën uit te werken. Tevens zullen hierbij ook de kaders uit de startnotitie gedeeld worden zodat hier door de participanten rekening mee gehouden kan worden. Hiermee kunnen de deelnemers zich voorbereiden op de eerste sessie, worden de verwachtingen helder en kan uiteindelijk in een beknopte sessie veel waardevolle informatie opgehaald worden.
3. Op basis van het huiswerk in stap 2 wordt er in stap 3 per werkatelier een gebiedssessie georganiseerd. In alle werkateliers worden twee verschillende bijeenkomsten georganiseerd, één voor ondernemers en één voor andere belanghebbenden. Dit wordt gedaan vanwege de verschillende belangen. In de eerste sessie kunnen deze beter afzonderlijk geïnventariseerd worden om vervolgens in verdere sessies gezamenlijk de verdere uitwerking op te pakken. In deze eerste gebiedssessie is het doel te inventariseren wat de wensen en uitgangspunten van iedereen in het desbetreffende deelgebied zijn. Op basis van de informatie uit dit inventarisatiemoment moet in de volgende stap het plan

- nader uitgewerkt worden.
4. De opbrengst van elk werkatelier wordt vertaald naar een conceptplan. Indien het inventarisatiemoment resulteert in twee of meerdere zeer verschillende opvattingen over het gebied, zullen deze uitgewerkt worden in meerdere scenario's voor hetzelfde deelgebied.
 5. In stap 5 worden de conceptplannen aan de participanten voorgelegd. Vanaf dit moment worden alle deelnemers per werkatelier in één sessie uitgenodigd, dus ondernemers en bewoners tegelijk. Deze sessies staan in het teken van het bespreken van de uitgewerkte plannen en te concluderen welke aanpassingen nodig zijn, of welke keuzes gemaakt dienen te worden om tot een goed vervolgplan te komen. Bij voorkeur wordt hierbij toegewerkt naar één plan, maar wanneer er zeer verschillende opvattingen binnen één werkatelier zijn, kan dit ook resulteren in meerdere scenario's voor één werkatelier.
 6. In stap 6 worden belangrijke keuzes gemaakt. De projectgroep zal in een themasessie het college bijpraten over de opgehaalde ideeën en een voorstel doen om in de volgende sessie tot één integraal plan te komen van alle werkateliers samen. Uitgangspunten hierbij zijn onder meer de bijdrage aan de algehele doelstelling van Groote Heide – Dommelland, haalbaarheid en integraliteit. In deze stap zal ook tijdens een themabijeenkomst de gemeenteraad geïnformeerd worden. Eventuele aandachtspunten kunnen daardoor meegenomen worden in het proces.
 7. Voor het eerst zullen in stap 7 alle participanten van alle werkateliers tegelijk uitgenodigd worden om elkaars plannen te bekijken. Het doel van deze sessie is te kijken waar overlap zit en waar mogelijk conflicten optreden. Getracht wordt om tijdens de sessie over de conflicten in gesprek te gaan en tot een mogelijke oplossing te komen.
 8. De opbrengst van stap 7 zal verwerkt worden tot één integraal totaalplan. Opnieuw zijn belangrijke uitgangspunten hierbij onder meer de bijdrage aan de algehele doelstelling van Groote Heide – Dommelland, haalbaarheid en integraliteit. In deze stap zal tevens een tweede consultatie van het extern kernteam plaatsvinden.
 9. Het eindresultaat zal in een plenaire sessie gepresenteerd worden aan eenieder die hierin geïnteresseerd is. Deze sessie is bedoeld voor iedereen, dus niet beperkt tot de participanten die zich voor een bepaald werkatelier ingeschreven hebben. De gemeente licht toe hoe de plannen met elkaar in termen van integraliteit samenhangen – en als het goed is elkaar versterken. Ook nu zijn er vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig om eventuele vragen en opmerkingen af te handelen. Er is wederom geen zaaldiscussie, wél kan iedereen bij de gemeentevertegenwoordigers alle vragen met betrekking tot het project kwijt. Indien noodzakelijk worden de voorlopige ontwerpen nog aangepast naar aanleiding van hetgeen is opgehaald tijdens de tweede inloopavond. Samen met een sluitende financiële onderbouwing wordt het totale voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd.

10. Om betrokkenen zoveel mogelijk ruimte te bieden hun input met de gemeente te delen, wordt naast het participatieproces ook een inspraakprocedure georganiseerd. Dit houdt in dat na afronding van de plannen betrokkenen een zienswijze kunnen indienen die vervolgens voorzien van toelichting/reactie vanuit het college gedeeld wordt met de gemeenteraad. Zodoende heeft iedereen een reactie kunnen geven en kan de gemeenteraad een gedegen besluit nemen.

Extern kernteam

Onderdeel van het hiervoor beschreven stappenplan zijn twee bijeenkomsten plaats met het extern kernteam. Het extern kernteam wat ook deelgenomen heeft aan het opstellen van het masterplan Groote Heide - Dommelland wordt op voorstel van de gemeente uitgebreid en is primair gefocust op het integrale gebiedsbelang. In die zin fungeert ze als 'tegenwicht' ten opzichte van de werkateliers op deelgebiedsniveau. De eerste bijeenkomst is bij de start van het proces, na de eerste ronde werkateliers. Dan wordt het proces als hiervoor beschreven toegelicht en de inbreng uit de werkateliers bediscussieerd. Indien hieruit verbetervoorstellen volgen kunnen deze nog in het proces worden ingebouwd. Tevens worden de kernteamleden gevraagd aan te geven welke specifieke aandachtspunten ze graag meenemen in het proces.

De tweede bijeenkomst wordt gepland direct na stap 7. Het extern kernteam krijgt de voorlopige plannen te zien met de inbreng van de participanten hierop. Het kernteam kan deze commentariëren en voorstellen doen voor een uitwerkingsrichting in het vervolgproces waarbij richting de volgende stap de plannen samengevoegd gaan worden tot één integraal plan.

Planning

Voor het gehele participatieproces van start tot oplevering van de uitvoeringsprogramma's is een planning opgesteld. Hierin zijn tevens de besluitvormingsmomenten uitgewerkt. Hieronder zijn de hoofdlijnen van de planning aangegeven:

- Stap 1 – week 10, maart
- Stap 2 – week 11, maart
- Stap 3 – week 14 & 15, maart
- Stap 4 – week 16 – 19, april
- Stap 5 – week 20, mei
- Stap 6 – week 21-24, mei
- Stap 7 – week 25, juni
- Stap 8 – week 26 & 27, juni
- Stap 9 – week 28, juli

Risicobeheersing

Binnen dit project wordt als mogelijk risico voorzien het verloop van het participatieproces. Dit proces wordt ingezet om een zo breed mogelijk draagvlak in Valkenswaard te creëren en daarmee risico's op dat gebied in maatschappelijke en politiek-bestuurlijke zin te minimaliseren.

In het kader van de participatie krijgt niet iedereen zijn zin, maar worden op een zorgvuldige wijze individuele belangen naast het algemene belang gezet en wordt bekeken hoe deze zoveel mogelijk bij elkaar kunnen worden gebracht. Deelnemers aan het participatieproces zijn geen representatieve vertegenwoordiging van de bevolking. Daarmee is de participatie een consultatie en zal het gemeentebestuur in het kader van de goede ruimtelijke ordening het algemeen belang moeten vertegenwoordigen. Gelijktijdig vormt het participatieproces op zich echter ook een potentieel risico. Het verloop ervan en daarmee de effecten die dat heeft op het ontwerpproces zijn immers niet op voorhand te voorspellen. Er wordt daarom rekening gehouden met de mogelijkheid dat door het participatieproces gedurende het traject de behoefte opkomt om onderdelen van het proces tussentijds aan te passen.

Aandachtspunten en beheersmaatregelen

- Participanten zijn het niet eens met de door de gemeenteraad vastgestelde kaders in de startnotities
 - Uitleggen hoe deze kaders tot stand gekomen zijn door middel van het participatieproces dat is doorlopen ten behoeve van het masterplan Dommelland en dat deze essentieel zijn om tot een breed gedragen en haalbaar eindresultaat te komen. Benadrukken dat door tussentijds in discussie te gaan over de kaders het proces kan frustreren omdat dan het gewenste einddoel niet bereikt wordt.

- Participanten voelen zich onvoldoende betrokken of onvoldoende gehoord
 - Tijdens het participatieproces is ruimte voor elke participant om zijn of haar ideeën en wensen te uiten. Dit betekent niet dat deze altijd één op één opgenomen in het uiteindelijke plan, bijvoorbeeld wanneer iets niet financieel haalbaar is. Om teleurstelling te voorkomen, zal van elke sessie een uitgebreide notulen opgesteld worden zodat alle inbreng vastgelegd is. Wanneer bepaalde inbreng niet meegenomen kan worden in het uiteindelijke plan zal gemotiveerd worden waarom dit niet kan zodat begrip ontstaat voor de genomen beslissing.

- Belanghebbenden zijn wel uitgenodigd, maar nemen niet deel aan het participatieproces en dienen achteraf wel inspraakreacties in bij de gemeenteraad
 - Het is niet verplicht deel te nemen aan het participatieproces en het is tevens toegestaan voor eenieder om achteraf een inspraakreactie in te dienen. Maar het participatieproces in de huidige vorm biedt een uitgelezen kans om invloed te hebben op het eindresultaat. In de beoordeling over een inspraakreactie moet daarom meegewogen worden of de inbreng van de reactie ook gedaan is in het desbetreffende werkatelier. Misschien is de inhoud van de reactie niet opgenomen in het uiteindelijke plan, maar dan is de inbreng wel te herleiden uit de notulen van elke sessie. Wanneer dit niet het geval is, heeft de desbetreffende inspreker een belangrijke kans laten liggen en frustrereert de handelingswijze het proces. Dit moet meegewogen worden in de beoordeling.

- Belanghebbenden hebben onbegrip over een nieuw participatieproces zonder dat er na het vorige proces zichtbaar resultaat geboekt is
 - In het kader van het masterplan Groote Heide – Dommelland is reeds een uitgebreid participatieproces uitgevoerd. Onder de deelnemers aan dat proces kan onbegrip ontstaan waarom nu een vergelijkbaar traject ingezet wordt. Het is daarom belangrijk het proces duidelijk toe te lichten. Te benadrukken dat er sinds het vorige proces stappen gezet zijn en uitleggen waar de inbreng uit de sessies toe moet leiden. Ook is het belangrijk helder te communiceren dat de input uit de sessies voor het masterplan Groote Heide – Dommelland opnieuw meegenomen zal worden in dit participatieproces en er dus niet volledig opnieuw begonnen wordt.

- Teveel participanten melden zich aan waardoor niet optimaal geparticipeerd kan worden.
 - In het huidige participatieproces is uitgegaan van een groepsgrootte van circa zes tot tien participanten per sessie. Hiermee kunnen goede gesprekken gevoerd worden waarbij ruimte is voor iedereen om zijn of haar standpunt toe te lichten. Wanneer er veel meer participanten komen, wordt gekeken of een andere werkvorm mogelijk meer geschikt is om alle standpunten goed in kaart te brengen. De bedoeling is wel dat iedereen deel kan nemen aan de sessies.

2.2 | Doorrekening

De exacte uitwerking van alle deelgebieden zal in een vervolgfase plaatsvinden. Het is daarom niet mogelijk hiervoor nu al een exacte kostenraming te maken. Om toch een indicatie van het benodigde budget te maken, is op basis van de projecten uit het Masterplan Groote Heide – Dommelland per deelgebied een globale kostenraming ingeschat. Dit moet als globale richtlijn beschouwd worden. Wanneer in het vervolgproces op een afwijkend resultaat uitgekomen wordt dan in het masterplan is voorgesteld, zal ook de kostenraming afwijken. Geadviseerd wordt tijdens het participatieproces alle projecten per deelgebied door te rekenen om zo ook de haalbaarheid van de plannen in het oog te houden.

De kostenraming is opgesteld naar prijspeil 2018. In normale conjuncturele ontwikkelingen zal jaarlijks rekening gehouden moeten worden met inflatie (kostenstijging). Uiteraard kan er over de planperiode waarin Groote Heide-Dommelland zich zal voltrekken sprake zijn van een economische conjunctuurschommeling, die van invloed kan zijn op niet alleen de maatschappelijke als ook de financieel economische haalbaarheid. Uiteraard is het effect van een eventuele conjuncturele schommeling op termijn niet in te schatten. Rekening houdende met het vorenstaande dient voor de kosten een marge van +/- 10 tot 15% aangehouden worden.

Totale kosten per deelproject:

Leisurezone	€ 20,5 mln.*
Achterste Brug	€ 2,5 mln
Paardenzone en boulevard	€ 19,5 mln.**
Borkel en Schaft	€ 4,0 mln.
Natuurpoort De Malpie	€ 6.5 mln.

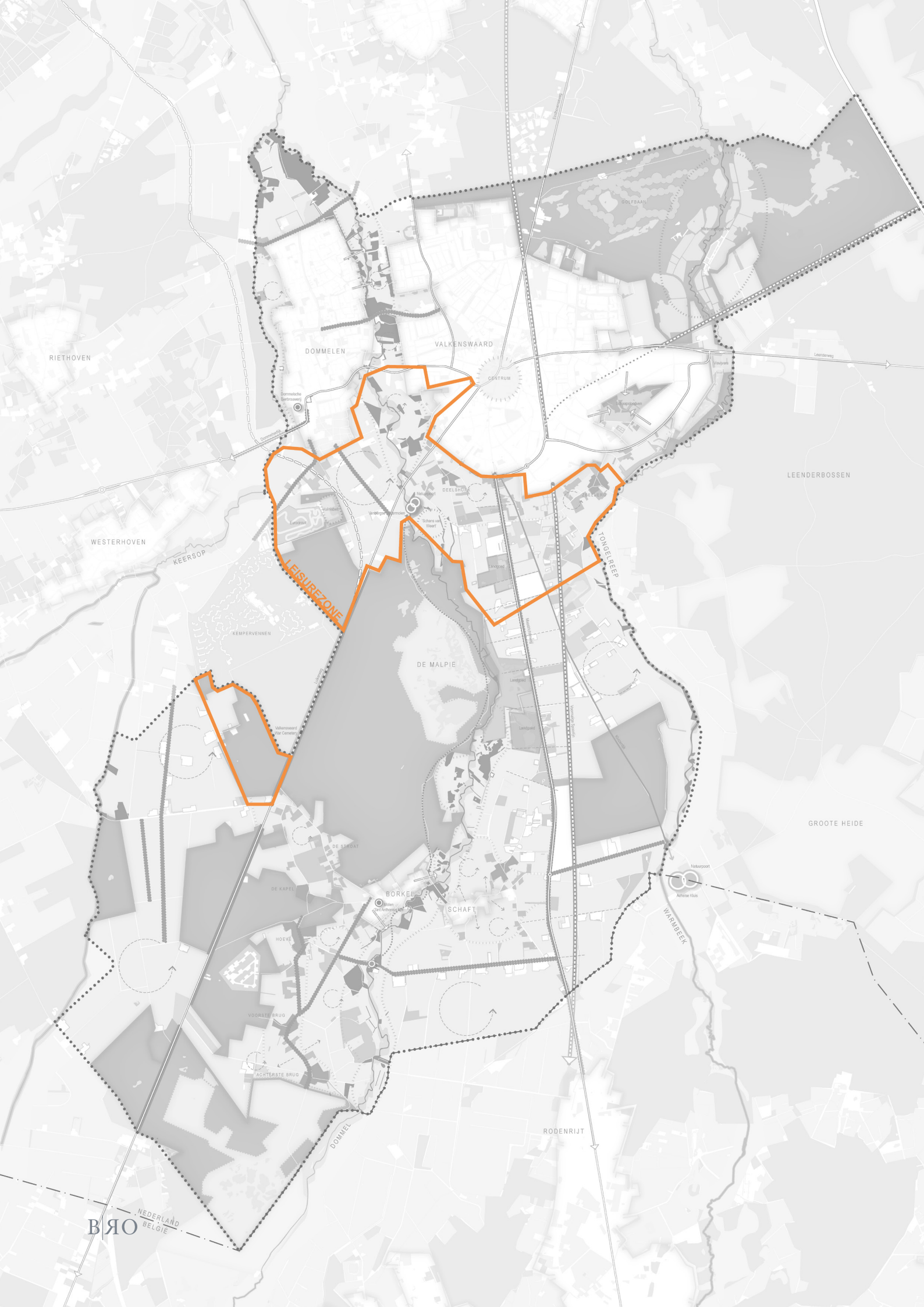
* In deze inschatting zijn de kosten voor grondverwerving meegenomen. Deze kosten zijn afhankelijk van uiteindelijk gekozen locaties. Indien de grond eigendom is van de gemeente hoeft deze niet verworven te worden. ** Ook hierbij zijn kosten voor grondverwerving ten behoeve van natuurontwikkeling meegenomen. Deze kosten zouden idealiter gecompenseerd worden met de grondopbrengsten van nieuwe ontwikkelingen. Overige kosten zijn voor initiatiefnemers.

Bovenstaande kosten zullen door verschillende partijen opgebracht moeten worden. Afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van alle plannen kan daarmee ook de bijdrage van de Gemeente Valkenswaard sterk verschillen. Op basis van de voorbeelduitwerking in het Masterplan Groote Heide – Dommelland is een inschatting gemaakt wat de bijdrage van de gemeente Valkenswaard per deelgebied kan zijn.

Bijdrage voor gemeente per deelproject:

Leisurezone	15%
Achterste Brug	35%
Paardenzone en boulevard	25%
Borkel en Schaft	15%
Natuurpoort De Malpie	20%

Tegenover deze kosten staan uiteraard ook opbrengsten. Op basis van de maatregelen uit het masterplan Groote Heide – Dommelland is een inschatting gemaakt voor de toename in werkgelegenheid. Deze inschatting kan net als bovenstaande bedragen afwijken afhankelijk van de uitkomst van het vervolgproces. Maar voor het masterplan is ingeschat dat de structurele werkgelegenheid bij volledige ontwikkeling van het masterplan Dommelland zal groeien met ca. 250-300 vaste arbeidsplaatsen, vooral afhankelijk van de ontwikkeling van de leisurezone. Daarnaast worden jaarlijks ca 1.000 extra tijdelijke arbeidsplaatsen gecreëerd. Op de totale werkgelegenheid van Valkenswaard betekent dit een groei van 2%-2,5% aan vaste arbeidsplaatsen. Afgezet tegen alleen de toeristisch recreatieve en bedrijvigheid binnen de paardenbranches bedraagt de groei +12% tot +20% en een verdubbeling van het aantal tijdelijke arbeidsplaatsen.



RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD

CENTRUM

GOLFBAAN

LEENDERBOSSEN

WESTERHOVEN

KEERSOP

LEISUREZONE

KEMPERVENNEN

DE MALPIE

TONGELBEEK

GROOTE HEIDE

DE STADT

DE KAPEL

BORKELO

SCHAFT

WIRMBEEK

VOORSTE BRUG

ACHTERSTE BRUG

DOMMEL

RODENRIJT

2.3 | Leisurezone

Ambitie:

- Eén of meerdere intensieve leisurefuncties in aanvulling op het bestaande leisureaanbod met een significante toename van het aantal arbeidsplaatsen.
- Goede verbinding van de nieuwe leisurezone met het bestaande leisurecluster en het centrum van Valkenswaard.
- Ligging nabij een hoofdroute met goede verbindingen per auto en OV.
- Oppervlakte van circa 20-25 hectare met 20-25 hectare toekomstige uitbreidingsruimte.
- Goed ingepast in het landschap en de natuur.

Uitwerking:

Begrenzing

De begrenzing van het deelgebied Leisurezone is overgenomen uit de 'Kadernota ontwikkeling Zuidzone en Eurocircuit' uit 2015. Het deelgebied beslaat het buitengebied ten zuiden van de kernen Valkenswaard en Dommelen. Het deelgebied wordt begrensd door de gemeentegrens met Bergeijk (westen), de natuur van De Malpie (zuiden), de bebouwde kom van Dommelen en Valkenswaard (noord) en de gemeentegrens met Heeze-Leende (oost).

Dit deelgebied overlapt geografisch deels met de deelgebieden 'Natuurpoort De Malpie' en de 'Boulevard en Paardenzone'.

Uitwerking beleidskaders

De thematische beleidskaders worden geprojecteerd op de deelgebieden. Het doel hiervan is om binnen dit deelgebied aan de sluiten bij de beleidskaders ten behoeve van een integrale gebiedsontwikkeling en tevens een specifieke uitwerking hiervan te omschrijven die als opdracht voor het vervolgproces beschouwd kan worden.

Het genereren van werkgelegenheid die aansluit bij de Valkenswaardse arbeidsmarkt is één van de hoofddoelen binnen Groote Heide – Dommelland. De leisurezone moet hierbij de grootste toename aan arbeidsplaatsen genereren. In het masterplan Groote Heide – Dommelland is berekend dat met de in het masterplan voorgestelde uitwerking 100-150 vaste arbeidsplaatsen en ca. 600 tijdelijke arbeidsplaatsen gerealiseerd kunnen worden. In de uitwerking van de leisurezone is het van belang dat met de uiteindelijke invulling vergelijkbare aantallen arbeidsplaatsen gegenereerd kunnen worden.

Voor de doorontwikkeling van het bestaande leisurecluster naar een echte leisurezone moet integraal nagedacht worden over de verbinding van bestaande en nieuwe functies tot één gezamenlijk en duurzaam programma. De nieuwe leisurefunctie moet ruimtelijk en programmatisch een sterke verbinding hebben met de bestaande intensieve leisurefuncties en het centrum van Valkenswaard. De ambitie is in de leisurezone één of meerdere intensieve

< *Figuur 5 Aanduiding deelgebied Leisurezone*

leisurefuncties een plaats te geven die aansluit bij de bestaande functies en bijdraagt aan de ambitie voor de nieuw aan te trekken doelgroep.

De nieuwe functie(s) zijn bij voorkeur beeldbepalende attracties voor Valkenswaard en de ruimere regio. Hiervoor is het belangrijk dat een functie bijzonder, eigentijds en innovatief is. Voor de relatie met de regio is het belangrijk dat de nieuwe functie aansluit bij de kernkwaliteiten van de Brainport regio, techniek, de kernkwaliteiten van het plangebied en natuur. De leisurefunctie voorziet in een langere verblijfsduur van de bezoekers aan Groote Heide - Dommelland.

Uit de marktverkenning in het Masterplan Groote Heide – Dommelland is gebleken dat voor het toevoegen van een leisurefunctie in eerste instantie gedacht moet worden aan een oppervlakte van 20-25 hectare. Ten behoeve van een uitbreiding, of een extra functie dient een vergelijkbare oppervlakte gereserveerd te worden. De ligging aan een hoofdroute is voor de verkeersafwikkeling essentieel, tevens is de verbinding via het openbaar vervoer belangrijk. Een groot deel van de bezoekers van deze nieuwe functie zal een doelgericht bezoek brengen. Hiervoor dient voldoende parkeerterruimte gereserveerd te worden op eigen terrein. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling kan hierbij mogelijk een combinatie met bestaande functies of andere nieuw toe te voegen functies gelegd worden.

Het is een ambitie van de gemeente om op termijn over te stappen op duurzamere vormen van vervoer en de leisurezone in de toekomst autovrij te maken. Wanneer het lukt deze ambitie te realiseren, kunnen de parkeerplaatsen bij de verschillende leisurefuncties voor andere doeleinden ontwikkeld worden. In het kader van duurzaamheid zal de leisurezone CO2 neutraal ontwikkeld worden. Tevens moet gekeken worden naar de mogelijkheden om natuurinclusief te ontwikkelen.

Voor de ontwikkeling van de leisurezone zal een locatie gezocht worden in het gedefinieerde zoekgebied (zie paragraaf begrenzing). Hier zijn mogelijk in grotere of kleinere mate waarden aanwezig waarmee op een goede wijze omgegaan moet worden. Ambitie is om natuurwaarden niet aan te tasten. Indien dit niet mogelijk is, zal de compensatie binnen de gemeentegrenzen uitgewerkt worden. De uitwerking hiervan dient dan ook meegenomen te worden in de ontwikkeling van plannen voor andere deelgebieden.

Binnen het zoekgebied voor de leisurezone heeft de Dommel heeft de aanduiding Natura2000. Natura2000 is het zwaarste natuurbeschermingsregime. Aantasting van natuurwaarden binnen deze gebieden is bij voorbaat uitgesloten. Het gebied nabij het Eurocircuit is aangeduid als NNB. Deze natuur is ook beschermd, maar minder zwaar dan de Natura2000, Uitgangspunt is dat ook de natuurwaarden in deze gebieden niet aangetast worden. Wanneer de planvorming in dit werkatelier echter toch een mogelijk negatief effect op de natuurwaarden veroorzaakt zal naar een passende oplossing gezocht moeten worden. Dit kan mogelijk door de ontwikkeling aan te passen zodat deze samengaat met de lokale natuurwaarden. Uitgangspunt is dat eventueel aangetaste natuurwaarden binnen de gemeentegrens gecompenseerd worden. Daarnaast kunnen ontwikkelingen binnen het zoekgebied van de leisurezone effect hebben

op de natuurgebieden buiten het zoekgebied, zoals bijvoorbeeld De Malpie. Het terrein zal op een goede wijze in het landschap ingepast worden en bij voorkeur ook op het terrein zelf de karakteristieken van het omringende gebied versterken. De exacte waarden zijn afhankelijk van de uiteindelijk gekozen locatie.



RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD

CENTRUM

GOLFBAAN

LEENDERBOSSEN

WESTERHOVEN

KEERSOP

KEMPERVENNEN

DE MALPIE

BOULEVARD

PAARDENZONE

TONGELBEEF

GROOTE HEIDE

DE STROAT

DE KAPEL

BORKELSCHAFT

SCHAFT

Naburpoort

WIRMBEEK

VOORSTE BRUG

ACHTERSTE BRUG

DOMMEL

RODENRIJT

2.4 | Boulevard en Paardenzone

Ambitie:

- Aan de Maastrichterweg wordt ruimte geboden voor uitbreiding van topsport paardenfuncties.
- In de paardenzone wordt ruimte geboden voor de vestiging van paardenfuncties in de brede zin.
- De Maastrichterweg wordt een Boulevard met recreatieve beleving van de paardenbranche en als recreatieve stapsteen tussen De Malpie en het Leenderbos.
- De Valkenswaardse natuur wordt versterkt met één of meerdere ecologische en recreatieve oost-west verbindingen tussen De Malpie en het Leenderbos.

Uitwerking:

Begrenzing

Dit deelgebied kent twee begrenzingen, een begrenzing van de Boulevard en een begrenzing van de Paardenzone. De Boulevard is de Maastrichterweg met het direct aansluitende gebied. De Boulevard beslaat de Maastrichterweg tussen de Hoeve en de Peedijk met een kleine uitloop aan de Abdijweg en Schafterdijk. Binnen deze begrenzing zijn reeds verschillende paarden (top)sport functies gelegen.

De paardenzone kent een ruimere begrenzing. Dit gebied omvat de Boulevard en het ruimere buitengebied hieromheen. Dit gebied wordt aan de westelijke zijde begrenst door het Dommeldal en aan de oostzijde door de Kluizerdijk.

Dit deelgebied overlapt geografisch deels met de deelgebieden 'Natuurpoort De Malpie' en 'Borkel en Schaff'.

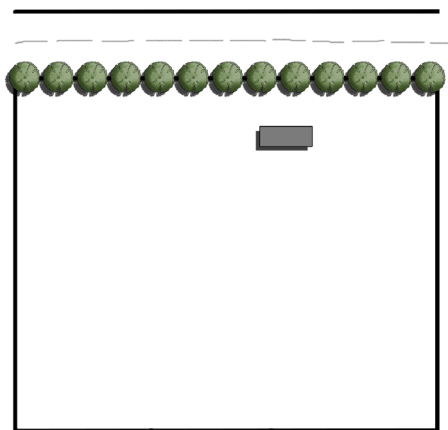
Uitwerking beleidskaders

Bedrijven en ontwikkelingen met een paarden(-gerelateerde) functie versterken elkaar wanneer deze zich in elkaars nabijheid bevinden. Om een maximale samenwerking en synergie te bereiken, moeten zoveel mogelijk van de bedrijven in paardentopsport aan de boulevard worden gepositioneerd. Dit levert een meerwaarde op voor zowel de paardenfunctie als de boulevard. Denk hierbij aan functies zoals een hoefsmid, veterinaire kliniek of quarantaine. Uit de marktverkenning voor het masterplan is gebleken dat behoefte is aan deze voorzieningen. Daarnaast is er een ruimer gebied aangewezen waar breder ingezet wordt op de paardensport. Hierbij kan gedacht worden aan de recreatieve paardensport, maar ook de meer ruimte intensieve paardenfuncties kunnen hier een plek vinden. De ambitie is hier het opheffen van bestaande veehouderijen en leegstaande stallen ten behoeve van de uitstraling van het gebied en om milieuruimte te genereren voor de paardensport. Hierbij is het nadrukkelijk niet de bedoeling om bedrijven te onteigenen.

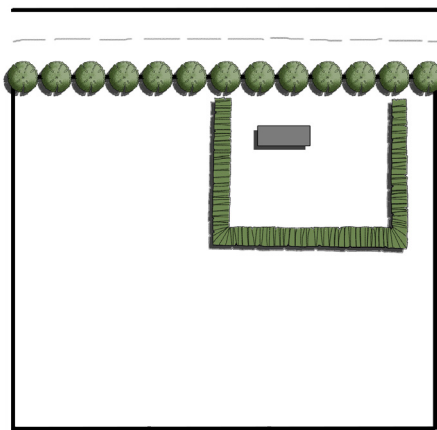
Om te bevorderen dat paardenfuncties zich aan de Boulevard of de paardenzone vestigen en niet in het overige buitengebied van Valkenswaard, moet nagedacht worden welke (planologische) randvoorwaarden gecreëerd moeten worden waarmee het ontmoedigd wordt een paardenfunctie buiten de paardenzone op te richten.

< *Figuur 6 Aanduiding deelgebied Boulevard en Paardenzone*

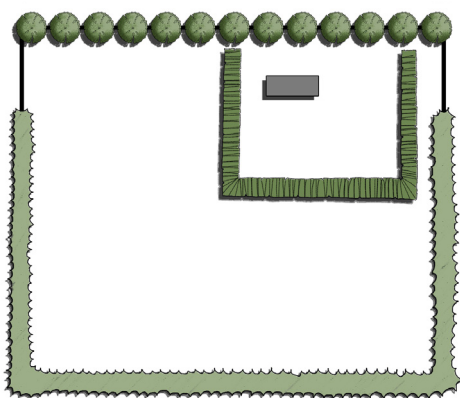
Kleinschalige landschapsversterking jonge ontginningen



Figuur 7 Bestaand jonge ontginningen met wegen beplant



Figuur 8 Versterking met toevoegen erfbeplanting



Figuur 9 Versterking door toevoegen van erfbeplanting en versterken kamerstructuur

De paarden(top)sport kent reeds een concentratie rond de Maastrichterweg. Een uitbreiding van deze concentratie is vanuit landschappelijk oogpunt het meest wenselijk richting het noorden, gekoppeld aan de Maastrichterweg (Boulevard). Hiermee versterken de herinrichting van de Boulevard en de uitbreiding van de paardentopsport elkaar. Tevens is in het middelste deel van de Boulevard een grootschalige landschappelijke kamerstructuur aanwezig die versterkt dient te worden, waardoor nieuwe ontwikkelingen op een goede manier in het landschap ingebed worden. Daarnaast zijn er in dit gebied al verschillende 'rode ontwikkelingen' aanwezig die gekoppeld zijn aan de Maastrichterweg en hiermee de mogelijkheid krijgen om te vormen. Denk hierbij aan agrarische bedrijven, een camping, paardenhouderijen en niet-agrarische bedrijven. De uitbreiding van ontwikkelingen met paardengerelateerde functies past hier prima tussen, of bij voorkeur als vervanging van bestaande functies.

De Maastrichterweg is momenteel een doorgaande route van Achel naar Valkenswaard. Verkeer rijdt hier op hoge snelheid door het gebied. In het 'mobiliteitsplan Valkenswaard 2014' is reeds vastgesteld dat de Maastrichterweg van 'gebiedsontsluiting I' naar categorie 'gebiedsontsluiting II' kan. Hiermee wordt de snelheid in de toekomst teruggebracht naar 60 km/h. Uitgangspunt van de beleidskaders voor dit deelgebied is om de Maastrichterweg te ontwikkelen tot boulevard en de hiervoor benodigde acties te ondernemen. De noord-zuid georiënteerde as doorkruist op Valkenswaards grondgebied drie landschapstypen en er is op dit moment al een brede diversiteit van functies aan gekoppeld. De opgave is om één of meerdere nieuwe ecologische en recreatieve oost-west verbindingen te realiseren over de Maastrichterweg. Hiermee wordt de Maastrichterweg de recreatieve en ecologische stapsteen tussen De Malpie en het Leenderbos. Tevens zal de Maastrichterweg heringericht worden. Het resultaat zal een Boulevard als ontmoetingsplek zijn waar veel knooppunten zijn en van alles te zien en te beleven is binnen de paarden(top)sport. Met de paardensport en de recreatie moet integraal naar de meerwaarde gezocht worden van een duidelijke uitstraling van de Boulevard.

De Valkenswaardse natuur wordt versterkt door het realiseren van één of meerdere ecologische oostwest verbindingen. Met deze oost-west verbindingen kan de noord-zuid oriëntatie van diverse wegen en bebouwingsstroken worden overgestoken. De verbindingen helpen planten en dieren om van De Malpie naar het Leenderbos te komen, beide zijn Natura2000-gebieden. Voor deze verbindingen is het belangrijk in kaart te brengen voor welke habitattypen en doelsoorten deze moeten gaan dienen. Hieruit kunnen ook de inrichtingsvereisten afgeleid worden waarmee een succesvolle verbinding gerealiseerd kan worden. Hierbij moet bijvoorbeeld ook nagedacht worden over de kruising met de Maastrichterweg. Het kruisen van een ecologische verbinding met de Boulevard kan als een obstakel gezien worden, maar door hier een passende oplossing voor te bedenken wordt dit juist een meerwaarde voor de inrichting van de Boulevard.

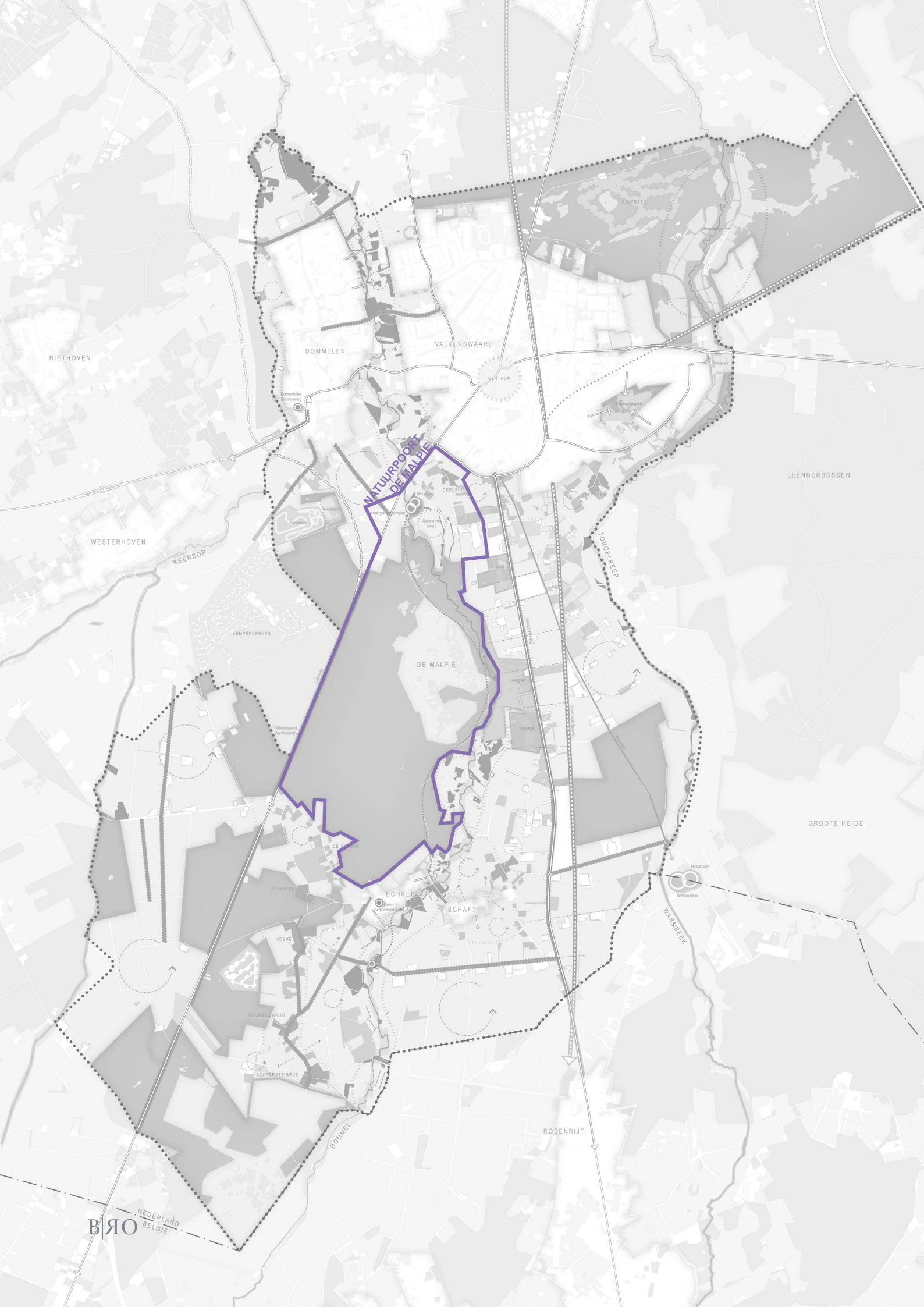
Vergelijkbaar met ecologie is het belangrijk ook voor de recreant de noord-zuid oriëntatie te doorbreken zodat het routenetwerk van Valkenswaard fijnmaziger wordt. Hiervoor dienen één of meerdere recreatieve verbindingen tussen De Malpie en het Leenderbos toegevoegd te worden. Bij de realisatie van deze routes kan mogelijk een ruimtelijke verbinding gelegd worden met de te realiseren ecologische verbindingen. Door beide verbindingen te combineren, ontstaat

een interessante route en een optimale natuurbeleving. Net zoals de ecologische verbindingen kruisen ook de recreatieve routes de Boulevard. Gezocht moet worden naar de mogelijkheid om deze kruising te verbijzonderen zodat de Boulevard daadwerkelijk de recreatieve stapsteen wordt. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een kleine horecagelegenheid.

De boulevard wordt primair ingericht voor de recreanten en ruiters. De boulevard wordt een duidelijk herkenbare ruimtelijke eenheid in het Valkenswaardse landschap. Het is de bezoekers direct duidelijk op welk punt de boulevard begint, maar ook op welk punt ze de boulevard verlaten. Ten behoeve van de herkenbare ruimtelijke eenheid kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het gebruik van afwijkend materiaalgebruik ten opzichte van de omgeving en het toepassen van een afwijkend type wegprofiel.

In de Boulevard krijgt niet alleen de openbare weg een duidelijk herkenbare uitstraling, ook aan de functies die zich aan de boulevard vestigen worden ruimtelijke eisen gesteld zodat een samenhangend ruimtelijk beeld ontstaat. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn dat nieuwe ontwikkelingen zich niet ruimtelijk volledig van de omgeving mogen afsluiten, er moet iets van de desbetreffende activiteit te zien zijn vanaf de Boulevard. Hierbij dient de beoogde kamerstructuur als basis genomen te worden. Om dit te versterken, dient nagedacht te worden over de verbinding van het recreatieve ruiternetwerk en de Boulevard. Naast de zichtrelatie met de Boulevard is het een ambitie om een eenduidige en herkenbare inrichting/element toe te voegen aan de nieuwe paardenfuncties om zo de synergie en de gezamenlijke uitstraling te benadrukken. Uiteraard moet er ook voldoende ruimte zijn om de gewenste privacy te waarborgen.

Voor de ontwikkelingen binnen de paardenzone en boulevard zullen verschillende locaties gezocht worden in het gedefinieerde zoekgebied (zie paragraaf begrenzing). Hier zijn mogelijk in grotere of kleinere mate waarden aanwezig waarmee op een goede wijze omgegaan moet worden. Startpunt is dat natuurwaarden niet aangetast worden. Onder meer de voormalige spoorlijn heeft de aanduiding NNB en het Dommeldal en De Malpie aan de westzijde van het zoekgebied hebben de Natura2000 aanduiding. Daarnaast kunnen ontwikkelingen binnen het zoekgebied van de Boulevard en paardenzone effect hebben op de natuurgebieden buiten het zoekgebied, zoals bijvoorbeeld het Leenderbos. De exacte waarden zijn afhankelijk van de uiteindelijk gekozen locatie.



**NATUURPOORT
DE MALPIE**

RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD

CENTRUM

GOLFBAAN

LEENDERBOSSEN

WESTERHOVEN

KEERSOP

KEMPERVENNEN

DE MALPIE

TONGELBEEF

GROOTE HEIDE

DE DEIJT

DE KAPEL

BORKELOO

SCHAFT

WIRMBEEK

VOORSTE BRUG

ACHTERSTE BRUG

DOMMEL

RODENRIJT

2.5 | Natuurpoort De Malpie

Ambitie:

- De kwetsbare delen van de Natura 2000 op De Malpie worden versterkt.
- Er komt een goede recreatieve verbinding over De Malpie tussen Natuurpoort De Malpie en Borkel en Schaft.
- Op een prima bereikbare locatie wordt een goed gefaciliteerde parkeerplaats gerealiseerd.
- De natuurpoort wordt ook bereikbaar met openbaar vervoer.
- Er komt een recreatieve verbinding tussen De Malpie en het Leenderbos.
- Er wordt voortgebouwd op het bestaande recreatieve aanbod in de natuurpoort.

Uitwerking:

Begrenzing

Dit deelgebied omvat de Molenstraat tussen de Luikerweg en de Zuidelijke randweg met de bestaande recreatieve functies en een ruime zone hieromheen. Ook de bestaande recreatieve functie nabij de kruising van de Luikerweg en de Venbergseweg is onderdeel van dit deelgebied. Deze natuurpoort wordt dé toegang tot Groote Heide - Dommelland, waardoor de relatie met de omgeving en daarmee vooral De Malpie van groot belang is. Daarom is De Malpie onderdeel van dit deelgebied.

Dit deelgebied overlapt geografisch deels met de deelgebieden 'Leisurezone' en de 'Boulevard en Paardenzone'.

Uitwerking beleidskaders

Groote Heide – Dommelland moet goed in de markt gezet worden en tegelijkertijd moet de landschappelijke kwaliteit en de rust in het gebied bewaard blijven, daarom moet gestuurd worden op waar en hoe de bezoekers het gebied in komen. Het kerngebied van De Groote Heide - Dommelland moet rustiger worden zodat het nog meer aan kwaliteit wint. De poorten moeten daarom goed bewegwijzerd zijn, zowel vanaf de grote wegen als vanuit het centrum. Dit betekent dat de bestaande natuurpoort De Malpie kwalitatief versterkt moeten worden tot een natuurlijk startpunt van het gebiedsbezoek aan Groote Heide - Dommelland.

De bestaande natuurpoort De Malpie wordt verder uitgebouwd tot dé gemeentelijke poort. De Molenstraat bevat al verschillende recreatieve functies die bijdragen aan het functioneren van de Natuurpoort. Hier moet op voortgebouwd worden. Binnen het ensemble moet gestreefd worden naar een representatieve ontvangst voor bezoekers, individueel en groepsgericht, jong en oud, voor de particuliere en zakelijke markt. Er liggen in dit gebied kansen voor verdere ontwikkeling op het gebied van informatie en educatie, bijvoorbeeld op het gebied van natuur. Gestreefd moet worden naar een gemengd functiepatroon met in ieder geval leisure en horeca. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan: representatieve horeca met terrassen, een (natuur)speeltuin, kinderboerderij, uitkijktoren, fietsverhuur of bijvoorbeeld een openluchttheater.

< *Figuur 10 Aanduiding deelgebied Natuurpoort De Malpie*

In aansluiting op de ontwikkeling van de natuurpoort zal het natuurgebied De Malpie versterkt worden. Dit natuurgebied is deels Natura2000 en deels NNB. Gezocht moet worden hoe de kwetsbare delen van deze natuur versterkt kunnen worden en tevens hoogwaardige voorzieningen gerealiseerd kunnen worden om van de natuur te genieten.

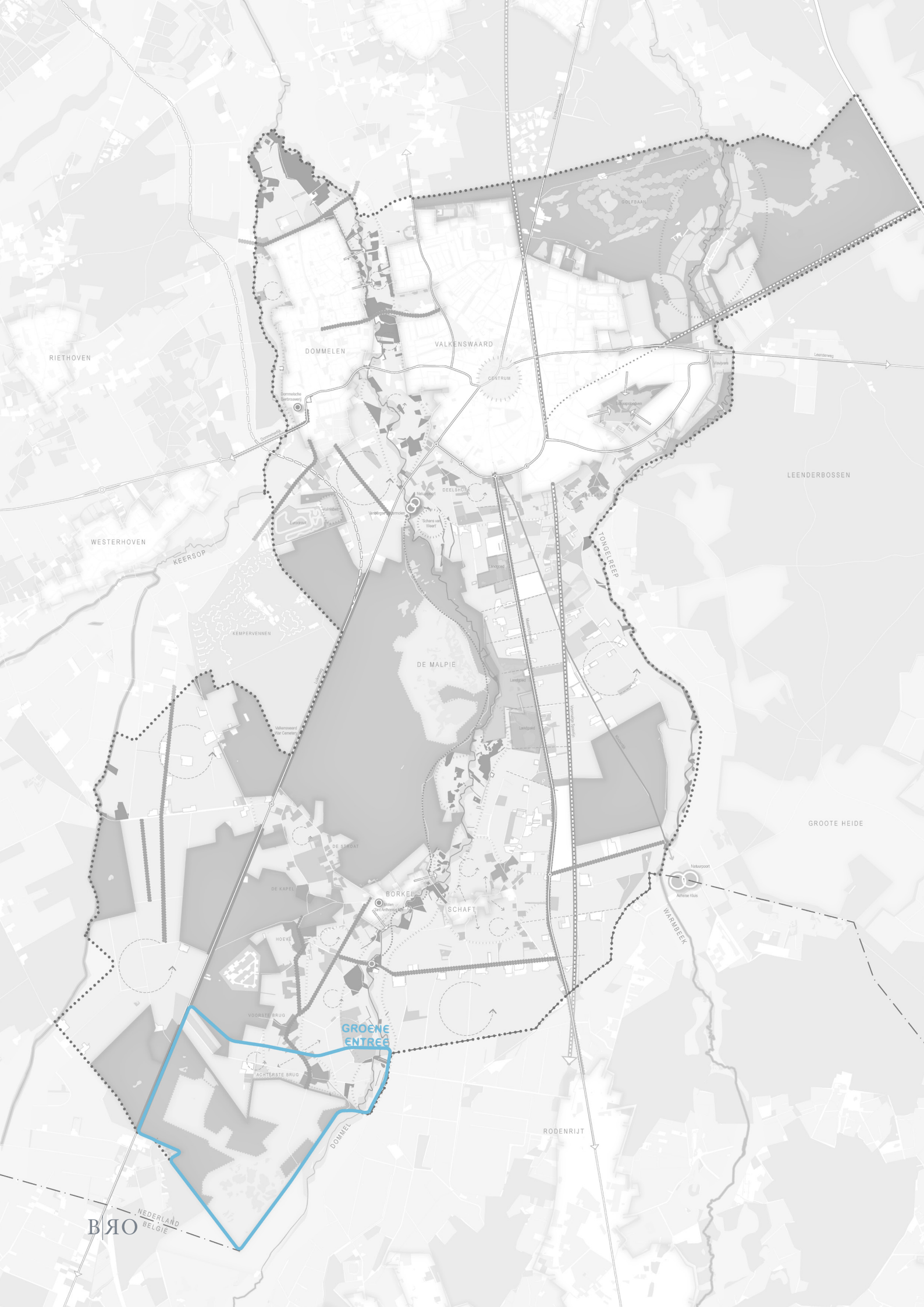
Met de komst van de Westparallel wordt de Natuurpoort De Malpie in de toekomst eenvoudiger te bereiken voor bezoekers van buiten Valkenswaard. Deze goede bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor het verder opwaarderen van de Natuurpoort. Hiermee wordt het autoverkeer aan de rand van het park Dommelland afgevangen. Nabij de bestaande recreatieve voorzieningen aan de Molenstraat, de nabijgelegen natuur en de autoinfrastructuur moet voorzien worden in voldoende goed gefaciliteerde parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat deze parkeergelegenheid de bestaande Natura2000 en NNB gebieden niet aantast. De realisatie van nieuwe parkeervoorzieningen moet gepaard gaan met het opheffen van de bestaande parkeerplaatsen bij De Malpie. Deze is gelegen in de beschermde Natura2000 zone. Door deze parkeerplaatsen op te heffen, kunnen hier de natuurwaarden opgewaardeerd worden. De recreanten moeten op de nieuwe parkeerplaats over kunnen stappen op een fiets of ander vervoermiddel of kunnen beginnen aan een wandelroute. De ambitie is om deze parkeerplaats te combineren met een OV halte.

Natuurpoort De Malpie is de primaire poort van Dommelland, vanwege de geografische ligging. Voorbij deze poorten voorziet Groote Heide - Dommelland in een top recreatief netwerk voor wandelaars, fietsers en ruiters om het gebied in te trekken. Dit netwerk gaat uit van het huidige netwerk. Hierin bestaan al veel goede en mooie verbindingen. In dit netwerk wordt aangesloten op natuurgrenspark De Groote Heide. Op een aantal locaties wordt het netwerk verbeterd. Een aantal verbindingen zijn hierin essentieel: de verbinding met het wegennet op regionale schaal, de verbinding met het centrum, de verbinding tussen de poorten, verbinding met de Valkenswaardse natuur en de verbinding met Borkel en Schaft.

De natuurpoort De Malpie moet ook vanuit het centrum het startpunt voor Groote Heide – Dommelland worden. Daarom moet gezocht worden naar een goede recreatieve verbinding tussen het centrum en de natuurpoort.

Het recreatieve netwerk moet de recreant vanuit de natuurpoort optimaal faciliteren in het bezoek aan Groote Heide – Dommelland. Onder meer met de fiets en te voet moet een aantrekkelijk en attractief routenetwerk aanwezig zijn. Vanuit de natuurpoort De Malpie is de fietsroute over De Malpie hierbij van groot belang. Deze faciliteert de eerste natuurbeleving van de bezoekers die vertrekken vanuit de natuurpoort en is de belangrijkste recreatieve route richting het zuiden, met onder meer Borkel en Schaft. Gezocht moet worden hoe hier de beste balans gevonden kan worden tussen een fietspad waar het aantrekkelijk en rustig fietsen is door de natuur en tevens de natuurwaarden opgewaardeerd kunnen worden. Een ambitie is het nu nog noord-zuid georiënteerde netwerk uit te breiden met één of meerdere oost-west verbindingen. Zie hiervoor ook het deelgebied de Boulevard en Paardenzone. Deze nieuwe verbindingen moeten onderdeel worden van het netwerk wat de natuurpoort met het buitengebied verbindt.

Het gebied rond de Molenstraat heeft een pittoresk karakter met een grote afwisseling aan vrijstaande bebouwing, landschapselementen en doorzichten naar het achterliggende landschap. Bij de doorontwikkeling van de natuurpoort is het belangrijk aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan Molenstraat wat voor dit gebied opgesteld is (Beeldkwaliteitsplan Molenstraat Valkenswaard, 2012). Hiermee blijft het huidige karakter behouden en waar mogelijk versterkt. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het watermolenlandschap rond de Venbergse watermolen wat nog deels in tact is, behouden en versterkt wordt. Tevens is het belangrijk de historie rond de Schans van Weert weer in een recreatief aantrekkelijke vorm te betrekken bij de natuurpoort.



RIETHOVEN

DOMMELEN

VALKENSWAARD

CENTRUM

GOLFBAAN

LEENDERBOSSEN

WESTERHOVEN

KEERSOP

KEMPERVENNEN

DE MALPIE

TONGELBERG

GROOTE HEIDE

DE STADT

DE KAPEL

BORKELO

SCHAFT

WIRMBEEK

GROENE ENTREE

VOORSTE BRUG

ACHTERSTE BRUG

DOMMEL

RODENRIJT

2.5 | Groene entree

Ambitie:

- De kwetsbare delen van de Natura2000 op de Plateaux worden versterkt.
- Er komt een goede recreatieve verbinding tussen de Achterste Brug en Borkel en Schaft en de Achterste Brug en de Achelse Kluis.
- Op een prima bereikbare locatie wordt een goed gefaciliteerde parkeerplaats gerealiseerd.
- Er wordt voortgebouwd op het bestaande recreatieve aanbod in de natuurpoort.
- Het landschap tussen Borkel en Schaft en de Achterste Brug wordt kleinschalig versterkt.

Uitwerking:

Begrenzing

Dit deelgebied omvat het buurtschap de 'Achterste Brug' en de gelijknamige toegangsweg van de Luikerweg naar het buurtschap. Deze groene entree wordt een belangrijke toegang tot Groote Heide - Dommelland, waardoor de relatie met de omgeving en daarmee vooral de Plateaux van groot belang is. Daarom is natuurgebied de Plateaux onderdeel van dit deelgebied.

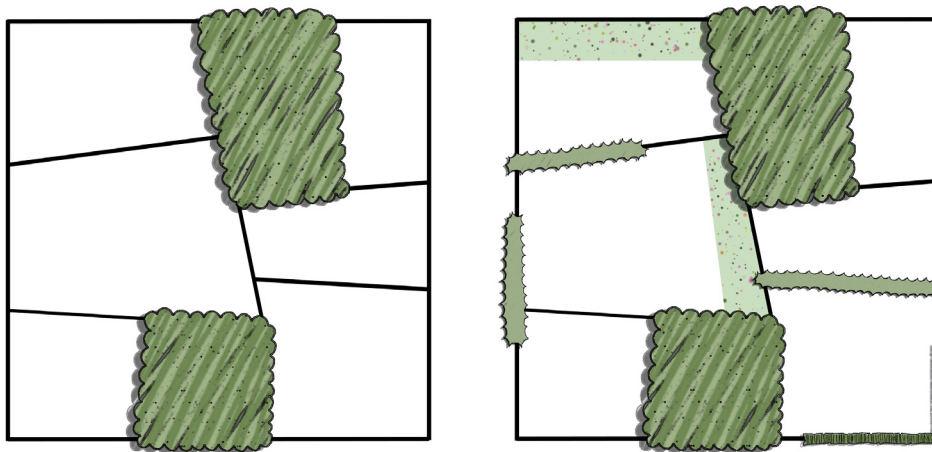
Dit deelgebied overlapt geografisch deels met het deelgebied 'Borkel en Schaft'.

Uitwerking beleidskaders

De Achterste Brug ligt op een strategische locatie ten opzichte van de andere poorten in het gebied Groote Heide - Dommelland: Natuurpoort De Malpie, de regionale Natuurpoort de Achelse Kluis en het natuurland de Wulp in Neerpelt. De Achterste Brug ligt centraal tussen deze drie poorten en draagt daardoor bij aan het beter recreatief ontsluiten van het buitengebied ten zuiden van Borkel en Schaft en natuurgebied de Plateaux.

De Groene Entree wordt een laagdrempelige trekker in het buitengebied met een combinatie van gebiedsinformatie, kleinschalige activiteiten en gastronomie. De Achterste Brug bevat al verschillende recreatieve functies die bijdragen aan het functioneren van een poort. Hier moet op voortgebouwd worden. Binnen het ensemble moet gestreefd worden naar een representatieve ontvangst voor bezoekers, individueel en groepsgericht, jong en oud, voor de particuliere en zakelijke markt. Het nieuwe aanbod mag echter niet concurreren met het huidige aanbod in de omgeving zoals Borkel en Schaft. Er liggen in dit gebied kansen voor verdere ontwikkeling op het gebied van extensieve, kleinschalige recreatie, bij voorkeur landschapsgericht. Hiervoor is het belangrijk dat de recreatieve routes aansluiten bij het (boven) regionale routenetwerk. Vooral de verbindingen met de omliggende natuur, de Achelse kluis en de kernen Borkel en Schaft is hierbij essentieel. Het versterken van de Achterste Brug tot de Groene Entree moet in samenhang gaan met de versterking van Borkel en Schaft als recreatieve bestemming.

< *Figuur 10 Aanduiding deelgebied Groene entree*



Figuur 11 Bestaand akkerdorpenlandschap *Figuur 12 Voorbeeld van versterking met toevoeging van landschapselementen zoals houtsingels en kruidenrijke akkerranden*

Er zijn (op beperkte schaal) al een aantal recreatieve functies in het buurtschap de Achterste Brug aanwezig. Deze bestaande en eventuele nieuwe functies kunnen uitgebouwd worden binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Deze ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door de afwisseling van vrijstaande bebouwing, landschapselementen en doorzichten.

In aansluiting op de ontwikkeling van de Groene Entree zal het natuurgebied de Plateaux versterkt worden. Dit natuurgebied is aangewezen als Natura2000. Gezocht moet worden hoe de kwetsbare delen van deze natuur versterkt kunnen worden en tevens hoogwaardige voorzieningen gerealiseerd kunnen worden om van de natuur te genieten.

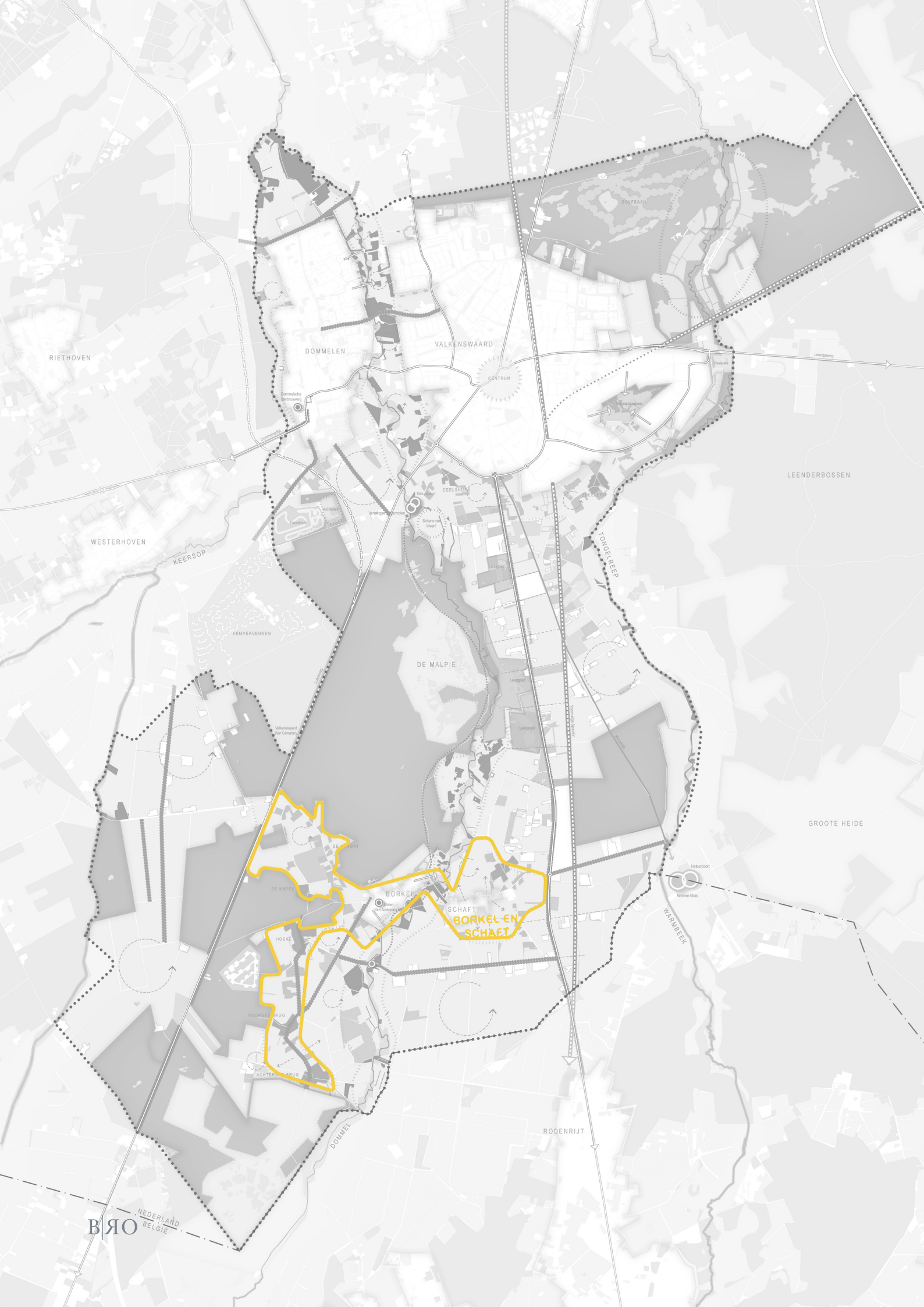
Het is de ambitie voor de Achterste Brug om de toegang van auto's en fietsers te scheiden. Voor auto's dient gezocht te worden naar een goede verbinding met de Luikerweg. Bij het nemen van verkeersmaatregelen en het beter toegankelijk maken van het gebied voor auto's is het uitgangspunt dat dit geen extra sluipverkeer mag opleveren. Er mag geen nieuwe doorgaande autoroute ontstaan tussen de Luikerweg en Borkel. Nabij buurtschap de Achterste Brug wordt een nieuwe kleine parkeerplaats voorgesteld. Deze parkeerplaats moet net als de Natuurpoort De Malpie een transferium functie krijgen. Hier stappen de bezoekers over van de auto op een recreatieve vorm van vervoer. Vanuit de parkeerplaats ligt het buurtschap de Achterste Brug en de toegang tot natuurgebied de Plateaux op korte loopafstand.

Wat betreft het opwaarderen van het routenetwerk zal in noord-zuid richting vooral gezocht moeten worden naar het opwaarderen van het bestaande netwerk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan verharding van zandpaden of het autoluw maken van veelgebruikte fietsroutes. In oost-west richting zal vooral gezocht moeten worden naar de mogelijkheid voor één of meerdere nieuwe verbindingen. Vooral een goede verbinding met de regionale natuurpoort de Achelse Kluis is hierbij essentieel.

Er wordt gewerkt om een deel van de buurtschap Achterste Brug in de toekomst te benoemen als beschermd dorpsgezicht. Door ontwikkelingen in het beschermd dorpsgezicht op te nemen, ontstaat er een belangrijke impuls in het netwerk. Passend binnen dit netwerk is een bed and breakfast of een bourgondische horecagelegenheid. Deze functies waarborgen een ruimtelijke kwaliteit voor het beschermd dorpsgezicht. Andersom zorgt het beschermde dorpsgezicht voor een bijzonder karakter van de gevestigde en nieuw te vestigen functies.

Het gebied rond de Achterste Brug en de noordelijk gelegen buurtschappen (zoals Voorste Brug en de Kapel) wordt intensiever betrokken bij het recreatieve netwerk. Ook aan de westelijke zijde van de Luikerweg heeft de gemeente Bergeijk de ambitie in te zetten op een versterking van de recreatie. Deze ambitie is een kans een nieuwe invulling voor leegstaande agrarische bebouwing in het gebied. Om het gebied nabij de Achterste Brug nog aantrekkelijker te maken voor recreanten en tevens een ecologische noord-zuid verbinding tussen De Malpie en de Plateaux te realiseren, wordt ingezet op versterking van het kleinschalig landschap rond de buurtschappen ten noorden van de Achterste Brug. Dit kleinschalig landschapsherstel zal plaatsvinden in combinatie met het op een grotere schaal uitvoeren van hydrologische herstelwerkzaamheden zodat in het aangrenzende Natura2000 gebied de natuurdoelen behaald kunnen worden.

Landschapselementen die toegevoegd kunnen worden, zijn onder meer bomenrijen, houtsingels, hagen en kleine bosjes of bijvoorbeeld extensiever beheer van de percelen of randen daarvan. Zie hiervoor ook de schematische weergave op afbeelding 11 en 12. Deze landschapsversterking wordt gecombineerd met de agrarische functie in het gebied. De maatregelen kunnen genomen worden in het kader van de provinciale regeling landschappelijke inpassing, en/of de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regelingen zijn gebaseerd op het op een juiste wijze landschappelijk inpassen/compenseren van nieuwe functies, zoals nieuwe recreatieve functies in de buurtschappen. Het is afhankelijk van de initiatieven die zich in de buurtschappen ontwikkelen, welke landschappelijke maatregelen genomen kunnen worden en waar deze gesitueerd worden. Gestuurd moet worden op passende maatregelen die bijdragen aan de verbinding van de Plateaux en De Malpie.



2.7 | Borkel en Schaft

Ambitie:

- Er komt een goede recreatieve verbinding over De Malpie tussen Natuurpoort De Malpie en Borkel en Schaft en tussen de Achterste Brug en Borkel en Schaft.
- Borkel en Schaft wordt een autoluwe omgeving. Er is volop ruimte voor recreatief verkeer en de auto is te gast. Sluipverkeer wordt ontmoedigd.
- Er wordt voortgebouwd op het bestaande recreatieve aanbod in Borkel en Schaft waardoor als recreatieve hotspot uitgebouwd wordt.
- Het landschap tussen Borkel en Schaft en de Achterste Brug wordt kleinschalig versterkt.

Uitwerking:

Begrenzing

Dit deelgebied omvat de kernen Borkel en Schaft en de ruime omgeving hiervan. De directe omgeving van de Dorpsstraat en Abdijweg vanaf de kruising met de Luikerweg en de Maastrichterweg is onderdeel van dit deelgebied. Zoals ook het landschap en de buurtschappen ten zuiden van Borkel en Schaft.

Dit deelgebied overlapt geografisch deels met de deelgebieden de 'Groene entree' en de 'Boulevard en Paardenzone'.

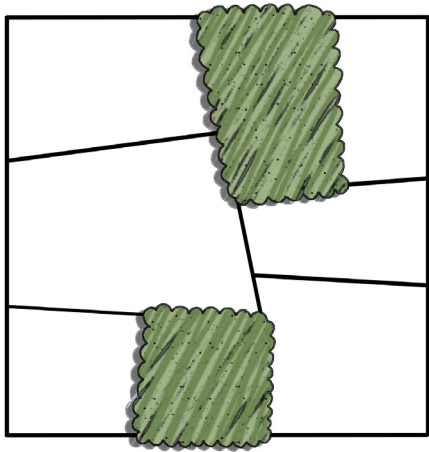
Uitwerking beleidskaders

Tussen de poorten gelegen, heeft Borkel en Schaft de ideale ligging als recreatieve knoop. Het is een trekpleister met levendige horeca dat zich op basis van dit profiel verder ontwikkelt. Het is een attractieve bestemming voor fiets- en wandeltochten en toertochten voor ruiters en motoren. De kernen zijn ideaal gelegen ten opzichte van de Valkenswaardse natuurgebieden De Malpie en de Plateaux. Tevens is de Boulevard op een steenworp afstand gelegen.

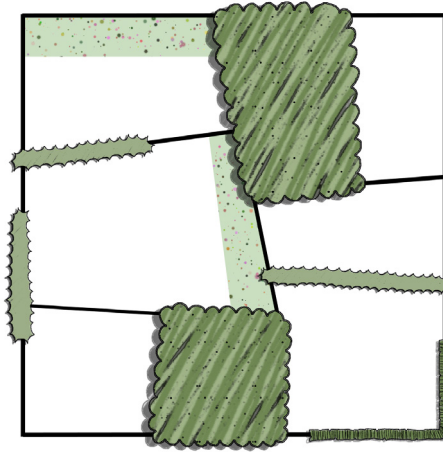
Belangrijke voorwaarde voor het uitbouwen van de recreatieve functie van Borkel en Schaft is het autoluw maken van de kernen. Ambitie is om in Borkel en Schaft een autoluwe omgeving te creëren die volop ruimte biedt voor recreatief verkeer en waarbij de auto te gast is. Een goede bereikbaarheid voor de bewoners en het overige bestemmingsverkeer is echter ook een belangrijk uitgangspunt. Twee belangrijke opgaven voor het autoluw maken van Borkel en Schaft zullen liggen op de aansluiting van de Dorpsstraat op de Luikerweg en de aansluiting van de Abdijweg op de Maastrichterweg.

Er zijn (op beperkte schaal) al een aantal recreatieve functies in Borkel en Schaft aanwezig. Deze bestaande en eventuele nieuwe functies kunnen uitgebouwd worden binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe functies mogen echter niet concurreren met de bestaande functies. De nieuwe functies moeten een aanvulling zijn.

< *Figuur 11 Aanduiding deelgebied Borkel en Schaft*



Figuur 12 Bestaand akkerdorpenlandschap



Figuur 12 Voorbeeld van versterking met toevoeging van landschapselementen zoals houtsingels en kruidenrijke akkerranden

Borkel en Schaft wordt net als de Groene Entree een laagdrempelige trekker in het buitengebied met een combinatie van gebiedsinformatie, activiteiten en gastronomie. Binnen het ensemble moet gestreefd worden naar een representatieve ontvangst voor bezoekers, individueel en groepsgericht, jong en oud, voor de particuliere en zakelijke markt. Er liggen in dit gebied kansen voor verdere ontwikkeling op het gebied van extensieve, kleinschalige recreatie, bij voorkeur landschapsgericht. Hiervoor is het belangrijk dat de recreatieve routes aansluiten bij het (boven)regionale routenetwerk.

Het gebied tussen de Achterste Brug en Borkel en Schaft wordt intensiever betrokken bij het recreatieve netwerk. Om het gebied ten zuiden van Borkel en Schaft nog aantrekkelijker te maken voor recreanten en tevens een ecologische noord-zuid verbinding tussen De Malpie en de Plateaux te realiseren, wordt ingezet op versterking van het kleinschalig landschap rond Borkel en Schaft. Op dit onderdeel zit een sterke verbinding met het deelgebied de Groene Entree.

Landschapselementen die toegevoegd kunnen worden zijn bomenrijen, houtsingels, hagen en kleine bosjes of bijvoorbeeld extensiever beheer van de percelen of randen daarvan. Deze landschapsversterking wordt gecombineerd met de agrarische functie in het gebied. De maatregelen kunnen genomen worden in het kader van de provinciale regeling landschappelijke inpassing, en/of de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regelingen zijn gebaseerd op het op een juiste wijze landschappelijk inpassen/compenseren van nieuwe functies, zoals nieuwe recreatieve functies in de buurtschappen. Het is afhankelijk van de initiatieven die zich in de buurtschappen ontwikkelen, welke landschappelijke maatregelen genomen kunnen worden en waar deze gesitueerd worden. Gestuurd moet worden op passende maatregelen die bijdragen aan de verbinding van de Plateaux en De Malpie. Hierbij kan aangehaakt worden op de bestaande plannen van de gemeente voor onder meer de vernatting van het gebied.

