



Structuurvisie Valkenswaard deel A

Samenvatting

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. De gemeente Valkenswaard kent een 'Structuurvisie Plus' uit 2003. Deze structuurvisie vraagt om een actualisatie.

De structuurvisie kent twee doelen, namelijk enerzijds een ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (deel A). Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn (deel B). Dit document bevat de visie (deel A).

Valkenswaard heeft een toekomstvisie opgesteld. Hiermee geeft ze richting aan de toekomst van Valkenswaard naar 2030. De wijze hoe daar ruimtelijk invulling aan is gegeven, staat beschreven in de verschillende thema's zoals die volgen uit de toekomstvisie, namelijk bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Er is antwoord gegeven op de volgende drie vragen.

- Wat is de huidige situatie?
- Wat is onze ambitie?
- Wat gaan we daarvoor doen?

De beantwoording van deze vragen is in hoofdlijnen weergegeven in een matrix die op bladzijde 4 is opgenomen.

Deze thema's kunnen echter niet los van elkaar worden gezien. Immers, de ruimte is schaars en het is van belang rekening te houden met de verschillen tussen de verschillende gebieden. Daarom is ook voor de specifieke gebieden (te weten: het stedelijk gebied, de uitbreidingen en het buitengebied) aangegeven wat onze ambities zijn. Dit doen we door een onderscheid te maken in wenselijkheid van ontwikkeling, namelijk:

- basisbeleid: dit zijn ontwikkelingen die mogelijk moeten zijn
- ambitie: dit zijn ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren
- kansen benutten: dit zijn ontwikkelingen die zouden moeten kunnen
- voorkomen: dit zijn ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen.

Op bladzijde 6 zijn de diverse ontwikkelingen in de matrix weergegeven.

Hoe dit ruimtelijk vertaald zou kunnen worden is weergegeven in de kaarten. Deze kaarten hebben echter een indicatieve functie.

Uiteindelijk zal deze structuurvisie ingezet worden als:

- procesinstrument: hiermee is het mogelijk om onderlinge beleidsontwikkelingen af te stemmen, het biedt een kader voor nadere uitwerking van beleid, het is een communicatiemiddel en het document biedt duidelijkheid over proces en procedureafspraken.
- Juridisch instrument: de structuurvisie is een basis om op publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.
- financieel instrument: voor de totale financiering van het beleid is het van belang dat de gemeente een structuurvisie heeft, waarin de verschillende projecten (financieel) aan elkaar gekoppeld worden.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	9
1.1 Noodzaak structuurvisie	9
1.2 Doel structuurvisie	9
1.3 Opbouw rapport	10
2. THEMA'S NAAR 2030	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Bestuur	12
2.3 Wonen	13
2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen	13
2.3.2 Infrastructuur	15
2.3.3 Groen	19
2.3.4 Milieu	21
2.4 Werken	23
2.4.1 Bedrijvigheid	23
2.4.2 Onderwijs	27
2.5 Vrije tijd	28
2.5.1 Cultuur	28
2.5.2 Sport	29
2.5.3 Recreatie	30
2.6 Welzijn	33
3 VISIE VOOR GEBIEDEN	35
3.1 Inleiding	35
3.2 Stedelijk gebied	36
3.2.1 Woonwijken	36
3.2.2 Linten	37
3.2.3 Centrum	39
3.2.4 Bedrijventerreinen	40
3.3 Uitbreiding	42
3.3.1 Lage Heide	42
3.3.2 Dommelkwartier	43
3.3.3 Mozaïek	44
3.3.4 Leenderweg	44
3.4 Buitengebied	45
3.4.1 Natuur en bosgebieden	45
3.4.2 Agrarische gebieden	47

4 TOELICHTING OP DE KAARTEN	49
5 UITVOERINGSPARAGRAAF	50
5.1 Inleiding	50
5.2 Procesinstrumenten	50
5.2 Juridische instrumenten	51
5.3 Financiële instrumenten	52
BIJLAGE 1: VASTSTELLINGSBESLUIT	55
BIJLAGE 2: RELEVANTE BELEIDSKADERS	56
BIJLAGE 3: KAARTEN	57

1. Inleiding

1.1 Noodzaak structuurvisie

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 2.1 opgenomen dat het voor iedere gemeente verplicht is een vastgestelde structuurvisie te hebben. In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid voor het totale grondgebied op lokaal niveau. Het is het richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

De gemeente Valkenswaard kent een 'Structuurvisie Plus' uit 2003. De hoofdlijnen van deze Structuurvisie Plus staan nog overeind. Toch is om een aantal redenen een update van groot belang.

In de loop van de tijd is een aantal zaken uit de Structuurvisie Plus al ontwikkeld of uitgevoerd en zijn er nieuwe aandachtspunten op de agenda gekomen. Ook heeft de gemeente op diverse punten nieuw beleid geformuleerd en beleidslijnen herzien. Dit betekent dat de Structuurvisie Plus op een aantal punten achterhaald is. Daarnaast ontbreekt in de huidige Structuurvisie Plus ook een uitvoeringsprogramma. Mede hierdoor is de Structuurvisie Plus onvoldoende (compleet) om voor de nieuwe Wro als strategisch document te dienen. Tenslotte is het ook voor de nieuwe Grondexploitatiewet van groot belang dat een gemeente beschikt over een complete structuurvisie met ontwikkelingsprogramma. Deze laatste opmerking is met name van belang indien de gemeente bepaalde kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen wil verhalen op derden.

1.2 Doel structuurvisie

De structuurvisie kent twee doelen. Enerzijds dient de structuurvisie als ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen gericht op de lange termijn. De visie formuleert niet alleen de ontwikkelingskoers voor de lange termijn maar biedt tevens het casco voor concrete projecten en plannen. Het is dus een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Anderzijds bevat de structuurvisie een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn. In dat deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen.

Dit document bevat de visie (deel A). Het programma- en uitvoeringsplan zal in een later stadium worden opgesteld (deel B).

1.3 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 worden de verschillende thema's vanuit het perspectief 2030 beschreven. Deze thema's staan ook centraal in de toekomstvisie Valkenswaard 2030. De structuurvisie is feitelijk een doorvertaling van de toekomstvisie, waarbij de vijf centrale thema's vanuit ruimtelijk perspectief beschreven worden. Dit hoofdstuk kent een opbouw waarbij allereerst de huidige situatie wordt beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de gemeentelijke ambitie. Als laatste onderdeel wordt aangegeven wat we feitelijk ervoor gaan doen om dit te realiseren.

Hoofdstuk 3 benadert de structuurvisie vanuit gebieden, te weten: het stedelijk gebied, de uitbreidingen en het buitengebied. In dit hoofdstuk wordt het basisbeleid als vertrekpunt genomen. Vervolgens wordt nader ingegaan op de ambities en de kansen die de gemeente wil benutten. Tot slot worden ontwikkelingen genoemd die de gemeente wil voorkomen.

De wijze waarop deze ontwikkeling mogelijk vorm gegeven kan worden is weergegeven in hoofdstuk 4. Dit wordt verduidelijkt aan de hand van grafische weergaves. Het kaartmateriaal verwijst naar de gebiedsindeling zoals deze gehanteerd wordt in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 5 staat de eerste aanzet van de economische verhaalbaarheid beschreven. Dit dient als basis voor de uitwerking van de structuurvisie deel B.

2. Thema's naar 2030

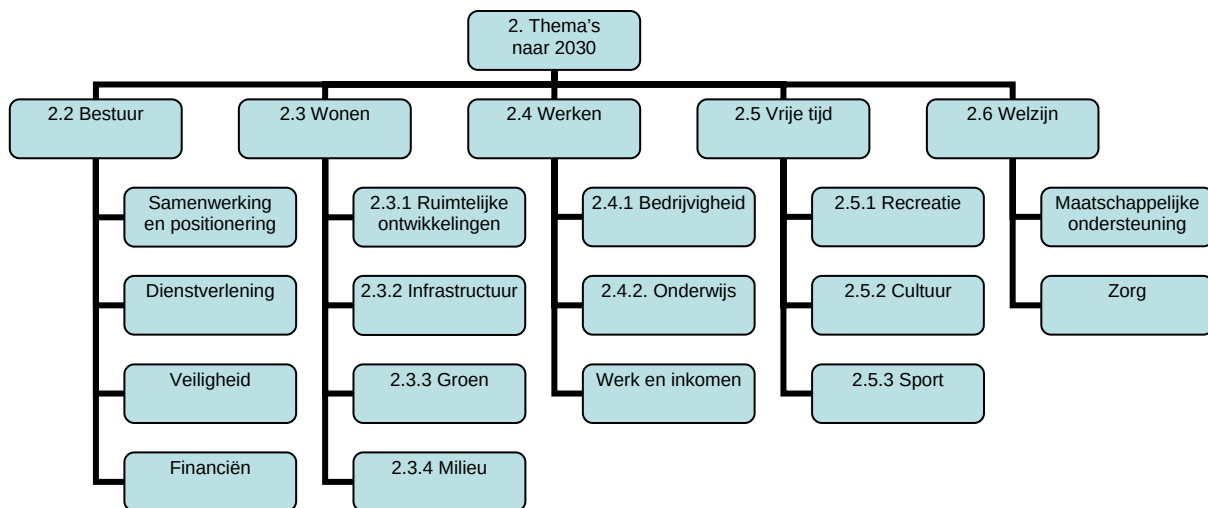
2.1 Inleiding

Toekomstvisie: Valkenswaard, een Bourgondische gemeente in de Kempen, op steenworp afstand van de Belgische grens. Hier, omringd door unieke natuurgebieden als de Malpie, de Grote Heide en het Leenderbos, leven zo'n 31.000 inwoners op 56,50 km² met elkaar.

Valkenswaard biedt hen het beste van twee werelden. Enerzijds het bruisende dorp zelf met verrassend veelzijdig voorzieningenniveau. Anderzijds is Valkenswaard onderdeel van stedelijke netwerken en van de slimste toptechnologieregio ter wereld, Brainport.

Maar Valkenswaard kent ook uitdagingen in een wereld die in hoog tempo verandert. Want Valkenswaard is ook: verkeershinder als gevolg van de N69 die het dorp doorsnijdt. En ook onze gemeente ontkomt niet aan de gevolgen van ontgroening en vergrijzing van de Nederlandse samenleving.

Deze kwaliteiten en uitdagingen zoals beschreven in de toekomstvisie zullen een goede plek moeten krijgen in de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard. Dit hoofdstuk benadert de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard per thema. Hierbij staat het ruimtelijke gemeentelijk beleid zoals deze volgt uit de toekomstvisie centraal. Iedere paragraaf begint, in cursief, met de visie van Valkenswaard tot 2030. Vervolgens wordt per thema de huidige situatie en de ambitie beschreven, waarbij met name wordt ingegaan op de knelpunten die er zijn. Mede aan de hand daarvan wordt de ambitie van dat thema bepaald. Tot slot staat aangegeven wat wij daarvoor gaan doen. De thema's die behandeld gaan worden zijn de thema's zoals deze ook zijn opgenomen in de toekomstvisie, te weten: bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Afhankelijk van de ruimtelijke relevantie van het thema wordt op het thema een toelichting gegeven.

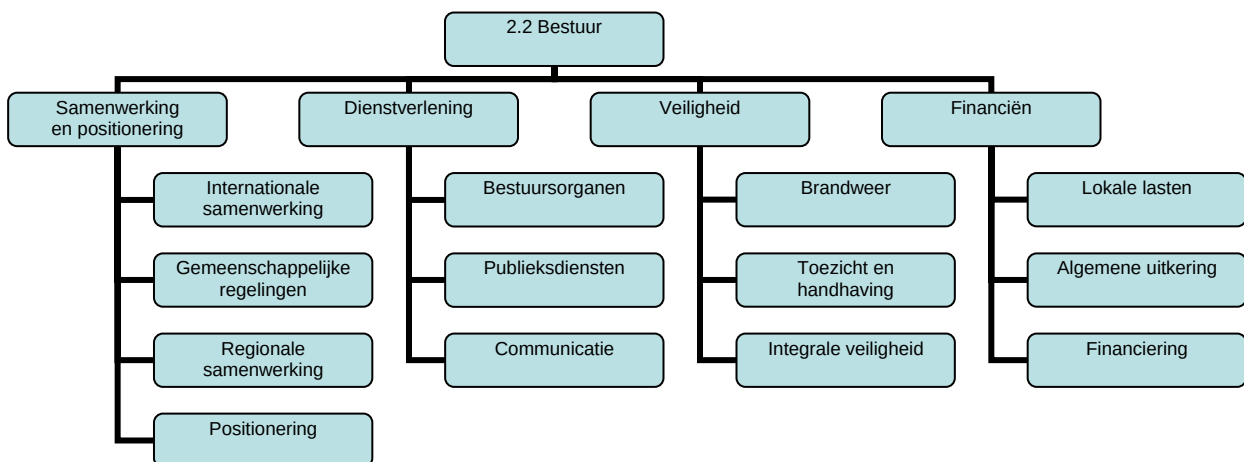


2.2 Bestuur

Bestuur in 2030: regisseren, verbinden, faciliteren

In 2030 heeft het gemeentebestuur van Valkenswaard een optimale balans gevonden tussen de representatieve en directe democratie. Er is nog steeds een gemeentebestuur met een raad, een burgemeester en wethouders. Met een groot vertrouwen in het zelfsturend en zelfoplossend vermogen in de samenleving. Dat vertrouwen uit zich in veel bewegingsruimte voor burgers en bedrijven. Valkenswaard is daarnaast een zeer proactieve bestuurspartner in het A2 netwerk, de ELAT driehoek en de Brainportregio

Het thema bestuur, en dan met name de samenwerking en positionering, kan bijdragen aan het realiseren van de visie die de gemeente heeft. Echter, de ruimtelijke impact daarin is beperkt. Dat is de reden waarom in de structuurvisie geen nadere toelichting op dit thema wordt gegeven.

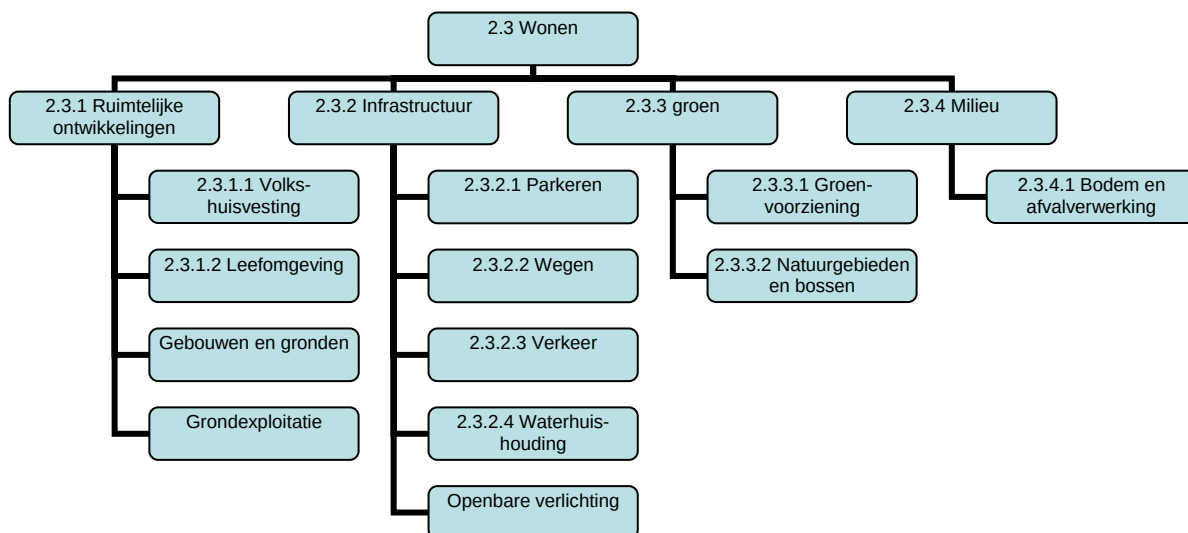


2.3 Wonen

Wonen in 2030: rust, diversiteit, ruimte

In 2030 is Valkenswaard een vitale, gezonde, leefbare en levendige gemeente met een stabiele bevolkings(opbouw). Op alle terreinen die bijdragen aan een aantrekkelijk woonklimaat, scoort Valkenswaard méér dan goed. Het uitgekende woningbouwprogramma, bijvoorbeeld, biedt ruimte voor jonge starters. Het onderwijsaanbod is breed en veelzijdig en sluit uitstekend aan op de behoefte van het regionale bedrijfsleven. En het afzetgebied voor hoogwaardig winkelaanbod, uitgaan en cultuur strekt zich uit tot ver buiten Valkenswaard. Niet voor niets kiezen duizenden werknemers uit ‘de slimste regio ter Wereld’ Valkenswaard als woonplaats vanwege de rust, diversiteit en ruimte.

Om invulling te geven aan een woonklimaat die ruimte, rust en diversiteit bevat is deze paragraaf verder uitgewerkt op de thema's ruimtelijke ontwikkeling, infrastructuur, groen en milieu. Alle deelthema's worden besproken. Een uitzondering hierop zijn de gebouwen en gronden, grondexploitatie en openbare verlichting. De gebouwen en gronden en de openbare verlichting bevat een detailniveau die niet relevant is voor de structuurvisie van Valkenswaard. De grondexploitatie is een onderdeel dat zal worden uitgewerkt in deel B van de structuurvisie.



2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

2.3.1.1 Volkshuisvesting

1. Wat is de huidige situatie

Dubbele vergrijzing

Valkenswaard kent een zogenaamde ‘dubbele vergrijzing’. Het woningmarktonderzoek laat onder andere zien dat er een vestigingsoverschot is van ouderen (categorie 65+). Was eerder nog sprake van een zorgbehoefte groep ouderen, de huidige generatie ‘ouderen’ is vitaal, ondernemend en mondig. Het overgrote deel van deze groep is niet zorgbehoevend, woont zelfstandig, voorziet in de eigen dagbehoefte en maakt tot op hoge leeftijd gebruik van algemene voorzieningen. Uit de migratiegegevens blijkt dat er een vertrekoverschot is van jongeren in de categorie 15-24 jaar. Daar staat tegenover dat de categorie gezinnen met kinderen een vestigingsoverschot laat zien (categorie 25-49 jaar in combinatie met de categorie 0-14 jaar). Jongeren trekken dus weg uit Valkenswaard, maar keren vaak terug naar Valkenswaard met hun gezin. Belangrijkste motief is hierbij de aanwezigheid van vrienden en familie.

2. Wat is onze ambitie

Bouwen voor jongeren en gezinnen met kinderen

In onze toekomstvisie richten we ons vooral op de doelgroep jongeren en de doelgroep gezinnen met kinderen. Dit betekent aandacht voor betaalbare starterswoningen. Voor ouderen zal worden ingezet op het steeds langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de bestaande woning. Als er toch gebouwd gaat worden voor de categorie 65+ moet vooral ingezet worden op zorgwoningen, nultredenwoningen en grondgebonden woningen in de patiosfeer. Voor zover deze woningen worden gerealiseerd in het bestaand stedelijk gebied ligt de nadruk op ontwikkeling van locaties waarvan de wens is dat deze een andere invulling krijgen, zoals voormalige bedrijfslocaties.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Concrete concepten die aansluiten bij de starter

Starters komen moeilijk aan bod op de woningmarkt. Met de economische recessie wordt dit nog extra bemoeilijkt. De bestaande voorraad is in veel gevallen te duur en onmogelijk te financieren voor een grote groep starters. We zoeken dan ook naar concepten die beter aansluiten bij de financiële mogelijkheden van de starter op een manier dat doorstroming plaatsvindt wanneer de starter de woning is 'ontgroeid'. Daarmee blijft deze categorie woningen gedurende langere tijd beschikbaar voor de doelgroep starters.

Gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen

Gezinnen hebben behoefte aan een grondgebonden eengezinswoning. Een gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen wordt mogelijk gemaakt in de uitbreidingsgebieden Lage Heide en Dommelkwartier. Dit zijn onder andere locaties waar ook kenniswerkers uit de regio terecht kunnen. Een hoge beeldkwaliteit bevordert de aantrekkelijkheid.

Aandacht voor betaalbare huurwoningen en vergeten doelgroep

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er een grote vraag is naar een betaalbare huurwoning. Onder betaalbaar verstaan we in dit verband een huurgrens van maximaal ca. € 650,-. Hier ligt een belangrijke opgave voor de woningcorporaties. Met de woningcorporaties maken wij afspraken over nieuwbouw en herstructurering. Huur biedt vooralsnog de flexibiliteit om de woning op een later moment te koop aan te bieden. Verder hebben wij aandacht voor de groep huishoudens met een inkomen tussen ca. € 33.000,- en € 43.000,-. Deze groep wordt ook wel de "vergeten doelgroep" genoemd. Deze groep heeft moeite om voldoende financiering te kunnen krijgen voor een koopwoning, en valt ook buiten de boot als het gaat om sociale huurwoningen. Nu ontwikkelaars nieuwbouw koopwoningen moeilijk kunnen afzetten op de woningmarkt, komen institutionele beleggers in beeld als alternatief om de woningen toch te kunnen afzetten. Wij verwachten dat deze trend de komende jaren vanzelf zal doorzetten.

Wonen met zorg

Mensen met een zorgvraag willen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Mantelzorg is een van de middelen om dit mogelijk te maken. Daarnaast hebben we aandacht voor wijken met een accent, waarin naast wonen en welzijn zorg de derde component vormt. Er is verder een grote behoefte aan nultredenwoningen. Het aantal woningen in dit segment is de laatste jaren dan ook behoorlijk toegenomen. Hier vallen veel appartementen onder, huur en koop, in gebouwen met een lift. Daarnaast zullen herstructureringen plaatsvinden op de bestaande markt. Met name appartementengebouwen zonder lift komen in beeld voor transformatie.

2.3.1.2 Leefomgeving

Het begrip leefomgeving is een breed thema waarin veel onderwerpen met een ruimtelijke relevantie in verwerkt kunnen worden. Gelet op de andere thema's die in dit hoofdstuk behandeld gaan worden verstaan we nu onder leefomgeving enkel de voorzieningen.

1. Wat is de huidige situatie

Een breed aanbod van voorzieningen

Momenteel heeft de gemeente Valkenswaard een bovenlokaal aanbod van voorzieningen (onder andere winkels, horeca en sport). De voorzieningen zijn veelal geconcentreerd. Mede daardoor hebben deze voorzieningen een groter verzorgingsgebied. Dit groter verzorgingsgebied en het concentreren van deze voorzieningen heeft een positieve invloed op de mogelijke vestiging van andere voorzieningen in deze sector.

2. Wat is onze ambitie

Een hoog voorzieningenniveau

Valkenswaard streeft ernaar een gemeente te zijn met een hoog voorzieningenaanbod. Een aanbod dat het aantrekkelijk maakt hier te wonen, werken en recreëren.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Ontwikkelingen integraal benaderen

Voor het in stand houden van de vele voorzieningen is het blijven concentreren van de voorzieningen noodzakelijk. Op die manier kunnen de functies in een gebied elkaar versterken. Daar waar sprake is van voorzieningen die gefinancierd worden vanuit de overheid zal het verder concentreren en bundelen van de voorzieningen noodzakelijk zijn, zonder dat daarbij de gemeentelijke doelstellingen uit het oog worden verloren.

2.3.2 Infrastructuur

2.3.2.1 Parkeren

1. Wat is de huidige situatie

Parkeerdruk soms een probleem

Zoals bijna overal vormt ook in Valkenswaard het parkeren van auto's soms een probleem. Het aantal auto's groeit, de ruimte die hiervoor nodig is ook - en die ruimte is schaars. Dit zorgt soms voor pieken in de parkeerbehoefte op plekken die daar niet voor ingericht zijn. Uit onderzoek is gebleken dat sommige parkeerplaatsen een hogere bezettingsgraad kunnen krijgen. Daarom is de parkeerbewegwijzering vernieuwd. Daarnaast is er om het parkeren verder te reguleren in het centrumgebied betaald parkeren en vergunningshoudersparkeren ingevoerd.

2. Wat is onze ambitie

Voldoende parkeergelegenheid

Onze ambitie is om daar waar de parkeergelegenheid voldoende is, deze te behouden en daar waar er een knelpunt is, dit op te lossen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Monitoren parkeerdruk en mogelijk uitbreiden betaald parkeren

De parkeerdruk zal gemonitord worden. Daar waar de parkeerdruk te hoog is, kan mogelijk een uitbreiding plaatsvinden van het betaald parkeren. Door de invoering van betaald parkeren, proberen we automobilisten te stimuleren te parkeren op plekken waar de parkeerdruk minder hoog is. Deze maatregel zal ten goede komen aan de veiligheid en leefbaarheid in de wijk waar betaald parkeren wordt ingevoerd.

Bij stedelijke ontwikkelingen een parkeervoorziening op eigen terrein volgens gemeentelijke norm

Bij nieuwbouw moet als randvoorwaarde gelden dat de parkeervoorziening op eigen terrein wordt gerealiseerd volgens de gemeentelijke normen. Dit voorkomt dat de nieuwe parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving. Mogelijk dat in een dergelijke ontwikkeling ook een (ondergrondse) parkeergarage mee ontwikkeld kan worden.

2.3.2.2 Wegen

1. Wat is de huidige situatie

Inrichting wegen soms niet optimaal

Valkenswaard kent een historisch gegroeide infrastructuur als verbinding tussen diverse kleinere kernen die in de loop der tijd zijn vergroeid. Valkenswaard kent verhoudingsgewijs weinig relatief nieuwe infrastructuur.

De Eindhovenseweg-Luikerweg(N69) vormt de belangrijkste noord-zuid verbinding in Valkenswaard. De inrichting van de wegen is niet altijd optimaal. De Europalaan lijkt op papier eveneens een belangrijke lokale noord-zuid verbinding te zijn ware het niet dat in de praktijk de verbinding tussen Europalaan en Zuidelijke randweg ontbreekt. Qua oost-west verbinding is vooral de route Leenderweg- Dommelseweg – Bergstraat de belangrijkste verbinding. Andere belangrijke gebiedsontsluitingswegen binnen /buiten de bebouwde kom zijn de Waalreseweg, Nieuwe Waalreseweg, De Vest, Zuidelijke Randweg, Westerhovenseweg, Tienerdreef en Geenhovensedreef. De Damianusdreef heeft ook de potentie om als zodanig te fungeren maar kent op dit moment nog geen noordelijke aansluiting op het betreffende netwerk.

Goede fietsinfrastructuur versterkt het fietsen

Voor de kortere afstanden is de fiets een aantrekkelijk en gezond vervoersmiddel. Een relatief hoog aandeel fietsverplaatsingen draagt bij aan de bereikbaarheid van voorzieningen en de kwaliteit van de leefomgeving. Een goede fietsinfrastructuur versterkt dit. Relatief gezien wordt in Valkenswaard veel recreatief gefietst gezien haar toeristische attractiviteit

2. Wat is onze ambitie

Inrichting van de weg afstemmen op optimaal gebruik

Om het verkeer op een juiste plek om en door de kern te geleiden is het van belang dat het wegennetwerk en de inrichting daarvan daarop is afgestemd. Hierbij hoort in ieder geval ook een betere ontsluiting van Dommelen bij. Indien de Westparallel wordt aangelegd, dan zou het ontsluiten van Dommelen Noord via de Westparallel zeker mogelijkheden bieden. Hiervoor zou er een aansluiting aan Dommelen-Noord gewenst kunnen zijn. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over het tracé en vormgeving van de Westparallel, kunnen ook de mogelijkheden voor een inrikker naar Dommelen-Noord worden onderzocht.

Logische en veilige fietsroutes

De fietser vraagt om logische en veilige routes, zowel voor woon-werk/schoolverkeer als voor recreatieve tochten. Dit geldt als uitgangspunt bij het creëren en aanvullen van het fietsroutenetwerk. Zo zijn er aanknopingspunten voor bijzondere recreatieve fietsroutes, zoals de oude spoorlijn naar Hasselt en een route van de kern Schaft naar de Belgische grens.

Nu de middelbare scholen in de gemeente allen zijn ondergebracht aan de Merendreef, wordt de stroom fietsers meer geconcentreerd. Er zijn oversteekpunten in de route die voor en na schooltijd een grote hoeveelheid schoolgaand verkeer moeten verwerken. Hoewel er op dit moment objectief gezien geen sprake is van onveilige situaties, zijn er wel fietsverbindingen die een aandachtspunt zijn in de nieuwe wegenstructuur. Voorbeelden hiervan zijn de Eindhovenseweg, Leenderweg, Dommelseweg en de Luikerweg. Deze wegen zullen, vanuit het aspect fietsen, een aandachtspunt zijn in de actualisatie van het verkeersbeleid.

Het openbaar vervoer netwerk uitbreiden met zo mogelijk een HOV lijn en stimuleren ketenmobiliteit

Het is van belang aansluiting te krijgen op het netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer dat in de regio Eindhoven in opbouw is. Vrije doorstroming moet gegarandeerd kunnen worden, waar mogelijk (functioneel en ruimtelijk) bijvoorbeeld op een gescheiden baan. De gemeente Valkenswaard ziet zeker mogelijkheden om het Hoogwaardig Openbaar Vervoer verder te ontwikkelen richting Eindhoven en zo mogelijk ook richting België. De wijze waarop zal nog om nadere bestudering vragen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Na besluitvorming N69 opstellen verkeersbeleid

De wijze waarop het verkeer op een logische manier door de stad geleid kan worden is sterk afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden over de besluitvorming van het gebiedsakkoord N69. Na deze besluitvorming kan gestart worden met het opstellen van een nieuw verkeersbeleid. In dit verkeersbeleid zullen maatregelen genoemd worden om de infrastructuur voor de auto, de fiets en het openbaar vervoer te verbeteren.

2.3.2.3 Verkeer

1. Wat is de huidige situatie

Verkeer N69 zorgt voor problemen

Reeds decennia kent de N69 een te hoge verkeersdruk waardoor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de kern onder druk staat. De maximale capaciteit van de wegen is bereikt, de doorstroming is vaak slecht en alternatieve routes zijn niet beschikbaar. Het gevolg is dat de luchtkwaliteit slecht is en er veel geluidsoverlast is. Dit maakt bijvoorbeeld het centrumgebied minder aantrekkelijk voor wonen en winkelen. Bovendien werken de verkeersaders als barrières tussen de buurten en doorsnijden zij zowel het winkel- als het uitgaanscentrum. Het doorsnijden van het winkelcentrum maakt (recreatieve) fiets- en wandelroutes onveilig. Een ander gevolg is dat industrieterreinen Schaapsloop I en II slecht bereikbaar zijn. Ook binnen de Schaapsloop bestaan problemen met de verkeersafwikkeling.

Voor Valkenswaard is het oplossen van deze problematiek op dit moment topprioriteit. De provincie Noord-Brabant is samen met belangengroepen in een vergaand stadium om voor deze problematiek en oplossing te vinden. In 2012 is een gebiedsakkoord te verwachten waarmee gekozen wordt voor één specifieke oplossingsvariant: De Westparallel. Daarmee loopt de nieuwe weg straks door het natuurgebied bij rivier De Keersop tussen Dommelen en Riethoven. Deze oplossing heeft het hoogste oplossende vermogen van alle varianten die zijn bekeken om de kernproblemen op te lossen.

Overlast voor recreatief verkeer en sluipverkeer

De gemeente Valkenswaard heeft veel recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen zorgen voor een toename van het verkeer, wat soms tot overlast kan zorgen. Zo hebben Borkel en Schaft regelmatig te maken met grote groepen mensen die op allerlei vervoersmiddelen door het centrum rijden. Ook de geparkeerde auto's van de recreanten leidt vooral in Borkel tot overlast. Daarnaast hebben de kernen steeds vaker te maken met sluipverkeer en toenemende mate (last van) doorgaand vrachtverkeer.

Openbaar vervoer noord-zuid gericht

Vanuit en door Valkenswaard en Dommelen lopen diverse buslijnen, in hoofdzaak in noord zuid-richting. De meest gebruikte verbinding is die met Eindhoven. De lijnen die Valkenswaard doorkruisen zijn Eindhoven - Luijksgestel, Eindhoven - Dommelen, en de buurtbus Valkenswaard - Achel en Veldhoven - Valkenswaard. Door Borkel en Schaft rijdt alleen een buurtbus.

2. Wat is onze ambitie

Het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen geleiden

In de autoverkeersstromen kunnen drie niveaus worden onderscheiden: (inter)nationaal, regionaal (hoofdroute extern verkeer) en lokaal verkeer (route intern verkeer). Als deze stromen op de goede plek door en langs de dorpskernen worden geleid betekent dit een grote verbetering van het leef- en verblijfsklimaat. Hierbij is het dus niet de bedoeling dat extern verkeer door de kern rijdt.

Valkenswaard moet met het openbaar vervoer goed bereikbaar blijven

Valkenswaard moet ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Belangrijke bestemmingen zijn Eindhoven CS, Maxima Medisch Centrum in Veldhoven en uiteraard de omliggende kernen. Onlangs is daar het NS station Maarheeze bijgekomen. Nu zijn niet alle bestemmingen goed genoeg bereikbaar. Mogelijk dat hier een verbetering in kan komen. De ambitie is echter gericht op het behouden van bestaande lijnen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Actief participeren in besluitvorming N69

Voor de gemeente Valkenswaard is het van belang dat er een oplossing komt voor de problemen rondom de N69. De provincie Noord Brabant is projectleider van de integrale gebiedsontwikkeling, waar de gemeente Valkenswaard actief in zal participeren. Op het moment dat hiervoor een oplossing komt, kan ook verder invulling worden gegeven aan een logische invulling van de wegenstructuur van Valkenswaard. Op deze manier wordt geprobeerd om de problemen op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in de kernen aan te pakken

Actief participeren bij besluitvorming omtrent openbaar vervoer

In de regio is niet de gemeente verantwoordelijk voor de concessieverlening en subsidieverlening van het openbaar vervoer. De gemeente zal een actieve rol hebben om haar belangen bij de verantwoordelijke partij kenbaar te maken.

2.3.2.4 Waterhuishouding

1. Wat is de huidige situatie

Watersysteem is sturend in grondgebruik

Door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik is de natuurlijke veerkracht, het vermogen om piekbelasting op de waterafvoer en periode van droogte op te vangen, grotendeels verdwenen. Bovendien zal de klimaatverandering tot grotere fluctuaties in neerslag leiden.

2. Wat is onze ambitie

Wateroverlast is beheersbaar

Door het huidige watersysteem meer ruimte te geven en natuurlijke processen te herstellen, kunnen deze extreme omstandigheden beter opgevangen worden. Het watersysteem moet de flexibele, sturende factor zijn bij ruimtelijke inrichting en grondgebruik. Hierdoor ontstaat er een optimale afstemming tussen grondgebruik en waterbeheer.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Toepassen principe: Vasthouden, bergen, afvoeren

Deze drietrapsstrategie wordt voorgeschreven vanuit “Waterbeheer 21^{ste} eeuw”. Uitgangspunt is dat je zelf maatregelen moet nemen om wateroverlast tegen te gaan. Pas als vasthouden en bergen onvoldoende helpen, is afvoeren van het water naar een ander gebied een oplossing.

De gemeente kiest voor een duurzame en integrale aanpak en een ontwikkelingsgerichte benadering, waarin gekozen wordt voor ruimtelijke oplossingsrichtingen. Centraal daarbij staan de ontwikkeling van natuurlijke klimaatbuffers: gebieden waar ruimte voor water gecombineerd worden met natuurherstel en ontwikkeling van andere maatschappelijke functies zoals wonen, werken en recreatie.

2.3.3 Groen

2.3.3.1. Groenvoorziening

1. Wat is de huidige situatie

Valkenswaard in groene setting

Over het algemeen is Valkenswaard, vanwege de groene randen, aan te merken als groene gemeente. De kernen liggen ingeklemd tussen beekdalen, bos en hei. Valkenswaard heeft een aantal parken en kent een aantal belangrijke groene structuurdragers. Daarnaast heeft de gemeente monumentale bomen, die beeld- en sfeerbepalend zijn in de omgeving. De bomenstructuur langs de doorgaande wegen is vaak het enige groene verbindingselement richting buitengebied. Door stedelijke ontwikkelingen in de kern staat het groen zo nu en dan onder druk.

Diverse speelgelegenheden

In de openbare (groene) ruimte zijn verspreid over de gemeente voor de verschillende doelgroepen speelgelegenheden gelegen. Het onderhoud van deze speelvoorzieningen staat vanwege teruglopende budgetten onder druk.

2. Wat is onze ambitie

Behouden en versterken van groenstructuren

Voor het openbaar groen wil de gemeente het centrum in verbinding brengen met het buitengebied, zodat de groenstructuur in totaal wordt versterkt. Hiervoor is het van belang dat de groene structuren zoveel als mogelijk behouden en in sommige gevallen versterkt worden. De parken in Valkenswaard moeten hoe dan ook behouden blijven. Daar waar mogelijk, is de ambitie gericht op het versterken het groene verbindingselement richting buitengebied. De versterking is dan gericht op het versterken in de kwaliteit en/ of beleving van het groen. De groenstructuur in de lanen kan versterkt worden door de versterking van de boombeplanting, waarbij wordt gestreefd naar eenheid. Ook in Dommelen ligt daar de nadruk op. De belangrijkste groenstructuren in Dommelen zijn overblijfselen van oude bos- en boomstructuren. Ze zijn een belangrijk onderdeel van de totale stedenbouwkundige opbouw van Dommelen en zullen zoveel als mogelijk moeten worden beschermd. Op deze wijze bestaat een netwerk van groene ruimten die als een groene draad de diverse deelgebieden aaneenrijgt.

Kwaliteit van de speelvoorzieningen verhogen

De gemeente Valkenswaard richt zich op het verhogen van de speelwaarde per locatie voor de doelgroep tussen de 4 en 14 jaar.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Een nieuw groenstructuurplan

Het groenstructuurplan van de gemeente is verouderd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal het belang van het groen goed afgewogen moeten worden. Door het actualiseren van het groenstructuurplan ontstaat er een nieuw toetsingskader waarin de belangrijkste groenstructuren zichtbaar worden gemaakt. Tevens kan worden aangegeven op welke plekken de gemeente concreet haar ambitie wil verhogen.

Terugbrengen aantal speellocaties ten behoeve van kwaliteit

De gemeente Valkenswaard richt zich op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. Met minder middelen wordt getracht de speelwaarde te behouden en op sommige plekken te verhogen. Het aantal locaties zal hierdoor wel verminderen.

2.3.3.2 Natuurgebieden en bossen

1. Wat is de huidige situatie

Groene kwaliteiten van het landschap

Valkenswaard wordt gekenmerkt door haar groene kwaliteiten. Een groot deel van de gemeente bestaat uit aantrekkelijke natuurgebieden met hoge (potentiële) ecologische waarden. De belangrijkste natuurgebieden (in de omgeving) zijn De Plateaux, 't Leenderbos, de Groote Heide en de Malpie. Deze zijn onderling met elkaar verbonden door kleinere groenelementen in het landschap. De drie beekdalen (Keersop / Beekloop, Tongelreep en Dommel) liggen in noord-zuid richting en zijn structurerend in het landschap. Daarnaast zijn de natuurwaarden ook te vinden in het openbaar groen.

Kenmerkende beekdalen en hogere dekzandruggen

De gebieden tussen de bebouwing worden gekenmerkt door een groene halfopen ruimte, te midden van bebouwing, bos, akkerlandcomplexen of heide. De dalen van de beken zijn doorgaans in gebruik voor agrarische doeleinden.

In de gebieden tussen de beekdalen liggen de hoger gelegen, droge dekzandruggen. Van oudsher is er een duidelijk verschil tussen de beekdalen en de dekzandruggen. De beekdalen hadden over de gehele lengte een kleinschalig half dichte structuur, terwijl de dekzandruggen een grootschalige open structuur kennen

2. Wat is onze ambitie

Behouden en versterken mooi en bruikbaar landschap

Een mooi en bruikbaar landschap te behouden en verder te ontwikkelen. Hiermee wordt gestreefd naar een functionele inrichting van het landschap voor de gebruiksfuncties in het landelijk gebied en het behoud en ontwikkelingen van identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap. Met landschapsontwikkeling kan het buitengebied kwalitatief worden verbeterd waardoor het aantrekkelijke wordt voor toeristen en recreanten, maar ook voor de ontwikkeling van flora en fauna. Voor natte natuurgebieden geldt dat de ontwikkeling en herstel van ecologische waarden voorop staat.

De Groote Heide als economische drager

Het gedeelde gebied, Transnationaal Landschap De Groote Heide, wordt gezien als een economische drager voor de toekomst. Centraal staat hierbij het versterken van de 'quality of life' en de potentie om de toeristisch – recreatieve mogelijkheden op een duurzame en innovatieve wijze te ontwikkelen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zal rekening gehouden moeten worden met de ambitie. Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied de ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt verbeterd of ten minste niet achteruit gaat. De verbetering van het landschap kan op diverse manieren worden bereikt zoals door de aanleg van planten, realisatie van poelen en de sloop van gebouwen. Op die manier kan een bijdrage worden geleverd aan de verbetering op gebied van natuur, cultuurhistorie, recreatie en beeldkwaliteit.

De exacte uitwerking hiervan is opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan en zal worden opgenomen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied.

Op een gestructureerde wijze toegang bieden aan de natuurgebieden

Het doel is dat de toeristen en recreanten een betere toegang krijgen tot het natuurgebied. De gemeente zal werken aan aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoorde wijze openstellen van deze natuurgebieden. Om de flora en fauna niet te beschadigen, wordt er gewerkt aan goede informatievoorzieningen, zodat getracht wordt de recreant c.q. toerist te sturen naar de minder kwetsbare natuurgebieden.

Intensiveren van de samenwerking met de gemeenten rondom De Groote Heide

Om de doelstellingen van De Groote Heide te bereiken, is het van belang dat de verschillende partijen intensief gaan samenwerken, om zo gemeentegrens overschrijdende projecten te kunnen realiseren. Dit zijn de gemeente Valkenswaard, Heeze-Leende, Cranenconck, Neerpelt en Hamont-Achel.

2.3.4 Milieu

2.3.4.1 Bodem

1. Wat is de huidige situatie

De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies

De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies. Ze is bijvoorbeeld leverancier van grondstoffen, voedselproducent, buffer voor water en energie, locatie voor ondergronds ruimtegebruik en bron van aardkundige en archeologische waarden. Vanuit deze functies komt het gebruik van de ondergrond steeds meer in beeld bij het oplossen van maatschappelijke opgaven zoals de adaptatie aan klimaatverandering, duurzame energievoorziening, het verminderen van de hoeveelheid CO₂ in de atmosfeer en de ruimtelijke inrichting van Valkenswaard. Gevolg is wel dat het steeds drukker wordt in de ondergrond. Het gebruik van de ondergrond, dan wel de verschillende functies die de ondergrond vervult kent een eigen ruimtebeslag. De drukte in de ondergrond kan tot gevolg hebben dat functies elkaar gaan beïnvloeden of elkaar gaan verstoren.

Aardkundig waardevolle gebieden

Daarnaast is er in Valkenswaard een aantal grotere gebieden die aardkundig als waardevol worden gezien. Vooral het Dommeldal en de Malpie samen met het Leenderbos vallen hier onder. Ook de andere beekdalen van de Tongelreep en de Keersop en andere gebieden zoals het Schaapsloopven. Ook zijn er oude akkers esdek gronden aanwezig die in de loop der eeuwen zijn opgebouwd.

2. Wat is onze ambitie

Ordenen van ondergrond om ongewenste effecten te voorkomen en kansen te benutten

Door de ondergrond te ordenen kunnen ongewenste effecten worden voorkomen. Daarnaast zorgt het ordenen van de ondergrond ook voor inzicht in de kansen die de ondergrond biedt door de combinatie van functies zoals de combinatie van aanpak of beheer van grondwaterverontreiniging en de realisatie Warmte Koude Opslag.

Behoud van aardkundige waarden

Uitgangspunt is dat de aardkundige waarden een meer beschermde status mogen krijgen. Ook bij archeologisch onderzoek zal de bodem in zijn functie zoveel mogelijk hersteld moeten worden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Bij ontwikkeling bovengrond rekening houden met kwaliteiten van ondergrond

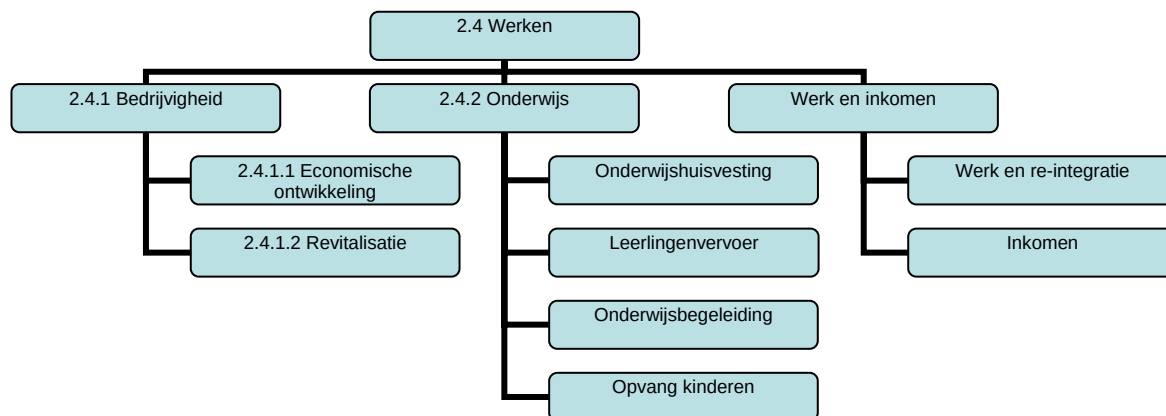
Bij de ontwikkeling in de bovengrond zal er een afweging worden gemaakt tussen de verschillende (gebruiks)functies van de ondergrond. Maar ook onder de grond zal een ordening van belang zijn, zoals bij de aanleg van koude warmte opslag installaties. Combinaties van functies biedt kansen voor de ondergrond zoals de combinatie van aanpak of beheer van grondwaterverontreiniging en de realisatie koude warmte opslag.

2.4 Werken

Werken in 2030: proeftuin van de Brainportregio

In 2030 zijn ondernemers onverminderd sterk betrokken bij Valkenswaard. De strategische samenwerking tussen bedrijfsleven, (onderwijs)instellingen en gemeenten heeft geleid tot verrassende en innovatieve oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Daarnaast heeft de vrijetijdssector in Valkenswaard zich ontwikkeld tot dé proeftuin voor slimme technologie uit de Brainportregio. Die Valkenswaardse vrijetijdssector is uitgegroeid tot krachtige motor voor de (regionale) economie en zorgt zelfs voor werkgelegenheid in andere sectoren (onder meer in de dienstverlening).

Om in Valkenswaard aan te sluiten bij de ontwikkeling van Brainport zijn de thema's bedrijvigheid en onderwijs belangrijke ruimtelijke elementen. Daar wordt in deze paragraaf aandacht aan gegeven. De (sub)thema's van onderwijs, gaan gelet op het doel van de structuurvisie te veel in detail. Het thema werk en inkomen mist ruimtelijke relevantie. Deze thema's worden hier dan ook niet besproken.



2.4.1 Bedrijvigheid

2.4.1.1 Economische ontwikkeling

A. Algemeen

1. Wat is de huidige situatie

Dynamische economie

Economie is een zeer dynamisch beleidsterrein, waarop zich de afgelopen jaren een aantal belangrijke en grote ontwikkelingen hebben voorgedaan. De Nederlandse economie is in een recessie en de toekomstverwachtingen zijn onzeker. Anderzijds staat de regio Zuidoost-Brabant als Brainport sterk op de kaart als een zeer belangrijke, krachtige regio voor de Nederlandse economie. Om het vestigingsklimaat op Valkenswaard grootste bedrijventerrein te verbeteren is de herstructurering van Schaapsloop 1 gestart.

2. Wat is onze ambitie

Verbeteren van het vestigingsklimaat

In het economisch beleidskader wordt onder andere ingezet op het verbeteren van het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven. Op de korte termijn liggen de ambities op:

- Brainport: Het versterken van de verwevenheid van het lokale bedrijfsleven en de gemeente met Brainport is een belangrijke economische kans.
- Startersbeleid: Valkenswaard kent relatief veel startende ondernemers. Gezien het economische belang van startende ondernemers wordt getracht door het ontwikkelen van een startersbeleid deze krachten te versterken.
- Vrijtijdseconomie: Deze sector is een belangrijke kracht van de lokale economie en voor deze sector wordt ingezet op groei.
- Herstructurering: het verbeteren van het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Schaapsloop 1.

Ruimte bieden aan startende ondernemers

Valkenswaard kent relatief veel startende ondernemers. Gezien het economische belang van startende ondernemers wordt getracht door het ontwikkelen van een startersbeleid deze krachten te versterken.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Steunen van ondernemend Valkenswaard

De gemeente steunt ondernemend Valkenswaard door, daar waar mogelijk, ruimte te bieden aan ondernemerschap en ondernemers te faciliteren. Financiële ondersteuning van individuele ondernemers is daarbij niet aan de orde, maar de gemeente blijft bereid om overkoepelende initiatieven ter verbetering van het vestigingsklimaat deels te financieren. Vooral in de vrijetijdsector wordt ingezet op groei.

Ruimte bieden aan (startende) ondernemers

Het blijft belangrijk voor de economische ontwikkeling van Valkenswaard om ruimte te creëren voor ondernemerschap en werkgelegenheid in de betreffende sector. Het gaat daarbij vooral om het kunnen voorzien in de behoefte aan ruimte van al in Valkenswaard gevestigde bedrijven en startende industriële ondernemers. Startende ondernemers kunnen zich onder de noemer van beroep aan huis veelal vestigen in de woonwijken of in een bedrijfsverzamelgebouw. Voor het realiseren van nieuwe bedrijfsground voor bedrijven met een grotere ruimtelijke impact wordt primair ingezet op gronduitgifte naast De Vest in het kader van de herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1. Uitbreiding kan Schaapsloop 1 een kwaliteitsimpuls geven, wat ook de herstructurering beoogd. Daarnaast wordt ingezet op het onderzoeken van het toekomstperspectief voor de Van Linschotenstraat. Een reden om het toekomstperspectief na te gaan, is de ligging ten opzichte van de nieuwe woonwijk Lage Heide.

B. Agrarische sector

1. Wat is de huidige situatie

Actieve agrarische sector

Het buitengebied van Valkenswaard kent een grote variatie aan functies. Dit houdt bijna vanzelfsprekend in dat de ontwikkelingsruimte (milieuruimte) voor agrarische bedrijven relatief beperkt is. De nog aanwezige agrarische bedrijven zijn van kleine tot middelgrote omvang. Het aantal intensieve veehouderijen is nog uiterst beperkt. Gelet op de grote bescherming die de natuurgebieden genieten, is er geen grote groei van de aanwezige agrarische bedrijven te verwachten. De agrarische sector heeft in Valkenswaard de meeste kansen in de omgeving van Borkel en Schaft, waar perspectiefvolle landbouwgebieden liggen.

Daarnaast vindt er steeds meer een verschuiving plaats van de primaire voedselproductie naar toenemend belang van duurzame energieproductie, verbrede landbouw en (recreatieve) nevenactiviteiten.

Bedrijven gericht op paardenhouderijen

Een belangrijke groeiende sector in Valkenswaard zijn de diverse paardenhouderijen, die veelal zijn geclusterd aan de Maastrichterweg.

2. Wat is onze ambitie

De juiste functie op de juiste plek

De gemeente wil graag de juiste functie op de juiste plek, voor zowel agrarische als natuur, recreatieve en overige functies. Vanuit milieu en duurzaamheidsoogpunt is scheiding van de intensieve landbouw en (zeer) kwetsbare natuur- en landschapswaarden gewenst. Dit betekent dat afhankelijk van het gebied een bepaalde functie op zijn plek is.

Ruimte bieden aan ondernemers mits ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt

Voor de agrarische sector is de focus gericht op groei in rendementen in plaats van ruimtegebruik. Gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij wil de gemeente zoveel mogelijk meedenken naar alternatieve/ aanvullende inkomsten. Hierbij denkt de gemeente vooral aan de recreatieve- toeristische sector. Verder is productie van duurzame energie een belangrijke kans voor de sector. Het is van belang dat de gemeente, daar waar mogelijk, ruimte biedt aan bedrijfsactiviteiten gericht op duurzame energie die passen in het buitengebied.

Mogelijkheden voor paardenhouderijen

Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die we zoveel mogelijk ruimte willen bieden.

Wat gaan we daarvoor doen

Kavelruil ten behoeve van agrarische structuurversterking

De kansrijke gebieden voor agrarische bedrijvigheid kunnen worden versterkt door een verbetering van de kavelstructuur met behulp van (vrijwillige) kavelruil. Dit kan strategisch gebeuren door dit integraal mee te nemen met grondaankopen ten bate van andere functies (recreatie en natuur). Hierdoor neemt de landschappelijke kwaliteit toe en krijgen perspectiefvolle agrarische grondgebonden bedrijven de ruimte voor een optimaal landgebruik en eventueel schaalvergroting. Gronden met een groter bedrijfsperspectief kunnen geruild worden voor gronden die de gemeente nodig heeft voor haar doelstellingen. Zo ontstaat een wederzijdse meerwaarde in grondmobiliteit voor maatschappelijke en economische doelen.

Visie op Maastrichterweg

Om de sector gericht op de paardenhouderijen verder te stimuleren, is het van belang om te sturen op de ontwikkeling. Een integrale visie, die een afweging maakt van de verschillende belangen, kan hieraan bijdragen.

Maximale mogelijkheden in het bestemmingsplan

Om de eigenaren zoveel mogelijk ruimte te geven om te groeien, zal in het bestemmingsplan de maximale planologisch gewenste ruimte voor gevonden worden. Immers, het bedrijf moet ook nog passen in haar omgeving.

2.4.1.2 Revitalisatie

1. Wat is de huidige situatie

Vier bedrijventerreinen in Valkenswaard

Binnen de gemeente ligt een aantal bedrijventerreinen: Schaapsloop 1 en 2, Den Dries, Van Linschotenstraat en Goudenrijderhof.

De bedrijventerreinen Schaapsloop 1 en 2 zijn de grootste van de gemeente. Schaapsloop 1 en 2 vertegenwoordigen circa 41% van de werkgelegenheid in Valkenswaard. Ze zijn te karakteriseren als een gemengd terrein met een bovenlokaal karakter, waar de sectoren metaalproducten- en machine-industrie, transportmiddelen en groothandel domineren. Schaapsloop 1 is het oudste terrein. Dit bedrijventerrein kent inmiddels een aantal problemen. Zo is de verkeersstructuur verouderd, er zijn problemen met parkeren, de verkeersveiligheid laat te wensen over en er zijn geen voorzieningen voor vrachtwagens om te parkeren op het bedrijventerrein. De verkeerssituatie wordt als eerste aangepakt.

De verkeersstructuur is verouderd, er zijn problemen met parkeren, de verkeersveiligheid laat te wensen over en er zijn geen voorzieningen voor vrachtwagen om te parkeren op het bedrijventerrein. Middenin ligt een beschermd natuurgebied, het Schaapsloopven. Schaapsloop 2 is een uitbreiding van recenter datum.

Bedrijventerrein Den Dries is een recent ontwikkeld en kleinschalig bedrijventerrein met een groene uitstraling. Het is vooral ingevuld met kantoorachtige bedrijvigheid en bedrijven uit de (para-) medische sector. Diverse bedrijven hebben ook een bedrijfswoning op hun terrein. Bij de ontwikkeling stond een parkachtige uitstraling centraal, die nog steeds wordt gekoesterd.

Bedrijventerrein Van Linschotenstraat is een klein bedrijventerrein in de zuidwesthoek van Valkenswaard waar uiteenlopende bedrijven zijn gevestigd, waaronder grootschalige detailhandel. Op bedrijventerrein Goudenrijderhof/Dommelen neemt de brouwerij het grootste deel van het oppervlak voor haar rekening. Ten noorden van de brouwerij aan de Goudenrijderhof zijn allerlei relatief kleine bedrijven gevestigd.

2. Wat is onze ambitie

Verbeteren vestigingsklimaat

De gemeente Valkenswaard heeft de ambitie om het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven te verbeteren. Bedrijventerreinen zijn een belangrijke vestigingslocatie voor het bedrijfsleven en het vestigingsklimaat op bedrijventerreinen is daarom van groot belang voor het realiseren van deze ambitie. Teneinde deze ambitie te realiseren, wordt ingezet op het herstructureren van bedrijventerrein Schaapsloop 1. Hiervoor is een masterplan opgesteld waarin deelprojecten zijn opgenomen om van Schaapsloop 1 een modern en dynamisch bedrijventerrein te maken, passend binnen de bedrijventerreinenstructuur in Zuidoost-Brabant, teneinde het aantal arbeidsplaatsen te behouden dan wel te doen toenemen en een impuls te geven aan de economie.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Herstructurering Schaapsloop 1

De reeds gestarte herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1 is een belangrijke kans om concrete verbeteringen in het vestigingsklimaat van Valkenswaard grootste bedrijventerrein te realiseren. Hiervoor is een Masterplan vastgesteld, waarin diverse deelprojecten zijn opgenomen. Deze deelprojecten hebben o.a. betrekking op infrastructurele maatregelen, beeldkwaliteitsplan, parkmanagement, de reactivering van braakliggende bedrijfskavels en incourant vastgoed en het benoemen van potentiële locaties voor nieuwe bedrijvigheid langs De Vest. Daarnaast wordt ingezet op het vergroten van mogelijkheden voor intensievere bebouwing van de bedrijfskavels, hogere bebouwing, ondergeschikte kantoorfuncties, uitbreiding van bedrijfskavels en het tegengaan van nieuwe bedrijfswoningen. De relatief grote lokale verbondenheid van Valkenswaardse ondernemers draagt daar aan bij. Ook nieuwe bedrijven zullen zich in dit geval eerder op Schaapsloop 1 blijven vestigen. Dit is essentieel voor de vitaliteit van Schaapsloop 1.

Voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen

De herstructurering van Schaapsloop 1 is een speerpunt. Om de kans van slagen van de herstructurering te vergroten, is het van belang dat voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld die vestigingsmogelijkheden bieden voor vergelijkbare vormen van bedrijvigheid. De reden hiervoor is dat zonder de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, op Schaapsloop 1 gevestigde bedrijven eerder geneigd zullen zijn daar gevestigd te blijven en te investeren. De relatief grote lokale verbondenheid van Valkenswaardse ondernemers draagt daar aan bij. Ook nieuwe bedrijven zullen zich in dit geval eerder op Schaapsloop 1 blijven gevestigd. Mogelijk dat op de langere termijn bedrijventerrein Lage Heide wel tot ontwikkeling gebracht zal worden.

2.4.2 Onderwijs

1. Wat is de huidige situatie

Een grote diversiteit aan voorzieningen

Valkenswaard kent vier soorten van onderwijs en opvang:

- Basisonderwijs (regulier en speciaal)
- Voortgezet onderwijs
- Peuterspeelzaalwerk
- Kinderopvang en buitenschoolse opvang.

De behoefte aan kinderopvang in Valkenswaard is redelijk stabiel te noemen. Echter door bezuinigingsmaatregelen in het belastingstelsel (verlaging kinderopvangtoeslag) is er een lichte daling in de kinderopvang zichtbaar. Door de daling van het aantal kinderen in de kinderopvang is er wel weer een lichte stijging/stabilisering binnen het peuterspeelzaalwerk zichtbaar.

2. Wat is onze ambitie

Kinderopvang spreiden en samenwerken

Het streefbeeld van de gemeente is om kinderopvang en peuterspeelzaalwerk te situeren in de directe woonomgeving van kinderen.

De gemeente wil een versterking van de samenwerking tussen het peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en basisscholen met daarbij aandacht voor voor- en vroegschoolse educatie en brede school ontwikkeling.

Met de transitie Jeugdzorg en de invoering van het Passend onderwijs zullen de voorzieningen in de jeugdzorg en het onderwijs dusdanig op elkaar afgestemd worden dat het mogelijk moet zijn om kinderen met een extra zorgbehoefte binnen het regulier onderwijs in de eigen gemeente een plek te bieden.

3. Wat gaan we ervoor doen

Afweging maken voor invulling schoollocaties

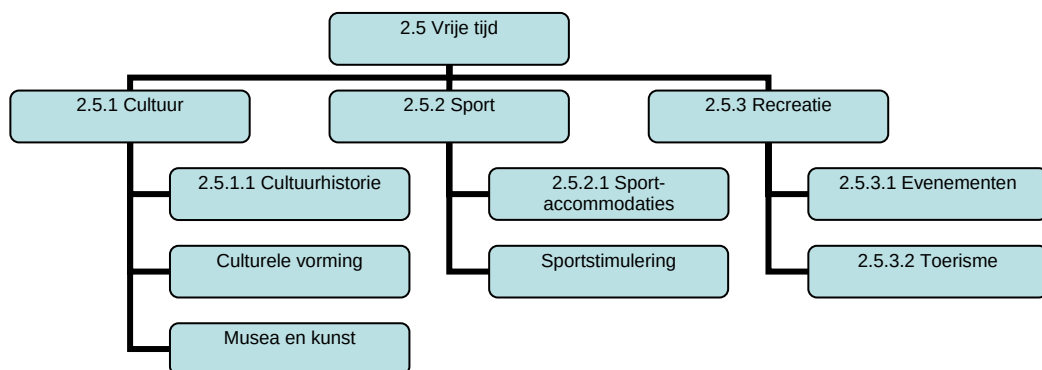
Het aantal leerlingen in het onderwijs zal de komende jaren op de meeste schoollocaties afnemen. Bij vrijkomende ruimtes in schoolgebouwen zal eerst bezien worden of, indien nog niet aanwezig, deze ruimte in gebruik genomen kan worden door kinderopvang, peuterspeelzaalwerk of een andere maatschappelijke voorziening. Dit ten behoeve van de brede school ontwikkeling en spreiding van voorzieningen in de gemeente.

2.5 Vrije tijd

Vrije tijd in 2030: groene leisure and pleasure zone

De combinatie van een bruisend centrum en een groene omgeving blijken in 2030 zeer aantrekkelijk te zijn voor bezoekers en toeristen. Valkenswaard biedt een uitgebalanceerde mix van dagrecreatie en meerdaags verblijf en heeft in recreatief opzicht ontwikkeld tot de aantrekkelijkste gemeente in de Kempen. In nauwe samenwerking met België wordt 'de groene schatkamer' van Valkenswaard op aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoorde wijze opengesteld. Moderne technologieën uit 'de koker' van Brainport, toegepast in de vrijetijdssector, sluiten aan op de beleving van de moderne toerist. De bundeling van landschappelijke waarden, recreatieve voorzieningen en cultuurhistorische waarden zijn bovendien cruciaal gebleken bij het 'vermarkten' van de streek.

De wijze waarop Valkenswaard zich in 2030 ruimtelijk zal ontwikkelen tot een groene leisure and pleasure zone is uitgewerkt in een aantal thema's op het gebied van cultuur, sport en recreatie. De subthema's met ruimtelijke relevantie worden hier besproken.



2.5.1 Cultuur

2.5.1.1 Cultuurhistorie

1. Wat is de huidige situatie

Een groei van de kernen met cultuurhistorisch waardevolle elementen

In Valkenswaard is er een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals de Zeelberg, Keersop, Kromstraat, Dommelstraat en Mgr. Smetsstraat. Daarnaast staan er verspreid door de kern van Valkenswaard diverse cultuurhistorische panden en een aantal bijzondere archeologische waarden.

Ook Schaft heeft nog duidelijk het cultuurhistorische karakter van een lint met doorkijken naar het achtergelegen buitengebied.

Deze cultuurhistorische waarden zijn goed weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven. Door het gebruik van deze kaart kan een afweging worden gemaakt tussen de te behouden waarden en de te ontwikkelen waarden.

2. Wat is onze ambitie

Behoud eigen identiteit en ruimte voor dynamiek

De aldus ontstane geheel eigen identiteit moet worden gekoesterd, maar daarnaast zal er ruimte moeten zijn voor dynamiek. Dit kan door bij nieuwe ontwikkelingen uit te gaan van het behoud van de bestaande waardevolle kwaliteiten. Ook is het mogelijk deze kwaliteiten als inspiratiebron te gebruiken om zodoende de toekomst te laten groeien op de wortels van het verleden.

De aangewezen monumenten vormen vaste ankerpunten in het ruimtelijk cultuurhistorisch beleid. Gewaakt moet worden over de omgeving van deze monumenten omdat de relatie met de omgeving van cruciaal belang is in de waardering en de beleving van een monument. Voorts is er een aantal beeldbepalende objecten, straatwanden en ruimtelijke composities die op grond van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waardering bescherming behoeven. Hiertoe behoort ook een aantal bomen en groenstructuren.

Met betrekking tot archeologie is een van de kansen en uitdagingen om het verborgen archief zichtbaar, tastbaar en beleefbaar te maken bij ruimtelijke plannen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Archeologie en cultuurhistorie als vast onderdeel planvorming

Bij het zichtbaar, tastbaar en beleefbaar maken van archeologie bij ruimtelijke plannen kan gedacht worden aan concrete verbeeldingen alsmede aan meer abstracte vormen van inspiratie. De cultuurhistorie zal een vast onderdeel moeten gaan vormen in de gebieden die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. Door dit thema in een vroegtijdig stadium mee te nemen in de planontwikkeling kan het cultuurhistorisch proces goed worden meegenomen in het proces.

2.5.2 Sport

2.5.2.1. Sportaccommodaties

1. Wat is de huidige situatie

Sportvoorzieningen veelal op sportpark

De meeste sportvoorzieningen zijn gelegen op Sportpark Den Dries. Een groen opgezet park aan de bosrand met diverse sportvoorzieningen. Ook Dommelen en Borkel en Schaft hebben een sportpark, maar deze voorzieningen zijn minder compleet en betreffen voorzieningen voor de wijk. Om alle functies in het gebied een goede plek te geven ontstaan er vanwege intensief ruimtegebruik soms knelpunten.

2. Wat is onze ambitie

Sportvoorzieningen voor de wijk

De gemeente Valkenswaard wil verantwoorde sportdeelname van zoveel mogelijk inwoners van Valkenswaard. Voorzieningen in de wijk zullen zich richten op de doelgroep in de wijk. De wijkvoorzieningen kunnen nog intensiever gebruikt worden, onder andere door de diverse scholen.

Intensivering en/ of uitbreiding van het sportpark.

Sportpark Den Dries is onderwerp van studie: er zouden meer sporten een plek moeten kunnen krijgen en het ambitieniveau zou hoger kunnen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Ruimte voor en waarborgen van sportvoorzieningen

De georganiseerde sport zal gestimuleerd worden door onder andere de basisvoorzieningen te waarborgen. Voor de ongeorganiseerde sport wil de gemeente bijdragen aan voorzieningen en activiteiten. Mogelijkheden zijn er wellicht door de sportvoorzieningen aan Den Dries te integreren met de voorzieningen aan de schoollocatie Were-di Merendreef. De oplossing hiervoor ligt vooralsnog in intensivering of een uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde. Wanneer er ruimte gevonden kan worden voor deze voorzieningen, dan kunnen eventueel vrijkomende locaties benut worden voor woningbouw.

2.5.3 Recreatie

2.5.3.1 Evenementen

1. Wat is de huidige situatie

Diverse evenementen

Valkenswaard kent vele evenementen. Een veelzijdig aanbod waarvan sommige evenementen alom bejubeld worden en andere slechts bij een bepaalde doelgroep. De evaluaties laten zien dat er ook een mate van onvrede is rondom de georganiseerde evenementen. Aandachtspunten zijn onder andere zorgen voor een goede spreiding in tijd en locatie en kwaliteitsbewaking van het soort evenementen.

Specifieke plekken voor bloemencorsowagenopbouwlocaties

Elke tweede zondag in de maand september wordt in Valkenswaard het traditionele bloemencorso gehouden. Aan de tocht van praalwagens door het centrum van het dorp gaat een opbouwfase vooraf. Het opbouwen van de corsowagens vindt gebruikelijk plaats in de buurt die zich verantwoordelijk stelt voor zijn creatie en deelname in de optocht. Gedurende een periode van twee tot drie maanden worden de wagens opgebouwd in tenten, die veelal op de openbare weg of in een groenstrook staan.

2. Wat is onze ambitie

Juiste evenement op de juiste plaats

Afhankelijk van de locatie, is een ander type evenement gewenst. Het evenement zal of zoveel mogelijk moeten aansluiten bij de kenmerken van het gebied of juist in een gebied gelegen zijn waar de mensen die er overlast van ondervinden beperkt is. De gemeente stelt hier de kaders voor.

Ruimte bieden aan bloemencorsowagenopbouwlocaties

Gelet op het beleid van inbreiding, kunnen de bloemencorsowagenopbouwlocaties onder druk komen te staan. Het behoud van deze locaties is van groot belang. Dit is van belang vanwege het maatschappelijke belang en het in stand houden van dit evenement voor Valkenswaard.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Mogelijkheden voor evenementen vastleggen

Het hernieuwen van het evenementenbeleid is de eerste stap om ervoor te zorgen dat het juiste evenement op de juiste plek staan. Om de gewenste evenementen in ruimtelijk oogpunt mogelijk te maken worden ze zoveel als mogelijk vastgelegd in het bestemmingsplan. Tevens wordt onderzocht of het Eurocircuit als evenemententerrein aangewend kan worden.

Alternatieve bloemencorsowagenopbouwlocatie

Bij nieuwe ruimtelijke onderwerpen zal de locatie zoveel als mogelijk gerespecteerd worden. Als het niet mogelijk is de bloemencorsowagenopbouwlocatie te behouden, zal een andere locatie gezocht moeten worden. Dit betreft een locatie in het buurtschap of zo mogelijk in de nabijheid van het buurtschap.

2.5.3.2 Toerisme

1. Wat is de huidige situatie

Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten.

Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch- recreatieve voorzieningen en activiteiten. Deels voorzieningen met een lokale reikwijdte, deels met een bovenlokale betekenis.

Valkenswaard heeft voorzieningen en activiteiten op het gebied van:

- Cultuur; o.a. Cultuurcentrum de Hofnar, de musea, kunst en monumenten
- Natuur; de vele mooie natuurgebieden zijn uitermate geschikt voor extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, ruiters en kanoën.
- Sport; o.a. Sportpark Den Dries en het Eurocircuit
- Winkelen; Valkenswaard kent een ruim aanbod aan winkels
- Horeca; het centrum van Valkenswaard bevat twee horecaconcentratiegebieden (Markt en Statie).
- Verblijfsaccommodaties; (mini) campings, een hotel en B&B's

De vrijetijdsector van Valkenswaard kan het best beschreven worden als veelzijdig. Vandaar ook de slogan 'Veelzijdig Valkenswaard'.

Met name het kernwinkelgebied, de horecaconcentratiegebieden, bepaalde evenementen en de diverse natuurgebieden hebben hierbij een bovenlokale functie.

Recreatieve functie kernwinkelgebied

De detailhandelsstructuur in de gemeente Valkenswaard bestaat uit vier winkelgebieden: het kernwinkelgebied, Het Gegraaf, De Belleman (in Dommelen) en de Willibrorduslaan. Het winkelcentrum 'Het Gegraaf', 'De Belleman' en 'De Willibrorduslaan' kennen voornamelijk een functie voor de dagelijkse boodschappen. Het kernwinkelgebied van Valkenswaard kent naast zijn belangrijke boodschappenfunctie ook een recreatieve functie (funshoppen). Deze recreatieve functie staat onder druk door leegstand in het kernwinkelgebied. Mogelijke oorzaken kunnen worden gezocht in de hoge huren, toenemende concurrentie door webwinkels en de groeiende mobiliteit van de consument. Naast deze vier winkelcentra heeft Valkenswaard op meerdere plekken zelfstandige winkelvoorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn de Leenderweg en de Bergstraat.

2. Wat is onze ambitie

Het profileren als toeristisch-recreatieve gemeente

Valkenswaard wil zich profileren als een toeristisch-recreatieve gemeente. Dit betekent een versterking van het huidige aanbod en een toename in het totaalaanbod. Met name in het buitengebied zal worden gezocht naar het bieden van ruimte voor toeristisch-recreatieve bedrijven. Door de vestiging van bepaalde voorzieningen worden toeristen en recreanten aangetrokken die vervolgens een positieve werking hebben op de andere bedrijven die zich richten op die doelgroep. Gezien de al aanwezige kwaliteiten en toenemende aandacht voor en besteding van middelen in de vrijetijdsector ligt hier een belangrijke economische kans voor Valkenswaard. Ook in relatie tot de ontwikkelingen binnen Brainport Zuidoost- Brabant, waarbij er aangesloten kan worden bij aantrekkelijke, innovatieve en ecologisch verantwoord openstellen van natuurgebieden. Bovendien schept de toeristisch-recreatieve sector relatief veel werkgelegenheid door het arbeidsintensieve karakter van de werkprocessen.

Behoud bovenlokale winkelfunctie kernwinkelgebied

Om de leegstand van winkels tegen te gaan en om het kernwinkelgebied een bovenlokale functie te behouden, zal er aandacht besteed moeten worden aan een aantrekkelijk centrum. Het centrum zal ontwikkeld moeten worden tot een gebied waar het prettig verblijven is tijdens het winkelen. Nieuwe winkelontwikkelingen in het centrum dienen zoveel mogelijk bij te dragen aan de versterking van deze winkelstructuur. Uitbreiding van winkelmeters buiten het centrum moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitzondering hierop vormen de winkels in de perifere detailhandel waarvan vestiging in het centrum vanwege de aard en omvang van de artikelen die worden verkocht, niet mogelijk is.

Voor de winkelgebieden Het Gegraaf, De Belleman en de Willibrorduslaan is de ambitie gericht op het in stand houden van de lokale functie van deze winkelgebieden.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bieden van ruimte aan ondernemerschap

Het bieden van ruimte aan ondernemerschap staat centraal. Toerisme en recreatie worden primair gedragen door ondernemers die binnen deze sector actief zijn. Om de aanwezige kansen te benutten, moeten ondernemers daarom voldoende ruimte worden geboden om slagvaardig te kunnen ondernemen. In het buitengebied wordt ruimte geboden voor dag- en verblijfsrecreatie.

Woningbouw in het centrum wordt zorgvuldig afgewogen ten opzichte van de belangen van de horeca en de verblijfsrecreatie. Welke vormen daadwerkelijk ontwikkeld zullen worden, is primair afhankelijk van privaat initiatief.

Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor de recreatieve- toeristische sector

Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor het ontwikkelen van de recreatief-toeristische sector zoals een goede bereikbaarheid en routenetwerken voor fietsers, wandelaars en ruiters. Het behoud van de waardevolle natuurgebieden zoals De Malpie en Plateaux is van belang voor een duurzame ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector. Deze kan door recreanten en toeristen verder beleefd worden door het ontwikkelen en onderhouden van kwalitatief goede wandel- en fietsroutes en onverharde paden en het verbeteren van de informatievoorziening.

Aanpassen infrastructuur voor aantrekkelijker centrum

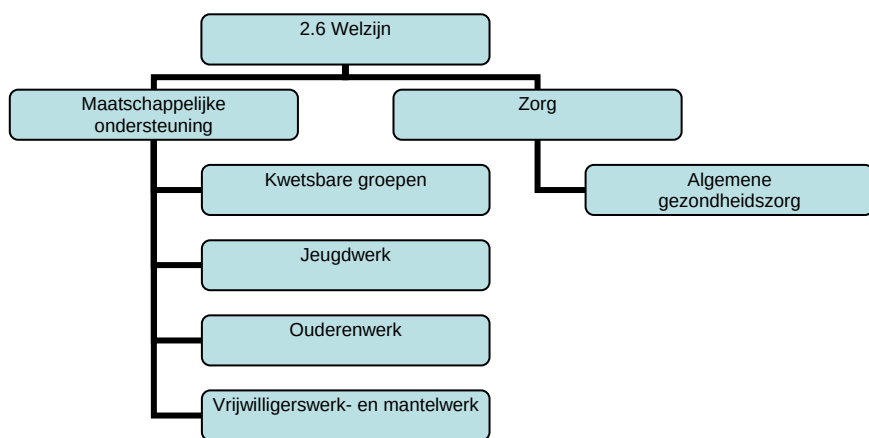
Om de economie in Valkenswaard te blijven stimuleren is het doel van de gemeente de infrastructuur te optimaliseren. Als de Eindhovenseweg zijn functie voor het doorgaande verkeer verliest, kan de weg anders worden ingericht, op een dergelijke manier, dat recreatief winkelen aantrekkelijk wordt.

2.6 Welzijn

Welzijn in 2030: keuzevrijheid, initiatief en maatwerk

Valkenswaard in 2030 is een zelfwerkzame gemeente. Inwoners tonen hun betrokkenheid bij hun straat, buurt en wijk en dragen samen zorg voor de leefbaarheid. Meer eigen verantwoordelijkheid en keuzevrijheid in de besteding van budgetten, zorgen daarnaast voor dynamiek, beweeglijkheid en vindingrijkheid. Inwoners zoeken actief de samenwerking met elkaar, het bedrijfsleven en de gemeente bij het organiseren van veiligheid, zorg of andere sociale behoeften. De sportvoorzieningen in Valkenswaard, altijd al van een hoog niveau, zijn in 2030 geclusterd tot aantrekkelijke, multifunctionele sportcentra.

De keuzes die gemaakt worden op de thema's gericht op welzijn hebben in de basis niet meteen ruimtelijke gevolgen. Toch kunnen bepaalde veranderingen in de samenleving van invloed zijn op het ruimtelijk component. Hier wordt in deze paragraaf aandacht aan gegeven.



1. Wat is de huidige situatie

Een veranderende samenleving

Enkele veranderingen in de samenleving zijn van invloed op de 'welzijnssector' en de voorzieningen die hier mee samenhangen. De toenemende welvaart dringt op allerlei niveaus door. Zo neemt het gemiddelde opleidingsniveau van de Nederlandse samenleving toe. Deze groeiende groep, die vaak bestaat uit starters en tweeverdieners heeft over het algemeen hoge verwachtingen van het leven en levensstandaard. Zo richten hoger opgeleide stedelingen hun vrije tijd vaak op stedelijke milieus met culturele uitgaansmogelijkheden en zijn het in kleinere gemeenten vaak middenklasse gezinnen die hun vrije tijd "om de hoek" besteden en nemen hun kinderen in toenemende mate deel aan sport en culturele activiteiten. Tweeverdieners krijgen steeds minder en op latere leeftijd kinderen en combineren dan vaak de verschillende taken zoals verzorging/opvoeding van de kinderen en werken met elkaar. Daarbij komt dat het opleidingsniveau van ouders in sterke mate bepalend is voor de ontwikkeling van hun kind(eren). Tot slot is er nog een groep die de komende jaren in omvang sterk zal toenemen: de 50plussers.

2. Wat is onze ambitie

Verhogen leefbaarheid voor al haar inwoners

De gemeente streeft naar het verhogen van de leefbaarheid voor al haar inwoners, ongeacht leeftijd en/ of beperking. Bij leefbaarheid gaat het om het samenspel tussen de sociale kenmerken (sociale samenhang/ cohesie), de fysieke kwaliteit en de veiligheid van de woonomgeving. De gemeente heeft als doel om iedereen de zorg die hij of zij nodig heeft aan te bieden in de eigen zone of leefomgeving en zodanig te plaatsen dat iemand het gemakkelijk kan bereiken. Hiermee wordt de leefbaarheid in de zone versterkt doordat er een zodanig spreiding van welzijn, zorg en vrijetijdsvoorziening is dat er vanzelf beweging in levendigheid in meerdere delen van de zone ontstaat. De gemeente wil voorzieningen treffen voor gehandicapten.

Vergroten samenwerking bij maatschappelijk vastgoed

Wij streven naar het vergroten van de samenwerking tussen activiteiten, accommodaties en organisatie bij maatschappelijke instellingen, waardoor een synergie ontstaat die de maatschappelijke en/of financiële prestaties van maatschappelijke accommodaties verbetert. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt naar activiteiten op regionaal niveau, gemeentelijk niveau en wijkniveau.

Verhogen van de zelfredzaamheid van de burger

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er steeds meer een beroep wordt gedaan op de zelfredzaamheid van de burger en zijn sociale netwerk. De gemeente heeft als ambitie om hierin te faciliteren en te ondersteunen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Actie op basis van wijkontwikkelingsplannen of dorpsontwikkelingsplan

Het streven is om gemeentebreed wijkontwikkelingsplannen te realiseren voor en door de bewoners uit de wijk. Streven is om iedere wijk een wijkvertegenwoordiger actief te laten opereren die een actieve en betrokken rol heeft in bovenstaand genoemde doelen. Het streven is om door middel van 'eigen' budgetten de wijkcommissies een positieve impuls te laten leveren op het gebied van welzijn. Met een terugtrekkende overheid is de burgerkracht steeds belangrijker.

Voorzieningen in de wijk

Voor mensen met een behoefte aan zorg en/ of ondersteuning worden voorzieningen in de wijk getroffen. Deze voorzieningen zullen dichtbij en herkenbaar moeten zijn. Ook voor gehandicapten wil de gemeente voorzieningen treffen. Denk daarbij aan aangepast wonen maar ook voorzieningen in de openbare ruimte zoals de toegankelijkheid van het openbaar gebied en de aanwezigheid van voldoende gehandicaptenparkeervoorzieningen bij (openbare) gebouwen.

Voor het in stand houden van de diverse voorzieningen wordt gezocht naar het combineren van diverse non-commerciële en commerciële voorzieningen.

Multifunctionele accommodaties met optimale bezetting

Indien sprake is van uitbreiding, renovatie of nieuwbouw wordt gestreefd naar het realiseren van multifunctionele accommodaties, waarbij de bezetting van de accommodatie wordt geoptimaliseerd. Deze uitbreiding, renovatie of nieuwbouw wordt alleen overwogen indien accommodaties niet aanwezig zijn of de gebruikswaarde van bestaande maatschappelijke accommodaties ontoereikend is.

3 Visie voor gebieden

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is aangegeven wat de huidige situatie is op de verschillende thema's. In dit hoofdstuk wordt de visie weergegeven voor de verschillende gebieden, te weten het stedelijk gebied, de uitbreiding en het buitengebied. Hierin worden, voor zover een toegevoegde waarde ten opzichte van het vorige hoofdstuk, de verschillende thema's aan elkaar gekoppeld. Het koppelen van deze thema's is belangrijk. Immers, de ruimte is schaars. Het is belangrijk dat we bij de inrichting van onze schaarse ruimte rekening houden met de verschillen tussen gebieden. Niet overall is alles mogelijk en wenselijk. Het voordeel is bovendien dat ingezet wordt op een integrale benadering van de thema's die in het vorige hoofdstuk besproken zijn. Door de thema's in de gebieden te vergelijken wordt verkokering tegengegaan. Bij de behandeling van de gebieden worden niet alle thema's besproken, maar worden de meest voorkomende ruimtelijke vraagstukken aangestipt.

Deze ruimtelijke vraagstukken kunnen we onderverdelen in basisbeleid, ambities, kansen benutten en voorkomen. Hieronder staat aangegeven wat we daar onder verstaan.

Basisbeleid: dit zijn ontwikkelingen die mogelijk moeten zijn

Een aantal ontwikkelingen zijn van basisbelang om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. Voor deze ontwikkelingen moeten zo weinig mogelijk belemmeringen bestaan. Veelal zijn deze ontwikkelingen al reeds vastgelegd in uitvoeringsprogramma's en bestemmingsplannen.

Ambities: ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren

Bepaalde ontwikkelingen vindt de gemeente van zodanig belang voor goed kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard dat zij daarin zelf het voortouw wil nemen. Deze ontwikkelingen behoren bij de ambities van de gemeente, waarvoor ze bereid is specifieke inzet te plegen. Deze ambities volgen uit de toekomstvisie, besluitvorming van de raad of het coalitieprogramma. Dat wil zeggen dat de gemeente specifiek voor deze ontwikkelingen middelen, in de zin van geld of menskracht, op de begroting wil reserveren.

Kansen benutten: ontwikkelingen die zouden moeten kunnen

Veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden (ondernemers, instellingen of burgers). Feitelijk zijn deze ontwikkelingen geen gemeentelijke speerpunten, maar die kunnen wel bijdragen aan de toekomstvisie van Valkenswaard. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich voor deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten ten behoeve van goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. De gemeente wil daarom in staat zijn deze ontwikkelingen en initiatieven van derden te kunnen afwegen en daar waar nodig sturing te geven aan de kwaliteit van het initiatief. Zijn ze van voldoende betekenis voor de gemeente en op welke wijze kan de gemeente de kansrijke ontwikkelingen vervolgens faciliteren en ondersteunen?

Voorkomen: ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen

De gemeente kent een aantal kwaliteiten en waarden die van onderscheidend belang zijn voor het goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Valkenswaard. Ze wil daarom ontwikkelingen die deze kwaliteiten en waarden aantasten voorkomen. Ook ontwikkelingen die in strijd zijn met de toekomstvisie van Valkenswaard wil de gemeente voorkomen. Een deel van deze waarden wordt reeds beschermd door wettelijke kaders. Maar er zijn in de gemeente Valkenswaard ook waarden die momenteel niet, of onvoldoende door wettelijke kaders worden beschermd, waarvoor de gemeente zelf de beleidsverantwoordelijkheid neemt.

3.2 Stedelijk gebied

Met het stedelijk gebied van Valkenswaard worden in dit hoofdstuk de bestaande bebouwde omgeving bedoeld van de kernen Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt tussen de woonwijken, de linten, het centrum en het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein kent een specifiek eigen beleid. Voor de andere drie gebieden kan gesteld worden dat er in ruimtelijk opzicht steeds meer mogelijk is. Dit betekent dat een ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk is in de woonwijken, ook mogelijk is in de linten en het centrum. En ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn aan de linten, ook mogelijk zijn in het centrum.

3.2.1 Woonwijken

Basisbeleid

Ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande omgeving

Het algemene uitgangspunt bij eventuele nieuwe inbreidingsmogelijkheden is dat de ontwikkeling dient aan te sluiten bij de bestaande omgeving. Bij inbreiding in woonwijken is het 'dorps' bouwen uitgangspunt. Dit kan invulling krijgen door kleinschaligheid, diversiteit in de bebouwing en geleidelijke overgangen.

Groen als historisch onderdeel in de kern

Groen speelt een belangrijke rol bij de beleving en herkenbaarheid van de historische onderdelen binnen de kern. De gemeente zal zich richten op ontwikkelingen die deze historische onderdelen binnen de kern versterken.

Ambities

Voorzieningen passend bij de schaal van de wijk

Ook op kleinere schaal moeten er voldoende voorzieningen zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voldoende speelvoorzieningen of voorzieningen gericht op de zorg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zou hier rekening mee gehouden moeten worden.

Vergroten van de leefbaarheid

Met inbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benadeeld worden. Prioriteit bij de uitvoering van het woningbouwprogramma wordt gegeven aan uitbreiding in Lage Heide en aan bestaande inbreidingslocaties. Bij inbreiding zal dan ook steeds meer de nadruk liggen op ontwikkelingen die bijdragen aan de sociale kwaliteit, de fysieke kwaliteit en de veiligheid in de woonomgeving.

Kansen benutten

Afwijken van bouwhoogtes bij goede ruimtelijke invulling

Het afwijken van de bebouwingshoogtes in de woonomgeving is alleen mogelijk na een goede ruimtelijke afweging. De hoogte zou bijvoorbeeld gecompenseerd kunnen worden met een ruime groene openbare invulling rond het gebouw. Een goed voorbeeld hiervan is de ontwikkeling op het voormalige Willem II complex. Door hier hogere bebouwing toe te passen in de ruime 'tuin' ontstaat er op maaiveldniveau een open beeld.

Inbreiding op voormalige bedrijfslocaties.

Naast de reeds in ontwikkeling zijnde inbreidingslocaties zijn er nog mogelijkheden voor inbreiding op plekken waar nu nog bedrijvigheid is. Bedrijvigheid in de woonomgeving, met uitzondering van de kleinere (startende) bedrijven en het beroep aan huis, is over het algemeen niet gewenst en het verdient de voorkeur om deze uit te plaatsen. Deze locaties komen voor herontwikkeling in aanmerking op het moment dat een bedrijf zich elders vestigt of ophoudt te bestaan.

Kwaliteitsverbetering van de groene structuren door enige verstening

Bij ontwikkelingen in de kern is het niet altijd mogelijk al het bestaande groen te handhaven. Met name bij inbreidingslocaties kan bestaand groen verloren gaan. Een dergelijke ontwikkeling is in een zo'n geval soms onvermijdelijk om ruimte te bieden aan de stedelijke ontwikkelingen. Hoewel in de basis het behouden van het groen het uitgangspunt is, is in sommige gevallen een verstening van het groen mogelijk. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als hieraan een duidelijke kwaliteitsverbetering van het groen wordt gekoppeld en het totale beeld van de groene structuur behouden blijft.

Voorkomen

Splitsen van grotere woonpercelen/ binnenhofjes

De toevoeging van woningen op grotere percelen in woonwijken heeft over het algemeen geen toegevoegde waarde voor de gemeente Valkenswaard. Gelet op het woningbouwprogramma, moet zorgvuldig de keuze worden gemaakt, waar de nieuwe woningen ingepast worden. De keuze voor inbreiding in woonwijken op grotere percelen ligt dan niet voor de hand. Het behoud van dit karakter verdient extra aandacht bij cultuurhistorisch waardevolle elementen. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat inbreiding door middel van binnenhofjes niet de voorkeur heeft. Mocht een bepaalde ontwikkeling toch wenselijk zijn, dan gaat de voorkeur uit naar een ontwikkeling waarbij het perceel daartoe een voldoende groot oppervlakte heeft en er een open zicht is op het binnenterrein.

Uitbreiding aan randen met woningbouw

Uitbreiding aan de randen is, behalve de uitbreidingsgebieden die in deze visie expliciet genoemd staan, vooralsnog niet aan de orde. Dit betekent dat het beleid erop gericht is om de bestaande randen van de woonwijken in stand te houden en hierin geen veranderingen aan te brengen. Uitzondering hierop vormt een mogelijke uitbreiding aan de randen in combinatie met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit bij de behoefte

Of en welke inbreidingslocaties tot ontwikkeling komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma. Indien er meer gebouwd wordt dan daar behoefte aan is, bestaat het risico dat mogelijk de bestaande woningen leeg komen te staan. Dit zou een ongewenste ontwikkeling zijn.

Het volledig verloren gaan van structureel groen

Het behoud van een deel van het structureel groen zoals in parken of in laanbeplanting en het behoud van waardevolle bomen is een minimale vereiste. Bij aanpassing in de verkeersstructuur of bij een ruimtelijke ontwikkeling moet dit structureel groen zoveel als mogelijk gehandhaafd blijven. In geval van aantasting dient sprake te zijn van ten minste compensatie.

3.2.2 Linten

De linten van Valkenswaard zijn de wegen en de daar aan grenzende bebouwing die 'het gezicht' vormen van Valkenswaard. Dit zijn de doorgaande wegen, de toegangswegen naar het centrum en de wegen die er van oudsher al liggen. In dit hoofdstuk wordt een onderscheid gemaakt in de woonlinten, gemengde linten en centrumlinten. De woonlinten zijn de oudere linten of de linten waar veel verkeer over rijdt. Hetzelfde geldt voor de gemengde linten, maar daar is reeds een bepaalde functiemenging aanwezig. De centrumlinten zijn de linten in het centrum van Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft. Aandachtspunt voor de linten is de aangrenzende bebouwing, maar ook zeker de inrichting van de weg.

Basisbeleid

Ontwikkelingen die gericht zijn op het versterken van het karakter van de linten

Kenmerkend element binnen de kernen zijn over het algemeen de linten. De linten zijn belangrijke structuurdragers voor de kernen, zij hebben een belangrijke ontsluitingsfunctie en zijn het 'gezicht' van de gemeente. Het beleid in deze linten is erop gericht de oorspronkelijke diversiteit in de bebouwing te handhaven met de mogelijkheid om binnen de bestaande context (in relatie met de omgeving) gericht nieuwe elementen toe te voegen, rekening houdend met mogelijke accenten op stedenbouwkundig geëigende locaties. Ontwikkelingen die bijdragen aan de beeldkwaliteit van de linten zijn van belang voor de gemeente.

Bijdragen aan het in stand houden van de cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten

Valkenswaard heeft zowel kenmerken van een dorp als door toenemende ontwikkelingen steeds meer stedelijke kenmerken gekregen. Het behoud van de cultuurhistorische verweving en kleinschaligheid wordt in principe gerespecteerd. Daarnaast zullen bestaande, voor Valkenswaard kenmerkende elementen, zowel bebouwd als onbebouwd (dorpsgezichten, natuur en waardevolle open ruimten), behouden moeten blijven.

Ambities

Kwaliteitsverbetering van de centrumlinten, Eindhovenseweg, Luikerweg en Leenderweg/Waalreseweg

De centrumlinten Eindhovenseweg, Luikerweg en Leenderweg/Waalreseweg hebben allen te lijden onder de grote verkeersdruk. Als deze druk verminderd wordt, kan de inrichting van deze linten worden aangepast en meer worden gericht op de verblijfskwaliteit van een centrum. Juist aan deze linten is het van groot belang om geen ad hoc beslissingen over ontwikkeling te nemen, maar dat in een groter geheel wordt bekeken welke ontwikkeling wordt nagestreefd.

Kansen benutten

Prioriteiten geven aan ontwikkelingen

De prioriteit van herontwikkeling ligt achtereenvolgens op de centrumlinten, het centrum, gemengde linten, woonlinten en vervolgens in de woonwijken. Voor de bebouwing aan de centrum- en gemengde linten geldt dat intensiveren tot de mogelijkheden behoort. Concentratie is hier mogelijk, nieuwe (centrum)functies kunnen worden toegevoegd indien ruimtelijk inpasbaar. In de woonlinten ligt de nadruk op een invulling met woningbouw die gelegen is aan het lint en georiënteerd op het lint. Aan deze linten moet zorgvuldig worden omgegaan met inbreiding.

Specifiek voor de Bergstraat is het streven om de voorzieningen op peil te houden en uit te breiden aan dit lint. Qua bebouwing kenmerkt het lint zich door verspringende bebouwing met voornamelijk grondgebonden woningen in een grote diversiteit. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen aan dit lint zal er aangesloten moeten worden aan deze diversiteit (dorps bouwen). In het verlengde van dit gemengde lint ligt het woonlint Bergstraat/ Westerhovenseweg. Ook hier geldt dat zorgvuldig moet worden omgesprongen met de bestaande kwaliteit en is functiemenging minder op zijn plaats.

Aanleg van een nieuwe weg voor de oplossing van de N69

Een oplossing voor een betere afhandeling van het autoverkeer is de aanleg van de Lage Heideweg en op termijn de aanleg van de Westparallel. De Westparallel is gekozen als beoogde oplossing voor de N69 tussen de Belgische grens en Eindhoven. Daarmee loopt de nieuwe weg straks door het natuurgebied bij rivier De Keersop tussen Dommelen en Riethoven. Indien de Westparallel wordt aangelegd, dan zou het ontsluiten van Dommelen Noord via de Westparallel zeker mogelijkheden bieden. Hiervoor zou er een 'inprikkertje' naar Dommelen-Noord gewenst kunnen zijn. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over het tracé en vormgeving van de Westparallel, kunnen ook de mogelijkheden voor een 'inprikkertje' naar Dommelen-Noord worden onderzocht.

Voorkomen

Een aaneengesloten front en steegvorming

Voorkomen moet worden dat door de nieuwbouw deze linten een aaneengesloten front vormen en het lint een steeg wordt. Aandacht aan bijvoorbeeld de rooilijn en de hoogte is hierbij van groot belang. Specifiek voor Borkel en Schaft is het behoud van de doorzichten van belang.

Uitstellen van de oplossing voor de N69

Nu de provincie wegbeheerder is van de N69 wordt gewerkt aan een integrale oplossing voor de bereikbaarheids- leefbaarheidsknelpunten tussen de Belgische grens en Eindhoven. Het te lang uitstellen van een oplossing is voor de gemeente Valkenswaard niet gewenst vanwege de bereikbaarheids- en leefbaarheidsknelpunten.

Door stedelijke ontwikkelingen verloren gaan van cultuurhistorische waarden.

Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten in de basis belangrijker geacht dan de nieuwe ontwikkelingen. Bij een ontwikkeling in deze gebieden zal dan ook overleg moeten zijn met de monumentencommissie. Hierdoor kan er vroeg in het proces worden bekeken of een ontwikkeling mogelijk is en zo ja op welke wijze.

3.2.3 Centrum

Basisbeleid

Een dynamisch Valkenswaard met aandacht voor cultuurhistorie

Het behoud van de cultuurhistorische verweving en kleinschaligheid wordt in principe gerespecteerd. Het is echter gewenst om in Valkenswaard ook ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen en Valkenswaard 'dynamisch' te houden.

Fietsenstallingen op loopafstand van de bestemming

Het kernwinkelgebied trekt veel fietsers die hun fiets willen stallen binnen loopafstand van de bestemming. Dit betekent aandacht voor goed bereikbare kleinschalige parkeervoorzieningen in het centrum, die er reeds diverse zijn.

In de toekomst zal het openbaar vervoer met een betrouwbare reistijd nog belangrijker worden. Door op een aantal strategische plekken fietsparkeervoorzieningen te plaatsen, of uit te breiden, wordt het voor de reiziger aantrekkelijker om te kiezen voor een combinatie van fiets en OV, ook wel ketenmobiliteit genoemd.

Ambities

Een kwaliteitsimpuls voor het centrum

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

Kansen benutten

Ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau

Om de bovenlokale functie te behouden moeten ontwikkelingen van externe partijen die hier aan bijdrage omarmd worden. Hoewel Borkel en Schaft niet zozeer een centrum heeft, is het behoud van de voorzieningen gelet op de leefbaarheid van haar inwoners daar wel van belang. Daarom zal de gemeente een initiatief die gericht is op het behouden van deze voorzieningen stimuleren.

Voorkomen

Het toevoegen van detailhandel of dienstverlening buiten bestaande gebieden

Ontwikkelingen die zorgen voor een spreiding van de detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel, moet voorkomen worden. Ten behoeve van het verder voorkomen van leegstand is het van belang dat de voorzieningen in de daarvoor aangewezen gebieden zich vestigen. Het verder toevoegen van detailhandel buiten de bestaande gebieden, moet daarom voorkomen worden. Ook voor dienstverlening geldt eenzelfde principe. Door de leegstand in de regio voor dienstverlening zal terughoudend omgegaan moeten worden met de toevoeging van extra kantoren.

Onvoldoende parkeerplaatsen gelet op de totale parkeerbehoefte

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

3.2.4 Bedrijventerreinen

De ambities die er zijn voor de hier beschreven bedrijventerreinen, zijn de terreinen zoals die ook in paragraaf 2.4.1.2 zijn beschreven.

Basisbeleid

Ruimte voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte

De bedrijventerreinen van de gemeente zijn allemaal redelijk tot goed bezet. Er is in ieder geval niet veel ruimte over voor groeiende of nieuwe bedrijven. Gelet op het aspect zuinig ruimtegebruik zal er altijd gezocht worden naar ruimte voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte. Dit betekent ook dat omvorming van bedrijventerrein naar een andere functie niet gewenst is.

Bedrijven passend bij de schaal van de kern

Uitgangspunt is dat de bedrijven die zich vestigen in Valkenswaard passen bij het bedrijventerrein waar zij zich vestigen. Een klein bedrijf is mogelijk binnen de woonbestemming binnen de regeling van een aan huis verbonden beroep. Echter, zodra de bedrijfsactiviteiten toenemen, behoren deze in de basis thuis op een bedrijventerrein. De verschillende bedrijventerreinen in Valkenswaard hebben allen hun eigen karakter, waar zoveel mogelijk aansluiting bij gezocht zal moeten worden. Schaapsloop 1 en 2 is het bedrijventerrein van Valkenswaard waar vooral de bedrijven in de zwaardere milieucategorieën gewenst zijn.

Bedrijventerrein Den Dries voldoet nog in haar oorspronkelijke idee van groen bedrijvenpark met wonen. Hierbij wordt ook gestreefd naar een hoge beeldkwaliteit.

Bedrijventerrein Van Linschotenstraat heeft steeds meer een gemengd karakter. De functie voor grootschalige detailhandel wordt hier steeds belangrijker. Wel zal het toekomstperspectief van dit bedrijventerrein worden onderzocht. Een reden hiervoor is de ligging ten opzichte van de nieuwe woonwijk Lage Heide.

De bedrijven in Dommelen zijn veelal geconcentreerd nabij de bierbrouwerij. Het behoud van deze bedrijfsvoorzieningen komt ten goede aan de leefbaarheid in Dommelen.

Borkel en Schaft wil zich ontwikkelen tot 'actief plattelandsdorp' en dat betekent dat er plaats is voor kleinschalige bedrijvigheid.

Ambities

Herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1

In het Masterplan voor de herstructurering zijn deelprojecten opgenomen om het vestigingsklimaat op bedrijventerrein Schaapsloop 1 te verbeteren. Het betreft deelprojecten op het terrein van infrastructuur, beeldkwaliteit, groen en water, ruimte voor economie en beheer. Bij bijvoorbeeld infrastructuur gaat het daarbij om de reconstructie van de Leenderweg en aanleg van vrachtwagenparkeervakken en bij beeldkwaliteit om het opstellen van een beeldkwaliteitplan.

Inzake het bieden van ruimte voor economie wordt gekeken naar de mogelijkheden voor gronduitgifte naast De Vest. Uitbreiding naast De Vest kan voor een kwaliteitsimpuls zorgen, die ook de herstructurering beoogt. De mogelijkheden daarvoor, zullen in relatie tot de aanwezige natuurwaarden, op korte termijn onderzocht. Het nabijgelegen Schaapsloopven wordt hierbij niet meegenomen.

Kansen benutten

Ruimte bieden aan bedrijven

Mede doordat in Valkenswaard de afgelopen jaren geen bedrijfskavels zijn uitgegeven is een wachtlijst voor industriegrond ontstaan. Tevens bevindt Valkenswaard zich in de economisch sterke Brainportregio die zorgt voor vraag naar bedrijventerreinen. Daarnaast blijft de wens bestaan om hinderlijke bedrijven in bestaande (woon)kernen te kunnen verplaatsen.

Om in deze behoefte aan bedrijfskavels te voorzien wordt primair ingezet op de mogelijke gronduitgifte naast De Vest. Daarnaast is in de ontwikkeling van het gebied Lage Heide, voor de langere termijn de mogelijkheid van een bedrijventerrein opgenomen. Op de langere termijn is een gefaseerde uitgifte van bedrijventerrein Lage Heide denkbaar, wanneer sprake is van een duidelijke lokale en/of regionale meerwaarde. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om het bieden van ruimte voor hoogtechnologische bedrijvigheid, teneinde de regio als Brainport verder te versterken.

Voorkomen

Ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen

Er is sprake van een bedrijfswoning wanneer het voor het bedrijf noodzakelijk is dat er gewoon wordt. De ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen moet voorkomen worden. Bedrijfsground is schaars en dient daarom optimaal benut te worden. Niet noodzakelijke woningbouw neemt ruimte in beslag die bestemd moet zijn voor bedrijfsvestiging. Bovendien blijkt in de praktijk vaak dat na verloop van tijd deze woning niet meer wordt bewoond door iemand met een directe binding met het bedrijf, waardoor er sprake is van een reguliere woning. Bij een eventuele statusverandering van bedrijfswoning naar (gewone) woning moet deze woning worden beschermd door de vergunningvoorschriften. Dit kan direct negatieve invloed hebben op de toegelaten activiteiten van het bedrijf. Vaak betekent het tevens een beperking van de activiteiten op het gehele bedrijfsterrein. Een dergelijke ontwikkeling moet voorkomen worden.

3.3 Uitbreiding

In Valkenswaard zijn nog vier grotere gebieden aan te wijzen waar een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Dit zijn de locaties: Lage Heide, Dommelkwartier, Mozaïek en Leenderweg. De locaties Lage Heide en Dommelkwartier zullen de komende 10 jaar tot ontwikkeling gebracht worden. De locaties Mozaïek en daarna eventueel de locatie Leenderweg komen mogelijk op de langere termijn tot ontwikkeling. De ontwikkeling van deze gebieden heeft veel voordelen. In de eerste plaats is het behouden van een boven lokale functie die de gemeente Valkenswaard heeft voor veel voorzieningen het van belang dat ze een voldoende groot verzorgingsgebied kent. Daarnaast kunnen in die gebieden juist functies worden gerealiseerd die in het bestaand stedelijk gebied niet passen. Bovendien blijven daardoor de kwaliteiten van het bestaand stedelijk gebied behouden.

3.3.1 Lage Heide

Basisbeleid

Een integrale ontwikkeling met een dorps karakter

Het gebied 'Lage Heide' ligt ten zuiden van Dommelen en vormt een belangrijke uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw in onze gemeente. In het gebied is een integrale ontwikkeling van natuur, waterberging, woningbouw en mogelijk op termijn een bedrijventerrein voorzien. Zo wordt het plangebied ook getransformeerd tot een woongebied met een dorps karakter en een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden. In het woongebied zullen ongeveer 330 woningen worden ontwikkeld. De wijk krijgt een dorps en groen karakter, waardoor de natuur als het ware door de wijk stroomt en een verbinding vormt tussen het Dommeldal en het ten westen gelegen Keersopdal. Dit bestemmingsplan is inmiddels al bestuurlijk vastgesteld. Om het dorps karakter te waarborgen is hiervoor ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden en waterberging

Uitgangspunt is de herinrichting van het Dommelbeekdal en behoud van de waterbergingsfunctie. Daarnaast staat het versterken van de natuurfunctie en de ecologische kwaliteit centraal, waarbij tevens ruimte wordt geboden aan voldoende extensieve recreatiemogelijkheden. Als onderdeel van het natuurgebied wordt een landgoed ontwikkeld, dat ruimte biedt aan vijf riante woonkavels.

Ambitie

Behoud karakter Venbergseweg

Bij realisering van woningbouw in Lage Heide is nadrukkelijke aandacht voor de ontsluiting en tevens aandacht voor nieuwe natuur en het behoud van het karakter van de Venbergseweg. Bij de uitwerking van dit project zal bekeken worden hoe het karakter van de weg zoveel mogelijk behouden kan blijven.

Kansen benutten

Na duidelijkheid over herstructurering van de Schaapsloop, mogelijke ontwikkeling bedrijventerrein Lage Heide danwel andere stedelijke functie

Het mogelijk toekomstige bedrijvent gebied ligt ten zuiden van het woongebied en krijgt bij voorkeur een compacte opzet waarbij ook hier bijzondere aandacht is voor het groen in verband met de overgang naar de Dommelzone. Mogelijke ontwikkeling hiervan ligt op de langere termijn. Indien mogelijke toekomstige gronduitgifte bij bedrijventerrein Schaapsloop 1 in voldoende mate in de vraag naar bedrijfsgrond kan voorzien en/of de potentiële economische meerwaarde van het bedrijventerrein Lage Heide onvoldoende is om tot ontwikkeling van het terrein over te gaan, dan is dat mogelijk een kans om dit gebied een andere stedelijke functie te geven.

Voorkomen

De ontwikkeling van bedrijventerrein Lage Heide zonder geschikte ontsluiting

De aanleg van het bedrijventerrein Lage Heide is niet gewenst als het gebied niet ontsloten kan worden. De aanwezigheid van de Lage Heideweg danwel de beoogde oplossing Westparallel is van belang.

3.3.2 Dommelkwartier

De uitbreiding van Dommelkwartier is gelegen in het gebied ten noordwesten van de kern Valkenswaard. Dommelkwartier bestaat uit de uitbreiding van woningbouw ten noorden van alkenwaard (Weegbree), uitbreiding woningbouw in structureel groen (Hoppenbrouwers) en versterken groenstructuur (Dommeldal).

Ambities

Versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal

Centraal voor de ontwikkeling van het Dommelkwartier staat de versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal, doorgezet in groene structuren in de nieuwe woongebieden Hoppenbrouwers en Weegbree. De natuur- en landschapswaarden betreffen een essentieel onderdeel van het plan Dommelkwartier. De nieuwe natuur krijgt vorm door nieuwe bos, bosranden, heggen, hagen en singels, poelen, natuurvriendelijke oevers en fauna passages e.d.

Elementen die bijdragen aan het versterken van de recreatieve mogelijkheden

Naast de verhoging van de natuurkwaliteiten in het Dommeldal, wordt er ook ingezet op het verbeteren van de (extensieve) recreatieve mogelijkheden.

Realisatie van grondgebonden woningen

Gelet op het woningbouwprogramma en de ambitie van de gemeente om te bouwen voor de werknemers uit de slimste regio ter wereld, is er behoefte aan grondgebonden woningen. De plekken waar grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden zijn schaars. Mogelijk dat Dommelkwartier hier invulling aan kan geven.

Kansen benutten

Integrale ontwikkeling Dommelkwartier

Door een integrale ontwikkeling van woningbouw met natuurontwikkeling, is het mogelijk om bepaalde ambities te realiseren. Het gebied Dommelkwartier is ongeveer 50 hectare groot. Door dit project integraal op te pakken, kan zowel invulling worden gegeven aan onze basisbehoefte met betrekking tot wonen en de kansen die er zijn op het gebied van natuur. Hierbij zal een zorgvuldige afweging worden gemaakt van woningbouw en natuur. Een verdeling van 40 hectare natuurontwikkeling en 10 hectare stedelijke ontwikkeling, is daarin een goede stedelijke verdeling. Bij de stedenbouwkundige uitwerking is het uitgangspunt dat de meest intensieve functies (woningen, kantoor, infrastructuur, volkstuinen en- dierenweiden) worden geprojecteerd tegen het reeds bestaande stedelijk gebied van Valkenswaard ('t Gegraaf). De natuur, landschap en extensieve recreatie zal zich bundelen rondom de Dommel (recreatief natuurpark).

Voorkomen

Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte

De stedelijke ontwikkeling moet aansluiten aan de behoefte. De ontwikkeling dient te passen binnen het woningbouwprogramma. Voorkomen moet worden dat teveel van hetzelfde in een bepaalde fase op de markt komt.

3.3.3 Mozaïek

Ambities

Kromstraat als een belangrijke functie als groene recreatieve route van het buitengebied naar het centrum

De Kromstraat is een cultuurhistorisch waardevolle weg die van het centrum van Valkenswaard loopt tot het buitengebied van Valkenswaard. Deze weg is een ideale recreatieve route van het buitengebied naar het centrum.

Kansen benutten

Een stedelijke invulling met natuur

De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nog onderzocht te worden. Een logische voor de hand liggende invulling is de ontwikkeling van recreatie of woningbouw in combinatie met groen en natuur. In het gebied zijn nu diverse niet passende elementen, zoals bedrijfsbebouwing. Door het gebied in herontwikkeling te nemen kan deze bebouwing plaats maken voor recreatie of woningbouw en natuur. Als gekozen wordt voor woningbouw, is het uitgangspunt dat het gebied in een relatief lage dichtheid zal worden bebouwd met grondgebonden woningen.

Voorkomen

Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte

Of en op welke wijze dit gebied tot ontwikkeling zal komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma.

Uitbreiding aanwezige bedrijvigheid

Gelet op de ambitie die Valkenswaard in dit gebied heeft is het niet gewenst om de aanwezige bedrijvigheid in dit gebied uit te breiden. De bestaande rechten worden wel gerespecteerd.

3.3.4 Leenderweg

Kansen benutten

Een stedelijke ontwikkeling

De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nog onderzocht te worden. Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. de Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting leende. Een mogelijke invulling is met grondgebonden woningen en in aflopende dichtheid: dichter tegen de kern aan, dunner richting bij de natuurvijvers. Met de komst van woningen op dit terrein, biedt dit kansen om de recreatiedruk aan de westzijde van de twee grote vijvers beter te zoneren. Het wandelpad kan dan verder van de vijvers afgelegd worden. Het gebied biedt bijvoorbeeld kansen om er ruimte voor ruimte-woningen te bouwen. In totaal geldt dat het hele gebied, inclusief de bestaande rand van de kern, zoveel als mogelijk in contact moet staan met het natuurgebied rond de visvijvers.

Voorkomen

Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte

Of en op welke wijze dit gebied tot ontwikkeling zal komen, zal afhangen van de behoeftes die er op termijn zijn voor dat gebied. Indien er plannen zijn voor woningbouw, dan dient de ontwikkeling te passen binnen het woningbouwprogramma. Ontwikkeling van deze locatie heeft de minste prioriteit.

3.4 Buitengebied

De mogelijkheden voor ontwikkeling zijn afhankelijk van het gebied waarin de ontwikkeling gewenst is. In natuur- en bosgebieden zijn er in de regel minder ontwikkelingen mogelijk dan in de agrarische gebieden.

3.4.1 Natuur en bosgebieden

Basisbeleid

Versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen

De hoofdstructuur van het buitengebied wordt bepaald door een aantal sterke dragers (in de omgeving). Dit zijn de drie beekdalen, de natuurgebieden de Malpie, de Plateaux, het Leenderbos, Groote Heide, Ph. De Jong wandelpark en de bosrijke stedelijke uitloopgebieden aan de noordrand. Voor de bossen ligt de nadruk op het versterken van de bossen en de verhoging van de ecologische waarden, bijvoorbeeld door omvorming van de vaak schrale naaldbossen tot een gemengd, structuurrijk bos van eiken, beuken en berken.

Specifiek voor de Malpie wordt gestreefd naar behoud en versterken van een grootschalig heide- en vennengebied. Hiervoor kunnen bossen worden omgevormd naar heide en voor een deel naar structuurrijk bos met grotere afwisseling van soorten en ouderdom. Door deze omvorming is een groter deel van de Malpie interessant waardoor er een spreiding van recreanten ontstaat. Hierdoor blijven er voldoende plekken over om te recreëren en zijn er ook gebieden waar de natuur permanente rust vindt. Dit heidegebied is aangewezen als Natura-2000 gebied.

Specifiek voor de Plateaux wordt gestreefd naar een structuurrijk bos met stukken heide, vennen en moeras, doorkruist met zandpaden en een fietspad richting België.

Specifiek voor het Keersopdal wordt gestreefd naar een (half)open gebied met vooral bloemrijk grasland. Tevens dient dit dal als recreatieve ontsluiting als wandelgebied.

In het Tongelreepdal wordt gestreefd naar een afwisseling van bos en weilanden met op perceelsgrenzen houtwallen. Meer zuidelijk ligt de nadruk meer op het meanderen van de beek in een (half) open landschap.

Om deze natuurontwikkeling verder uit te werken is een landschapontwikkelingsplan opgesteld, waarin al deze elementen zijn opgenomen. In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan buitengebied zal bezien worden in hoeverre nieuwe economische ontwikkelingen gekoppeld kunnen worden aan landschapontwikkelingen.

Een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk

De recreatie kan een grote druk leggen op de voorzieningen bij de toegang tot de natuurgebieden. Om deze recreatieve parkeerdruk te beheersen, is het van belang dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn, om de parkeerdruk onder controle te hebben.

Realiseren van ecologische verbindingzones

De ecologische verbindingzones hebben als doel om de uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden te verbeteren en het versterken van de ecologische verbanden. Met verbindingzones worden natuurgebieden (in de ecologische hoofdstructuur, EHS) verbonden, zodat een ecologisch netwerk gerealiseerd wordt. De ecologische verbindingen liggen onder andere aan de Maastrichterweg, namelijk tussen de natura-2000 gebieden 'de Groote Heide' en 'de Malpie'. Hier is een robuuste verbinding gewenst. Indien mogelijk eventueel gecombineerd met recreatieve verbindingen. Bij het realiseren van deze verbindingzone is het van belang dat de structuur voldoende dekking biedt voor de faunapassage aan de Maastrichterweg.

Ambities

Versterken van natuur- en recreatieve waarde in Dommeldal

Vooral in het Dommeldal geldt dat in het gebied tussen de kernen Dommelen en Valkenswaard, globaal tussen de gemeentegrens met Waalre en de Luikerweg, tegelijkertijd de natuurwaarden worden verhoogd en het gebied beter toegankelijk wordt gemaakt voor recreatief medegebruik en als stedelijk uitloopgebied. Een noord-zuidgerichte fiets- en wandelroute is gewenst. De herinrichting van het gebied kan tevens worden aangewend om te voldoen aan de wensen op het gebied van waterberging. Hierbij staat de beek centraal en de kleinschaligheid van het landschap. De verrommeling, vooral als gevolg van hobbyweilandjes, moet worden aangepakt. Dit kan onder andere door geen nieuwe ‘ontwikkelingen’ te faciliteren en door in bestaande situatie, bijvoorbeeld de volkstuinen-) de percelen met hagen te omgeven en de weilandjes met houtwallen. Voor een deel valt deze ambitie samen met de ontwikkeling zoals ook beschreven bij Lage Heide en Dommelkwartier.

Het versterken van de toegang tot natuurgebieden

Een natuurpoort vormt de ingang van een bos- of natuurgebied waar de bezoeker de auto kan parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied kan gaan verkennen. In het buitengebied van Valkenswaard bevindt zich één natuurpoort, welke in het kader van het Reconstructieplan Boven-Dommel is aangegeven, namelijk nabij de Venbergse Watermolen. Om de ingang van De Malpie en haar directe omgeving als natuurpoort nader te versterken, zal een aparte ontwikkelingsvisie worden opgesteld.

Naast de natuurpoorten is er nog een aantal plekken van waaruit er een goede toegang tot het buitengebied geboden kan worden. De toegang tot het Leenderbos wordt verplaatst, gelet op de wens om op de huidige toegangslocatie een ecoduct te realiseren. Hierdoor komt de toegang naar het Leenderbos vanuit Valkenswaard verder weg te liggen. Om die reden wil de gemeente ter hoogte van Drie Bruggen het daar aanwezige toegangspunt nader ontwikkelen. Afhankelijk van de passende recreatiedruk is een bepaalde vorm van een parkeer- en/of horecavoorziening gewenst.

Kansen benutten

Onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling

Uitgangspunt is dat in de basis geen stedelijke ontwikkeling gewenst is in de natuur- en bosgebieden. In sommige gevallen is er toch een bepaalde maatschappelijke meerwaarde te behalen wanneer het gebied tot ontwikkeling wordt gebracht. In dat geval zou een ontwikkeling mogelijk zijn, maar enkel onder strenge voorwaarden zoals compensatie, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De maatschappelijke meerwaarde bestaat in ieder geval uit één of meer van de volgende onderdelen:

- de bijdrage die een onderneming levert aan de ecologische kwaliteit van een gebied;
- de bijdrage aan de leefbaarheid en/ of cultuur van de lokale gemeenschap;
- de maatschappelijke inbedding van een ondernemingsplan;
- de bijdrage aan een gezonde leefomgeving.

De mate waarin deze aspecten relevant zijn verschilt. In de nabijheid van een dorp zijn de laatste aspecten belangrijker, terwijl in de EHS het eerste aspect het zwaarste accent heeft.

Voorkomen

Verstedelijking in de beekdalen, bossen en heidegebieden

De beekdalen van de Keersop/Beekloop, Tongelreep en Dommel blijven dienen als duurzame structuren. Hier is geen ruimte voor nieuwe verstedelijking. De bossen en heidegebieden worden eveneens gezien als duurzame structuren. Nieuwe bebouwing of infrastructuur is hier evenmin gewenst. Hiervan kan enkel worden afgeweken als voldaan wordt aan de voorwaarde zoals beschreven bij ‘kansen benutten: onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling’.

Beplanting die niet thuis hoort in beekdalen

Niet alle vormen van beplanting horen thuis in de beekdalen. Ook maïs hoort in de basis niet thuis in de beekdalen, omdat de beekdalen te nat zijn om er maïs te kunnen verbouwen. Soms wordt hier toch op een geforceerde manier invulling aan gegeven. Dit heeft negatieve gevolgen voor de landschappelijk waardevolle gebieden en zou voorkomen moeten worden.

Een hoge recreatieve druk op kwetsbare natuurgebieden

Gelet op de aanwezigheid van veel kwetsbare natuur- en landschapswaarden in het buitengebied, dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden waar welke ruimte wordt geboden (zoneren). Zo dienen de kwetsbare gebieden zoals Malpie en de Plateaux (aangewezen Natura 2000 gebieden) zoveel mogelijk worden ontzien, maar kunnen de bosgebieden een behoorlijke recreatiedruk verdragen.

3.4.2 Agrarische gebieden

Basisbeleid

Groei van bestaande (intensieve) veehouderijen in verhouding tot gebiedswaarden

Gelet op de grote bescherming die de natuurgebieden genieten, is er geen grote groei van de aanwezige agrarische bedrijven te verwachten. Dit wil niet zeggen dat er geen potenties zijn voor de landbouwsector. Wanneer uit een toets van duurzaamheid kan worden aangetoond dat een uitbreiding van een (intensieve) veehouderij zich niet negatief verhoudt tot de omliggende gebiedswaarden, kunnen individuele bedrijven nog groeien. Uitgangspunt blijft wel dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Immers een gezond bedrijf betekent ook dat er ruimte is voor kwalitatieve aandacht van landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Hiermee blijft een gebied een vitale en aantrekkelijke uitstraling behouden.

Maximale mogelijkheden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Er liggen veel kansen voor plattelandsverbreding. De gemeente wil in dat kader maximale ruimte bieden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (verblijfsrecreatie, dagrecreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorg, kunst en cultuur). Hierdoor ontstaat er ruimte om te komen tot een breed georiënteerde plattelandseconomie. Niet agrarische bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein en dus niet in het buitengebied. Een uitzondering wordt gemaakt voor de lichtste vorm hiervan, te weten de milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Ook hiervoor zal in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de maximale ruimte worden opgezocht. Deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteiten. Dit vraagt bij de ontwikkeling van het initiatief, dus wel een zekere afweging.

Ruimte bieden aan diverse recreatieve en toeristische voorzieningen

Valkenswaard wil zich profileren met diverse recreatieve voorzieningen. Naast de voorzieningen in de bebouwde kom (winkels, horeca, sportgelegenheden) zijn er ook in het buitengebied volop recreatieve mogelijkheden, onder andere door de aanwezigheid van diverse waardevolle natuurgebieden. Doel is om deze recreatieve activiteiten in de bebouwde kom te verweven met de recreatieve activiteiten in het buitengebied. Korte en soepel te overbruggen afstanden tussen deze activiteiten zijn daarbij van groot belang: recreatie van kern tot en met buitengebied.

Kansen benutten

Ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie

De ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie in het buitengebied wordt gestimuleerd. Zo kan de recreatieve betekenis verder worden vergroot door langs toeristische en recreatieve netwerkroutes horeca- en andere rustpunten te creëren. Hierbij streeft de gemeente wel naar een zekere kwaliteitsverbetering. De gemeente Valkenswaard wil onder die voorwaarde graag meewerken aan nieuwe initiatieven om zo het toeristisch-recreatieve aanbod substantieel te verhogen.

Mogelijk intensieve recreatievorm

Het Eurocircuit biedt ruimte voor een aantal zeer intensieve recreatievormen op het gebied van autosport, motorsport, fietscross en wielersport. De gemeente wil onderzoeken of dit terrein nader kan worden ontwikkeld, zowel in de breedte (aantal functies) als qua uitstraling (kwaliteit).

Ruimte voor Ruimte woningen

Uitgangspunt is in de basis dat woningen gerealiseerd moeten worden in het stedelijk gebied. Een uitzondering hierop vormen de ruimte voor ruimte woningen. Deze woningen kunnen gerealiseerd worden in de bebouwingsconcentraties.

Voorkomen

Stedelijke ontwikkeling zonder ruimtelijke kwaliteit

Voorkomen moet worden dat de stedelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aantast.

Verrommeling van het agrarisch gebied

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de stedelijke ontwikkeling in het buitengebied passend moet zijn met de karakteristieke landschapskenmerken. Hekwerken en hagen, zoals we die nu ook kennen langs de Maastrichterweg, zorgen voor een verrommeling van het landschap en beperkt de beleving van het achterliggende gebied. Hoewel de gemeente weinig instrumenten heeft om deze verrommeling aan te pakken, zou de gemeente dit wel graag willen voorkomen.

4 Toelichting op de kaarten

In de vorige hoofdstukken is aangegeven welke ambities Valkenswaard heeft. Deze ambities zijn ook weergegeven op de volgende kaarten. Deze kaarten dienen als mogelijke uitwerking van hetgeen is weergegeven op de kaarten die zijn opgenomen in bijlage 3. Zeker als gesproken wordt over bepaalde gebieden, dan is het met behulp van deze kaarten duidelijker, over welke gebieden gesproken wordt. Deze kaarten zijn echter niet bindend, deze zijn indicatief. De kaarten moeten bovendien gelezen worden als ‘visiekaarten’. Het betreft geen exacte weergave van de werkelijkheid.

Basiskaart

Deze kaart geeft aan wat de huidige situatie is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de verschillende functies, te weten de woongebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Daarnaast zijn de belangrijkste verkeersaders opgenomen en zijn de beekdalen weergegeven. Belangrijke bos- en natuurgebieden zijn ook op de kaart aangegeven.

Stedelijk gebied

Deze kaart geeft aan wat de ontwikkelingen zijn in het stedelijk gebied. In deze kaart wordt aangegeven wat de belangrijke (groene)linten zijn in Valkenswaard. Tevens wordt aangegeven dat we binnen de bestaande kom ruimte willen vinden voor inbreiding in de woonwijken of bedrijventerreinen. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn indicatief op de kaart aangegeven. En daar waar er sprake is van structureel groen, danwel gebieden waar mogelijk een koppeling gemaakt kan worden tussen de natuurgebieden, is dat opgenomen. De centrumvoorziening in Valkenswaard is ook op de kaart aangegeven.

Uitbreidingen

Op de kaart van de uitbreidingen staan de vier uitbreidingswijken die Valkenswaard kent op een kaart aangegeven. Omdat deze uitbreidingen ook een sterke koppeling kennen met het versterken van de groenstructuur, is dit ook weergegeven.

Buitengebied

Omdat de gemeente Valkenswaard zich met name wil richten op de toeristische recreatieve aspecten, zijn de mogelijkheden hiervoor nogmaals expliciet op de kaart aangegeven. Ook de waterbergingslocaties zijn globaal op de kaart aangegeven. Hetzelfde geldt voor de groene elementen, te weten de ecologische verbindingzones, de koppeling met natuur en het structureel groen. Tevens is expliciet aangegeven wat de bebouwingsconcentraties zijn, waar mogelijkheden liggen voor ruimte voor ruimtewoningen.

Verkeer

Een kaart gaat specifiek over het verkeer, omdat verkeer gebiedsoverschrijdend is. Deze kaart is opgesteld in de veronderstelling dat in het gebiedsakkoord N69 gekozen zal worden voor de Westparallel. Indien de besluitvorming anders zal uitwijzen, heeft dit gevolgen voor deze kaart. In de kaart wordt een voorstel gedaan hoe het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen kan worden geleiden. Tevens zijn er suggesties gedaan voor fietspaden en verbeteringen daarin. Tot slot is een mogelijke HOV-lijn opgenomen.

Gecombineerde kaart

Uiteindelijk worden al deze ontwikkelingen in totaal weergegeven op een gecombineerde kaart.

5 Uitvoeringsparagraaf

5.1 Inleiding

De structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert ten aanzien van bestuur, wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Het gaat om basisverplichtingen en ambities die de gemeente wil waarmaken, maar ook om de regie op initiatieven van derden en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.

De structuurvisie is een bestuursverantwoordelijkheid. Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen, maar de structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in deze structuurvisie. Concreet zal de gemeente om haar beleid te realiseren de volgende instrumenten inzetten:

- Procesinstrumenten
- Juridische instrumenten
- Financiële instrumenten

In dit hoofdstuk zal een eerste opzet worden gegeven, die zal worden uitgewerkt in deel B van de structuurvisie.

5.2 Procesinstrumenten

Procesinstrumenten zeggen iets over de inspanningen die de gemeente Valkenswaard voornemens is te doen om haar beleid operationeel te maken. Het gaat om de activiteiten gericht op:

- een goede afstemming van beleidsontwikkelingen, om maximale win-win situaties te bereiken;
- nadere uitwerking van beleid, om beleid op hoofdlijnen te operationaliseren;
- de wijze waarop de gemeente bij de verdere beleidsuitwerking wil omgaan met andere partijen, zoals overleg en communicatietrajecten;
- proces- en procedureafspraken.

Afstemming van beleid

In deze structuurvisie is het beleid in hoofdstuk 2 sectoraal geordend. Daardoor kan de indruk worden gewekt dat weinig aandacht is voor de onderlinge afstemming van beleid. Bij het formuleren van de verschillende beleidskeuzen in de structuurvisie heeft de gemeente Valkenswaard de onderlinge afstemming impliciet meegenomen. De ruimtelijke weerslag en samenhang komt ook naar voren in hoofdstuk 3 'Visie voor gebieden'. De gemeente streeft op alle punten waar mogelijk een optimale beleidsafstemming na.

Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is van dit beleid met de andere beleidsvelden uit de structuurvisie. Afstemming van beleid vindt ook plaats op regionaal, provinciaal en rijksniveau. De gemeente zet in op een actieve inbreng in de beleidsvorming binnen Zuidoost Brabant en met andere overheden.

Nadere uitwerking van beleid

Deze structuurvisie richt zich op de hoofdlijnen van beleid. De strategische beleidskeuzen worden verder uitgewerkt in diverse projecten, maar ook in deel B van de structuurvisie. In deel B hoort ook monitoring van de doorwerking van het beleid om te bewaken of de beoogde doelen daadwerkelijk worden bereikt. Uit de monitoring kan blijken dat de structuurvisie op zeker moment op onderdelen moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat verwachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen.

Omgaan met andere partijen

In de structuurvisie gaat de gemeente er nadrukkelijk vanuit dat zij in veel situaties (mede) afhankelijk is van andere partijen om haar beleidsdoelen te kunnen effectueren. De structuurvisie kan gebruikt worden om de dialoog op te zoeken over het beleid en de effectuering van het beleid.

Proces- en procedureafspraken

De structuurvisie van de gemeente Valkenswaard is opgesteld vanuit het besef dat veel van de beleidsontwikkelingen zullen worden ingevuld vanuit initiatieven van derden. In de structuurvisie heeft de gemeente voor haar belangrijke beleidsaspecten aangegeven wat voor haar belangrijke aandachtspunten zijn bij de beoordeling van initiatieven van derden. Deze aandachtspunten en randvoorwaarden vormen voor de gemeente het kader voor de beoordeling van initiatieven. Voor het beoordelen van de initiatieven heeft de gemeente procesafspraken gemaakt met de raad. Hierdoor is het proces voor alle partijen in een vroegtijdig stadium bekend.

5.2 Juridische instrumenten

Bij het afwegen van initiatieven van derden hanteert de gemeente het volgende procesprincipe:

- het initiatief wordt eerst beoordeeld op haar betekenis voor de gemeente Valkenswaard (toekomstvisie);
- het initiatief wordt vervolgens beoordeeld op de mate waarin het voldoet, of bijdraagt aan de in de structuurvisie benoemde aandachtspunten;
- vervolgens wordt beoordeeld of de locatie voldoende geschikt is voor het initiatief;
- ten slotte wordt beoordeeld of de concrete invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en van de directe omgeving.

Als deze quickscan met succes is doorlopen en de gemeente besluit tot medewerking aan een initiatief (principebesluit), zal de gemeente het publiekrechtelijk traject ingaan met de intentie om realisatie van het initiatief mogelijk te maken binnen de juridisch-planologische kaders en de daaraan verbonden procedures.

Het inzetten van juridische instrumenten stelt de gemeente in staat publiekrechtelijk en privaatrechtelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze instrumenten vertalen het wettelijke juridische kader in concrete rechten en plichten. Publiekrechtelijke instrumenten om sturing te geven aan (gewenste) ruimtelijke ordening zijn onder andere het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning en het daarmee samenhangende exploitatieplan, maar ook het vestigen van een voorbereidingsbesluit, het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeente en de onteigeningsprocedure.

Privaatrechtelijke instrumenten zijn overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarin wederzijdse rechten en plichten zijn vastgelegd, zoals een intentie-, samenwerkings- en realisatieovereenkomsten. Ook exploitatieovereenkomsten en prestatieovereenkomsten vallen onder privaatrechtelijke instrumenten.

Publiekrechtelijke instrumenten

In de visie zoals geschetst in de voorgaande hoofdstukken heeft de gemeente Valkenswaard aangegeven hoe zij invulling wil geven aan de ruimtelijke en functionele dynamiek. Nieuwe ontwikkelingen passend binnen deze visie wenst de gemeente te faciliteren. Bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zijn, behoudens de ontwikkelingen die genoemd staan onder basisbeleid, de ontwikkelingen echter niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het is namelijk onwenselijk om deze ontwikkelingsruimte rechtstreeks in de actualisatie mogelijk te maken. Doordat er geen sprake is van een nieuw initiatief is het onzeker of het bestemmingsplan binnen een termijn van 10 jaar zal worden gerealiseerd. De gemeente kan namelijk geen realisatieverplichting opleggen. In het kader van rechtszekerheid wordt bewust gekozen om de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden pas rechtstreeks op te nemen in het bestemmingsplan, op het moment dat hiertoe een concreet initiatief bestaat. Ook wenst de gemeente de mogelijkheid te behouden om ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren. Eveneens is het niet wenselijk om reeds over de verplichting tot verhaal van kosten op de grondeigenaar te moeten praten indien er geen sprake is van een concreet initiatief.

De gemeente streeft er naar om bij nieuwe initiatieven die passen binnen de gestelde beleidskaders van deze structuurvisie eerst, via het privaatrechtelijke spoor, de ontwikkelcondities vast te leggen. Belangrijk onderdeel van deze ontwikkelingscondities is het verplichte kostenverhaal. Vervolgens zullen de bouw- en ontwikkelmogelijkheden ook publiekrechtelijk worden verankerd in een concrete bestemmingsplanherziening op maat.

Vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid draagt de gemeente er zorg voor dat de huidige functionele en ruimtelijke situatie op een uniforme wijze, gemeentedekkend in actuele bestemmingsplannen wordt vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is een goede publieke rechtsgelijkheid en rechtszekerheid voor alle burgers, ondernemers en instellingen binnen de gemeente

Privaatrechtelijke instrumenten

Indien de gemeente over voldoende sturingselementen beschikt (zowel publiekrechtelijk, als privaatrechtelijk) zal de gemeente deze sturingsmogelijkheden benutten om haar belangen veilig te stellen en tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De gemeente Valkenswaard geeft de voorkeur aan het sluiten van een exploitatieovereenkomst waarin deze belangen zijn behartigd. Onderdeel van deze exploitatieovereenkomsten zal het kostenverhaal zijn. Ondanks de voorkeur voor het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten behoudt de gemeente altijd de bevoegdheid om een exploitatieplan op te stellen teneinde haar belangen omtrent de beoogde invulling van de geformuleerde doelen, gewenste kwaliteitsniveau en kostenverhaal veilig te stellen.

5.3 Financiële instrumenten

De gemeentelijke beleidsdoelstellingen vragen om substantiële financiële inspanningen. Deels zullen deze financiële inspanningen samengaan met opbrengsten via de grondexploitatie (Ontwikkelingsprojecten). Voor een nieuw woongebied moeten kosten worden gemaakt (verwerving, bouwrijp maken, aanleg van wegen, groen e.d.), maar daar staan ook opbrengsten tegenover (de verkoop van kavels). Bij andere projecten is alleen sprake van kosten, bijvoorbeeld bij de aanpassing van een bestaande weg (Investeringsprojecten). Investeringsprojecten kunnen noodzakelijk zijn om ontwikkelingsprojecten mogelijk te maken. In die situatie dient een deel van de kosten van een investeringsproject op basis van de Wro verplicht te worden verhaald op dat ontwikkelingsproject (verplichting tot kostenverhaal). Voor de totale financiering van het beleid dat de gemeente in deze structuurvisie heeft vastgelegd kunnen in beginsel de volgende mogelijkheden worden ingezet:

- financiering via verplicht kostenverhaal (via gebiedseigen kosten, bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten / verevening) op derden die door een ontwikkeling nieuwe bouwrechten verwerven;
- financiering via een gemeentelijke grond- en/of vastgoedexploitatie;
- financiering door het aangaan van een PPS (publiek private samenwerking);
- extra financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen door derden op basis van een anterieure overeenkomst;
- subsidies en bijdragen van andere overheden en semi-overheden;
- vanuit de algemene middelen via de gemeentebegroting.

Per project zal worden aangegeven op welke wijze de financiering geregeld is. In deel B van de structuurvisie zal worden ingegaan op de financiering via verplicht kostenverhaal. De gemeente Valkenswaard beschikt over de mogelijkheid om verschillende kostenverhaalinstrumenten in te zetten om kosten van gewenste ontwikkeling met een negatief plansaldo, te verhalen op derden die profiteren van de desbetreffende ontwikkeling. Indien vervolgens alsnog blijkt dat de desgewenste ontwikkeling een negatief plansaldo oplevert, zal door de gemeente Valkenswaard overwogen worden of inzet van gelden uit de algemene middelen gewenst is.

De Wro verplicht gemeenten de kosten van gemeentelijke investeringen (artikelen 6.2.3 t/m 6.2.7 Bro) te verhalen. Deze kosten kunnen onderscheiden worden in:

- de gebiedseigen kosten (o.a. de kosten die nodig zijn om het gebied bouw- en woonrijp te maken, inclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten, eventuele onderzoeken en planschade);
- bovenwijkse voorzieningen (alle kosten die in verband met de aanleg van een voorziening door de gemeente worden gemaakt);
- bovenplanse kosten / verevening (verevenen van een plan met een negatief exploitatieresultaat met een plan met een positief planexploitatie resultaat door middel van een verplichte bijdrage).

Daarnaast kan de gemeente bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen. De omvang van de verplicht te verhalen kosten en de wijze van toerekening zal door de gemeente Valkenswaard worden vastgelegd in deel B van de structuurvisie.

Gebiedseigen kosten

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen op een goede ruimtelijke, functionele en landschappelijke wijze te worden ingepast. Dit zijn gebiedseigen kosten aangezien deze kosten worden gemaakt teneinde een goede inpassing van het beoogde project te bereiken. Ook indien deze kosten buiten de plangrens vallen zijn deze kosten noodzakelijk om een goede functionele en ruimtelijke inpassing te garanderen. De gemeente is verplicht dwingend de noodzakelijke binnenplanse en buitenplanse kosten op de initiatiefnemer te verhalen indien de gemeente deze kosten maakt in plaats van de initiatiefnemer.

Bovenwijkse voorzieningen

Bovenwijkse voorzieningen zijn investeringsprojecten waar zowel nieuwe initiatieven, als reeds gerealiseerde initiatieven profijt van hebben. Veelal gaat het om grijze, groene en blauwe structuurinvesteringen waarvan een (groot deel van) de gemeente profijt ondervindt. Deze kosten worden proportioneel naar rato van profijt en toerekenbaarheid verdeeld over de bestaande bebouwing en nieuwe initiatieven. Dit zal nader worden uitgewerkt en verantwoord in deel B van de structuurvisie. De gemeente draagt daarbij zorg voor het financiële aandeel van de bestaande bebouwing.

Bovenplanse verevening

In de structuurvisie zijn verschillende doelstellingen geformuleerd die gezamenlijk invulling geven aan een goede ruimtelijke ordening op het gebied van wonen, werken, vrije tijd en welzijn. Deze ruimtelijke ordening speelt in op de verwachte toekomstige dynamiek. Om op een goede wijze in te spelen op deze ruimtelijke en functionele dynamiek zal qua thema en gebied worden gedifferentieerd in de doelstellingen. Deze differentiatie draagt bij aan het realiseren van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Valkenswaard acht het dan ook wenselijk om de voor- en nadelen van deze differentiatie in programma en ontwikkelingscondities te verevenen per gebied / thema. Door het toepassen van differentiatie zullen sommige ontwikkelingslocaties hiervan een voordeel ondervinden (ten opzichte van de geformuleerde doelstelling), terwijl anderen juist een nadeel hiervan ondervinden. Om dit te voorkomen wenst de gemeente Valkenswaard deze ontwikkelingen gezamenlijk te beschouwen als ware het een exploitatie(plan). In praktijk blijkt dit organisatorisch en procedureel meestal niet haalbaar. De gemeente Valkenswaard wil daarom positieve en negatieve grondexploitatie resultaten tussen plannen met een duidelijk onderlinge functionele en/of ruimtelijke relatie met elkaar kunnen verevenen. De gemeente zal daarvoor gebruik maken van haar bevoegdheid om vereveningsfondsen in te stellen.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Valkenswaard wil, op basis van deze structuurvisie, ook investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, werk-, toeristisch-recreatieve en welzijn kwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waarde van bestaand, maar ook op de marktwaaarde van nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een anterieure exploitatieovereenkomst ook een financiële bijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vragen van bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen is niet mogelijk in geval van een exploitatieplan en het sluiten van een posterieure exploitatieovereenkomst. Het betreft hierbij de investeringen op het gebied van leefbaarheid in de dorpen (bijvoorbeeld voortkomend uit de IDOP's), projecten die de mobiliteit versterken en verbeteren, versterking van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied en in de kernen (bijvoorbeeld voortkomend uit de concrete uitvoeringsgerichte projecten uit het landschapsontwikkelingsplan).

Bijlage 1: Vaststellingsbesluit

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 14 juni 2012

BESLUIT

1. De Structuurvisie Plus gemeente Valkenswaard uit 2003 in te trekken;
2. In te stemmen met de Structuurvisie Valkenswaard Deel A nieuwe stijl, zoals vervat in de analoge structuurvisie en in de digitale structuurvisie met nummer NL.IMRO.0858. SVvalkenswaardA-VA-02 vast te stellen, waarin de basis voor het ruimtelijk beleid naar 2030 is opgenomen, met dien verstande,
 - a. Dat toegevoegd wordt aan artikel 3.3.4 Leenderweg Kansen benutten, na de tekst “de wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nader onderzocht te worden”. De volgende tekst: Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. de Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting Leende” en de verbeelding als bijlage toegevoegd hierop aan te passen;
 - b. Dat vervangen wordt de tekst op pag. 36 “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benaderd worden.” Door de tekst “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet benadeeld worden.”
3. De zienswijzen op de ontwerpstructuurvisie Valkenswaard deel A voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2012

Kenmerk: 12raad00311

de griffer

de voorzitter,

mevr. drs. C. Miedema

dhr. drs. A.B.A.M. Ederveen.

Bijlage 2: Relevante beleidskaders

Zoals in deze structuurvisie is aangegeven, is de structuurvisie gebaseerd op bestaande vastgestelde gemeentelijk beleid. De belangrijkste beleidsdocumenten hiervoor zijn:

- Economisch beleidskader
- Nota Grondbeleid
- Beleidsplan Archeologische monumentenzorg, gemeente Valkenswaard
- Groenstructuurplan Valkenswaard
- Landschapsontwikkelingsplan
- IDOP en wijkontwikkelingsplannen
- Beleidsvisie sport- en bewegen
- Wmo beleid
- Nota recreatie en toerisme
- Milieubeleidsplan
- Woningmarktonderzoek
- Masterplan Schaapsloop
- Welstandsbeleid
- Kadernota Buitengebied
- Structuurvisie Plus

Bijlage 3: Kaarten

Achtereenvolgens zijn de volgende kaarten opgenomen:

- Basiskaart
- Stedelijk gebied
- Uitbreidingen
- Buitengebied
- Verkeer
- Gecombineerde kaart
- Legenda

Thema's naar 2030		Wat is de huidige situatie?	Wat is onze ambitie?	Wat gaan we daarvoor doen?
2.1 Inleiding				
2.2 Bestuur				
2.3 Wonen				
2.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingen				
Volkshuisvesting	Dubbele vergrijzing	Bouwen voor jongeren en gezinnen met kinderen	Concrete concepten die aansluiten bij de starter. Gedifferentieerd aanbod in eengezinswoningen. Aandacht voor betaalbare huurwoningen en vergeten doelgroepen. Wonen met zorg.	
Leefomgeving	Een breed aanbod van voorzieningen	Een hoog voorzieningenniveau	Ontwikkelingen integraal benaderen	
2.3.2 Infrastructuur				
Parkeren	Parkeerdruk soms een probleem	Voldoende parkeergelegenheid	Monitoren parkeerdruk en mogelijk uitbreiden betaald parkeren. Bij stedelijke ontwikkelingen een parkeervoorziening op eigen terrein volgens gemeentelijke norm	
Wegen	Inrichting wegen soms niet optimaal Goede fietsinfrastructuur versterkt het fietsen	Inrichting van de weg afstemmen op optimaal gebruik. Logische en veilige fietsroutes. Het openbaar vervoer netwerk uitbreiden met zo mogelijk een HOV lijn en stimuleren ketenmobiliteit	Na besluitvorming N69 opstellen verkeersbeleid	
Verkeer	Verkeer N69 zorg voor problemen Overlast voor recreatief verkeer en sluipverkeer Openbaar vervoer Noord-zuid gericht	Het (inter)nationaal, regionaal en lokaal verkeer op een goede plek (door en) langs de kernen geleiden Valkenswaard moet met het openbaar vervoer goed bereikbaar blijven	Actief participeren in besluitvorming N69 Actief participeren bij besluitvorming omtrent openbaar vervoer	
Waterhuishouding	Watersysteem is sturend in grondgebruik	Wateroverlast is beheersbaar	Toepassen principe: vasthouden, bergen, afvoeren	
2.3.3 Groen				
Groenvoorziening	Valkenswaard in groene setting Diverse speelgelegenheden	Behouden en versterken van groenstructuren Centrum met groen in verbinding brengen met het buitengebied Kwaliteit van speelvoorzieningen verhogen	Een nieuw groenstructuurplan Terugbrengen aantal speellocaties ten behoeve van kwaliteit	
Natuurgebieden en bossen	Groene kwaliteiten van het landschap Kenmerkende beekdalen en hogere dekzandruggen	Behouden en versterken mooi en bruikbaar landschap. De Groote Heide als economische drager.	Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap Op een gestructureerde wijze toegang bieden aan de natuurgebieden Intensiveren van de samenwerking met de gemeenten rondom De Groote Heide	
2.3.4 Milieu				
Bodem en afvalverwerking	De ondergrond vervult tal van maatschappelijke functies Aardkundig waardevolle gebieden	Ordenen van ondergrond om ongewenste effecten te voorkomen en kansen te benutten. Behoud van aardkundige waarden	Bij ontwikkeling bovengrond rekening houden met kwaliteiten van ondergrond	
2.4 Werken				
2.4.1 Bedrijvigheid				
Economische ontwikkelingen algemeen	Dynamische economie	Verbeteren van het vestigingsklimaat Ruimte bieden aan startende ondernemers	Steunen van ondernemend Valkenswaard. Ruimte bieden aan (startende) ondernemers	
Economische ontwikkeling agrarische sector	Actieve agrarische sector Bedrijven gericht op paardenhouderijen	De juiste functie op de juiste plek Ruimte bieden aan ondernemers mits ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt Mogelijkheden voor paardenhouderijen	Kavelruil ten behoeve van agrarische structuurversterking Visie op Maastrichterweg Maximale mogelijkheden in het bestemmingsplan	
Revitalisatie	Vier bedrijventerreinen in Valkenswaard	Verbeteren van het vestigingsklimaat	Herstructurering Schaapsloop 1 Voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen	
2.4.2 Onderwijs				
	Een grote diversiteit aan voorzieningen	Kinderopvang spreiden en samenwerken	Afweging maken voor invulling schollocaties	

Thema's naar 2030		Wat is de huidige situatie?	Wat is onze ambitie?	Wat gaan we daarvoor doen?
2.5 Vrije tijd				
2.5.1 Cultuur				
Cultuurhistorie	Een groei van de kernen met cultuurhistorisch waardevolle elementen	Behoud eigen identiteit en ruimte voor dynamiek	Archeologie en cultuurhistorie als vast onderdeel planvorming	
2.5.2 Sport				
Sportaccommodaties	Sportvoorzieningen veelal op sportpark	Sportvoorzieningen voor de wijk Intensivering en/ of uitbreiding van het sportpark	Ruimte voor en waarborgen van sportvoorzieningen	
2.5.3 Recreatie				
Evenementen	Diverse evenementen Specifieke plekken voor bloemencorsowagenopbouwlocaties	Juiste evenement op de juiste plaats Ruimte bieden aan bloemencorsowagenopbouwlocaties	Mogelijkheden voor evenementen vastleggen Alternatieve bloemencorsowagenopbouwlocaties	
Toerisme	Valkenswaard beschikt over een ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve voorziening en activiteiten Recreatieve functie kernwinkelgebied	Het profileren als toeristisch-recreatieve gemeente Behoud bovenlokale winkelfunctie kernwinkelgebied	Het bieden van ruimte aan ondernemerschap Het op orde hebben van de randvoorwaarden voor de recreatieve-toeristische sector Aanpassen infrastructuur voor aantrekkelijker centrum	
2.6 Welzijn				
	Een veranderende samenleving	Verhogen leefbaarheid voor al haar inwoners Vergroten samenwerking bij maatschappelijk vastgoed Verhogen van de zelfredzaamheid van de burger	Actie op basis van wijkontwikkelingsplannen of dorpsontwikkelingsplan Voorzieningen in de wijk Multifunctionele accommodaties met optimale bezetting	

3 Visie voor gebieden		Basisbeleid	Ambities	Kansen benutten	Voorkomen
1 Inleiding					
2 Stedelijk gebied					
3.2.1 Woonwijken	Ontwikkelingen die aansluiten bij de bestaande omgeving Groen als historisch onderdeel in de kern	Voorzieningen passend bij de schaal van de wijk Vergroten van de leefbaarheid	Afwijken van bouwhoogtes bij goede ruimtelijke invulling Inbreiding op voormalige bedrijfslocaties Kwaliteitsverbetering van de groene structuren door enige verstening	Splitsen van grotere woonpercelen/ binnenhofjes Uitbreiding aan randen met woningbouw Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit bij de behoefte Het volledig verloren gaan van structureel groen	
3.2.2 Linten	Ontwikkelingen die gericht zijn op het versterken van het karakter van de linten Bijdragen aan het in stand houden van de cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten	Kwaliteitsverbetering van de centrumlinten	Prioriteit geven aan ontwikkelingen Aanleg van een nieuwe weg voor de oplossing N69	Een aaneengesloten front en steegvorming Uitstellen van de oplossing voor de N69 Door stedelijke ontwikkelingen verloren gaan van cultuurhistorische waarden	
3.2.3 Centrum	Een dynamisch Valkenswaard met aandacht voor cultuurhistorie Fietsenstallingen op loopafstand van de bestemming	Een kwaliteitsimpuls voor het centrum	Ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau	Het toevoegen van detailhandel of dienstverlening buiten bestaande gebieden Onvoldoende parkeerplaatsen gelet op de totale parkeerbehoefte	
3.2.4 Bedrijventerreinen	Ruimte bieden voor inbreiding, herstructurering en intensief meervoudig gebruik van de ruimte Bedrijven passend bij de schaal van de kern	Herstructurering van bedrijventerrein Schaapsloop 1	Ruimte bieden aan bedrijven	Ontwikkeling van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen	
3 Uitbreiding					
3.3.1 Lage Heide	Een integrale ontwikkeling met een dorps karakter Een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden en waterberging	Behoud karakter Venbergseweg	Na duidelijkheid over herstructurering van de Schaapsloop, mogelijke ontwikkeling bedrijventerrein Lage Heide danwel andere stedelijke functie	De ontwikkeling van bedrijventerrein Lage Heide zonder geschikte ontsluiting	
3.3.2 Dommelkwartier		Versterking van de aanwezige natuurwaarden en waterberging in het Dommeldal Elementen die bijdragen aan het versterken van de recreatieve mogelijkheden Realisatie van grondgebonden woningen	Integrale ontwikkeling Dommelkwartier	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte	
3.3.3 Mozaïek		Kromstraat als een belangrijke functie als groene recreatieve route van het buitengebied naar het centrum	Een stedelijke invulling met natuur	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte Uitbreiding aanwezige bedrijvigheid	
3.3.4 Leenderweg			Een stedelijke ontwikkeling bij behoefte	Een stedelijke ontwikkeling die niet aansluit aan de behoefte	
4 Buitengebied					
3.4.1 Natuur en bosgebieden	Versterken van de aanwezige waarden in de verschillende landschapstypen Een oplossing voor de recreatieve parkeerdruk Realiseren van ecologische verbindingzones	Versterken van natuur- en recreatieve waarden in Dommeldal Het versterken van de toegang tot natuurgebieden	Onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling	Verstedelijking in de beekdalen, bossen en heidegebieden Beplanting die niet thuis hoort in de beekdalen Een hoge recreatieve druk op kwetsbare natuurgebieden	
3.4.2 Agrarische gebieden	Groei van bestaande (intensieve) veehouderijen in verhouding tot gebiedswaarden Maximale mogelijkheden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing Ruimte bieden aan diverse recreatieve en toeristische voorzieningen	Ontwikkeling van nieuwe verblijfs- en dagrecreatie Mogelijk intensieve recreatievorm Ruimte voor Ruimte woningen		Stedelijke ontwikkeling zonder ruimtelijke kwaliteit Verrommeling van het agrarisch gebied	

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 14 juni 2012;

BESLUIT

1. De Structuurvisie Plus gemeente Valkenswaard uit 2003 in te trekken;
2. In te stemmen met de Structuurvisie Valkenswaard Deel A nieuwe stijl, zoals vervat in de analoge structuurvisie en in de digitale structuurvisie met nummer NL.IMRO.0858. SVvalkenswaardA-VA-02 vast te stellen, waarin de basis voor het ruimtelijk beleid naar 2030 is opgenomen, met dien verstande,
 - a. Dat toegevoegd wordt aan artikel 3.3.4 Leenderweg Kansen benutten, na de tekst “De wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, dient nader onderzocht te worden”. De volgende tekst: Hierbij zal ook de mogelijkheid worden bekeken om het sportterrein bekend als Valkennest van V.V. De Valk te herontwikkelen (ten behoeve van woningbouw) en het sportterrein te verplaatsen richting Leende” en de verbeeldingen als bijlage toegevoegd hierop aan te passen;
 - b. Dat vervangen wordt de tekst op pag. 36 “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet *benaderd* worden door de tekst “Met uitbreiding moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan, dusdanig dat de leefomgeving en de leefkwaliteit niet *benadeeld* worden.
3. De zienswijzen op de ontwerpstructuurvisie Valkenswaard deel A voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 2 juli 2012

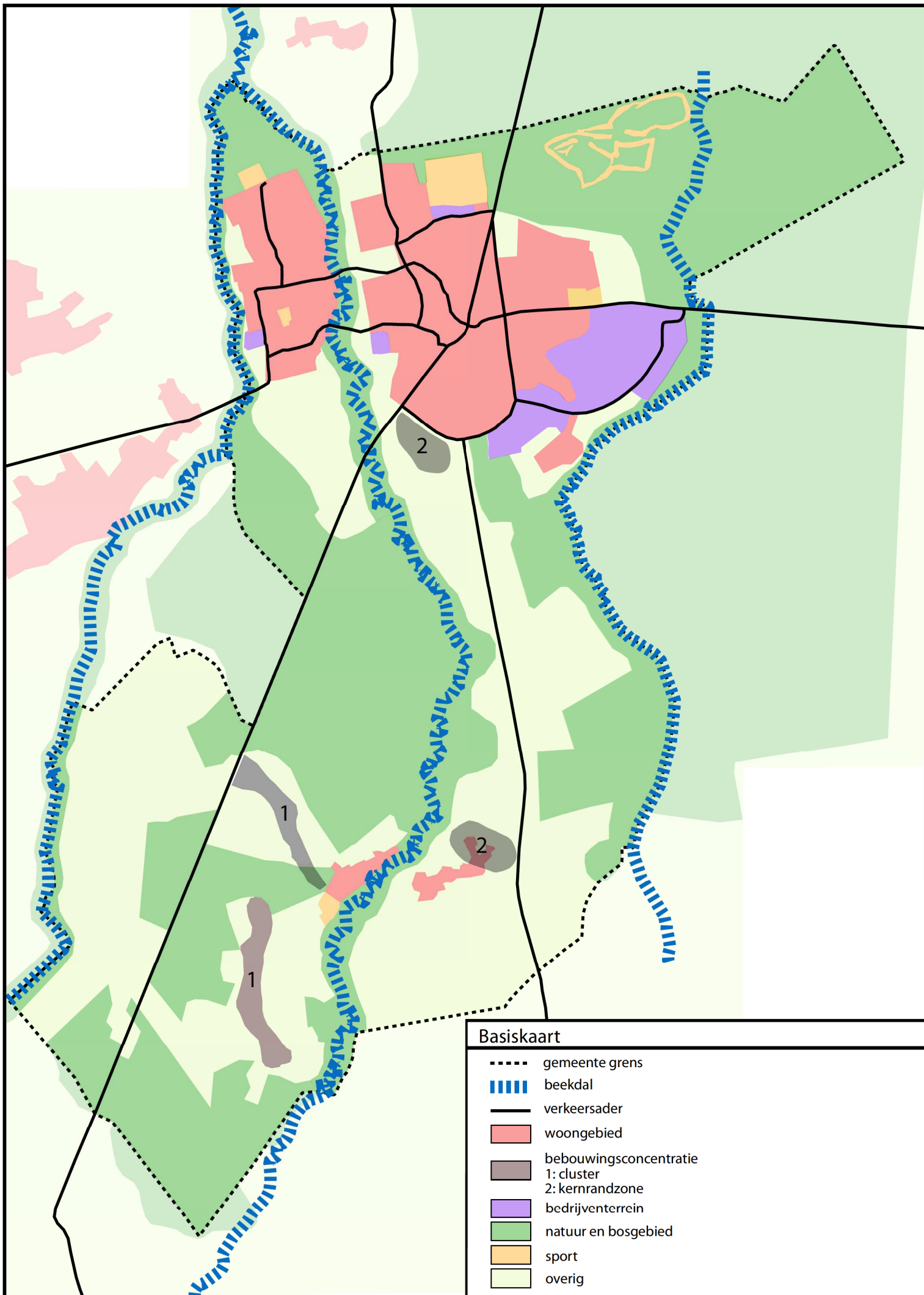
Kenmerk: 12raad00311

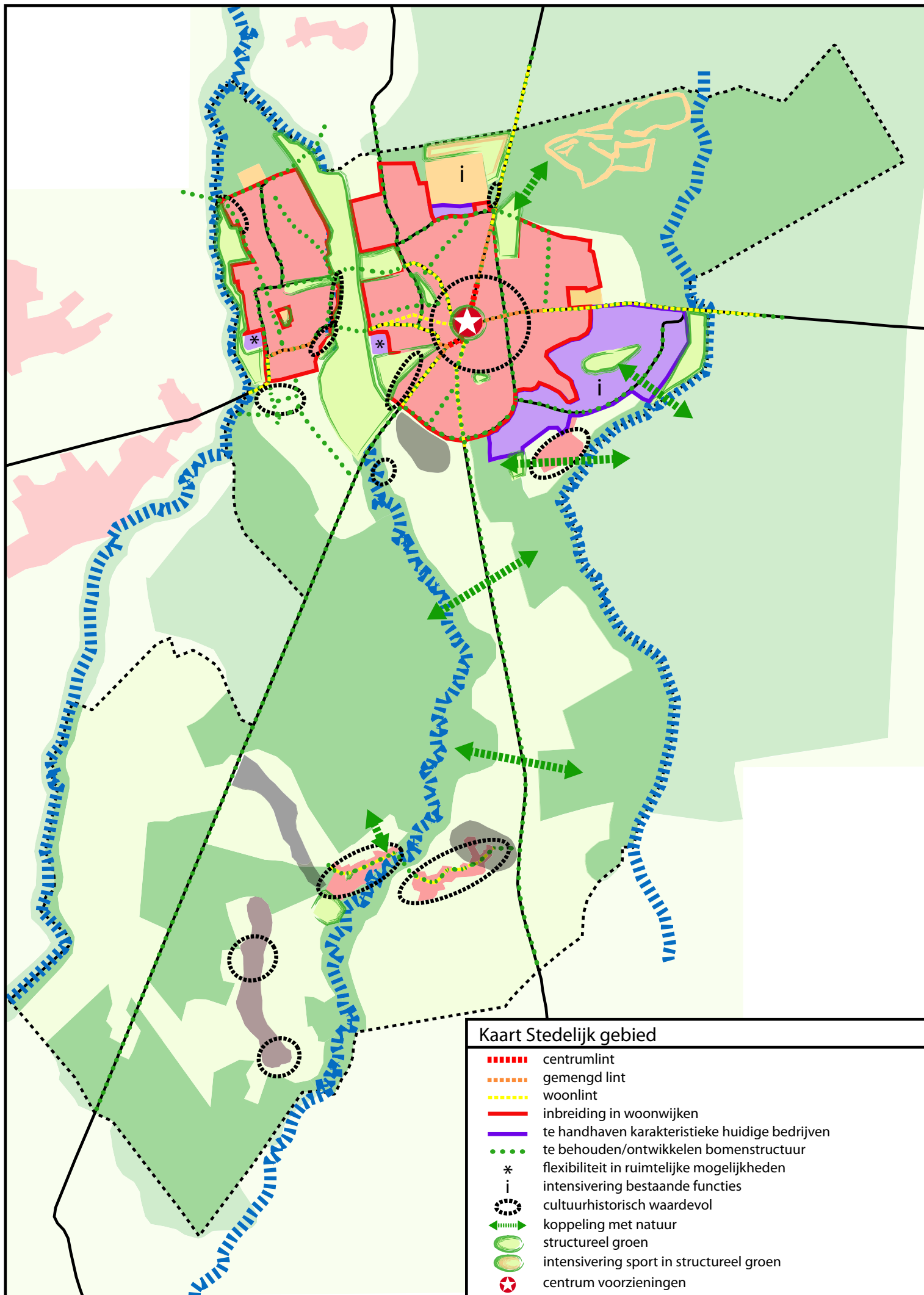
de griffier,

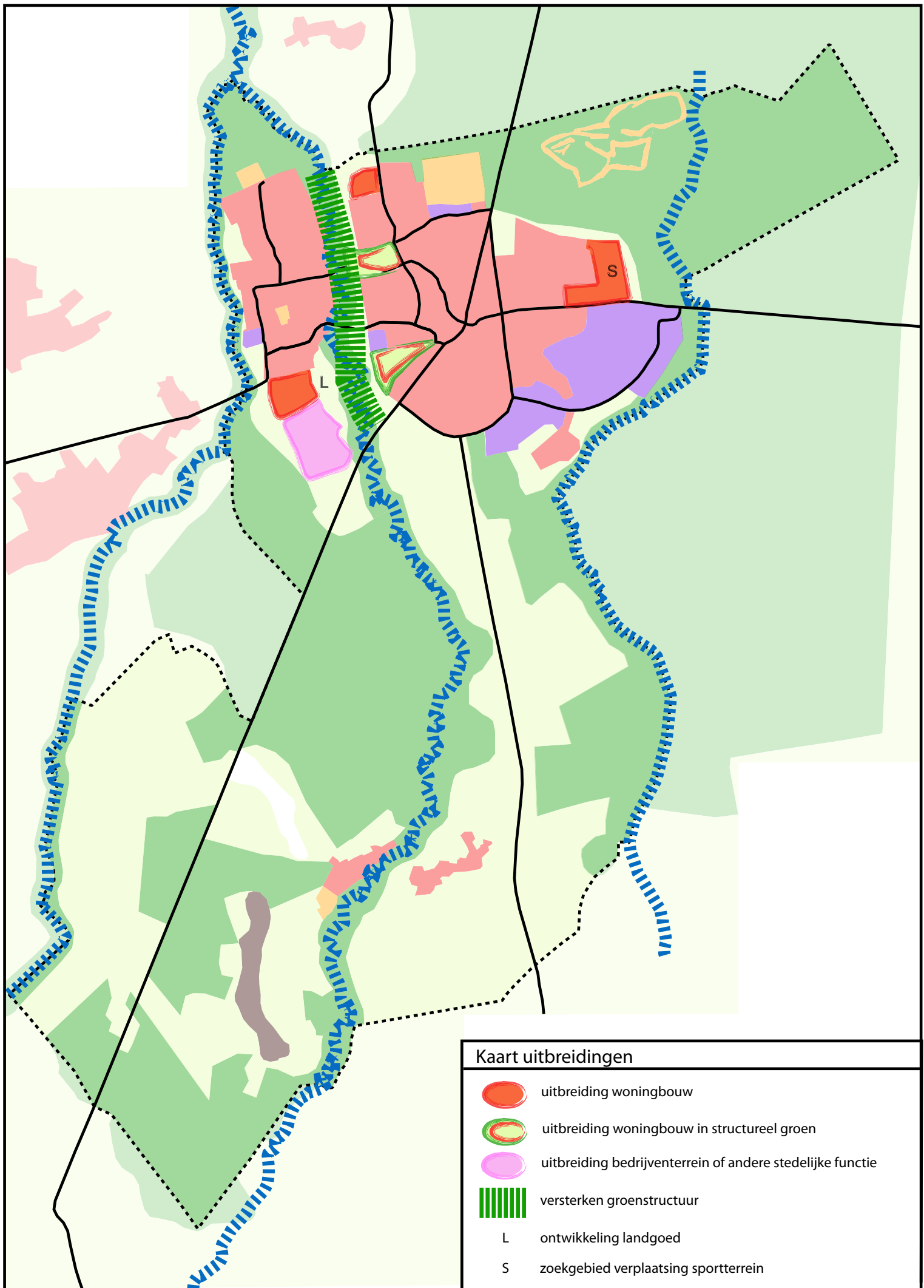
drs. C. Miedema

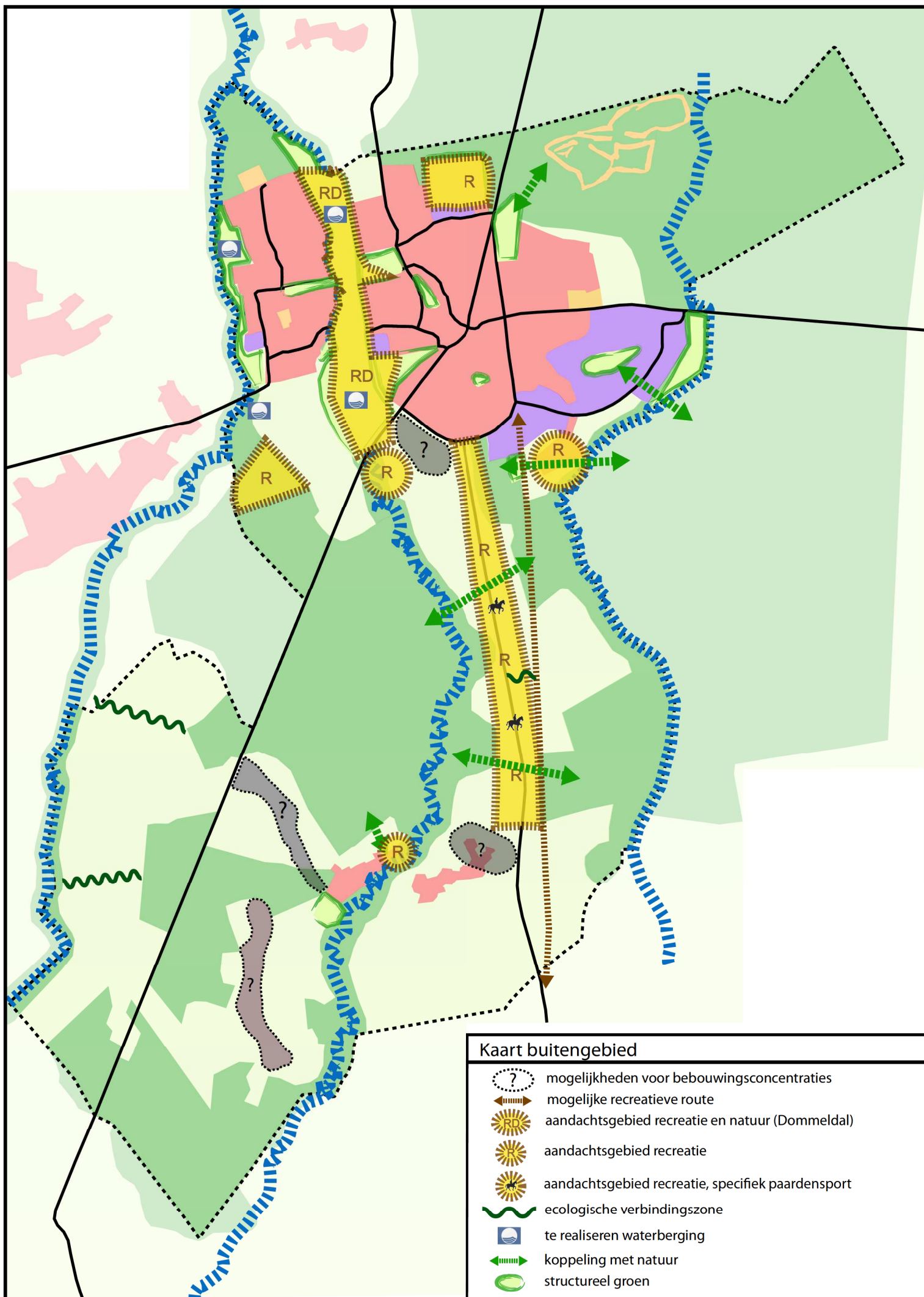
de voorzitter,

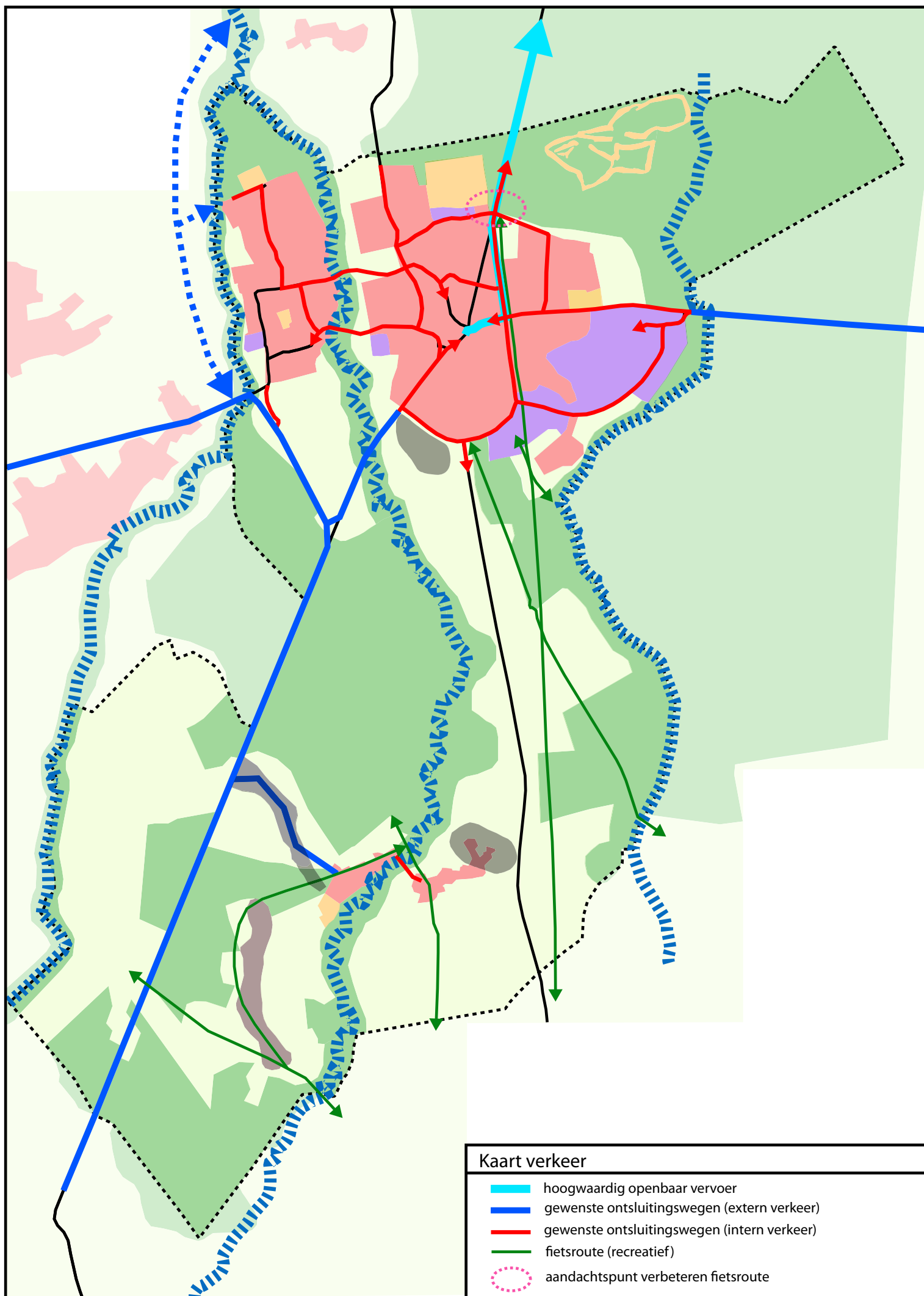
drs. A.B.A.M. Ederveen.

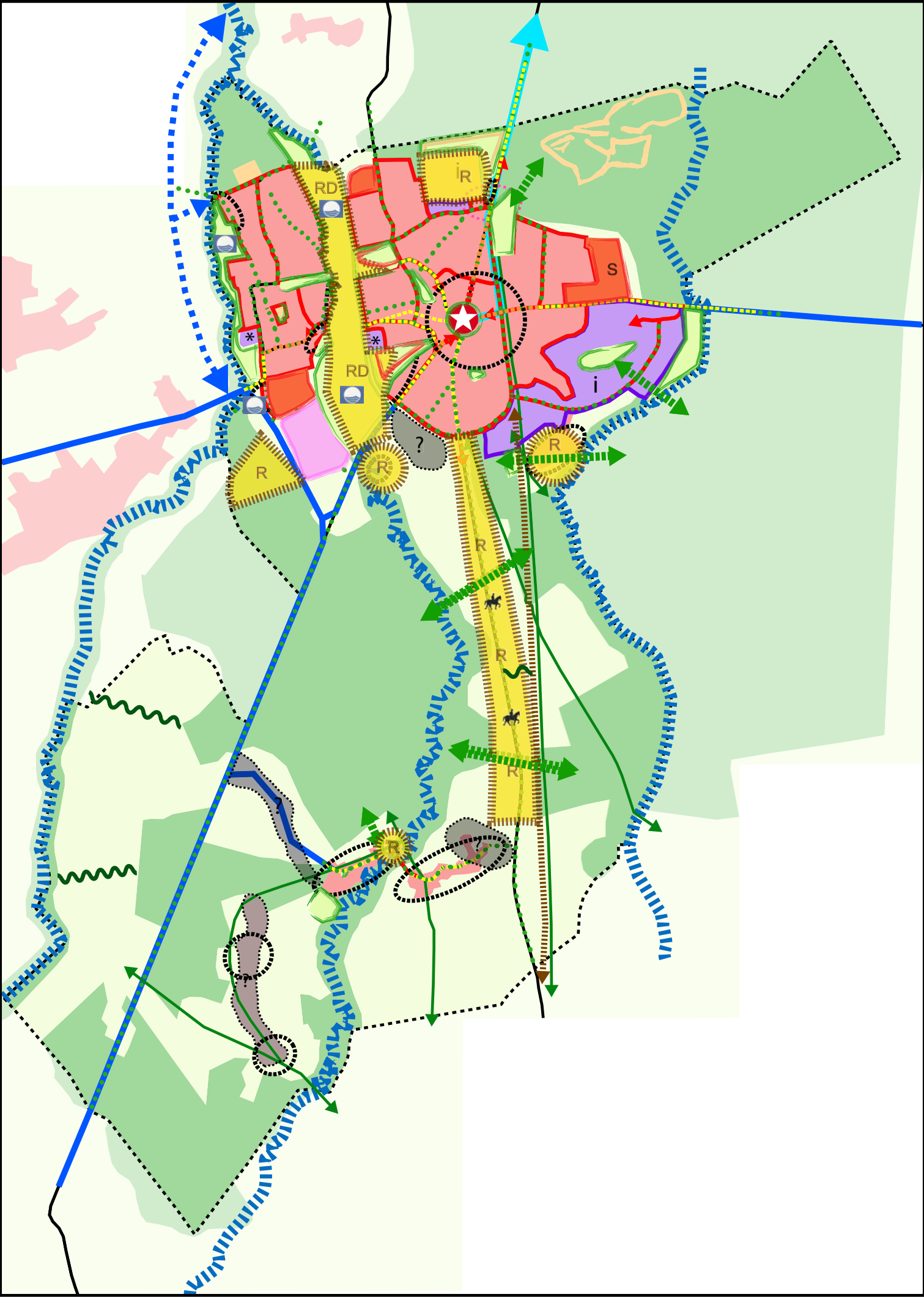












Legenda samengestelde kaart

-----	gemeente grens
	beekdal
—	verkeersader
■	woongebied
■	bebouwingsconcentraties
■	bedrijventerrein
■	natuur en bosgebied
■	sport
■	overig
	centrumlint
	gemengd lint
	woonlint
—	inbreiding in woonwijken
—	te handhaven karakteristieke huidige bedrijven
...	te behouden/ontwikkelen bomenstructuur
*	flexibiliteit in ruimtelijke mogelijkheden
i	intensivering bestaande functies
⊙	cultuurhistorisch waardevol
↔	koppeling met natuur
⬭	structureel groen
⬭	intensivering sport in structureel groen
★	centrum voorzieningen
⬭	uitbreiding woningbouw
⬭	uitbreiding woningbouw in structureel groen
⬭	uitbreiding bedrijventerrein of andere stedelijke functie
	versterken groenstructuur
L	ontwikkeling landgoed
S	zoekgebied verplaatsing sportterrein
—	hoogwaardig openbaar vervoer
—	gewenste ontsluitingswegen (extern verkeer)
—	gewenste ontsluitingswegen (intern verkeer)
—	fietsroute (recreatief)
⊙	aandachtspunt verbeteren fietsroute
⊙?	mogelijkheden voor bebouwingsconcentraties
↔	mogelijke recreatieve route
⊙ RD	aandachtsgebied recreatie en natuur (Dommeldal)
⊙ R	aandachtsgebied recreatie
⊙	aandachtsgebied recreatie, specifiek paardensport
~	ecologische verbindingszone
⊙	te realiseren waterberging