

# De Groote Heide Valkenswaard Natuurlijk Avonturen Landschap

Gebiedsontwikkelingsvisie buitengebied Valkenswaard









# Inhoud

Samenvatting	5
1 De opdracht	9
2 Analyse: Valkenswaard onder de loep	14
2.1 Valkenswaard als leisuregemeente nu	14
2.2 Doelgroep bepalen	17
2.3 Het Valkenswaardse landschap	20
3 Benchmark succesvolle gebiedsprofielen	23
4 Valkenswaard als leisuregemeente	31
4.1 Positionering	32
4.2 Unique Selling Point	33
4.3 Gebiedsprofiel: Actief buiten zijn	37
4.4 Waarde toevoegen: kansen voor intensieve leisure	41
4.5 Bereikbaarheid is een kritische succesfactor	45
4.6 Visie: De Grootte Heide Valkenswaard: Natuurlijk Avonturen Landschap	48
5 Hoe verder: kiezen moet, sterk bestuur en boter bij de vis	53
6 Bijlage: betrokkenen en partners	56







# Samenvatting

De gemeente Valkenswaard wil zich graag meer als *groene leisuregemeente* ontwikkelen en profileren. De vrijetijdseconomie is op dit moment een van de weinige economische groeimogelijkheden voor Valkenswaard als het gaat om het creëren van werkgelegenheid. Daarbij draagt ontwikkeling van leisure bij aan de draagkracht voor maatschappelijke voorzieningen. Samen met buurgemeenten wordt al enige tijd gewerkt aan het versterken van natuur en recreatie in de grensoverschrijdende samenwerking De Grootte Heide. Ook uit het marketingtraject is gebleken dat 'de natuur ons goud is'.

In Valkenswaard liggen inderdaad prachtige, maar ook kwetsbare natuurgebieden zoals Dommeldal, Malpie en Valkenhorst. Deze hebben een beperkte recreatieve opvangcapaciteit. Uit een quick scan van de PAS, Programmatische Aanpak Stikstof, blijkt ook dat vanuit milieutechnisch oogpunt nog maar beperkte ontwikkelingsruimte voorhanden te is in Valkenswaard. Er lijkt echter wel een kans te zijn voor het realiseren van de leisureambities, wanneer we een prioritaire status in de PAS weten te krijgen. Hiervoor is een samenhangende visie en lobby met de provincie randvoorwaardelijk.

Als de natuur ons goud is en de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie het doel, hoe combineren we dan de kwaliteiten en de leisureambities zonder tegelijkertijd de kip met de gouden eieren te slachten? Dit kan alleen via een integrale en duurzame afweging van alle belangen in het hele buitengebied van Valkenswaard.

**Doel:** De Grootte Heide, inclusief Valkenswaard te ontwikkelen tot een duurzaam leirelandschap zodat nieuwe en door te ontwikkelen functies nu en in de toekomst bijdragen aan de (be)leefbaarheid, natuur en landschap en rendabiliteit van het gebied. Alle economische functies in het buitengebied van Valkenswaard, of dat nu is op het gebied van leisure, paardensport, in de agrarische- of een andere economische sector moeten bijdragen aan de drie duurzaamheidsprincipes people-planet-profit.

Die benodigde integrale afweging is met behulp van expertise van diverse lokale partners uit de vrijetijdseconomie en natuur&landschap gemaakt en heeft geleid tot de volgende visie.

## De Grootte Heide Valkenswaard: Natuurlijk Avonturen Landschap

Valkenswaard en De Grootte Heide moeten zich onderscheiden van andere natuurgebieden in Nederland en België, wanneer zij het vrijetijdseconomische potentieel willen benutten dat de bijzondere natuur en diversiteit aan landschappen in zich heeft. Dit begint met het creëren van een duidelijk beeld over wat De Grootte Heide is en waar het ligt.

De Grootte Heide is het ruige natuurgebied in de driehoek Eindhoven, Lommel, Weert en is de 'achtertuin van Brainport'. De plek waar iedereen uit de regio lekker actief buiten kan recreëren in een Natuurlijk Avonturen Landschap.

Valkenswaard is onderdeel van zowel De Grootte Heide als Brainport en moet zich ook als zodanig profileren want alleen heeft het onvoldoende aantrekkingskracht. Daarbij wonen er in de Brainport regio ontzettend veel potentiële bezoekers voor het gebied. De kunst is om die doelgroep aan te boren. Technici zijn vaak introvert en sportief, en hebben voornamelijk een paars profiel. In gezinsverband horen zij vaak bij geel. Daarom moet ingezet worden op twee leefstijlcategorieën:

- Geel: **gezellig, actief en sportief**; dit is ook de huidige bezoekersgroep, doe daar meer voor.
- Paars: **ondernemend en avontuurlijk**: dit zijn de technici uit Brainport die graag actief hun hoofd leeg sporten, zet daar ook op in want die hebben veel financiële draagkracht.

Voor deze leefstijl categorieën is onder andere gekozen, omdat deze goed bij Valkenswaard passen en in tegenstelling tot een aantal andere categorieën, bereid zijn geld uit te geven aan vrijetijdsbesteding.

Unique Selling Point van Valkenswaard en De Grootte Heide zijn de **beekdalen, vennen en visvijver-systemen** in combinatie met de grote diversiteit aan landschappen: bos, heide en het kleinschalige agrarische landschap op de dekzandruggen tussen de beken. Deze natte natuurstructuren zijn uniek in Nederland. De landschappen zijn van bijzondere kwaliteit en met name het kerngebied van De Grootte Heide kent nog heel veel rust en ruimte. Deze kwaliteiten moeten geborgd en versterkt worden bij de ontwikkeling. Hiervoor moet met prioriteit het



*natuurraamwerk* samen met terreinbeherende organisaties worden *verbonden* en *kwalitatief versterkt*. Ook het tussenliggende en van origine *kleinschalige agrarische landschap* moet worden *hersteld* zodat ook dit landschap bijdraagt aan de natuur en landschapsdoelen. Dit levert eveneens kansen op voor ontwikkeling van nieuwe functies in het buitengebied en het levendig houden van het landschap. Daarmee kan *waarde worden toegevoegd aan het landschap*. Dit kan niet alleen, hierbij moet samengewerkt worden met alle rentmeesters van het landschap: terreinbeherende organisaties, waterschap- en agrarische sector.

Uit de vermenigvuldiging van doelgroepen en USP volgt het *gebiedsprofiel* voor De Grote Heide en dat is **"actief buiten zijn"** maar dan wel met een Brabants tintje. De ruige natuur in de beekdalen, natte heide en bossen nodigt uit tot avontuurlijke vormen van recreatie, maar naar goed Brabants gebruik moet ook aan de innerlijke Bourgondiër worden gedacht. Om dit profiel snel en sterk neer te kunnen zetten, moet met prioriteit ook het *recreatieve raamwerk kwalitatief worden versterkt en beter verbonden worden* met elkaar. Dit betekent ontbrekende schakels in het recreatieve netwerk invullen, opwaarderen en afmaken – vooral met een fietspad langs De Dommel en door dorp en buitengebied beter te verbinden. Daarnaast moeten in het buitengebied meer attractiepunten en beleving langs de routes worden gecreëerd. Hierbij horen ook horecavoorzieningen. Hierbij moet o.a. samengewerkt worden met het routebureau van Visit Brabant, het toeristisch bedrijfsleven en Valkenwaard Marketing. Zindorp De Achelse Kluis is het centrum van De Grote Heide en zou met het realiseren van een iconisch project een *'place to be'* moeten worden



om de regio ook echt mee op de kaart te kunnen zetten. Dit is een essentieel project, dat als vliegwiel voor de regio moet fungeren en *toegevoegde waarde* moet creëren. Hier ligt de lat hoog!

Daarnaast is er binnen dit profiel ook ruimte voor ontwikkeling van intensieve leisurefuncties, mits ze passen bij het gebiedsprofiel en bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Hierbij kan nog aan allerlei activiteiten worden gedacht zoals een natuurlijke attractie als een boomkroonpad of BeWILDerwood, hoogwaardige verblijfsaccommodatie of sportieve evenementen. Bezoekersintensieve attracties kunnen zich vestigen in het leisurecluster rond Center Parcs Kempervennen. Uitgangspunt is, dat bij de transitie van het bestaande leisurecluster naar een echte leisurezone, het gebied duurzaam wordt doorontwikkeld. Bestaande functies zoals Center Parcs, Montana en Eurocircuit moeten daarom ook worden meegenomen in een integraal plan naar een duurzame toekomst. Dit betekent dus een geluidloos circuit en als gezamenlijke leisure-ondernemers nadenken over schaalvoordelen, het verbeteren van bereikbaarheid, parkeren en inzet van slimme milieu-ingrepen zoals warmtedelen, zonnepanelen, etc. Een duurzame samenwerking met de ondernemers is hiervoor essentieel. Ook de recreatieve doorontwikkeling van de paardenboulevard naar een paardenvallei rond Borkel en Schaft past in dit profiel. De paardensport zet Valkenswaard internationaal op de kaart. Hieruit kan meer economische spin-off gecreëerd worden door het gebied ook voor recreatieve ruiters en menners aantrekkelijker te maken. De gemeente heeft hierin een stimulerende rol.

Bereikbaarheid van het gebied is een kritische succesfactor bij het ontwikkelen als leisuregebied. Daarom

zijn een aantal grote ingrepen noodzakelijk. De wegen die nu nog barrières vormen, moeten worden aangepakt. De N69-Zuid zou verdiept moeten worden aangelegd zodat er meer dwarsverbindingen in oost-westelijke richting te maken zijn en voor mens en natuur De Groote Heide ook echt één samenhangend natuurgebied is. Ook de Maastrichterweg moet worden afgewaardeerd en het sluipverkeer langs de Achelse Kluis verhinderd zodat de verkeersdruk op het kerngebied van De Groote Heide afneemt. Dit draagt bij aan de rust in het gebied. Daarnaast is sturen op bezoekersstromen van belang voor de recreatieve werking en duurzame instandhouding van het gebied. Natuurpoorten zijn vanzelfsprekende startpunten voor bezoekers die met de auto komen. Deze moeten opgevaardeerd worden. Voor regionaal bekende bezoekers worden entrees langs de invalswegen gecreëerd. Dit zijn kleine parkeerplaatsen bij de beginpunten van de routes zodat ook het parkeren beter gereguleerd wordt. Ook voor evenementen moet het parkeren zo georganiseerd worden dat een verkeersinfarct wordt voorkomen en het gebied minder belast wordt. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van parkeervoorzieningen in Valkenswaard in de omgeving, waarvandaan bezoekers met pendelbussen naar het evenement worden gebracht. Eventueel kan één evenementenparkeerterrein aan de rand van Valkenswaard (bij de Schaapsloop) worden gerealiseerd voor alle evenementen.

Het realiseren van de ambities gaat alleen lukken in partnerschap met onder andere de provincie en andere gebiedspartners zoals Vereniging Natuurmonumenten, buurgemeenten e.a. Ook het verkrijgen van een prioritaire status in de PAS is hiervoor van groot belang. De beste kansen hiervoor lijken te liggen in samenhang met de herstructurering van de

N69-Zuid. Een partnerschap met provincie, het waterschap, terreinbeheerende organisaties en andere partijen rond het zuidelijk deel van de Grenscorridor zal daarom de drijvende motor moeten worden voor de integrale gebiedsontwikkeling van het hele zuidelijke buitengebied van Valkenswaard.

Daarnaast kan er via echte samenwerking met regionale en lokale partners veel meer werk met werk gemaakt en meer resultaat bereikt worden. Samen moeten we de mouwen opstropen. Zonder inzet van instrumenten is er echter geen resultaat. De gemeente moet boter bij de vis doen en niet alleen capaciteit en financiële middelen uittrekken voor de realisatie van de ambitie maar ook ander instrumentarium zoals actief grondbeleid en RO inzetten om de leisureambities gestalte te kunnen geven. De gemeente heeft hierin een faciliterende maar ook een voorbeeldrol. Wanneer je als gemeente gaat investeren in het gebied, zal dat vertrouwen wekken bij de ondernemers en ontstaat er een goed ondernemersklimaat. Dat is nodig om een integrale ontwikkeling van het buitengebied voor elkaar te krijgen.

Verder zal de praktijk ons leren of er voldoende ontwikkelkracht te vinden is in De Groote Heide. Dit zal blijken uit een aantal sleutelprojecten die binnen vijf jaar gerealiseerd kunnen worden. Hierbij gaat het om projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van een sterk profiel, de naamsbekendheid, de benodigde grote infra-ingrepen of die als vliegwiel voor de ontwikkeling dienst doen zoals het icoonproject bij Achelse Kluis. Deze sleutelprojecten en de daarvoor benodigde kaders en middelen zijn uitgewerkt in het bijbehorende Programma De Groote Heide Valkenswaard.





#### **Sociaal economische situatie Valkenswaard (2016)**

- Relatief laag besteedbaar inkomen
- Relatief hoge werkloosheid
- Mismatch tussen opleidingsniveau en werkgelegenheid
- Centrum: leegstand 20 %
- Geen uitbreidingsmogelijkheden meer naar hectares bedrijventerreinen
- Beperkt wooncontingent toegewezen

Maar...

- Vrijtijdseconomie (leisure) biedt kansen!



# 1 De opdracht

## Ambitie: Valkenswaard als leisuregemeente

De gemeente Valkenswaard is volop in beweging. Om sturing te geven aan de ontwikkelingen heeft Valkenswaard in 2012 de 'Toekomstvisie 2030' opgesteld. Hierin zijn de doelen van de gemeente voor de lange termijn vastgesteld, waarbij de gemeente inzet op 'Quality of life'. Trends als globalisering, digitalisering en robotisering, maar ook ontgroening en vergrijzing gaan niet aan Valkenswaard en de regio voorbij. Met name de groei van de economische motor die Mainport Eindhoven is, biedt Valkenswaard kansen. Om deze kansen te benutten en -waar nodig- weerstand te kunnen bieden aan de negatieve trends, heeft de gemeente in de toekomstvisie drie pijlers benoemd; sociale cohesie, innovatie & techniek en leisure & pleasure.

Leisure, oftewel de vrijetijdseconomie, moet de nieuwe volwaardige economische drager voor de gemeente Valkenswaard worden. Dit is nog één van de weinige economische ontwikkelingsmogelijkheden, omdat er geen nieuwe grootschalige bedrijventerreinen meer mogen worden uitgelegd en het woningbouwcontingent zo goed als volgebouwd is. Ontwikkeling van de vrijetijdseconomie is een goed alternatief voor Valkenswaard omdat bezoekers bij kunnen dragen aan draagvlak voor de maatschappelijke voorzieningen, die nu onder druk staan door de ontgroening en vergrijzing. Deze ontwikkeling van recreatieve voorzieningen draagt daarnaast ook bij aan de 'quality of life' en is daarom belangrijk voor Valkenswaard als vestigings- en woongemeente.



Daarnaast is een keuze voor ontwikkeling van de vrijetijdseconomie een goede aanvulling op werkgelegenheid in de hightech industrie van Brainport; de vrijetijdseconomie biedt diversiteit in werkgelegenheid doordat het banen genereert voor minder hoog opgeleide inwoners.

## Vrijetijdseconomie versterken

Valkenswaard heeft bij uitwerking van de toekomstvisie naar beleid zichzelf ten doel gesteld om in 2030 nog eens 1 miljoen extra bezoekers aan te trekken én zich te profileren als leisuregemeente. Om deze doelen te kunnen bereiken, zet Valkenswaard in op het aantrekken van meer beeldbepalend aanbod en hoogwaardige verblijfsaccommodatie, zodat bezoekers meer besteden en langer verblijven. De gemeente wil kansen creëren voor dit soort bedrijven in het leisurecluster bij Center Parcs Kempervennen, door dit cluster door te ontwikkelen naar een echte leisurezone. Daarnaast ziet de gemeente mogelijkheden in het benutten van het recreatief potentieel dat Valkenswaard krijgt door de

toenemende bekendheid van het gebied bij ruiters en menbers. De evenementen die de topsportbedrijven op de paardenboulevard aan de Maastrichterweg organiseren, zorgen voor internationale bekendheid bij deze groep. Ook in samenwerking met de buurgemeenten Eindhoven, Heeze-Leende, Cranendonck, Neerpelt en Hamont-Achel wordt grensoverschrijdend gewerkt aan "het herkenbaar en beleefbaar op de kaart zetten van het gezamenlijk grondgebied van De Grootte Heide." De gemeenten hebben gezamenlijk meer dan 6000 ha natuurgebied dat bij de top 10 hoort van ecologisch waardevolste gebieden van Europa. Dit is echter een veel te goed bewaard geheim. Daarom wordt samengewerkt aan het versterken van de kwaliteit van het gebied en de profilering onder de titel NatuurGrensPark De Grootte Heide.

Bij de leisureprofilering van Valkenswaard zelf is door Valkenswaard Marketing ingezet op "actieve recreatiegemeente", waarbij gewerkt wordt vanuit het versterken van de eigen kwaliteiten en DNA. Daarbij zijn twee belangrijke noties leidend: "Natuur is ons goud" en "Valkenswaard is de poort naar De Grootte Heide". De natuur en het landschap van De Grootte Heide zijn dus de fundering voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie van Valkenswaard.





## Programmatische aanpak De Groote Heide Valkenswaard

Valkenswaard heeft hoge ambities als het gaat om de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie. Vandaar dat de gemeente zowel zelfstandig als in samenwerking met regionale en lokale partners meer inzet wil leveren op de ontwikkeling van de pijler uit de Toekomstvisie. Om de leisurepijler van verdere invulling en uitvoering te voorzien heeft de gemeente het programma De Groote Heide Valkenswaard ingesteld. Dit programma omvat het gehele grondgebied van Valkenswaard, waarbij de opgave nadrukkelijk ligt op ontwikkeling van toerisme & recreatie, natuur & landschap en de belangrijkste leisure speerpunten. De overige voorzieningen zoals bereikbaarheid, centrumplan, wonen en maatschappelijke voorzieningen zijn een ondersteunende factor voor een succesvolle ontwikkeling maar zijn niet onderdeel van dit programma.

Het doel van de programmatische aanpak is tweeledig: zorgen voor integrale planvorming en voor snelle uitvoering van de gestelde doelen.

Het programma De Groote Heide Valkenswaard bestaat uit meerdere grote projecten die bijdragen aan het realiseren van de ambities van de gemeente op het gebied van leisure: deelname aan De Groote Heide samenwerking, ontwikkeling van een Leisure Zone inclusief Eurocircuit en de Paardenboulevard.

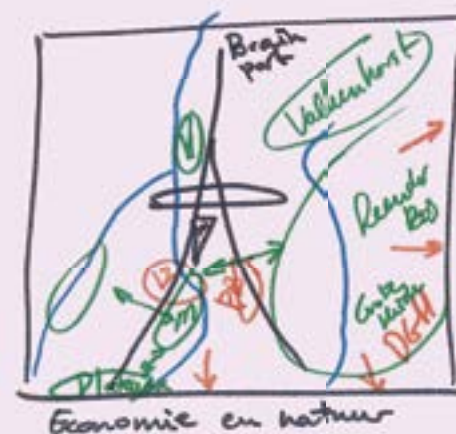
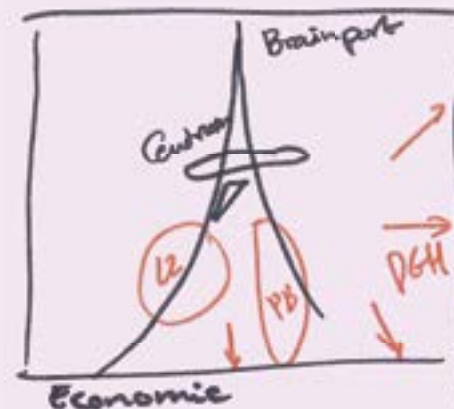
### Opdracht:

Stel een gemeentelijk programma op voor de ontwikkeling van de leisurepijler die een impuls geeft aan de ontwikkeling van toerisme & recreatie en natuur&landschap in het kader van De Groote Heide. Daaronder vallen ook de ontwikkeling van een grootschalige leisurezone (inclusief Eurocircuit) en de Paardenboulevard.

### Natuur en leisure gaan niet altijd goed samen: integrale afweging noodzakelijk

In Valkenswaard liggen een aantal bijzondere natuurgebieden. De Malpie, de Plateaux, het Dommeldal, Tongelreepdal en het Valkenhorst zijn prachtige maar ecologisch ook kwetsbare gebieden, met een beperkte opvangcapaciteit als het gaat om recreatief gebruik. Wanneer 'de natuur ons goud is' en het ontwikkelen van vrijetijdseconomie het doel, hoe combineren we de natuurlijke kwaliteiten en de leisureambities zonder tegelijkertijd de kip met gouden eieren te slachten?

Met een snelle schets van de vrijetijdseconomische ambities lijkt de opgave voor invulling van de leisurepijler vrij eenvoudig. Valkenswaard heeft een centrum met een markt en winkelgebied, die verbonden wordt door de N69 en de Maastrichterweg met Brainport en België. Daarop vullen we dan de locatie voor ontwikkeling van een leisurezone, paardenboulevard en de relatie met De Groote Heide in.







Wanneer we daarbij willen profileren vanuit de kwaliteit van natuur & landschap en de natuurgebieden en beekdalen ook intekenen, zien we al snel overlap en daarmee in sommige gevallen knelpunten ontstaan (tekening economie en natuur). De leisurezone en paardenboulevard liggen erg dicht bij het Dommeldal en de Malpie. Activiteiten die in de leisurezone worden ontwikkeld zullen directe invloed hebben op de natuur in dit gebied.

Wanneer we ook de impact van de herstructurering van de N69-Zuid meenemen in deze afweging, blijkt het ontwikkelen van natuur & landschap in combinatie met de leisureambities een behoorlijke uitdaging te zijn!

Herstructurering van de N69-Zuid zal impact hebben op de bereikbaarheid van het hele buitengebied, inclusief ontwikkelingen als de leisurezone en paardenboulevard. Daarnaast zal het grote invloed hebben op de leefbaarheid in Borkel en Schaft (tekening buitengebied integraal).

Dat het ontwikkelen van leisure in het buitengebied niet zo eenvoudig is, wordt ook bevestigd in een quick scan van de PAS: programmatische aanpak stikstof. Alle ontwikkelingen in het buitengebied, zowel de herstructurering van de N69, de paardenboulevard als de ambitie om een leisurezone te creëren, hebben door hun verkeersaantrekkende werking -en daarmee uitstoot van stikstof- invloed op de ecologische kwaliteit van de natuur.

Daarnaast is er ook altijd nog de (sterke) invloed van de agrarische sector op deze kwetsbare natuur-

gebieden door uitstoot van ammoniak.

Vanuit de beperkingen die de PAS oplegt, kunnen deze ontwikkelingen niet allemaal én niet zonder beperkingen worden uitgevoerd. Hiervoor is onvoldoende milieuruimte beschikbaar in Valkenswaard. Er lijken echter via het verkrijgen van een "bijzondere projectstatus" kansen te zijn om het buitengebied uit deze impasse te krijgen en ontwikkelingen toch mogelijk te maken. Hiervoor zijn een samenhangende integrale visie en een partnerschap met provincie randvoorwaardelijk. Hoewel dit in de rekensystematiek nu niet wordt gehonoreerd, zou het opkopen van milieubelastende bedrijven, zoals varkenshouderijen, voor de balans wel tot een forse lagere belasting van de natuur kunnen leiden.



*Conclusie:*

Het realiseren van de leisureopgave kan niet los gezien worden van andere opgaven die ook op dit gebied liggen, zoals de herstructurering van de N69, versterking van de Natura2000 gebieden en het Natuurnetwerk Brabant, de ontwikkelingen in de agrarische sector en hun invloed op het landschap en het milieu. Daarom moet een samenhangende ontwikkelingsvisie op het buitengebied opgesteld worden, die richting geeft aan al deze ontwikkelingen en waarbij tegelijkertijd rekening gehouden wordt met de al aanwezige kwaliteiten van het gebied. Een visie waarin een zorgvuldige en integrale afweging van alle belangen in het buitengebied van Valkenswaard wordt gemaakt. Alleen zo zorgen we ervoor dat we het kind niet met het badwater weggoien.

**Uitdaging Valkenswaard:  
duurzame ontwikkeling buitengebied**

Uitdaging is om van het buitengebied van Valkenswaard een succesvol leisure landschap te maken waarbij we de al aanwezige kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, leefbaarheid en vrijetijdseconomie versterken en verduurzamen.



## Aanvulling van de opdracht: integrale gebiedsvisie en programma

De opdracht om een programma te schrijven voor De Groote Heide Valkenswaard is uitgebreid met de opdracht om een integrale gebiedsvisie te maken. Zonder heldere visie op de toekomst, is het niet mogelijk daadkrachtig een koers uit te zetten en een uitvoeringsprogramma te schrijven. En om deze visie tot daadwerkelijke resultaten te kunnen laten leiden, is het nodig de visie naar een uitvoeringsprogramma te vertalen, waarmee de gemeente zelfstandig én met haar partners aan de slag kan in de komende jaren.

Aan de paraplu van het programma zijn daarom ook de gebiedsontwikkeling van de grenscorridor N69-Zuid opgehangen en zal vanuit het programma input worden geleverd aan strategische lobby-agenda van de gemeente.



## Totstandkoming gebiedsvisie en programma

Een leisuregemeente word je dus niet zomaar en zeker niet alleen. Bezoekers komen vooral voor de natuur, al dan niet in combinatie met een bezoek aan het centrum of de horeca. De ontwikkeling van de vrijetijdseconomie is dus vooral een zaak van het bedrijfsleven en de natuurterreinbeheerders, zeker niet alleen het domein van de gemeente. Samenwerken is dan ook noodzakelijk om de ambitie te kunnen behalen.

Deze visie is daarom via een interactief proces met lokale partners tot stand gekomen. Een lijst van alle betrokkenen vindt u in de bijlagen.

Bij het maken van deze visie is dankbaar gebruik gemaakt van de kennis en expertise van lokale partners uit zowel het toeristisch bedrijfsleven en Valkenswaard Marketing, als de terreinbeherende organisaties, het waterschap, de agrarische sector en andere natuurpartijen.

In drie integrale werksessies hebben we veel kennis en expertise verkregen over het grondgebied. Gezamenlijk is bekeken wat er wel en niet past bij de regio en bij Valkenswaard als het gaat om het invullen van de leisureambitie. En hoe deze ontwikkeling tot stand kan komen na een integrale afweging met natuur, landschap en infrastructuur.

Daarnaast zijn met een aantal sleutelfiguren uit de paardenboulevard interviews gehouden over hun visie en behoeften als het gaat om de ontwikkeling van het gebied rond de Maastrichterweg en Borkel en Schaft.

Tevens zijn een aantal leisure-experts geconsulteerd om te reflecteren op de beoogde ontwikkeling van de leisurezone. Hiervoor zijn geïnterviewd:

- Cees Slager, voormalig adviseur Europese commissie leisure en eigenaar Molecaten Groep
- Bart de Boer, voormalig directeur Efteling, Eindhoven Airport en bestuurslid Visit Brabant
- Greg Richards, lector aan de NHTV, o.a. gespecialiseerd in ontwikkeling van leisure-clusters

Provincie Brabant, Vereniging Natuurmonumenten, Valkenswaard Marketing, Stichting Brainport zijn ook betrokken. Met hen zijn gesprekken gevoerd over de ambities van Valkenswaard en hoe die overeenkomen met de belangen van deze potentiële partners.

Al deze gesprekken en werksessies hebben geleid tot de visie die hier voor u ligt. Deze visie geeft inzicht hoe Valkenswaard de uitdaging aan kan gaan om zich als groene leisuregemeente te ontwikkelen en profileren op een duurzame manier waarbij de bestaande kwaliteiten worden versterkt. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma is te vinden in een separaat rapport.







# 2 Analyse: Valkenswaard onder de loep

## 2.1 Valkenswaard als leisuregemeente nu

Om het buitengebied duurzaam te kunnen ontwikkelen, moet je een aantal zaken scherp voor ogen hebben: weten wat de urgentie is, waar je doel en kansen liggen, weten wie je bent, waar je nu staat en voor wie je het doet. Op basis daarvan kun je dan een visie en een koers bepalen.

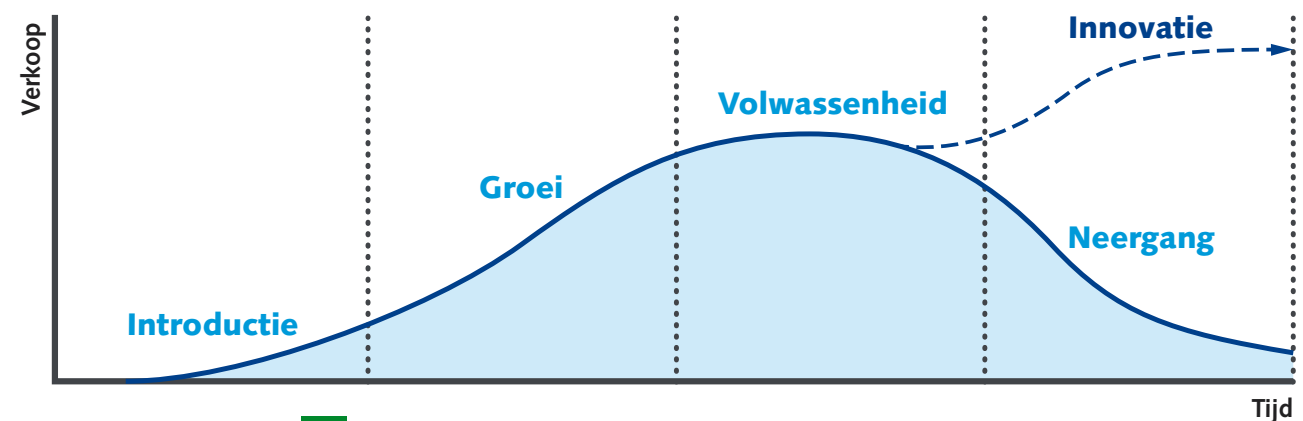
De uitdaging voor Valkenswaard om zich als leisuregemeente te ontwikkelen is duidelijk een zaak van integrale afweging. Toch is het ook waardevol om eerst even kort de thermometer in de branche en het landschap te steken, zodat we weten waar de gemeente op dit moment staat.

### Valkenswaard als toeristische bestemming is dringend toe aan innovatie

Valkenswaard werkt sinds 2007 actief aan het versterken van haar profiel als toeristische gemeente. Daarvoor is Valkenswaard lange tijd één van de koplopers in de regio geweest, waarbij het dorp bekend stond om haar winkelaanbod en de horeca. De regionale aantrekkingskracht die het uitgaansleven en het winkelcentrum vroeger hadden, is echter verloren gegaan. Zowel door het gebrek aan vernieuwing in de horeca en detailhandel, de opkomst van webwinkels, als door de steeds grotere mobiliteit van mensen. Inwoners in de regio gaan eerder naar Eindhoven om uit te gaan. Eigenlijk bevindt veel aanbod in Valkenswaard zich al geruime tijd voorbij haar hoogtepunt, mede omdat de vrijetijdsondernemers te lang hebben geteerd op het succes dat het vroeger had. Het dorp Valkenswaard, maar ook veel van de aanwezige verblijfsaccommodaties zijn als recreatief product in de neergangsfase van hun levenscyclus beland.

Innovatie in het recreatieve aanbod is dus dringend nodig om een gezond toekomstperspectief te houden. Om opnieuw onderscheidend te worden moet uniciteit en nieuwe kwaliteit worden toegevoegd. Uit het marketingonderzoek van 2016 is de natuur als het goud van Valkenswaard benoemd. Dit is geen nieuwe kwaliteit maar wel één die tot nu toe onderbelicht is gebleven in de profilering van Valkenswaard. Een kwaliteit die al aanwezig en herkenbaar is voor wie het buitengebied wel weet te vinden. En een waarde die – wanneer hij versterkt en beter benut wordt – ook een duurzame kwaliteitsimpuls biedt voor de leisureprofilering van Valkenswaard. Wanneer ook de ondernemers uit de vrijetijdsector gaan investeren in vernieuwing van hun profilering en daarbij met hun aanbod aansluiten op deze natuurlijke kwaliteiten, kan het tij snel keren.

### Productlevenscyclus





## Grote diversiteit in aanbod is een kwaliteit: bundel de krachten!

Valkenswaard heeft zich lange tijd geprofileerd als Veelzijdig Valkenswaard. Een term die zeker de lading dekt als je kijkt naar de verscheidenheid in aanbod van landschappen, natuur, recreatief aanbod en activiteiten. Er is veel keuze in behoorlijk hoogwaardig, hoewel meestal kleinschalig aanbod. Dit varieert van outdoor activiteiten in de natuur tot theatervoorstellingen in Cultuurcentrum De Hofnar en van de weekmarkt tot het Steendrukmuseum. Valkenswaard is als een groot warenhuis, het heeft veel verschillende producten en diensten te bieden. Dit betekent dat er voor elk wat wils te vinden is in Valkenswaard, of je nu jong of oud bent en alleen of met een groep. Deze diversiteit is een grote kwaliteit. Hoewel er een divers aanbod is in Valkenswaard, hebben deze ieder voor zich onvoldoende aantrekkende werking om veel impact te hebben op de economie van het dorp. Wel zijn er enkele grote jaarlijkse evenementen die economische spin-off creëren, zoals Bloemencorso, Pre-proloog Dakar Rally en diverse sportieve, muzikale en culturele evenementen. Dit zijn echter tijdelijke activiteiten die niet structureel bijdragen aan het draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen. Om meer economie te kunnen maken, is het van belang dat de verschillende sectoren uit de vrijetijdseconomie de krachten bundelen.

## Valkenswaard ontbreekt het aan smoel: kies wat je in de etalage zet

De kracht van het diverse aanbod heeft ook een keerzijde: het maakt je profilering niet makkelijk. In het verleden is Valkenswaard gepromoot onder de titel 'Veelzijdig Valkenswaard', een slogan die uitdrukt dat er veel verschillende activiteiten zijn, maar tegelijkertijd geen helder beeld oproept waarvoor je dan als bezoeker naar Valkenswaard zou moeten komen.

Valkenswaard is op dit moment op bovenregionale schaal nauwelijks in beeld als leisuregemeente, met uitzondering van een aantal grootschalige evenementen zoals Pre-proloog Dakar Rally of het bloemencorso. Ook dit zijn echter heel verschillende evenementen met heel verschillende doelgroepen en uitstraling. Dat maakt het beeld eerder nog diffuser dan duidelijker.

Valkenswaard moet dus kleur gaan bekennen om zichzelf op de kaart te kunnen zetten.

## Herstructurering van N69-Zuid; kans en bedreiging voor recreatieve bereikbaarheid

Valkenswaard wordt geconfronteerd met de herstructurering van de N69. Dit heeft zowel voor- als nadelen voor Valkenswaard. De aanleg van de Westparallel zal in hoge mate bijdragen aan het verbeteren van de (be)leefbaarheid van het dorp Valkenswaard doordat veel doorgaand verkeer straks niet meer door de kern komt. Ook zal de bereikbaarheid van Valkenswaard vanaf de A67 sterk verbeteren. Tegelijkertijd betekent de komst van de Westparallel ook dat het centrum Valkenswaard

recreatief minder zichtbaar wordt, doordat passanten niet meer vanzelfsprekend door het dorp rijden.

De aansluiting van de Westparallel op de Luikerweg wordt straks de nieuwe hoofdentree en daarmee het visitekaartje van Valkenswaard. De ontwikkeling en de uitstraling van de omgeving van dit knooppunt kan helpen Valkenswaard als leisuregemeente te profileren. Hier moet bij de aanleg van de Westparallel en de leisurezone rekening gehouden worden.

Bovenop de ontwikkeling van de Westparallel zal de herstructurering van de N69-Zuid een grote impact gaan hebben op de bereikbaarheid van het buitengebied van Valkenswaard. Voor de veiligheid van de weg is het noodzakelijk het aantal aansluitingen op de N69-Zuid te verminderen en het langzaam verkeer eraf te halen. Hiervoor zal een parallelstructuur langs de Luikerweg ontwikkeld moeten worden, waarbij het onderliggende lokale wegennet via deze structuur omgeleid moeten worden. Naar verwachting komt er dan nog maar één kruising op de N69-Zuid, tussen de Westparallel en de Belgische grens. Dit betekent een grote verandering van de bereikbaarheid en leefbaarheid van het landelijk gebied, zowel voor bewoners als bezoekers. Het zal ook grote impact hebben op de natuur rond de N69-Zuid en een grote barrière vormen in de bereikbaarheid van de verschillende natuurgebieden, zowel voor de natuur als recreanten. Bij de herstructurering moet daarom ingezet worden op het minimaliseren van de barrièrewerking en optimaliseren van de bereikbaarheid van het gebied.







## 2.2 Doelgroep bepalen

### Leefstijl bepaalt het gedrag van bezoekers; kies doelgroep op basis van leefstijlprofiel

Om het leisureprofiel van Valkenswaard echt te kunnen versterken moet je niet alleen weten wie je bent, maar vooral ook weten voor wie je wat te bieden hebt. Een duidelijke doelgroep kiezen geeft je als gemeente (en bedrijfsleven) een duidelijke focus in je marketing en ontwikkeling van je gebied.

Het geeft richting bij het bepalen wat je in je etalage moet zetten en wat niet.

Eén van de doelstellingen uit de Toekomstvisie 2030 is om actief in te zetten op het aantrekken van *jongeren en gezinnen met kinderen*. Om het dorp ook economisch gezond te houden, wil men ook graag hoger opgeleiden die werkzaam zijn in Brainport zich hier laten vestigen. Een belangrijke factor bij keuze voor vestiging is het leefklimaat, dat ook bepaald wordt door de omgevingskwaliteit, bereikbaarheid en mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding.

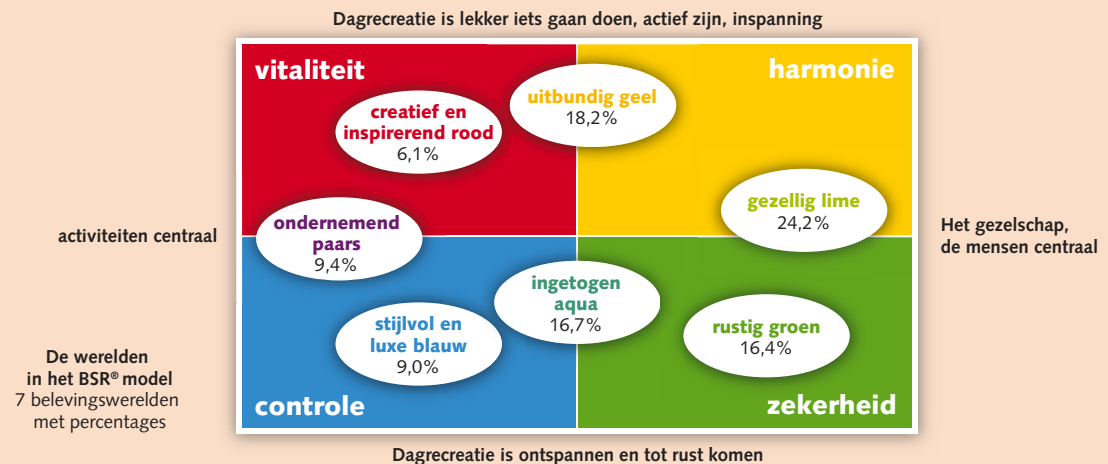
### Leefstijlprofielen

In de vrijetijdseconomie worden tegenwoordig doelgroepen gesegmenteerd op basis van leefstijlen en belevingswereld met behulp van het BSR/Smartagent model. Daarbij wordt uitgegaan van de intrinsieke motivatie (beleving) van de recreant en niet langer van de gezinssamenstelling, opleiding of leeftijd. Die factoren zijn niet allesbepalend meer voor ons vrijetijdsgedrag.

Smartagent heeft vanuit sociologie en psychologie (intrinsieke drive) een aantal assen benoemd die leidend zijn in het keuzegedrag van de leisureconsument:

- Actief zijn tegenover ontspannen/tot rust komen (verticale as)
- Activiteit centraal tegenover gezelschap centraal (horizontale as).

Dit levert vier kwadranten op die verschillende motivatie uitstralen: vitaliteit, harmonie, zekerheid en controle. Op de grens van de kwadranten zijn dan ook nog enkele stijlen te benoemen. Dit wordt gedaan met behulp van onderstaande kleurensystematiek.



Niet alle kleurgroepen zijn even kapitaalkrchtig. De groepen die bereid zijn meer geld uit te geven aan vrijetijd, zijn vooral te vinden bij blauw (status/aanzien) en geel (genieten/verwennen). Daar tegenover staat de groene groep, die vooral introvert en extensieve vormen van recreatie onderneemt en daarbij zeer prijsbewust is; denk aan fietsers die hun boterhammen van thuis meenemen. In de rode groep is vaak ook bereid om te investeren in de vrijetijdsbesteding maar – afhankelijk van de achtergrond van de personen – is de mogelijkheid niet altijd aanwezig. Bijvoorbeeld mensen die werkzaam zijn in de cultuursector hebben meestal een rood profiel, echter niet altijd de middelen om veel geld aan vrijetijd uit te geven. In rood vind je ook relatief veel jongeren en studenten maar dit is niet de enige kleur waar ze in te vinden zijn.





Valkenswaard heeft op dit moment een cultuur-aanbod dat bij verschillende leefstijlen past: het buitengebied is ingericht met veel sportieve voorzieningen (geel) en in het dorp is een gezellig centrum waar men komt voor saamhorigheid zoals de markt, evenementen, horeca en winkelen (lime). Daarnaast zijn rondom natuur en rustgebieden om in te wandelen en fietsen (groen). De activiteiten op de paardenboulevard kenmerken zich door een kapitaalkrachtige maar vooral ook heel gesloten groep, die houdt van luxe maar ook erg op zichzelf is, "ons kent ons" (blauw profiel).

Wanneer we kijken naar de gewenste doelgroepen jongeren en jonge gezinnen en dit relateren aan het leefstijlmodel van Smart Agent, dan zien we dat dit een hele diverse groep is van wie het vrijetijdsgedrag niet in één leefstijlprofiel te vatten is. Jongeren en jonge gezinnen komen in alle kleuren voor, dus alleen op deze demografische kenmerken valt geen onderscheidend leefstijlprofiel te benoemen waarop ingezet zou moeten worden.

Hoogopgeleide creatievelingen die in Brainport werken, hebben wél een duidelijk kleurprofiel. Deze mensen zijn vooral paars: ondernemend/avontuurlijk of aqua: ingetogen/teruggetrokken. Hun vrijetijd wordt bij voorkeur alleen doorgebracht, want veel hoogopgeleide technici zijn introvert. Technische expats uit Brainport zijn in hun vrijetijd meestal sportief bezig met activiteiten zoals hardlopen of fietsen, ze sporten graag even hun hoofd leeg. Veel technici willen ook graag rust in hun vrijetijd, in dat geval hebben ze een meer aqua profiel (ingetogen



en teruggetrokken).

Uiteraard zijn niet alle hoogopgeleide technici alleenstaand. Veel expats komen met hun gezin zich in Brainport vestigen. In gezinsverband laten zij vaak ander gedrag zien en kunnen zij evengoed horen bij de gele, lime of groene groep, net als veel andere (Nederlandse) gezinnen. In een onderzoek onder de expatgezinnen in Brainport, gaven zij aan dat Valkenswaard een leuke plek is om in het bos te gaan wandelen met de kinderen (groen/lime).

### **Geel en paars bieden kansen voor buitengebied en De Grootte Heide**

Bij de keuze voor ontwikkeling van een nieuwe koers of het aanboren van een nieuwe markt, is het verstandig voor leefstijlgroepen te kiezen die goed bij je passen, je dichterbij je doelstellingen brengen

en die dichtbij veel voorhanden zijn. In het geval van het Valkenswaardse buitengebied is dat vooral de gele leefstijlgroep.

Het profiel van de gele doelgroep sluit goed aan op het aanbod van Valkenswaard en het vrijetijdsgedrag dat haar inwoners typeert. Bovendien zijn geel en lime van oudsher ook de grootste groep bezoekers die Brabant al aantrekt door zijn bourgondische imago. Door versterking van het leisueraanbod op het gele kleurprofiel blijft het gebied dicht bij zijn eigen DNA en imago. Dit zal sneller tot een beter resultaat leiden.

Er ligt echter ook een grote kans om meer bestedingen te genereren in het buitengebied door in te zetten op de leefstijlgroepen van de hoogopgeleide en kapitaalkrachtige mensen die werkzaam zijn in Brainport Eindhoven. Dus naast het ontwikkelen van een geel profiel is het van belang om in te zetten op een alternatieve strategie om het

#### **Uitbundig Geel;**

Echte levensgenieters. Houden van samen met anderen actief en sportief recreëren. Vaak jonge gezinnen. Zoeken graag de gezellige drukte op, recreëren is lekker eten, genieten en leuke dingen doen. Beschikken over iets meer budget dan gemiddeld.

buitengebied interessant te maken voor tech-werkers uit Brainport. Hierbij ligt de keuze voor inzet op een paars leefstijlprofiel het meest voor de hand.

De paarse doelgroep, getypeerd door ondernemend en avontuurlijk gedrag, past beter bij de actieve en sportieve gele types dan de ingetogen aqua leefstijlgroep die ook veel voorkomt onder de technici. Daarbij is dit sowieso een interessante niche; in Nederland zijn relatief weinig interessante plaatsen voor recreanten met een paars profiel. Hierop zou Valkenswaard/De Groote Heide ook in de landelijke profilering veel meer kunnen inspelen.

Bij het ontwikkelen van het buitengebied moet daarom ook de avontuurlijke en ondernemende expat voor ogen gehouden worden als doelgroep. Dit betekent dat routes en attractiepunten avontuurlijker mogen worden gemaakt en dat het aanbod een hoge kwaliteit moet hebben, uitdaging moet bieden en verrassend en onderscheidend moet zijn.

**Ondernemend/ Avontuurlijk Paars;**

Laten zich graag verrassen en inspireren, met name door cultuur. Nieuwe dingen zien, ontdekken en beleven. Het gewone is vaak niet goed genoeg, op zoek naar een bijzondere ervaring. Cultuur, activiteit en sportiviteit.

Ontspannen door sauna of een Wellness arrangement. Vaker mensen van middelbare leeftijd, 35-54 jaar. Met name één en tweepersoonshuishoudens. Voorkeur voor individuele activiteiten.





## 2.3 Het Valkenswaardse landschap

De ontwikkeling van een duurzaam leisurelandschap begint bij een snelle analyse van dat landschap.

**Valkenswaard ziet een noodzaak in het gebruiken van zijn landschappelijk potentieel om de economie van het dorp in de lift te brengen.**

Op deze kwaliteit wordt door de gemeente en het toeristisch bedrijfsleven ook al geruime tijd ingespeeld, zoals bijvoorbeeld door de vestiging van outdoorbedrijven Rofra en Puur, maar ook door de profilering als wandelgemeente door het winnen van de titel "Wandelgemeente van het jaar in 2016". Het winnen van deze titel is een goede aanzet tot een landelijk sterke groene profilering van Valkenswaard als toeristische gemeente. Deze lijn zou verder doorgezet moeten worden.



**Succesvolle landschappen met een economische impact hebben een duidelijk profiel.**

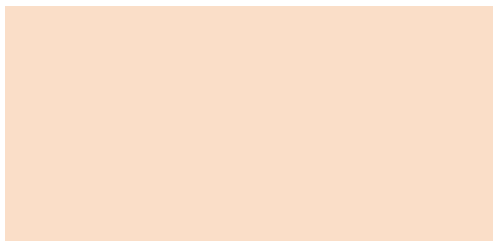
In Nederland hebben we als recreanten veel te kiezen als het gaat om een dagje uit in de natuur; bossen en heide vinden we in het hele Oosten en midden en in het Zuiden van Nederland de heuvels. In het Westen hebben we de duinen en de kust. Wat is het profiel van het Valkenswaardse landschap? Als we googlen op Valkenswaard dan komen er gelukkig direct veel plaatjes naar voren die de prachtige landschappen en natuur laten zien. Dat gaat dus nog niet zo slecht. Als we dan eens kijken naar de beleidskaart van

Nederland waarop alle nationale parken en nationale landschappen worden vermeld, dan staan we niet eens op de kaart!

Dit betekent dat we beleidsmatig niet eens in beeld zijn bij de hogere overheden. Sterker nog, ook recreatief hebben Valkenswaard en De Groote Heide geen duidelijk profiel en ze komen ook niet voor op de "Mental Map" van de meeste Nederlanders. Er zijn in Nederland en België verschillende plaatsen en natuurgebieden die de grote of groote heide heten, zoals bij Nistelrode, Venlo en Malle. "De Groote Heide" is nog geen duidelijk toeristisch merk dat direct een beeld en locatie oproept bij potentiële bezoekers.

**Het Valkenswaardse landschap is een bonte schakering van leuke en minder fraaie plekken.**

Op een fietstocht van een dag door Valkenswaard, kun je een hele lijst met mooie landschapsfoto's maken. Je kunt de oude kleinschalige ontginningsstructuren van de dekzandruggen nog terugvinden in de kamerindeling van het landschap. Eenmaal thuis zal iedereen willen weten waar je geweest bent en hoe je er komt.



Maar op diezelfde dag kun je ook deze serie foto's maken. Hier zie je wat de schaalvergroting en intensivering in de landbouw heeft gedaan met het gebied. Dat ziet er toch al een stuk minder aantrekkelijk uit. Wanneer je deze foto's thuis aan je familie zou laten zien, dan vragen ze zich af waar je geweest bent en waarom dáár.





Op sommige plekken wordt pijnlijk duidelijk dat de schaalvergroting en intensivering een negatieve uitwerking heeft gehad op dit van origine kleinschalige landschap. En omdat veel van deze bedrijven uiteindelijk toch geen toekomstperspectief blijken te hebben, komen veel van deze bedrijven steeds vaker leeg te staan. Op sommige plaatsen vestigen zich hierdoor allerlei oneigenlijke functies in het buitengebied, zoals autobedrijven of andere bedrijvigheid die op een industrieterrein thuis hoort.

Ondanks dat op veel plaatsen in Valkenswaard wordt gewerkt aan de vergroting van de kwaliteit van het buitengebied, is er tegelijkertijd ook een verrommeling gaande. De steeds vaker leegstaande boerderijen en lege weilanden geven het gevoel dat je door 'left-over' landschap fietst. Een landschap waarin bijna niemand meer graag wil verblijven. Daar tussenin liggen dan wel prachtige beekdalen of plukken natuurgebied. Maar als je gaat fietsen over de Malpie, ben je er ook zo weer uit. De natuur die er is, is op sommige plekken echt prachtig, maar wel erg kleinschalig.

*Conclusie:*

Valkenswaard heeft veel potentieel als het gaat om landschap, natuur en leisure. De kunst is om die potentie te benutten en tegelijkertijd de ontstane problemen en bedreigingen om te vormen tot een kans voor de toekomst.



**Het Brabantse boerenland**

Het Brabants agrarisch gebied loopt in dit opzicht sterk achter op andere plattelandsgebieden in Nederland. In Brabant is in veel gebieden ingezet op de intensieve veehouderij als toekomststrategie. Dit bleek in de afgelopen decennia voor veel agrariërs toch geen soelaas te bieden en inmiddels is er maatschappelijk ook steeds meer weerstand tegen deze vorm van agrarische productie. Weinig agrariërs hebben in deze branche nog een gezond toekomstperspectief, ook door toenemende wet en regelgeving. Hierdoor hebben zij steeds vaker geen opvolger. Omvorming naar een extensief bedrijf vraagt om echte schaalvergroting, maar daarvoor is in het kleinschalige landschap van Valkenswaard onvoldoende ruimte voor het aantal agrariërs dat nog actief is. Daardoor stoppen steeds meer boeren en verliest het authentieke kleinschalige landschap van Valkenswaard steeds meer aan kwaliteit en levendigheid. Daarmee staat ook de waarde van het buitengebied als decor voor recreatieve activiteiten onder druk. Verbrede landbouw en inzet op kleine nichemarkten biedt in andere regio's in Nederland nieuw perspectief voor een levendig en leefbaar platteland. Daar zou in deze regio ook meer op ingezet kunnen worden.



### 3 Benchmark succesvolle gebiedsprofielen

**Om Valkenswaard en de Grote Heide op de kaart te zetten is het noodzakelijk zijn USP (unique selling point) opnieuw te bepalen.**

Om het recreatief product Valkenswaard te kunnen innoveren is het dringend nodig nieuwe waarde toe te voegen!

Helaas is het simpelweg aanvullen van het bestaande profiel met “bos en heide” niet onderscheidend genoeg in de Nederlandse markt. Daarvan hebben we teveel gelijksoortige gebieden. Naast de Veluwe hebben we in Nederland nog vele andere bos- en heidegebieden die veel bekender zijn, zoals Drentse Hondsrug, Twente, de Utrechtse Heuvelrug of Loonse & Drunense Duinen.

Om een nieuwe USP te bepalen die kan werken voor Valkenswaard, hebben we eerst eens naar een aantal andere succesvolle gebieden gekeken om te kijken wat we daarvan kunnen leren. Deze gebieden onderscheiden zich doordat ze een duidelijk landschappelijk USP kennen.





Als eerste het Nationaal Park De Hoge Veluwe. Nationaal Park De Hoge Veluwe heeft een heel duidelijk profiel waarbij een combinatie is gemaakt tussen Natuur en Kunst. Wanneer iemand zegt "Veluwe" dan roept dat direct een beeld op bij iedere Nederlander. Naast het natuurgebied is het Kröller-Muller museum de grote trekker van het gebied.

In dit nationaal park klopt het hele plaatje: er zijn duidelijke entrees, waar je je auto verwisseld voor een witte fiets en vervolgens fiets je richting het centrum van het park en breng je een bezoek aan het museum of een van de restaurants met speeltuin voor de kinderen. Het hele park heeft een duidelijke structuur waarin ook alle wegen leiden naar de centraal gelegen museum en bezoekerscentrum.

## Benchmark De Hoge Veluwe

Natuurbeleving & leisure

## Natuur & Kunst



wandelpaden, 43km fietspad,  
45km ruitersporen



zeven wildobservatieposten



Kröller-Müller Museum



Jachthuis Sint Hubertus



beeldentuin



twee restaurants &  
één theekegel



Bezoekerscentrum &  
Parkwinkel



Museonder



natuurcamping



activiteiten als streekmarkt,  
boswachtersafari, etc.

Een tweede gebied dat een duidelijk natuurlijk profiel heeft, is het Teutoburger Wald.

Dit gebied heeft gekozen om zich te profileren op natuur en geschiedenis. Er zijn allerlei historische plekken te bezoeken en te beleven zoals het Kalkriese museum waar een grote archeologische vindplaats is van het Romeinse verleden en waar de geschiedenis van die tijd wordt nagespeeld. Daarnaast zijn er kastelen, kloosters, musea, monumenten en historische steden die allemaal verhalen vertellen over de cultuurhistorie van het gebied.

Het is een wat grotere regio waarin verschillende dorpen en steden liggen maar die wel allemaal bijdragen aan het gezamenlijke beeld.

**Benchmark Teutoburger Wald**  
Natuurbeleving & leisure

**Natuur & Geschiedenis**

monumenten

historische steden

kastelen, kerken en kloosters

spa

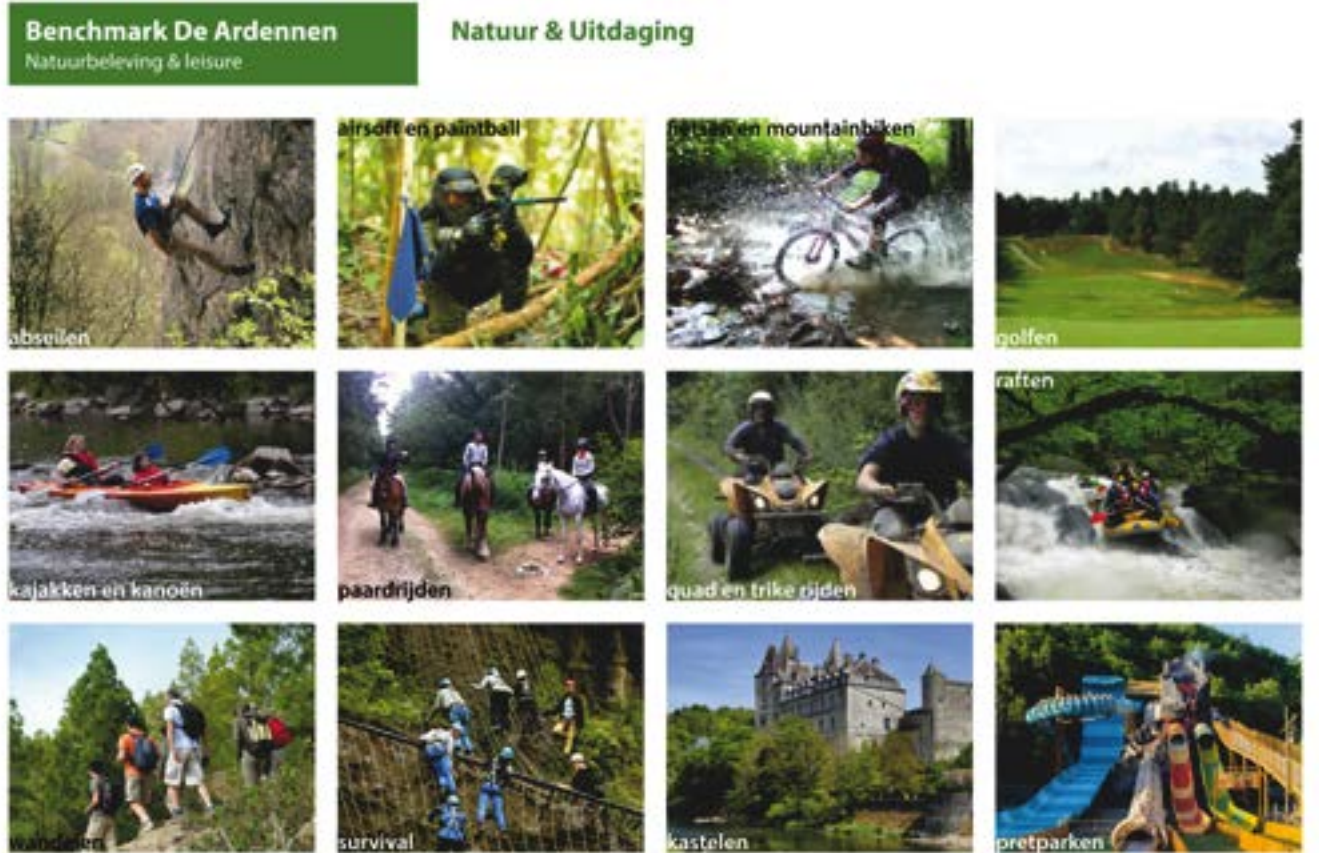
theater

musea

Kalkriese museum

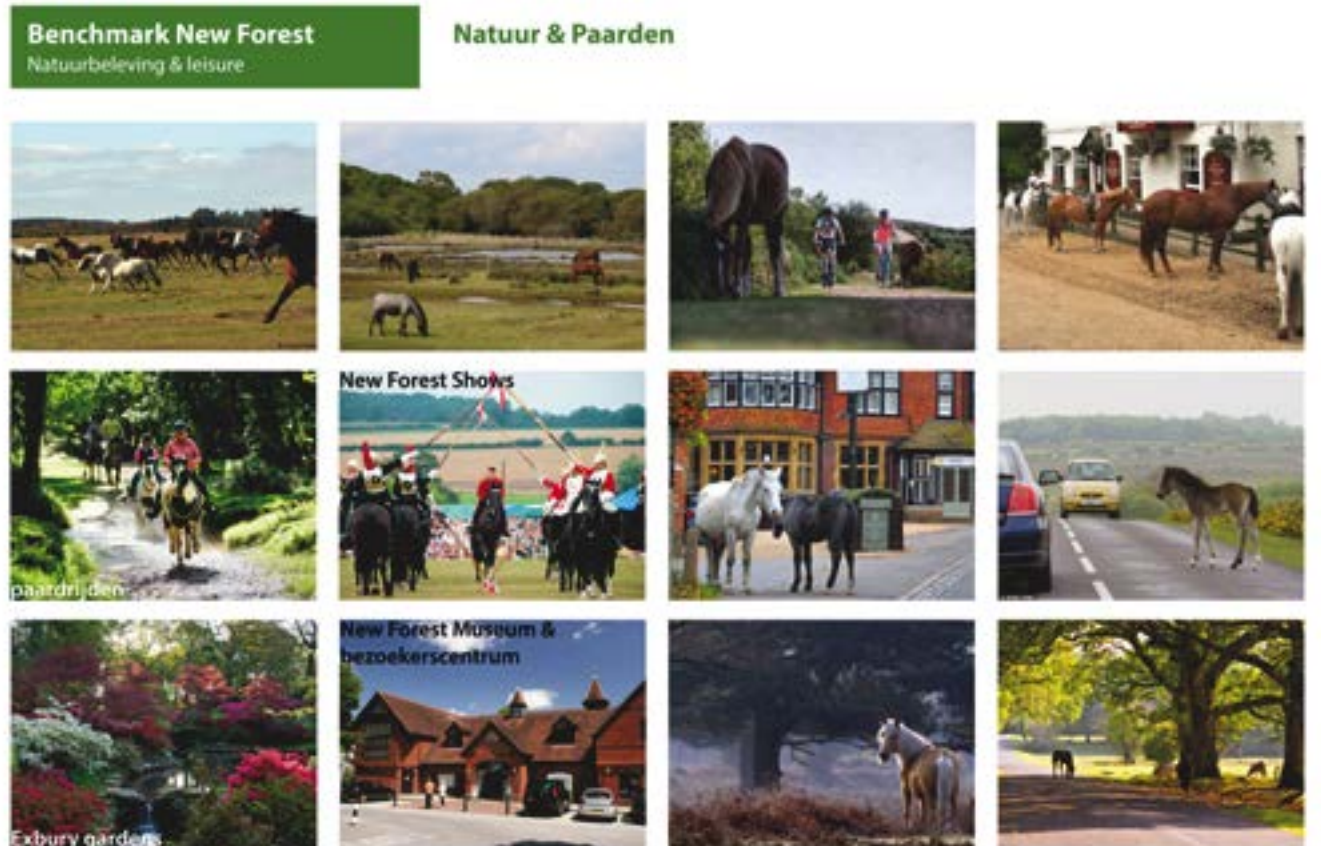


De Ardennen is een van de bekendste natuurgebieden in de buurt van Nederland als het gaat om natuur en uitdaging. Iedereen kent de Ardennen van de vele uitdagende sportieve activiteiten die je daar kunt doen. Uiteraard hebben ze er ook pretparken en kastelen maar de profilering ligt duidelijk op de woeste natuur en de uitdaging die wij er als mensen in kunnen vinden. Een heel sterk profiel. Als gebied is het natuurlijk vele malen groter dan De Groote Heide en in die zin niet echt goed vergelijkingsmateriaal als het om economisch potentieel gaat.



Wanneer we een vergelijkbare regio zoeken met het thema paarden in ons achterhoofd, dan komen we op het gebied New Forest in het zuiden van Engeland.

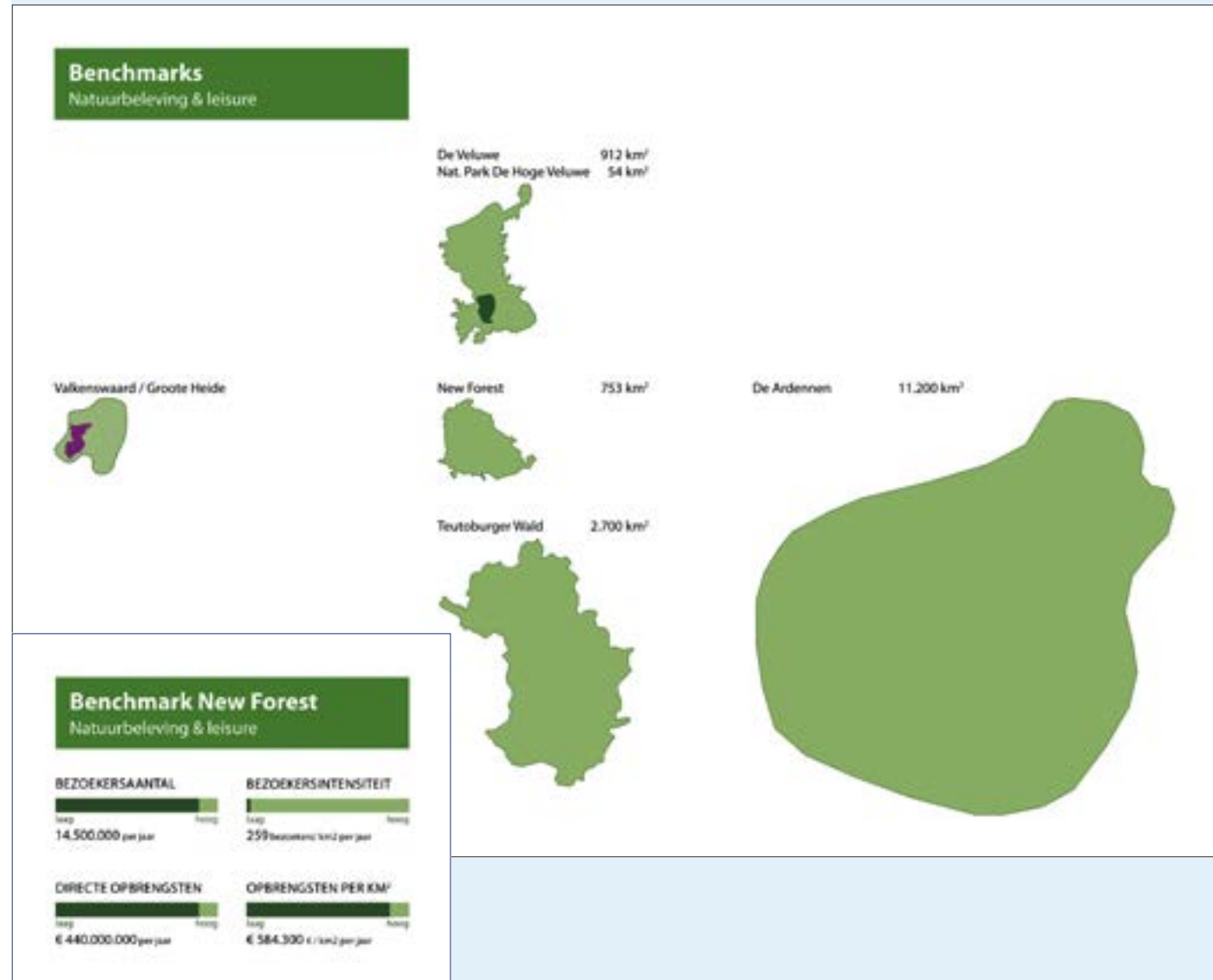
In dit nationaal park geldt de regel dat iedereen die hier grond bezit, zijn paarden vrij mag laten rondlopen in het park. Een regel die overgeleverd is vanuit de tijd dat dit gebied door de Fransen bezet was. Het feit dat de paarden dus ook in dorpen en op paden en wegen overal vrij rond mogen lopen zorgt voor een grote bekendheid en aantrekkingskracht van het gebied. Daarnaast is het park, dat qua grootte vergelijkbaar is met De Grote Heide een echte toeristische trekpleister met tal van accommodaties, een uitgebreid fietspadennetwerk en vele grote en kleine attracties.





Dit kaartje laat zien hoe deze gebieden zich op schaal verhouden tot De Grote Heide. New Forest is op vergelijkbare grootte als De Grote Heide. Als we De Grote Heide vergelijken met de Veluwe, zien we dat die wel iets groter is dan ons gebied. Tegelijkertijd valt ook op dat het grondgebied van het Nationaal Park De Hoge Veluwe in oppervlak bijna vergelijkbaar is met het grondgebied van Valkenswaard. Uiteraard zijn de gebieden zoals Ardennen en Teutoburgerwald wel op een ander schaalniveau dan De Grote Heide. Een economische vergelijking maken met deze twee gebieden is dan ook niet reëel.

Om gevoel te krijgen bij het economisch potentieel van soortgelijke maar wel goed geprofileerde natuurgebieden, hebben we gekeken naar de economische waarde van New Forest. Dit gebied heeft een zelfde omvang als De Grote Heide en kan een bezoekersaantal van 14.5 miljoen bezoekers per jaar opleveren. Dit lijkt heel veel maar het is toch een relatief lage bezoekersintensiteit van 259 per km<sup>2</sup> per jaar, oftewel nog geen 1 persoon per dag per km<sup>2</sup>! Dit aantal bezoekers levert in New Forest wel ruim €440 miljoen per jaar aan directe opbrengsten op. Dit zou in potentie ook mogelijk zijn voor de economie van De Grote Heide, wanneer het een duidelijk profiel heeft en de hele aankleding en beleving van het gebied in overeenstemming daarmee wordt gebracht.



*Conclusie*

Een duidelijk profiel biedt kansen voor de regio. Als je het goed doet, kan het heel veel opleveren aan bestedingen. Dan moet je wel een duidelijk profiel maken dat aansluit op de kwaliteiten van het gebied en de leefstijl van de doelgroep.



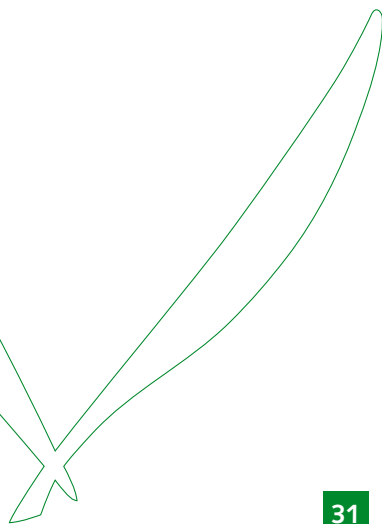






## 4 Valkenswaard als leisuregemeente

Uit de voorgaande analyse van zowel de leisurekansen als het landschap kunnen we de volgende conclusies trekken ten aanzien van de koers voor Valkenswaard.



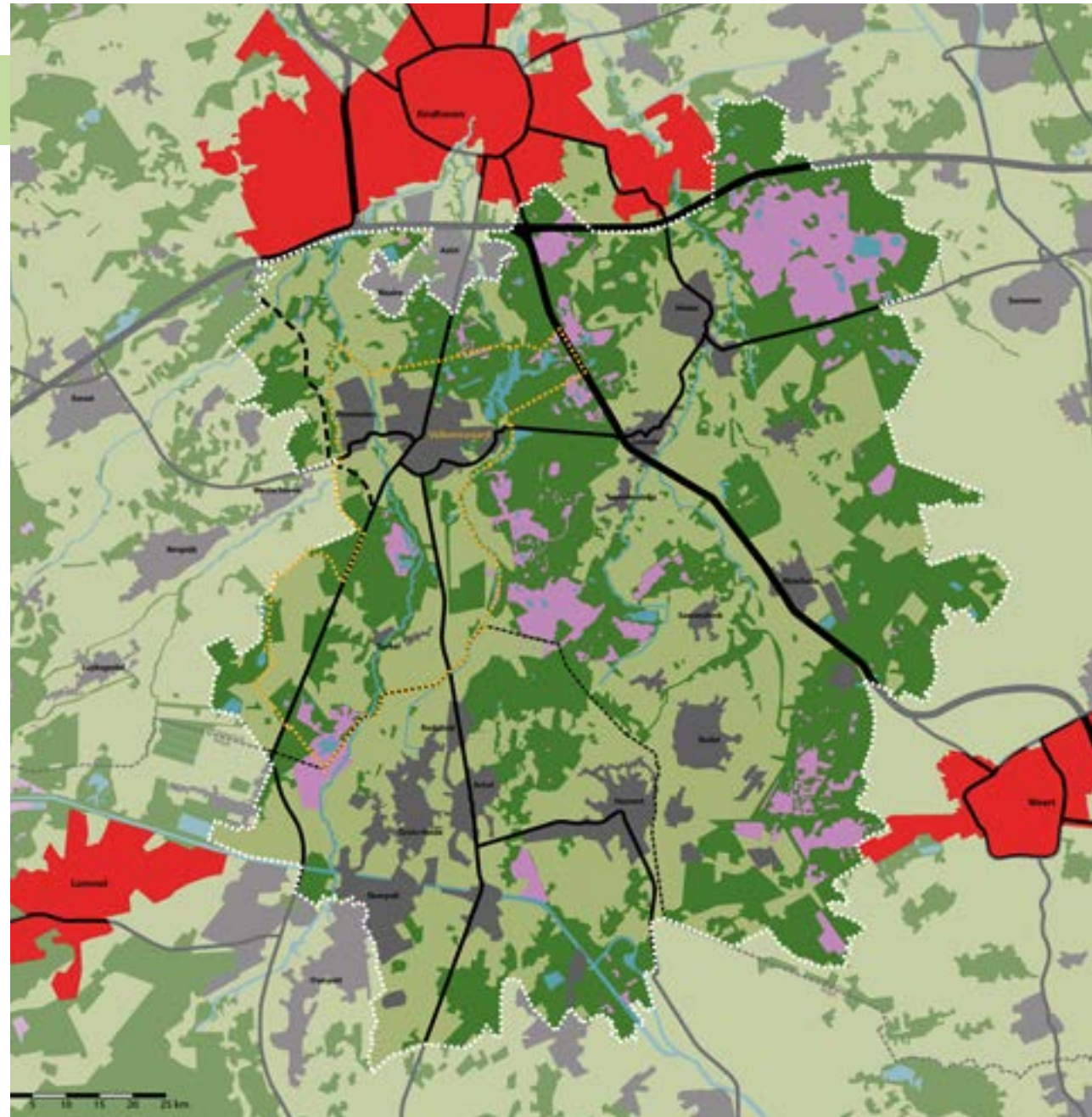


## 4.1 Positionering

### **Opschalen is noodzakelijk; het Valkenswaardse landschap is onderdeel van De Groote Heide en Brainport**

De eerste conclusie die je uit de benchmark kan trekken, is dat je moet opschalen. De Valkenswaardse natuur is op zichzelf te klein en versnipperd om bovenregionale aantrekkingskracht te hebben voor een dagje uit, laat staan een langer verblijf. Definieer het gebied De Groote Heide zodanig dat er een weekend in kan worden verbleven. Dus naast de Plateaux, Malpie, Leenderbos, De Groote Heide en Beverbeekse Heide hoort ook de Strabrechtse Heide bij dit gebied als je het toeristisch wilt vermarkten.

Zoek daarbij ook contact met de omliggende steden Lommel, Weert en Eindhoven en zorg dat je onderdeel bent van Brainport; profileer jezelf als park of achtertuin van Brainport. De eerste stap die je moet nemen bij de recreatieve ontwikkeling van het gebied is je profileren in je eigen regio. Onderzoek van Staatsbosbeheer heeft aangetoond dat 80-90% van de bezoekers van natuurgebieden uit de eigen regio komt. Door je als gebied te verbinden met Brainport Eindhoven, heb je zowel een sterke partner als een grote groep potentiële bezoekers bij wie je op het netvlies komt. Deze bezoekers zijn eenvoudig aan te trekken door hun nabijheid en brengen de kans om op korte termijn inkomsten te genereren. Brainport Eindhoven is waar de economische motor het hardste draait. De technische sector van Brainport trekt veel (buitenlandse) werknemers die een zeer goed inkomen verdienen. Daarvan kan De Groote Heide een graantje meepikken door juist ook voor hen recreatiemogelijkheden te creëren. Uit de analyse is gebleken dat bij de ontwikkeling van het buitengebied van Valkenswaard daarbij ingestoken moet worden op de gele en paarse actieve en avontuurlijke leefstijlgroepen.





## 4.2 Unique Selling Point

### **Beekdalen, vennen en visvijvers**

De grote afwisseling van verschillende landschappen op korte afstand van elkaar, maakt De Grootte Heide bijzonder. Maar wat dit gebied echt uniek maakt zijn vooral het beekdalenlandschap van De Dommel en Aa en de daarbij horende vennen en visvijver-complexen. De natte natuur is voor De Grootte Heide de unieke selling point. Er is in Nederland geen enkel

gebied waar de beekdalen zo goed bewaard gebleven zijn als dit stelsel. Deze natte natuurstructuur met daartussen dekzandruggen waarop de oude ontginningstructuren deels nog terug te vinden zijn, vormt de ruggengraat van het gebied De Grootte Heide. Door de beken waar nodig en mogelijk weer meer te laten meanderen en de beekdalen te vernatten ontstaat een landschap, dat een grotere

waterbergingscapaciteit heeft en zo ook bijdraagt aan klimaatbestendigheid van het stroomgebied. Hierin liggen ook kansen om de ruige natte natuurstructuur van de beekdalen, vennen en natte heide te versterken. Deze ruige natuur moet optimaal ontwikkeld en beleefbaar gemaakt worden, om De Grootte Heide te kunnen onderscheiden van andere bos- en heidegebieden in Nederland en België.







Daarnaast is het van belang de samenhang van de natuurgebieden en landschappen te versterken tot een sterk natuurraamwerk.

#### *Versterking natte natuurraamwerk.*

Het unique selling point van de beekdalen moet in kwaliteit en kwantiteit verder versterkt worden door het originele kleinschalige landschap van de beekdalen en dekzandruggen te herstellen en de contrasten in het landschap te versterken. Daar waar mogelijk moeten beken weer meer meanderen en kunnen natte natuurgebieden of natte hooigraslanden worden gerealiseerd. Gebieden die liggen in de natte natuurzone mogen een ruige uitstraling hebben en deze zones moeten beleefbaar gemaakt worden door bijvoorbeeld kanoroutes met natuurlijke landingsplaatsen, meer pontjes, bruggen of doorwaadbare plaatsen over de beken en paden of struinnatuur langs de waterlopen. Daarnaast kunnen vennen en visvijvers beleefbaar gemaakt worden door uitkijktorens en oevervoorzieningen.



#### *Afmaken natuurnetwerk door invulling missende schakels.*

Er is een grote wens meer landschappelijke dwarsverbindingen te maken tussen verschillende natuurgebieden en de beekdalen. Op dit moment is De Groote Heide nog te veel een samenraapsel van losse natuurgebieden.

Het verbinden van de natuurgebieden zou kunnen plaatsvinden door de ontwikkeling van nieuwe loofboskavels, die de beekdalen en bestaande bos- en heidegebieden met elkaar verbinden. Hierdoor ontstaat in De Groote Heide een echt groot aaneengesloten en ruig natuurgebied met uitstraling. Het biedt de kans om van de verschillende landschappen en ruige natuur een kwalitatief sterk raamwerk te maken, waarbij de landschappelijke waarden aaneengesloten zijn.

#### *Schaalverkleining agrarische landschap.*

De samenhang van het gebied is in het verleden zoekgeraakt door de schaalvergroting in de landbouw en bosbouw. Agrarische schaalvergroting is voor de meeste agrariërs in dit grensgebied geen kansrijk scenario meer. Daarvoor is het gebied te klein en ecologisch te kwetsbaar. Ook de terreinbeherende organisaties hebben gekozen voor cultuurhistorie als drager van de natuurontwikkeling en vormen grote delen van de productiebossen terug om tot heide en woeste gronden. Aanvullend hierop kan de landschappelijke schaal van het tussenliggende



agrarische gebied verkleind worden, waardoor haar authentieke kleinschalige oorsprong weer zichtbaar gemaakt wordt. Door in te zetten op herstel van het kleinschalige ontginningenlandschap, ontstaat ook meer ruimte voor natuurontwikkeling en nieuwe functies. Daarnaast is het ook van belang de kwaliteit van het open landschap ten zuiden van Borkel & Schaft beter te borgen.

De agrarische sector zal ook in de toekomst nog een rol spelen als beheerder van het landschap. Veel agrariërs zullen wellicht stoppen in de komende jaren maar een aantal agrariërs zal -door in te spelen op verbreding of ontwikkeling richting een nichemarkt in bijvoorbeeld de akkerbouw- van invloed blijven op het levendig en vitaal houden van het buitengebied. Door deze transformatie ontstaan kansen voor de agrariërs én de omgeving om een kwaliteits-sprong vooruit te maken naar een duurzame



toekomst.

*Gebiedseigen inpassing van nieuwe functies.*

Naast transformatie binnen de agrarische sector zal er in het buitengebied ook sprake zijn van transformatie naar nieuwe functies, zoals gebeurt met het opkopen van VAB's en gronden door de paardenhouderijen of de vestiging van andere vormen van bedrijvigheid aan huis. Nieuwe functies moeten goed ingepast worden in het landschap, zodat zij niet alleen bijdragen aan de leefbaarheid van het buitengebied maar ook bijdragen aan de kwaliteit van het landschap.

Het versterken van het natuurraamwerk gaat niet vanzelf. Natuur ontwikkelen kost vaak veel tijd en veel middelen. Door een combinatie te maken van menselijk ingrijpen op strategische plekken en de rest van De Groote Heide zich stap voor stap te laten doorontwikkelen via een groeiscenario, kan een goede balans gevonden worden in kosten en baten. Hierdoor kunnen de natuurlijke en landschappelijke kernwaarden en diversiteit zich, na een eerste stimulans, vanzelf versterken. Vul als vliegwiel voor die organische ontwikkeling met voorrang de ontbrekende schakels van het NatuurNetwerk Brabant in en verhoog de kwaliteit van de (N2000) natuurkerngebieden. Dan volgt de rest van de natuurontwikkeling bijna als vanzelf.

Bij de versterking van het natuurraamwerk is een goede samenwerking met de terreineigenaren Vereniging Natuurmonumenten, Brabants Landschap en Staatsbosbeheer essentieel, zij zijn immers de rentmeesters van het gebied.







## 4.3 Gebiedsprofiel: Actief buiten zijn

Om je te vrijtjijdeconomisch te kunnen onderscheiden hoort binnen het landschap een bijzonder profiel. "Actief buiten zijn" is het profiel dat uit de vermenigvuldiging van het USP natte natuur en de gekozen avontuurlijk paarse en sportief gele doelgroepen komt in De Grootte Heide.

### Gebiedsprofiel = Unique Selling Point x doelgroep

De 'ruige' natuur van het gebied kan het best actief en avontuurlijk beleefd worden, maar dan wel een Brabants tintje! In Brabant is het de goede gewoonte om tijdens of na een fietstocht een 'pilske te pakken', dus ook aan de innerlijke Bourgondiër moet worden gedacht. En of die nu gaat struinen, wandelen, fietsen, kanoën, paard- of segway rijden, er moet langs de routes voldoende gelegenheid zijn om van het goede leven te genieten! Dit houdt in dat ook in het buitengebied ruimte is voor horecabedrijven die zich richten op de gele/actieve en paarse/avontuurlijke doelgroepen.

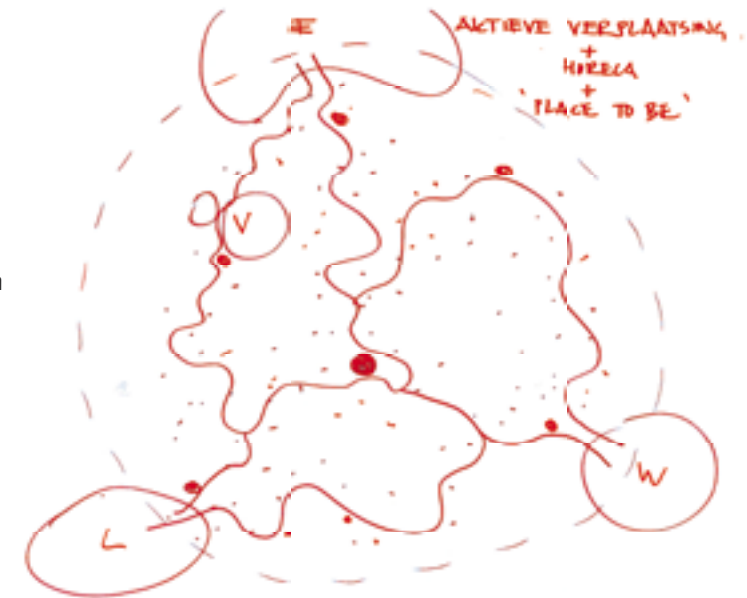
Belangrijk voor de ontwikkeling van het gebied is om met prioriteit de basis van dit profiel in orde te maken. Bezoekers komen graag naar je toe, maar als je de boodschap van de marketing niet waar kunt maken, dan komen ze daarna nooit meer terug. Creëer daarom een kwalitatief hoogstaand recreatief raamwerk, dat bezoekers zal verrassen en dat bijdraagt aan de beleving van het bijzondere landschap. Daarmee wordt het draagvlak voor de duurzame instandhouding van de natuur vergroot. De routes en afstappunten maken samen het recreatieve raamwerk.

#### Versterk het recreatieve raamwerk:

Het recreatieve raamwerk moet kwalitatief worden versterkt door de bestaande routenetwerken een impuls te geven in beleving en kwaliteit. Hierbij moet consequent vanuit het actieve buitenrecreatieprofiel het hele gebied worden beschouwd en –waar nodig- opgewaardeerd. Door consequent te werken vanuit het gebiedsprofiel ben je herkenbaar, vindbaar en benoembaar in de omgeving. verzamelde refs uit workshop, horeca als Brabants recreatie tintje.

#### Creëer herkenbare hoofdroutes:

Zorg dat je hoofdroutes voor de fiets in het gebied visueel herkenbaar zijn. Ontwikkel een logische route die iemand zonder bewegwijzering ook kan



vinden. Creëer daarvoor pilotprojecten om ze werkelijk gestalte te geven, zoals de route "Van van Abbe-Museum naar Achelse Kluis" (langs de Dommel). Wees hierin doortastend en volhardend. Het is de basis van het recreatieve raamwerk voor De Grootte Heide. Daarbij hoeft in het actieve buitenrecreatieprofiel niet alles er gelikt uit te zien. Juist door paden niet te verharderen met asfalt maar zandpaden of andere meer natuurlijke vormen van verharding te kiezen, kan een route ook worden benadrukt en spannender gemaakt worden.







#### *Natuurpoorten als natuurlijk startpunt:*

Ook de natuurpoorten horen bij het recreatieve raamwerk. Breng deze zo snel mogelijk kwalitatief op orde. Valkenswaard heeft Natuurpoort de Venbergse Molen, maar die is nog lang niet goed genoeg ontwikkeld om als vanzelfsprekend startpunt te fungeren. Bij een natuurpoort hoort top-horeca, maar ook een duidelijke visie wat de verschillende programma's (horeca, attractie, routes) voor elkaar kunnen betekenen. Je moet hier als het ware met groot gemak uit de auto worden gelokt en uitgenodigd worden de natuurpoort zelf te bezoeken en/of van hieruit actief te gaan recreëren.

#### *Versterk recreatieve verbinding dorp en buitengebied:*

Om ook de dorpen van het actieve buitenrecreatieprofiel mee te kunnen laten profiteren, is het realiseren van zichtbare verbindingen tussen dorpskernen en het buitengebied essentieel. Deze verbindingen moeten groen aangekleed worden en de bezoeker in het dorpscentrum automatisch richting het buitengebied leiden en de passerende fietser verleiden tot een bezoek aan het dorp. Daarbij valt te denken aan een groene verbinding voor fietsers richting Natuurpoort Venbergse Molen en via de Kromstraat naar Dommeldal en de leisurezone. Ook aan de noordkant van het centrum verdient de entree van Valkenswaard aandacht. Tussen het nieuwe fietspad op de oude spoorbaan en de markt moet een aantrekkelijke groene verbinding voor fietsers worden gerealiseerd, zodat fietsers niet verdwalen in de bebouwde kom. Ook de recre-

atieve ontsluiting van Dommelen en Borkel en Schaft verdient nog aandacht.

#### *Creëer een icoon om het gebied mee op de kaart te zetten:*

Het ontwikkelen van een 'place to be', een bestemming om naartoe te gaan tijdens het fietsen vanuit de omliggende steden, zal de aantrekkende werking van het gebied versterken. Maak van die 'place to be' een echt icoon met een attractieve uitstraling zoals bijvoorbeeld de 'Ribbon Chapel' in Japan. Als we kijken naar De Groote Heide dan zien we dat de Achelse Kluis het middelpunt vormt van het gebied, de plek die vanuit alle omliggende steden goed bereikbaar is per fiets. Dit maakt het de optimale locatie om dat icoon vorm te geven. Let bij ontwikkeling van dit icoon wel op; hier ligt de lat hoog qua verwachtingspatroon van de bezoeker. Hier moet je jezelf als bestemming waarmaken!

Ook grote gebiedsontwikkelingen zoals de doorontwikkeling van de leisurezone en autonoom ontwikkelende thema's zoals de "paardenboulevard" maken onderdeel uit van het gebiedsprofiel. Bij voorbeeld: door bij de ontwikkeling van het agrarisch buitengebied rond Borkel en Schaft ook in te zetten op recreatief paardrijden, kan de nu nog overwegend introverte ontwikkeling van de paardenboulevard aanvullend worden op het actieve buitenrecreatie profiel.













## 4.4 Waarde toevoegen: kansen voor intensieve leisure

### **Intensieve Leisure lijkt ook kansrijk, mits het een aanvulling is op het gebiedsprofiel!**

Intensieve leisurefuncties komen in alle soorten en maten. Een goede leisureondernemer kan een bedrijf neerzetten dat het in zich heeft om een magneet voor de regio te worden. Daarnaast werkt een goedlopende attractie of accommodatie ook als marketingmotor van het gebied.

Belangrijk is dat wanneer gezocht wordt naar initiatiefnemers voor ontwikkeling van een attractie of verblijfsaccommodatie, de ontwikkeling past bij het neer te zetten gebiedsprofiel en bijdraagt aan de kwaliteit van het gebied en het smoel dat we gezamenlijk willen maken.

*Versterk de leisurezone met attracties die bijdragen aan het gebiedsprofiel.*

Een zorgvuldige selectie van potentiële partners voor versterking van de bestaande leisurecluster tot een duurzame leisurezone is dan ook op zijn plaats. Voorbeelden van grotere attracties die passen bij het profiel Actieve Buitenrecreatie zijn bijvoorbeeld:

- een boomkroonpad, waarbij de beleving van het bos tot ultieme beleving wordt gemaakt. Zo heeft het boomkroonpad alias "das Baum-Ei" in het National Park Bayerischen Wald binnen drie jaar na oprichting 1 miljoen bezoekers gehaald. Dat komt uit op ongeveer 362.500 bezoekers per jaar, die allemaal zo'n €5 entree per persoon betalen.







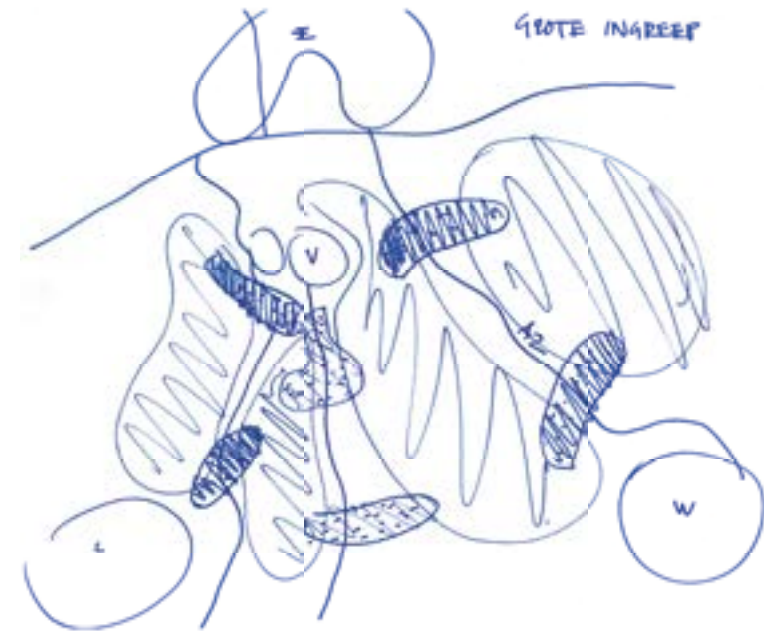
- Een ander prachtig voorbeeld waarbij de natuur centraal staat in een attractiepark is 'BeWILDerwood' dat gevestigd is in de regio Norfolk (UK). Dit attractiepark dat specifiek gericht is op families met jonge kinderen, trekt jaarlijks snel zo'n 150.000 bezoekers, terwijl het niet eens jaarrond geopend is. Entreekaartjes liggen tussen de €10 en €20 per persoon, afhankelijk van je leeftijd. Dat is al snel een omzet van €2,2 miljoen per jaar.



Dit soort natuurlijke attracties zouden ook geïntegreerd kunnen worden in een bos- of heidegebied dat lage ecologische waarde heeft. Of wellicht zelfs in het Dommeldal, wanneer de attractie ruim van opzet is en de recreatieve druk op het gebied goed gemanaged wordt.

- Een attractiepark met als thema zwemwater en natuur is ook nog altijd kansrijk wanneer je het aanpast aan de verwachtingen van deze tijd. De tijd van de kunstmatig vormgegeven golfslag-baden is voorbij als het om zwemmen gaat. Water en natuur wordt in de leisure steeds meer met elkaar verbonden tot een uitdagende en natuurlijke attractie. Aqua Mundo van Center Parcs heeft inmiddels een 'leven in zee-bad' waar bezoekers al snorkelend het leven in tropische wateren kan bewonderen. De recreatieplas op Kempervennen wordt al voor allerlei activiteiten gebruikt. Hier rondom zouden nog meer activiteiten kunnen worden ontwikkeld. Andere vormen van attracties met het thema natuur zijn natuurlijk ook mogelijk. Wie weet wil een ondernemer in Valkenswaard wel het grootste klimbos van Nederland vestigen. Er is veel mogelijk als er maar geredeneerd wordt vanuit versterking van gebiedsprofiel en kwaliteiten.

Dit soort beeldbepalende intensieve functies kunnen zich vestigen in het gebied dat aansluit op het al bestaande leisurecluster van Center Parcs Kempervennen, Montana, Rofra en Eurocircuit. Bij doorontwikkeling van de leisurecluster naar een echte leisurezone, zal een integrale gebiedsvisie voor deze zone moeten worden opgesteld, waarin de nieuwe en bestaande functies tot één gezamenlijk en duurzaam programma kunnen worden doorontwikkeld. Duurzaamheid in de planvorming is belangrijk, niet alleen voor het milieu en de toekomst



van het gebied maar ook om de rendabiliteit van de leisure-investeringen te verhogen. Door bijvoorbeeld warmte of energie uit te wisselen met elkaar, zonnepanelen op daken te plaatsen of gezamenlijk een slimme oplossing voor het parkeren te bedenken, krijgt een intensief leisurecluster een hoge meerwaarde en kunnen kosten met elkaar gedrukt worden. Uiteraard is duurzaamheid ook een belangrijk voor het imago van het gebied.

Inzet op duurzaamheid heeft ook impact op de al gevestigde leisurefuncties. Zo zal het Eurocircuit versneld moeten transformeren naar een duurzame toekomst, waarbij ingezet wordt op innovatie van de motor- en rallycross naar milieuvriendelijke varianten die geen geluid meer produceren. In 2018 worden



de elektrische klassen al toegevoegd in de motorsport en de verenigingen zijn van plan contact op te nemen met de TU Eindhoven over de mogelijkheid om het circuit als testcircuit voor hun elektromotoren. Ook de andere functies zoals Montana Snowcenter en Center Parcs Kempervennen moeten goed en duurzaam ingepast worden in het programma, waarbij aandacht is voor landschappelijke inpassing, milieu en inpassing in het gekozen gebiedsprofiel. Een goede samenwerking met deze ondernemers is hierbij noodzakelijk.

Een zeer belangrijk onderdeel van het integrale ontwikkelprogramma is de bereikbaarheid van de leisurezone. De komst van de Westparallel N69, ontsluiting van de attracties en bereikbaarheid van de hele leisurezone is, samen met slimme

oplossingen voor het parkeren, integraal onderdeel van het gebied.

Naast de ontwikkeling van de leisurezone zijn er nog andere mogelijkheden om meer waarde toe te voegen.

*Stimuleer evenementen die passen bij het gebiedsprofiel:*

Ook voor het organiseren van evenementen die passen bij het profiel 'actieve buitenrecreatie' zijn er talloze mogelijkheden. Naast de al opgestarte Wandelweek Valkenswaard, bieden meer avontuurlijke sportevenementen een kans om De Groote Heide ook bij de 'parse expats' op het netvlies te zetten. Hierbij valt te denken aan sportieve evene-

menten als: De Groote Heide marathon, survivalrun, adventure races, Mud Sweat Trails (hardloopwedstrijden op onverharde paden), het WK veldrijden of het uitbouwen van het nu nog kleinschalige 'kwalleballen' naar een regionaal bekende 'mud-run'.

*Transformatie van paardenboulevard naar paardenvallei Borkel en Schaft:*

Naast de ontwikkeling van intensieve leisurefuncties is er de kans om de paardenboulevard om te vormen tot een 'paardenvallei' dat ook recreatief beleefbaar is. Nu is er alleen sprake van een klein aantal evenementen voor een specifiek publiek. Bij deze verandering wordt ingezet op het creëren van meer toegevoegde waarde van de paardensector voor de omgeving en meer samenhang in het gebied. Dit wil zeggen dat bezoekers niet alleen maar vanaf een afstand paarden kunnen zien lopen in weides en achter hoge heggen, maar dat overal in de omgeving mogelijkheden zijn om ook doordeweeks of in het weekend met je paard rond te trekken en actief buiten te rijden. Dit biedt kansen voor ondernemerschap, door ontwikkeling van horeca met drinkplaatsen waar je met je paard even kunt pauzeren tijdens een tocht, paardenpensions voor rondtrekkende gasten om te overnachten, bijvoorbeeld bij een herberg met koetshuis en paardenstalling of op een natuurkampeerterrein met paardenweide en drinkbak. En waarbij routes beginnen bij bijvoorbeeld het Rijtuigenmuseum, via doorwaadbare plaatsen enkele beken doorkruisen en van daaruit heel De Groote Heide rondgaan. Aan een ruiterrouten netwerk wordt inmiddels al gewerkt.





*Spin-off creëren voor het centrum en de dorpen:* Beide intensieve functies leisure en paardensport bieden ook kansen voor het centrum van Valkenswaard en de andere dorpen. Een sterke trekker of profilering op deze thema's biedt kansen voor vestiging van nichewinkels in Valkenswaard, zoals een ruitersportzaak, outdoor-winkel, een gespecialiseerde atb-shop, etc. Ook kan de horeca in de verschillende dorpen op het gebiedsprofiel aanhaken, bijvoorbeeld door een themarestaurant voor koetsiers of ruiters te maken met daarbij stallen of koetsparkeerplaatsen. Óf door de deuren te openen voor veldrijders of wielrenners, waarbij gedacht kan worden aan hotels met speciale voorzieningen voor de fietsers zoals afspool- en werkplaats voor de fietsen, beveiligde fietsenstallingen, wasserette voor sportkleding en aangepaste menu's voor sporters, enz.

*Biedt ruimte aan hoogwaardige verblijfsaccommodatie:*

Ontwikkeling van een hoogwaardige verblijfsaccommodatie in relatie tot dit thema behoort ook tot de mogelijkheden. Hierin zijn nog vele mogelijke

invullingen te bedenken. Paarse recreanten houden van avontuur en uitdaging maar laten zich ook graag verrassen en verwennen als het gaat om accommodaties. Een combinatie van een sport-en wellnesshotel zou goed bij het actief buitenrecreatie profiel passen. Maar ook een kampeerterrein dat écht "back to nature" is, waar enkel een vuurplaats, tappunt en composttoilet en wellicht een weide voor je paard te vinden zijn. Of anderzijds een terrein met chique blokhutten met "hot tub" en houtkachel, midden in het bos.

Ook zou er op de nichemarkt van "jaarrond kamperen" ingezet kunnen worden, dus een kampeerterrein dat ook 's winters open is voor de echte 'die hard' outdoor-liefhebbers, die koken op een vuurtje.

Daarnaast is er in Nederland nog ruimte op de bungalowmarkt voor de ontwikkeling van "familiehuizen". Steeds meer gaan we met meerdere generaties onze vrijetijd doorbrengen. De accommodatiesector is nog onvoldoende ingericht op groepen tussen de 12 en 30 personen. Voor deze groepen zijn de bestaande bungalows op parken te klein maar groepsaccommodaties te groot

en te spartaans. Ontwikkeling van accommodaties voor deze doelgroepen draagt bij aan de gele profilering van gezellig, actief en sportief. Vestiging van een dergelijke verblijfsaccommodatie-concept biedt eveneens kansen voor het bestaande toeristische bedrijfsleven om nog meer profijt te halen uit groepsarrangementen.

Uiteraard is een combinatie van attractie en accommodatie ook een sterke formule, zolang beiden dan in één en hetzelfde concept ontwikkeld zijn. In ontwikkeling van verblijfsaccommodaties is dus ook nog van alles mogelijk, zolang maar geredeneerd wordt vanuit het actieve buitenrecreatie gebiedsprofiel.

Overigens, verblijfsaccommodaties zullen zich meestal liever vestigen op een rustige plek in de natuur of in een dorpskern dan in de beoogde leisurezone direct langs de N69. Daarom is hiervoor geen specifieke locatie aangewezen op de visiekaart. Afhankelijk van het leisureconcept van de investeerder zal een locatie moeten worden gezocht in de natuur of dichtbij leisurezone en dorp.

## 4.5 Bereikbaarheid is een kritische succesfactor

### Grote ingrepen zijn noodzakelijk voor de bereikbaarheid en kwaliteit van het gebied.

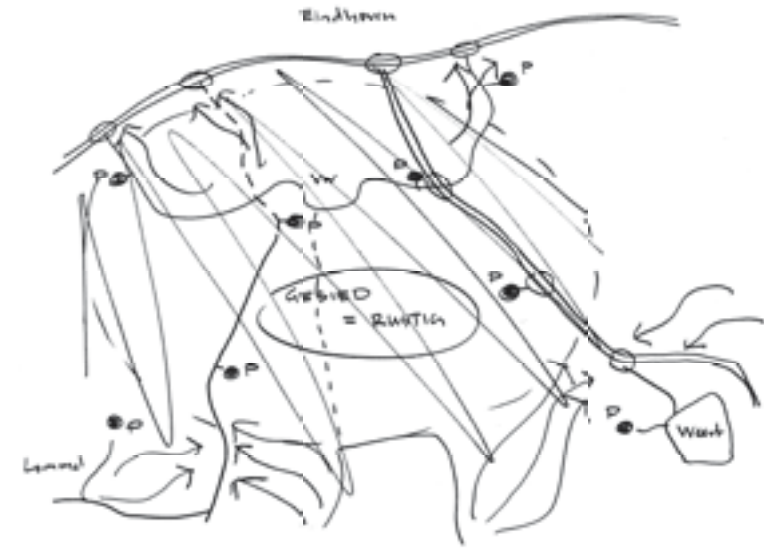
De Grote Heide gaat als natuurlijk leisuregebied pas echt goed werken wanneer het gebied goed bereikbaar en één geheel is. Bereikbaarheid is voor ontwikkeling van leisure van groot belang voor het succes want niemand wil in zijn vrije tijd in de file staan of verdwalen op zoek naar een leuke plek om te recreëren. Tegelijkertijd moet de infrastructuur het gebied zo weinig mogelijk verder versnipperen en verstoren. Grote doorkruisende wegen vormen barrières die op een aantal plaatsen op een recreatief aantrekkelijke manier moeten kunnen worden geslecht. Het kerngebied moet rustiger gemaakt worden om de natuurlijke kwaliteit en beleefbaarheid te kunnen versterken. Onderdeel van de bereikbaarheid is ook de bewegwijzering en de mogelijkheid tot parkeren. Dit geldt zowel voor dagrecreatie als bij grote evenementen.

#### *Opheffen barrières:*

In het gebied zijn al een aantal ecoducten gemaakt, zoals over de A2 en de Leenderweg om voor de ecologie de barrières op te heffen. Maar in het gebied van Valkenswaard zelf zijn ook nog een paar flinke wegen om aan te pakken.

De N69-Zuid zal moeten worden geherstructureerd omdat er nu nog veel opritten en langzaam verkeer op komen. Naar verwachting zal er nog maar 1 aansluiting komen tussen de Westparallel en de grens met België. Langs dit deel van de provinciale weg zal een parallelstructuur aangelegd worden voor langzaam en lokaal verkeer. Hierop zal de hele

ontsluiting van het buitengebied moeten worden aangepast. Bij verbreding van de N69-Zuid zal deze weg nog moeilijker oversteekbaar worden dan het nu al is. Beter is het om de N69-Zuid zodanig te integreren in de omgeving dat er sprake is van vele dwarsverbindingen in oost-westelijke richting. Een gedeeltelijk verdiepte ligging zou dit bewerkstelligen en de barrière werking drastisch verminderen. Dit soort grote ingrepen is natuurlijk niet goedkoop. Koppel daarom een intensieve investering aan zo'n grote ingreep, dan kun je kosten delen en werk met werk maken. Ook de Maastrichterweg is een behoorlijke barrière voor recreatief verkeer van west naar oost. De Maastrichterweg moet daarom afgewaardeerd worden tot een langzaam verkeerroute voor lokaal gebruik. Dit heeft als positief neveneffect dat de uitstraling van het 'paardenvallei' ook omhoog gaat en het rustiger en veiliger wordt voor ruiter en paard. Het vrachtverkeer dat dan als bestemming de paardenbedrijven heeft, zou via een alternatieve route buiten Borkel&Schaft om richting de nieuwe N69-Zuid moeten worden geleid.



#### *Afname verkeersdruk kerngebied:*

Langs De Achelse Kluis en Borkel en Schaft rijdt veel sluijperverkeer vanuit België richting de A67. Dit is in 5 jaar tijd vervijfvoudigd! Deze verkeersdruk op het kerngebied van De Grote Heide is een steeds groter wordend knelpunt in de beleefbaarheid en bereikbaarheid van het gebied. Aan de Belgische kant van de grens zou de oost-west verbinding door Hamont-Achel sneller moeten worden gemaakt. De verbinding door de dorpen werkt nu nog sterk vertragend waardoor veel inwoners door het kerngebied van De Grote Heide Nederland binnen







komen, op weg naar Eindhoven. Die verbinding door België is dus randvoorwaardelijk voor het versterken van de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied van Valkenswaard en om het kerngebied van De Groote Heide rustiger te kunnen maken.

Door de kern van De Groote Heide te ontzien van intensieve verkeersdruk, ontstaat er een centraal gebied waarin voor natuur en mens nog rust te vinden is. Dit draagt bij aan de kwaliteit en uitstraling van het gebied.

#### *Natuurpoorten en entrees:*

Sturen op de bezoekersstromen is van groot belang

voor de recreatieve werking en de duurzame instandhouding van het gebied. Nationaal park De Veluwe werkt zo goed omdat het voor bezoekers duidelijk is waar ze zijn moeten; er zijn een paar poorten, daar ga je naartoe, zet je je auto weg en begint je dagje uit.

Ook voor De Groote Heide zijn al natuurpoorten aangelegd, maar deze zijn nog niet sterk genoeg ontwikkeld om ook die aantrekkende en sturende werking te hebben. Wanneer we het gebied echt goed in de markt willen zetten en tegelijkertijd de landschappelijke kwaliteit en de rust in het gebied willen bewaren, moeten we goed sturen op waar en

hoe de bezoekers het gebied in komen. Het kerngebied van De Groote Heide moet rustiger worden zodat het aan kwaliteit nog meer kan winnen. De poorten moeten daarom goed bewegwijzerd zijn, zowel vanaf de grote wegen als vanuit het centrum. Dit betekent dat de natuurpoorten - zoals bij Venbergse Molen- kwalitatief versterkt moeten worden tot een natuurlijk startpunt van het gebiedsbezoek. Waar recreanten over kunnen stappen op een fiets of ander vervoermiddel of kunnen beginnen aan een wandelroute. Waar informatie en horeca is en dat op zichzelf ook een leuk attractiepunt vormt voor de doelgroep. Deze poorten zijn de

visitekaartjes van het gebied en moeten dus een hoogwaardige uitstraling hebben.

Op mensen uit de eigen regio valt via bewegwijzering niet te sturen. Zij kennen de sluiptwegen en het gebied op hun duimpje en zetten hun auto neer waar zij zelf denken dat ze willen beginnen met recreëren. De enige manier om op hen te sturen, is het faciliteren van goed bereikbare parkeerplaatsen bij beginpunten van routes. Voor hen maken we entrees: kleine parkeerplaatsen langs de randen van het gebied, die goed aansluiten op de routestructuren in het gebied.

#### *Evenementparkeren:*

Naast het sturen op bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor dagrecreatie, is het parkeren tijdens grootschalige evenementen een dilemma. We hebben op verschillende plaatsen in de gemeente grote evenementen, variërend van de bloemencorso en Preproloog Dakar Rally tot de Global Champions Tour bij Stal Tops. Al deze evenementen kennen knelpunten als het gaat om bereikbaarheid en een grote vraag om parkeerruimte in kleine piekperiodes. Het draagt echter niet bij aan de kwaliteit van het buitengebied om op veel verschillende locaties grote parkeerterreinen aan te leggen voor deze piekmomenten. Om het buitengebied leefbaar en mooi te houden wordt daarom ingezet op het opvangen van dat tijdelijk en meest weekend-parkeren op al bestaande parkeerterreinen zoals bijvoorbeeld de parkeergarages op de High Tech Campus of wellicht het benutten van de parkeerterreinen op bedrijventerreinen zoals de Schaapsloop of bij ASML, e.d. Hierover moeten dan afspraken gemaakt worden met het bedrijfsleven. Bezoekers kunnen met pendelbussen naar het evenemententerrein gebracht worden.

Eventueel zou de gemeente aansluitend op het

bedrijventerrein en de bebouwde kom één parkeerterrein kunnen realiseren waar voor alle evenementen parkeerruimte gecreëerd wordt en van waar bezoekers op alternatieve manieren naar de evenementen kunnen gaan. Pendelen naar evenementen kan ook onderdeel zijn van de

beleving, door bijvoorbeeld alternatieve transportmiddelen in te zetten. Hierbij valt te denken aan de inzet van huurfietsen als het om een fietsevenement gaat, koetsen en paardentrans als het gaat om paardensportevenementen of een elektrisch treintje richting het dorp of circuit.





## 4.6 Visie: De Groote Heide Valkenswaard: Natuurlijk Avonturen Landschap

Valkenswaard en De Groote Heide moeten zich onderscheiden van andere natuurgebieden in Nederland en België, wanneer zij het vrijetijds-economische potentieel willen benutten dat de bijzondere natuur en diversiteit aan landschappen in zich heeft. Dit begint met het creëren van een duidelijk beeld over wat De Groote Heide is en waar het ligt. De Groote Heide is het ruige natuurgebied in de driehoek Eindhoven, Lommel, Weert en is de 'achtertuin van Brainport'. De plek waar iedereen uit de regio lekker actief buiten is in een Natuurlijk Avonturen Landschap.

### Leisuregemeente Valkenswaard in 2030

De ruige natuur van De Groote Heide nodigt uit om op avontuur te gaan, door de Dommel stroomopwaarts te volgen vanuit Brainport Eindhoven en vervolgens urenlang rond te dwalen of je hoofd leeg te rennen. Waar je met heel je Start-up een dag lang keihard los kunt gaan in een adventure triatlon met atb-race, mudrun en klimbos.

Maar waar je op zondagmiddag ook binnen een paar kilometer met je gezin door prachtige beekdalen, heide, bos en een knus agrarisch landschap kunt fietsen. En je kunt laten verrassen door een prachtig levend landschap met boerderijwinkels, pluktuinen, natuurspeeltuinen en gezellige terrasjes, waar het goede Brabantse leven met volle teugen te genieten is. Even stoppen bij Zindorp De Achelse Kluis met in de nabijheid zijn iconisch vormgegeven uitkijkpunt en heerlijke trappistenbier is een must!

Valkenswaard is ook de plek waar je vanuit de Randstad samen met je hele familie heerlijk een lang weekend actief buiten kunt verblijven in een langgevel familieboerderij. Een weekend waarin gezellig samen actief buiten zijn centraal staat, want je bent er zo via de A67 en de Westparallel. Een heerlijke minivakantie waarin je met alle drie de generaties natuurlijk een bezoekje brengt aan het boomkroonpad bij de Malpie. Je gaat met de kleinsten een dagje naar het natuurspeelpark in de leisurezone, terwijl de oudsten gaan skiën of elektrisch crossen op het circuit. Het weekend wordt uiteraard afgesloten met een prachtige koets- en kanotocht langs De Dommel en een hapje eten op de markt.

Wat een heerlijke plek om er even tussenuit te zijn.





Om op zo'n manier onderscheidend te kunnen zijn ten opzichte van andere regio's moet je een aantal dingen doen:

### **Duurzaam en integraal ontwikkelen**

Een positionering als leisureregio kan alleen worden gerealiseerd door in te zetten op een duurzame en integrale ontwikkeling van het hele buitengebied van Valkenswaard. Sectoraal denken leidt tot het slachten van de kip met de gouden eieren.



**Doel** is om De Groote Heide te ontwikkelen tot een duurzaam leisurlandschap zodat nieuwe en door te ontwikkelen functies nu en in de toekomst bijdragen aan de (be)leefbaarheid, natuur en landschap en rendabiliteit van het gebied. Alle economische functies in het buitengebied van Valkenswaard, of dat nu is op het gebied van leisure, paardensport, in de agrarische- of een andere economische sector moeten bijdragen aan de drie duurzaamheidsprincipes people-planet-profit.

Om De Groote Heide te kunnen ontwikkelen, zijn een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijk en beleefbaar landschap randvoorwaardelijk.

### **Kwaliteiten versterken**

Uitgangspunt is dat alle ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van het gebied. De unieke beekdalen, vennen en visvijvers in combinatie met de grote diversiteit in landschappen vormen de natuurlijke ruggengraat van het gebied. De rust en ruimte van het kerngebied van De Groote Heide zijn ook van een uitzonderlijke kwaliteit die behouden en versterkt moeten worden. Hiervoor wordt ingezet op versterking van de natte natuurstructuren door herstel van beekdalen en hun van origine kleinschalige ontginningsstructuur. Daarnaast werken de terreinbeheerders aan omvorming van productiebossen naar heidegebieden waardoor ook de ecologische waarde toeneemt. Het open agrarisch gebied dat tussen de natuurgebieden ligt, krijgt nieuw elan door schaalverkleining. Ook het diverse – maar kleinschalige – aanbod aan

recreatieve voorzieningen verdient een kwaliteitsimpuls, door de kwaliteit van routenetwerken te upgraden en ondernemers te stimuleren te innoveren. Rust en ruimte worden versterkt door wegen in het kerngebied dan De Groote Heide af te waarderen waardoor de verkeersdruk afneemt. Door (boven)regionale bezoekers richting natuuroorden en entrees te sturen wordt ook de recreatieve druk op het natuurgebied goed gereguleerd.

### **Verbinden**

Bij de ontwikkeling van De Groote Heide tot een duurzaam leisurlandschap, is het tevens van belang het hele gebied tot een robuust natuurlijk avonturenlandschap te verbinden.

In het gebied liggen twee raamwerken, natuur en recreatief die niet alleen een kwalitatieve impuls kunnen gebruiken, ook ontbrekende schakels in deze raamwerken moeten worden aangevuld. Dieren kunnen dan makkelijk door het gebied migreren en mensen kunnen eindeloos dwalen door al die verschillende landschappen. Het originele kleinschalige agrarische landschap in de beekdalen moet hersteld worden zodat ook via het agrarische landschap betere verbindingen ontstaan. Dit biedt kansen voor natuur, recreatie en de verbreding in de agrarische sector.

Ook het recreatieve raamwerk wordt opgewaardeerd. Bezoekers met een gezellig, sportief en actief (geel) of avontuurlijk en ondernemend (paars) leefstijlprofiel worden uitgedaagd en verrast om in het gebied actief buiten te recreëren.

De knooppuntnetwerken worden in lijn met de





wensen van de huidige gebruikers gebracht en op onderdelen aangevuld. Langs de Dommel en richting Riethoven zou het routenetwerk nog verder versterkt moeten worden met nieuwe (betere) paden.

Daarnaast moeten de diverse landschappen, ruige natte natuur en het recreatieve en horeca aanbod in de regio via herkenbare recreatieve hoofdroutes beleefbaar gemaakt worden. Bijvoorbeeld door een pilotproject te starten zoals: Van Van Abben Museum tot aan Achelse Kluis.

De hoofdroute door Valkenswaard is zowel langs de Dommel als over de markt getrokken zodat ook het dorp kan profiteren van de ontwikkeling en een meer natuurlijk geheel gaat vormen met het buitengebied. Daarvoor moeten de recreatieve invoerwegen groen aangekleed worden.

De hoofd fietsroutes leiden bezoekers vanuit de steden het gebied in, richting de 'place to be' Achelse Kluis. Een groots iconoproject bij de Achelse Kluis helpt bij het creëren van een onderscheidend beeld op de 'mental map' van bezoekers van De Grootte Heide.

Voor wie toch met de auto komt, zijn er natuurpoorten, die als natuurlijke startpunten voor de (boven)regionale bezoeker fungeren. Deze liggen op steenworp afstand van de grote wegen.

Voor evenementen wordt gebruik gemaakt van parkeerplaatsen in dorpen en steden. Eventueel kan één parkeerterrein aan de rand van het dorp worden gerealiseerd waar vandaan bezoekers met pendelbussen naar de evenementen worden gebracht.

De geherstructureerde N69 maakt het buitengebied van Valkenswaard nog makkelijker bereikbaar

voor regionale bezoekers. De N69-Zuid is verdiept aangelegd en ook de Maastrichterweg is afgewaardeerd, waardoor in de beleving van de recreant en voor de natuur deze wegen niet langer barrières vormen. Op de N69-Zuid zijn een aantal robuuste dwarsverbindingen gemaakt die de weg makkelijk overstekbaar maken. Ook aan de oostkant van De Grootte Heide zijn grote ingrepen nodig om de overstekbaarheid van de A2 voor fietsers en natuur makkelijker te maken.

### Nieuwe waarde toevoegen

Daarnaast is het van groot belang om bij de ontwikkeling van het buitengebied nieuwe (belevings-) waarde toe te voegen aan het gebied. Hiervoor is innovatie van het bestaande recreatieve en landschappelijke product nodig. Belevingswaarde kan toegevoegd worden door cultuurhistorische verhalen opnieuw zichtbaar en beleefbaar te maken of door nieuwe verhalen toe te voegen bijvoorbeeld door het vestigen van nieuwe (intensieve) leisure functies. Het toevoegen van beeldbepalende attracties die passen bij het gebiedsprofiel 'actief buiten zijn', kunnen in de leisurezone worden gerealiseerd. Hierbij is het uitgangspunt dat de bestaande bedrijven en activiteiten een duurzame toekomst tegemoet gaan en dat bestaande en nieuwe functies goed geïntegreerd worden in een programma dat elkaar helpt versterken.

Vestiging van hoogwaardige verblijfsaccommodaties kan – onder voorwaarde dat zij bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van de omgeving – in principe overal in de gemeente plaatsvinden. Een en











# 5 Hoe verder: kiezen moet, sterk bestuur en boter bij de vis

Bij het realiseren van deze visie is het van belang om ook naar de benodigde organisatiestructuur, instrumenten en samenwerkingsvormen te kijken. Vanuit de werksessies met de lokale partners en de gesprekken met de leisure experts, ondernemers paardenboulevard, verenigingen Eurocircuit, Stichting Brainport en anderen, zijn een aantal belangrijke aanbevelingen meegegeven ten aanzien van de rol en taken van de gemeente.

## **“The proof of the Pudding” oftewel de praktijk zal het leren.**

Het bewijs of er voldoende ontwikkelkracht te vinden is in De Grootte Heide, ligt bij het benoemen van sleutelprojecten die binnen 5 jaar kunnen worden gerealiseerd. Sleutelprojecten zijn projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de naamsbekendheid, voor grote(re) ontwikkelingen of die als vliegwiel kunnen functioneren voor het gebied. Belangrijk in De Grootte Heide is het om het gebied snel de uitstraling te geven als “place to be”, onder andere door meer synergie tussen bestaande initiatieven te creëren. De belangrijkste sleutels daarbij liggen voor Valkenswaard en De Grootte Heide in het creëren van een kwalitatief goed basisraamwerk van natuur en landschap en vrijetijdseconomische voorzieningen. Sinds 2016 wordt hard gewerkt aan het opzetten van de merknaam en promotie van het gebied De Grootte Heide. Tegelijkertijd moet dan ook gezorgd worden dat de boodschap dat het hier ‘ontiegelijk mooi is’ wel waargemaakt kan worden. Daarom heeft het versterken van de kwaliteit van de

raamwerken hoge prioriteit.

Daarnaast moeten snel een begin gemaakt worden met planvoorbereiding van een aantal grote ingrepen zoals de gebiedsontwikkeling rond de N69-Zuid, de leisurezone en de doorontwikkeling van de paardenboulevard naar paardenvallei Borkel en Schaft. Het toevoegen van waarde, zeker als het gaat om nieuwe vormen van intensieve recreatie, vraagt een lange adem. Hoe eerder je dus begint met de planvoorbereiding van deze ontwikkelingen, hoe sneller ze ook daadwerkelijk van de grond komen.

## **Kiezen moet! Het gebiedsprofiel is altijd leidend.**

Voor het welslagen van voorliggende strategie is geweldig veel moed nodig. Valkenswaard zal een duidelijke keuze moeten maken en daarbij een doortastende ‘opgestroopte mouwen’ strategie moeten tonen om met partners tot zaken te komen. Daarbij is het gebiedsprofiel ten allen tijden leidend! Dit geeft initiatiefnemers duidelijkheid over wat de gemeente wel en niet wil, geeft focus aan de inspanningen van de gemeente en haar partners en zorgt voor een beter en sneller resultaat.

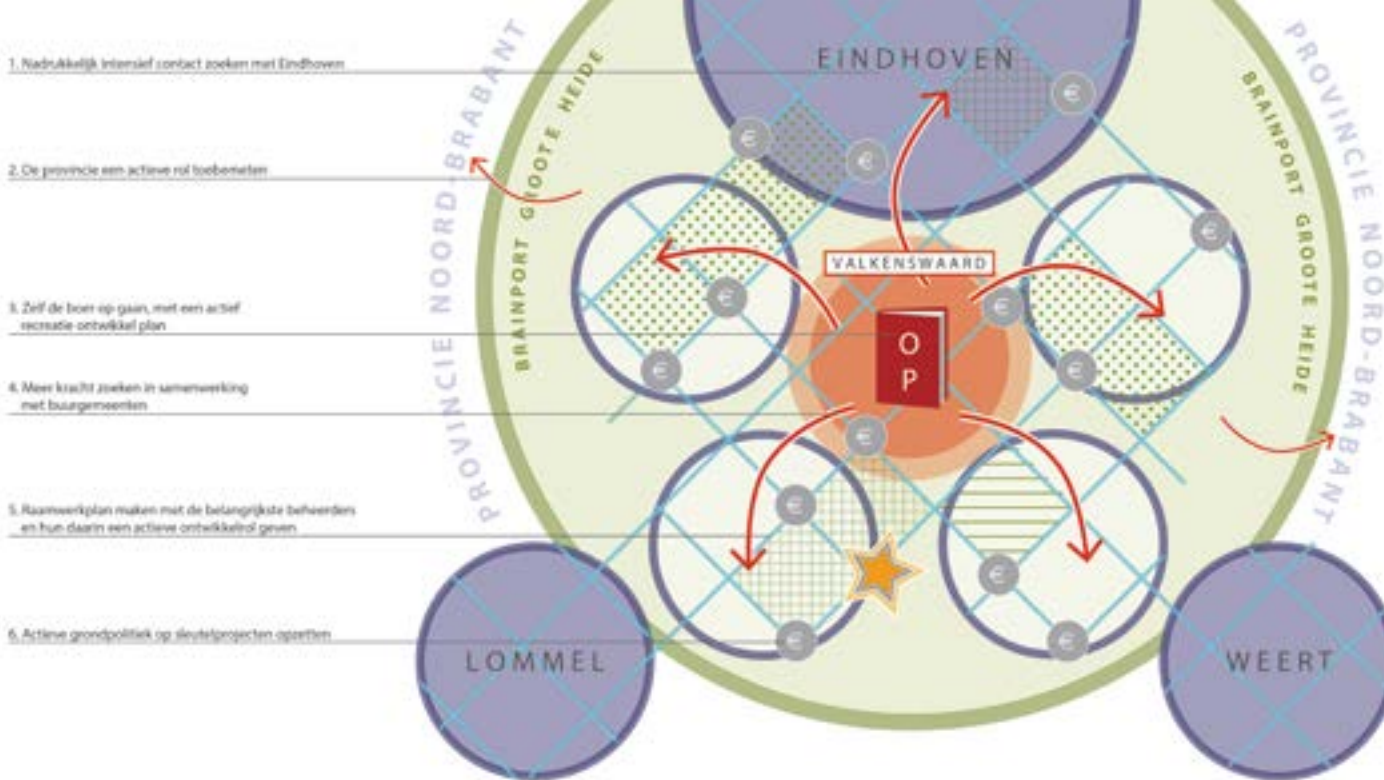
Cees Slager, eigenaar van de succesvolle Molecategroep: “Het belangrijkste criterium bij de vraag of wij als bedrijf ons willen komen vestigen in een gebied, is hoe sterk het bestuur is. Een besluitvaardig en stevig bestuur, dat zijn taak goed uitvoert, geeft de doorslag”.

Daarbij betekent koers houden op basis van het gebiedsprofiel ‘actieve buitenrecreatie’ de verzekering van een goede afweging van nieuwe initiatieven aan de bijdrage die zij leveren aan de versterking van de profilering, de economie, het landschap en de natuur. Zo zal Valkenswaard snel een sterk smoel kunnen maken als groene leisuregemeente. Dit betekent dus ook dat niet ieder initiatief dat langskomt omarmd moet worden. Je moet kieskeurig zijn. Ook kan dit betekenen dat bepaalde bestaande functies die op dit moment gevestigd zijn in het buitengebied heroverwogen moeten worden op ligging en bijdrage aan het gebiedskwaliteiten.

Het gebied heeft potentie, maar dan moeten we wel samen de mouwen opstropen! Valkenswaard heeft zeker potentie als het gaat om ontwikkeling van leisure, maar kan dat zeker niet alleen. De gemeente moet daarom zo snel mogelijk een partnerschap met de provincie en de andere stakeholders voor de ontwikkeling van de N69-Zuid aangaan. Dit partnerschap zal de drijvende motor moeten worden voor de integrale gebiedsontwikkeling van het hele zuidelijke buitengebied van Valkenswaard.

Hoe de N69-Zuid zal worden aangepakt bepaalt de hele (her)inrichting van het buitengebied van Valkenswaard. Daarvoor is naar verwachting veel grond, geld, milieu- en planologische ruimte nodig, evenals voor de ontwikkeling van de leisurezone of het paardenvallei Borkel&Schaft. Een stevig partnerschap met de provincie is daarom noodzakelijk.





1. Nadrukkelijk intensief contact zoeken met Eindhoven
2. De provincie een actieve rol toebereiden
3. Zelf de boer op gaan, met een actief recreatie ontwikkel plan
4. Meer kracht zoeken in samenwerking met buurgemeenten
5. Raamwerkplan maken met de belangrijkste beheerders en hun daarin een actieve ontwikkelrol geven
6. Actieve grondpolitiek op sleutelprojecten opzetten

Daarbij zullen andere stakeholders zoals Vereniging Natuurmonumenten, waterschap De Dommel en gemeente Bergeijk eveneens belangrijke partners worden. Zij hebben immers ook een groot belang bij respectievelijk het realiseren van het natuurnetwerk in dit gebied, het realiseren van een goede waterhuishouding en de verbetering van de bereikbaarheid van het buitengebied vanaf de N69-Zuid. Daarnaast zullen andere shareholders zoals het recreatief bedrijfsleven, de agrarische sector en de dorpsraad van Borkel en Schaft betrokken moeten worden bij het gebiedsontwikkelingsproces zodat een integrale afweging van alle belangen kan worden gemaakt bij de herstructurering van N69 en het buitengebied.

### Valkenswaard hoort bij de stedelijke regio van Mainport Eindhoven.

Voor het bemachtigen van een positie als leisure- en vestigingsgemeente in de Mainport moet nadrukkelijk een intensief contact gezocht worden met Eindhoven en/of Stichting Brainport. Gezamenlijk moet onderzocht worden hoe de meerwaarde voor elkaar beter benut kan worden. Dit betekent dat je als Valkenswaard moet erkennen dat je ook bij het stedelijk uitloopgebied hoort en dat je daar deel van uit wilt maken.

### Samenwerkingen meer benutten, maakt je inzet efficiënter en je doel makkelijker te realiseren.

De inspanningen op het gebied van recreatie en natuur worden al jaren op elkaar afgestemd in

diverse samenwerkingsverbanden, maar écht samenwerken is nog maar mondjesmaat van de grond gekomen. Iedere partner in De Groote Heide samenwerking of de coöperatie Boven Dommel voert veelal zijn eigen projecten uit maar er wordt relatief weinig werk met werk gemaakt. Het mooie van een echte samenwerking is dat je niet alles alleen hoeft te doen en je kosten en inspanningen kunt delen. Door op grotere schaal echt samen te werken, kun je makkelijker grotere ambities behalen. Daarnaast hoeft je als gemeente ook niet alles zelf in huis te hebben. Het profileren in regionaal verband De Groote Heide betekent ook dat je als gemeente kunt profiteren van wat je partners aanbieden en andersom, er zijn veel meer win-win kansen te benutten in deze samenwerkingen. Maak daar gebruik van.

### De Groote Heide samenwerking verdient versteviging met toetreding door waterschap, terreinbeheerders en Waalre.

Ook de samenwerking met de buurgemeenten in De Groote Heide moet versterkt worden. De tijd dat Valkenswaard zelfstandig haar problemen kon oplossen, ligt ver achter ons. Het versterken van de toeristisch-recreatieve en ecologische kwaliteiten en de profilering van De Groote Heide kan alleen in samenwerking in het verband van De Groote Heide. De gemeenten moeten samen met terreinbeherende organisaties én het waterschap een plan maken om gezamenlijk het natuur- en landschapsraamwerk te versterken. Het vraagt meer dan het gezamenlijk indienen van een Life-aanvraag om het raamwerk

ook echt kwalitatief te kunnen versterken. Een samenwerking tussen alle terreineigenaren moet op schaalniveau van De Groote Heide worden vormgegeven om die echte kwaliteitsimpuls te kunnen bewerkstelligen. De Life-aanvraag kan wel als basis dienen daarvoor.

Daarnaast verdient het aanhaken van de gemeente Waalre bij De Groote Heide meer aandacht. Uit de visiekaart blijkt duidelijk dat Waalre een belangrijke schakel is tussen Eindhoven en De Groote Heide; Waalre hoort er gewoon bij. Ook bezien vanuit de opgaven en ambities die rond De Dommel liggen, is deelname van Waalre een vereiste.

### **Zonder inzet van instrumenten is er geen resultaat: doe boter bij de vis.**

Om de leisureambitie waar te kunnen maken is actief grondbeleid voeren noodzakelijk. Attractieparken en verblijfsaccommodaties zijn goede banenmotoren maar wel moeilijk rendabel te maken in een land als Nederland waar de grondprijzen zo ontzettend hoog zijn. Wanneer je als gemeente serieus werk wilt maken van je leisureambitie, moet je daarom bereid zijn gronden in te brengen in een partnerschap met een dergelijke ondernemer.

Grootschalige leisurevoorzieningen kunnen alleen rendabel gemaakt worden als zij de grond voor weinig kunnen krijgen, was het unanieme oordeel van de geïnterviewde experts.

Zonder actieve grondpolitiek en de bereidheid om als gemeente te investeren in de benodigde randvoorwaarden voor vestiging, lukt het je nooit een hoogwaardige verblijfsaccommodatie of beeldbepalende trekker binnen te halen. Daarbij geldt dan ook dat je als gemeente actief moet gaan acquireren. Het aantal goede leisureondernemers is dun gezaaid en iedere plattelandsgemeente in Nederland wil er wel één.

Quote Cees Slager: "De rollen zijn omgedraaid. Gemeenten staan in de rij om goede ondernemers binnen te halen. Laat de gemeente nu maar eens een bidbook voor mij maken!".

De concurrentie is dus ontzettend groot en dat betekent dat je je niet kunt permitteren om achterover te leunen. Actief acquireren aan de hand van het profiel en ondertussen de planvoorbereidingen klaar hebben voor wanneer een goed passende investeerder langs komt, kan de schaal naar de positieve kant doen omslaan. En als die kans dan voorbij komt, is er bestuurlijk slagkracht nodig met een college dat mandaat heeft om te handelen (binnen door de raad vastgestelde kaders).

Daarnaast is het op orde hebben van de basisraamwerken in natuur en recreatie en het cultiveren van een goed ondernemersklimaat essentieel voor het aantrekken van goede leisureondernemers. Als gemeente moet je daarin het voorbeeld geven en

de leiding nemen. Door financieel te investeren in de basisraamwerken en kwaliteiten van het gebied verhogen creëer je vertrouwen bij de al gevestigde ondernemers waardoor zij ook (weer) meer gaan investeren. Zo ontstaat een gezond investeringsklimaat dat nieuwvestigers aantrekt.

Deze aanbevelingen worden meegenomen in de uitvoeringsstrategie die is uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma dat bij deze visie hoort. Daarin is ook een uitwerking van de sleutelprojecten en daarvoor benodigde middelen te vinden.

### **Hoe gaat het verder**

Een visie komt niet zomaar van de grond. Daar moet je wel wat voor doen:

- Voor de sturing van dit complexe programma en de uitvoering van de diverse projecten is begin 2017 een programmamanager Groote Heide in vaste dienst aangesteld.
- Er is inmiddels overleg gestart met de Provincie en andere gebiedspartijen over het opstarten van een partnerschap rond de gebiedsontwikkeling N69-Zuid. In samenwerking met de provincie wordt gewerkt aan een eerste verkenning van de vorm van dit partnerschap.
- Ondertussen wordt vanuit de ambtelijke organisatie gewerkt aan een aantal sleutelprojecten. Hoogste prioriteit daarin hebben het versterken van het natuurraamwerk en het recreatieve raamwerk. De basis moet zo snel mogelijk op orde worden gebracht. Dit gebeurt o.a. in samenwerking met de partners in De Groote Heide.



# 6 Bijlage: betrokkenen en partners

Ook voor de doorontwikkeling van de paardenboulevard zal op korte termijn een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld en –in afstemming met het programma sociale cohesie- gekeken worden hoe deze ontwikkeling bij kan dragen aan de versterking van Borkel en Schaft. Planvoorbereiding van de duurzame ontwikkeling van de leisurezone, inclusief de transformatie van het Eurocircuit wordt ook in 2017 gestart. Ondertussen loopt de acquisitie voor verdere invulling van de leisurezone ook gewoon door.

- Nadat de raad deze gebiedsvisie en de daaruit voortvloeiende doelen heeft vastgesteld, kan het bestuur en ambtelijk apparaat snel de uitvoering ter hand nemen. Daarvoor zijn deze visie en genoemde sleutelprojecten verder uitgewerkt in een programma. Hierin staat beschreven wat er zoals gedaan moet worden om de ambities van de grond te krijgen. Het beschikbaar maken van de middelen en creëren van de randvoorwaarden voor uitvoering van die sleutelprojecten zijn daarbij essentieel. In het programma zijn daarom beschreven: doelen, sleutelprojecten, kaders en benodigde middelen zoals: samenwerkingen, organisatie structuur, capaciteit, grondbeleid, financiële middelen en overige instrumenten.

Dit visiedocument is samengesteld via een interactief proces met externe lokale partners.

Tijdens een drietal werksessie met vertegenwoordigers uit de sector vrijetijdseconomie en natuur & landschap zijn de kwaliteiten en uitdagingen van het gebied in kaart gebracht.

## Sector vrijetijdseconomie

- Ger Swinkels: Innocity/Valkenswaard Marketing
- Michel Geenen: Rofra Sportieve Arrangementen
- Ad van Veldhoven: Boshersberg Hariba Lorifa
- Jef van Stratum: Centrum management
- Peter Moezelaar: VVV
- Annelies Ziegenhardt: VVV
- Jos Tielen: De Grootte Heide samenwerking
- Antoine Tonneijk: Center Parks De Kempervennen

## Sector natuur & landschap

- Hanne Baudoin: Waterschap De Dommel
- Martijn Fliervoet: Brabants Landschap
- Michel Hendrix: Natuurmonumenten
- Bas Verbeek: Groen en Heem
- Gerard Schellekens: Plattelandsvereniging
- Truus Phifrons: ZLTO
- Mark van Kuijk: ZLTO
- Cor Geluk: Landschapsarchitect

Met een aantal sleutelfiguren vanuit de paardenboulevard zijn interviews gehouden over hun visie en behoeften als het gaat om de ontwikkeling van het gebied rond de Maastrichterweg en Borkel en Schaft:

- Familie van den Heuvel: Rijtuigenmuseum, koetsenmakerij
- Dirk van Santvoort, Makelaar
- Preetha Exell: Stal Boyd Exell
- Fred van Lierop: Stal Tops

Geïnterviewde leisure-experts zijn:

- Cees Slager, voormalig adviseur Europese commissie leisure en eigenaar Molecaten Groep
- Bart de Boer, voormalig directeur Efteling, Eindhoven Airport en bestuurslid Visit Brabant
- Greg Richards, lector aan de NHTV, o.a. gespecialiseerd in ontwikkeling van leisureclusters

Gesproken over de ambities van Valkenswaard en hoe die overeenkomen met de belangen van deze potentiële partners:

- Anne Verhaag: Stichting Brainport
- Christ Reijnen, gebiedsontwikkelaar: Vereniging Natuurmonumenten
- Eric Boselie: Eindhoven 24/7
- Henk van Dongen, Hans Roozen, Michel Reinders, Anja van den Bogert: Provincie Brabant:







## Colofon

Deze gebiedsontwikkelingsvisie De Grote Heide Valkenswaard: Natuurlijk Avonturen Landschap is een uitgave van de gemeente Valkenswaard, april 2017

Oplage: 50 stuks

Auteurs: Esther van der Wijk en Cor Geluk

Opmaak, vormgeving en drukwerk: De Gewone Jongens, Valkenswaard

[www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl) • [www.degrooteheide.eu](http://www.degrooteheide.eu)



De Gebiedsontwikkelingsvisie De Grote Heide Valkenswaard: Natuurlijk Avonturen Landschap en Het programma Masterplan Buitengebied Valkenswaard zijn tot stand gekomen in lijn met de uitgangspunten van De Grote Heide Samenwerking en Valkenswaard Marketing

