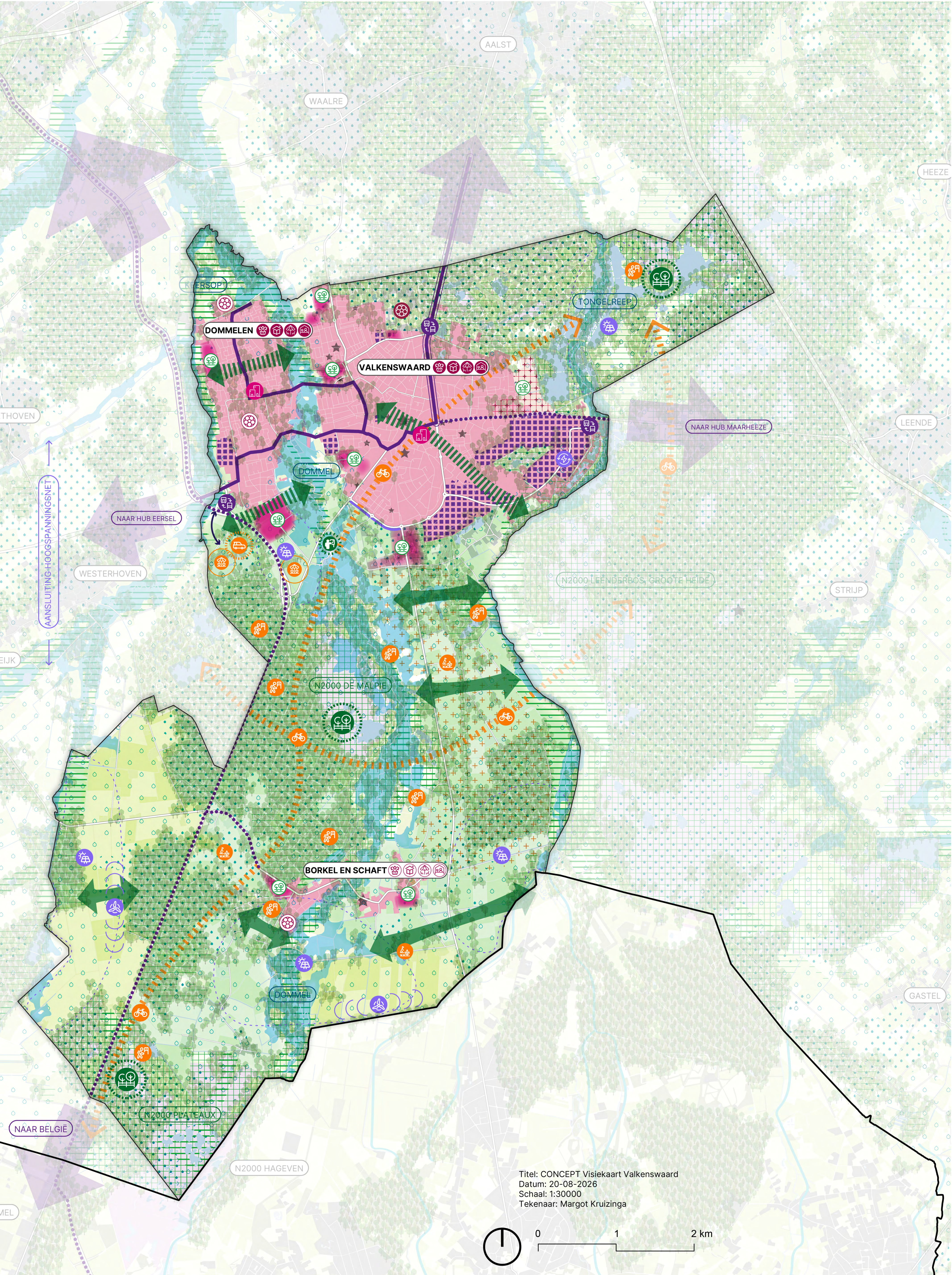
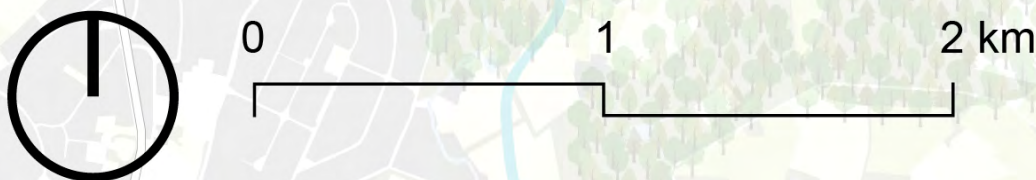




- ★ Bestaande plannen woningbouw tot 2030 (+/- 600 woningen)
- Toekomstbestendige dorpen: o.a. inzetten op verduurzaming en inbreiding (+/- 400 woningen)
- Nieuwe plannen woningbouw na 2030 met 'groen groeit mee' (+/- 1000 woningen)
- Woningbouwlocatie lange termijn (+/- 600)
- Concentratie sportvoorzieningen
- Huidige sportvoorzieningen
- Compact en aantrekkelijk centrum met detailhandel, horeca, evenementen en maatschappelijke voorzieningen
- Gezellig en kleinschalig dorpshart met horeca, evenementen en maatschappelijke voorzieningen
- Ruimte voor hogere bouw (maximaal 10 lagen)
- Fietsverbindingen tussen natuurgebieden
- Extensieve recreatie
- Recreatieve functie (ondergeschikt aan natuur)
- Kansen voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) naar recreatie
- Behoud Eurocircuit, verkennen verbreding en verduurzaming
- Instandhouden Paardenzone, geen groei
- Natuurgebied beschermen en versterken
- Toegangspoort de Malpie
- Versterken of nieuwe ecologische verbinding
- Groene verbinding versterken of toevoegen
- Natuurnetwerk Brabant (NNB): beschermde natuur
- Natura 2000: beschermde natuur
- Multifunctioneel buitengebied
- Productieve landbouw
- Hoge koppen: inzetten op structurele aanvulling van de grondwatervoorraad (bron: Watervisie, Waterschap de Dommel)
- Flanken: balans tussen aan- en afvoer bij een hoger grondwaterpeil (bron: Watervisie, Waterschap de Dommel)
- Reservering waterberging (bron: provincie Noord-Brabant)
- Onderzoeken: windenergie (bron: plan MER concept RES 1.0)
- Onbelemmerde ruimten zonneparken (bron: plan MER concept RES 1.0)
- Onderzoeken: energiehub
- Onderzoeken: mobiliteitshub
- Herstructureren bedrijventerreinen: intensiveren ruimtegebruik, energieneutraal en klimaatbestendig
- Bestaande buslijn
- Onderzoeken: nieuwe buslijn
- Onderzoeken: (zeer) hoog frequente buslijn
- Regionale oriëntering
- Nieuwe verbinding N69

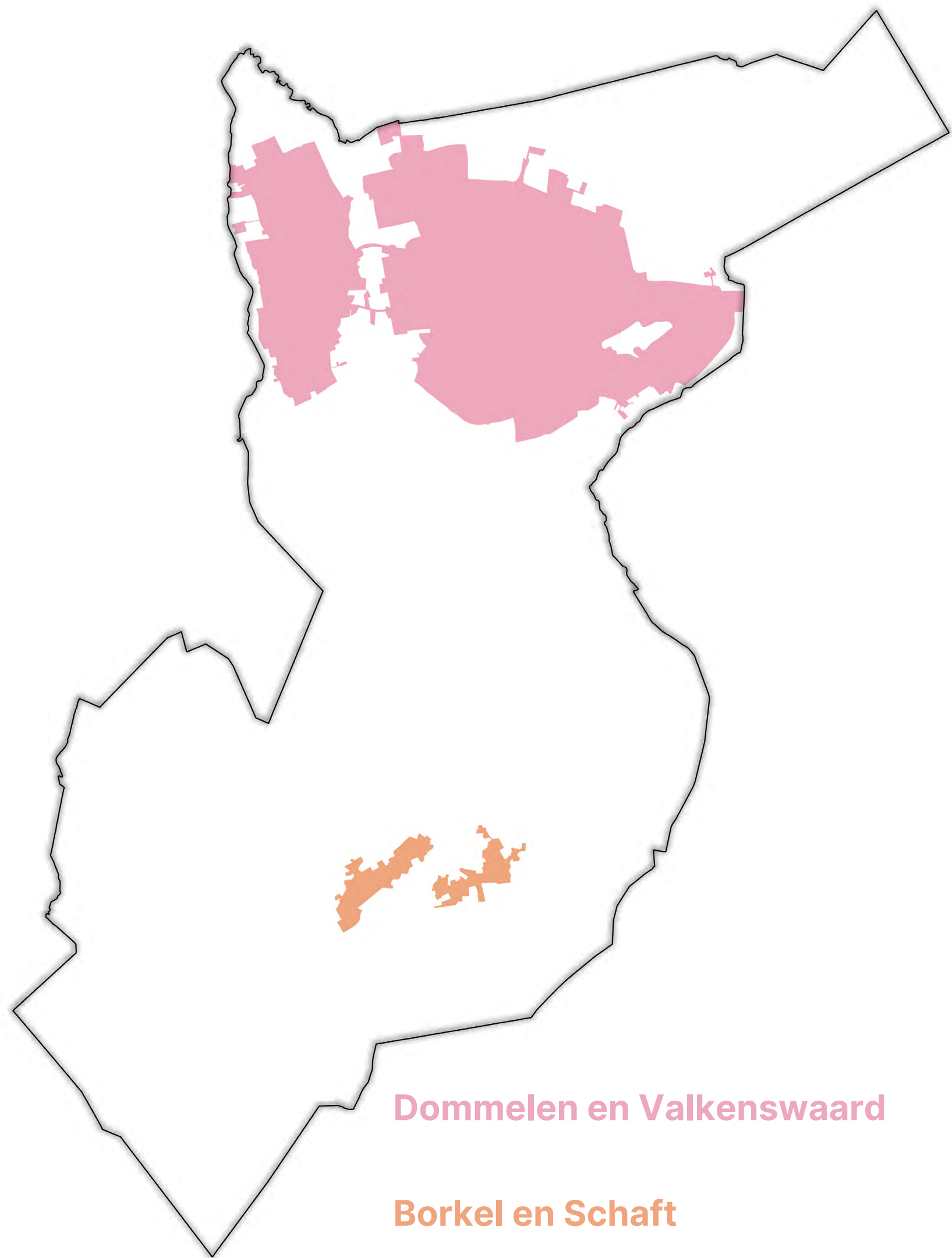
Titel: CONCEPT Visiekaart Valkenswaard
Datum: 20-08-2026
Schaal: 1:30000
Tekenaar: Margot Kruizinga



GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR VALKENSWAARD EN DOMMELLEN

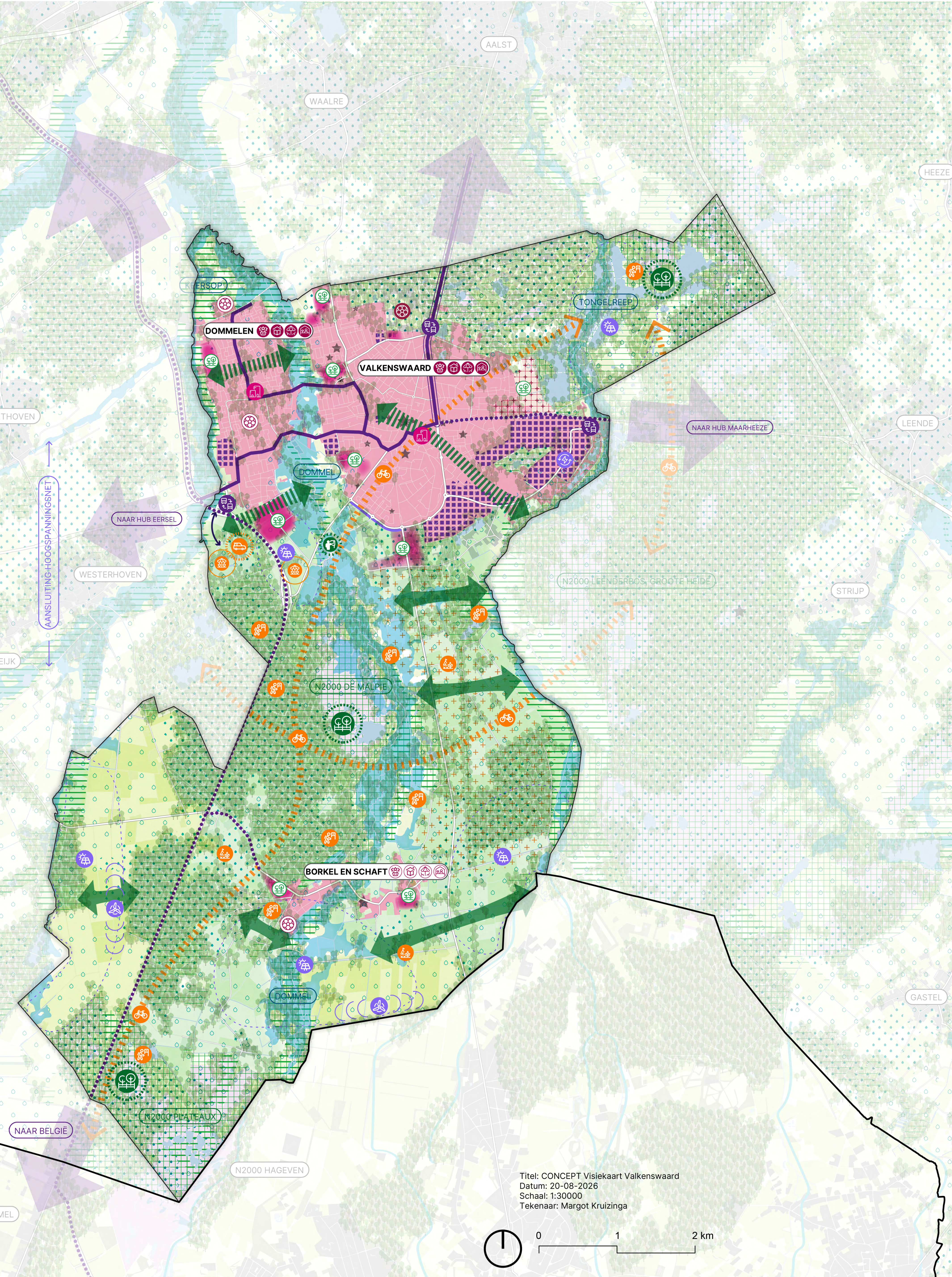
- We kiezen voor **beheerste groei**, waarbij de opgave van 2600 woningen tot en met 2040 binnen de bestaande contouren van de dorpen gebouwd wordt. Dit doen wij door te kiezen voor **inbreiding én gerichte uitbreiding in Valkenswaard en Dommelen**.
- We zetten in op inbreiding om bestaande infrastructuur en voorzieningen optimaal te benutten ons buitengebied te ontzien. Hiervoor verkennen we **transformatie, woningsplitsing, optoppen, wonen boven winkels en gerichte sloop of nieuwbouw**. Met name langs openbaar vervoersassen en in de centra van Dommelen (Belleman) en Valkenswaard bieden we ruimte voor gestapelde woningen voor kleinere huishoudens, zoals starters en senioren. Op deze locaties kunnen we meer de hoogte in dan op andere locaties, waarbij het voorstelbaar is om **tot tien bouwlagen** te gaan. Daarbij is de stedenbouwkundige inpassing belangrijker dan de bouwhoogte zelf: goede hoogbouw is alzijdig georiënteerd en beschikt over een levendige ‘plint’ op de begane grond. Dit creëert ruimte voor groen, ontmoeting en ontspanning. Om het openbaar gebied vrij te houden van auto’s, vraagt hoogbouw om een inpandige parkeeroplossing.
- We kiezen voor **gerichte uitbreidingslocaties** voor woningbouw. Hiermee ronden we onze dorpsranden kwalitatief af en voegen we meer groenstedelijke woonmilieus toe die aantrekkelijk zijn voor gezinnen uit Valkenswaard en omstreken. Bij deze uitbreidingslocaties hebben we oog voor het koesteren van het dorpse karakter, het versterken van de lokale identiteit en de (on)mogelijkheden door het bodem- en watersysteem. Het gaat om de aangewezen uitbreidingslocaties vanuit de ontwikkelvisie en een groot deel van Lage Heide.
- We werken samen met huiseigenaren, vastgoedpartijen en woningcorporaties om de **bestaande woningvoorraad te verduurzamen** en in 2050 van het aardgas af te zijn. In de kernen bieden we ruimte voor kleinschalige initiatieven die aan deze opgaven bijdragen, zoals het treffen van isolerende maatregelen, zon-op-dak en buurtbatterijen. We streven ernaar om opwekking, opslag en verbruik (vraag en aanbod) van energie zoveel mogelijk samen te brengen.
- We investeren in warme dorpsharten in Dommelen en Valkenswaard. We streven naar **minstens één ontmoetingsplek per wijk** en we stemmen het aanbod aan dagelijkse voorzieningen af met de wijk. Denk bij deze dagelijkse voorzieningen aan supermarkten, basisonderwijs en eerstelijns hulp. Waar de ene wijk behoefte heeft aan een supermarkt, heeft een andere wijk mogelijk meer behoefte aan een basisschool. We sturen op het zoveel mogelijk **clusteren** van deze dagelijks behoeften rondom de **dorpsharten**. Het onderbrengen van deze functies in multifunctionele accommodaties (MFA) biedt hiervoor goede kansen, met name door de mogelijkheden voor dubbelgebruik in een dag- en avondprogramma.
- We **concentreren woonzorginitiatieven** primair rondom wijkharten voor een goede bereikbaarheid van voorzieningen. Met de inzet op een passend en aantrekkelijk woningaanbod voor senioren en zorgbehoevenden faciliteren we een wooncarrière in de eigen omgeving en helpen we **doorstroming** op gang.
- Een bruisend dorp betekent ook een aantrekkelijk centrum waar detailhandel, kunst, cultuur, evenementen en erfgoed centraal staan. We kiezen voor een **compact, compleet en aantrekkelijk centrum**. We leggen de nadruk op een gezond kernwinkelgebied, functiemenging en het versterken van de verblijfskwaliteit. Met meer groen, meer levendigheid en aantrekkelijke fiets- en looproutes, voor een betere leefbaarheid en veiligheid. En een inclusieve openbare ruimte met een gezellige en intieme sfeer, die aansluit op het dorpse, sociale karakter dat Valkenswaard kenmerkt. Een belangrijke rol speelt de gezellige weekmarkt, die ook populair is bij bezoekers uit België. Deze combinatie trekt extra bezoekers aan en zorgt voor ontmoeting en verbinding.
- We zien kunst en cultuur als kans om het sociale karakter van Valkenswaard te vergroten. We **stimuleren de groei en zichtbaarheid van onze musea en het theater de Hofnar**, en benutten de openbare ruimte als podium. We bieden ruimte aan kleine en grote evenementen die stimuleren tot sport, cultuur, beleving van erfgoed en saamhorigheid: van bloemencorso, vogelverschrikkersfestival tot straatbarbecues en buurtfeesten. Bij uitstek zijn de Markt en het centrum van Valkenswaard geschikt voor grotere evenementen.
- We verbeteren de lokale bereikbaarheid door de **inzet op het STOMP-principe** (met een volgorde van prioriteit in stappen, trappen, openbaar vervoer, MaaS en personenauto), zowel in de **bestaande bebouwde kom** als bij **nieuwe uitbreidingslocaties**. Concreet betekent dit dat we aandacht hebben voor veilige en fijne fiets- en wandelroutes van en naar de wijkharten en het centrum van Valkenswaard. Zo zorgen we ervoor dat het aantrekkelijk is om te wandelen of fietsen in plaats van de auto te gebruiken voor kortere afstanden. We onderzoeken samen met onze regionale partners en buurgemeenten de mogelijkheden voor een **aansluiting** op de **snelfietsroute** naar **Eindhoven** en **Veldhoven**, en eventueel België. We zetten in op het behoud van de bestaande buslijnen, en werken samen met onze bewoners voor het instandhouden van de buurtbuslijnen naar Achel, Veldhoven en Geldrop.
- We faciliteren **mobilitieithubs** als plek waar men kan **overstappen** tussen **vervoermiddelen**, zoals bij de rotonde van Leenderweg, bushalte Eindhoveneweg en bij de afslag van N69 bij Dommelen. Tevens kunnen de hubs een dubbelfunctie hebben, zoals voor ontmoeting of als pakketpunt.

- Bij alle ontwikkelingen in de kernen streven we naar een **veilige en gezonde leefomgeving**. Bij **nieuwe woningbouwinitiatieven** zorgen we ervoor dat **groen mee groeit** in kwaliteit en kwantiteit. Door bij (her)inrichting van de openbare ruimte in te zetten op het versterken van de groene dooradering van de kernen, investeren we in vergroting van de sponswerking bij hevige regenval, het inperken van hittestress door schaduwwerking en bevorderen we gelijktijdig een natuurinclusieve inrichting. Om (spontane) ontmoeting, ontspanning en bewegen in de buitenruimte te stimuleren, borgen we dat er in **elke buurt** een **openbare plek** is met **ontmoetingsmogelijkheden** en **sport- en speelvoorzieningen**. Hierbij hebben we oog voor de behoeften van alle inwoners, jong en oud, met en zonder beperking.
- **Bovenwijkse sportvoorzieningen** zoals (kunst)grasvelden, beachveld, skatebaan en atletiekbaan willen wij zoveel mogelijk (blijven) **clusteren**. We sturen op het behoud van de sportvoorzieningen Den Dries in Valkenswaard, het Heike en de Norbertusdreef in Dommelen, en het Sportpark in Borkel en Schaft.
- Voor de buurtschappen ten zuiden van de kern Valkenswaard, waaronder **Deelshurk en Zeelberg** koesteren we het landelijke en open karakter van de bebouwde omgeving met **veel cultuurhistorische waarde**. Zo vormt het een logische overgangszone naar ons buitengebied. We zorgen voor een **goede balans** tussen **leefbaarheid** voor de bewoners en mogelijkheden voor **recreatie** en **toerisme**, passend bij het gebied. Denk hierbij aan een enkele kleinschalige horecagelegenheid of verblijfsrecreatie.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor **intensivering, herstructurering** en **slimme functiemenging** bij **Schaapsloop 1 en 2**. Met de beperkte beschikbare ruimte zien wij **geen mogelijkheden** voor **nieuwe werklocaties** in onze gemeente. Om ons areaal aan bedrijventerrein te beschermen, zijn wij terughoudend in het transformeren van de Schaapsloop en het terrein van de Dommelsche Bierbrouwerij naar niet-economische functies. Daarom zullen we maatwerk moeten verlenen voor initiatieven aan de randen van deze gebieden, waarbij per keer de verschillende belangen van onze gemeente moeten worden gewogen.
- We zetten ons in op het **verduurzamen** en **toekomstbestendig** maken van onze **bedrijventerreinen** samen met onze ondernemers. We stimuleren een **klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte** en de daken van bedrijventerreinen door vergroening, meer ruimte voor waterberging en het tegengaan van onnodige terreinverharding. Zo verminderen we hittestress, werken we aan een aantrekkelijker werkomgeving en geven we een impuls aan de lokale en regionale economie. We benutten daken van bedrijfspanden optimaal voor duurzame energieopwek- en opslag voor zon en wind. We onderzoeken of restwarmte van bedrijfsprocessen benut kunnen worden voor de warmtetransitie, of ondernemers onderling energie kunnen delen op lokale schaal in energiehubs.



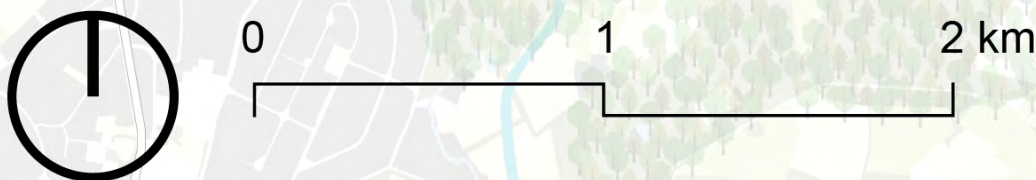
GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR BORKEL EN SCHAFT

- We zetten in op **voldoende betaalbare woningen** om het voortbestaan van het dorp te waarborgen. Dit betekent dat we bouwen voor zowel de woningbehoefte van eigen bewoners én nieuwe dorpsgenoten uit de regio. Vanuit de Woondeal Zuidoost-Brabant hebben we afgesproken dat 2/3e van de nieuwe woningvoorraad betaalbaar is. Dat wil zeggen dat het betaalbare huur (max. €1.228,07 per maand in 2026) is of koopwoningen onder de NHG-grens (max €420.000 in 2026) zullen zijn.
- Binnen de **bestaande dorpsgrenzen** onderzoeken we mogelijkheden voor **inbreiding**, zoals woningsplitsing, de transformatie van panden, slimme verkaveling en meervoudig ruimtegebruik. Door zorgvuldige verdichting werken we aan het versterken van het bebouwde lint.
- Tegelijkertijd zetten we met de huidige plannen in op **uitbreiding** aan de dorpsranden ten westen van Borkel en zuidoosten van Schaft, waarmee we op een hoogwaardige manier woningen toevoegen en de dorpsranden naar het buitengebied aantrekkelijk afronden.
- Bij elk **nieuwbouwinitiatief** bewaken we dat het aansluit bij de **huidige omvang van de kern**, het (historische) **dorpse karakter** versterkt, er genoeg **groen behouden** blijft en voorzieningen dichtbij zijn. Ook houden we rekening met klimaatbestendig en/of natuurinclusief bouwen indien er nabij het beekdalgebied wordt gebouwd.
- We koesteren een passend niveau aan basisvoorzieningen, waarbij de **lokale draagkracht het uitgangspunt** vormt. Concreet richten we ons op het in stand houden van het dorpshuis d’n Teut als ontmoetingsplek en het kindcentrum Heidevlinder. Met oog op de enkele inbreidingslocaties houden we rekening met een mogelijke groei van het aantal schoolgaande kinderen. Ook zijn horecagelegenheden passend bij het recreatieve profiel van het nabije buitengebied welkom in Borkel en Schaft.
- We verbeteren de lokale bereikbaarheid door de **inzet op veilige en fijne fiets- en wandelroutes** in de kern, naar het buitengebied en naar de kernen Valkenswaard en Dommelen. Voor de bereikbaarheid van voorzieningen en werkgelegenheid blijft de auto belangrijk voor Borkel en Schaft. Voor het openbaar vervoer blijven we samenwerken met onze bewoners voor het instandhouden van de buurtbus naar Achel.
- We **werken samen** met huiseigenaren, vastgoedpartijen en woningcorporaties om de **bestaande woningvoorraad te verduurzamen** en in 2050 van het aardgas af te zijn. We bieden ruimte voor kleinschalige initiatieven die aan deze opgaven bijdragen, zoals het treffen van isolerende maatregelen, zon-op-dak en buurtbatterijen. We streven ernaar om opwekking, opslag en verbruik (vraag en aanbod) van energie zoveel mogelijk samen te brengen.
- Bij alle ontwikkelingen in de kernen streven we naar een **veilige en gezonde leefomgeving**. Bij nieuwe woningbouwinitiatieven zorgen we ervoor dat groen mee groeit in kwaliteit en kwantiteit. Door bij (her)inrichting van de openbare ruimte in te zetten op het versterken van de groene dooradering van de kernen, investeren we in vergroting van de sponswerking bij hevige regenval, het inperken van hittestress door schaduwwerking en bevorderen we gelijktijdig een natuurinclusieve inrichting. Om (spontane) ontmoeting, ontspanning en bewegen in de buitenruimte te stimuleren, borgen we dat er minstens één openbare plek is met ontmoetingsmogelijkheden en sport- en speelvoorzieningen. Hierbij hebben we oog voor de behoeften van alle inwoners, jong en oud, met en zonder beperking.



- ★ Bestaande plannen woningbouw tot 2030 (+/- 600 woningen)
- Toekomstbestendige dorpen: o.a. inzetten op verduurzaming en inbreiding (+/- 400 woningen)
- Nieuwe plannen woningbouw na 2030 met 'groen groeit mee' (+/- 1000 woningen)
- Woningbouwlocatie lange termijn (+/- 600)
- Concentratie sportvoorzieningen
- Huidige sportvoorzieningen
- Compact en aantrekkelijk centrum met detailhandel, horeca, evenementen en maatschappelijke voorzieningen
- Gezellig en kleinschalig dorpshart met horeca, evenementen en maatschappelijke voorzieningen
- Ruimte voor hogere bouw (maximaal 10 lagen)
- Fietsverbindingen tussen natuurgebieden
- Extensieve recreatie
- Recreatieve functie (ondergeschikt aan natuur)
- Kansen voor transformatie vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) naar recreatie
- Behoud Eurocircuit, verkennen verbreding en verduurzaming
- Instandhouden Paardenzone, geen groei
- Natuurgebied beschermen en versterken
- Toegangspoort de Malpie
- Versterken of nieuwe ecologische verbinding
- Groene verbinding versterken of toevoegen
- Natuurnetwerk Brabant (NNB): beschermde natuur
- Natura 2000: beschermde natuur
- Multifunctioneel buitengebied
- Productieve landbouw
- Hoge koppen: inzetten op structurele aanvulling van de grondwatervoorraad (bron: Watervisie, Waterschap de Dommel)
- Flanken: balans tussen aan- en afvoer bij een hoger grondwaterpeil (bron: Watervisie, Waterschap de Dommel)
- Reservering waterberging (bron: provincie Noord-Brabant)
- Onderzoeken: windenergie (bron: plan MER concept RES 1.0)
- Onbelemmerde ruimten zonneparken (bron: plan MER concept RES 1.0)
- Onderzoeken: energiehub
- Onderzoeken: mobiliteitshub
- Herstructureren bedrijventerreinen: intensiveren ruimtegebruik, energieneutraal en klimaatbestendig
- Bestaande buslijn
- Onderzoeken: nieuwe buslijn
- Onderzoeken: (zeer) hoog frequente buslijn
- Regionale oriëntering
- Nieuwe verbinding N69

Titel: CONCEPT Visiekaart Valkenswaard
Datum: 20-08-2026
Schaal: 1:30000
Tekenaar: Margot Kruizinga



GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET GEHELE BUITENGEBIED

- Om ook in 2040 de tuin van de Brainport te blijven kiezen we voor een toekomstbestendig en robuust buitengebied. We werken aan **systeemherstel** voor **water** en **bodem** door uit te gaan van de capaciteit en het functioneren van het systeem. Het water- en bodemsysteem is op deze manier leidend voor nieuwe ontwikkelingen en bij het bepalen van het meest geschikte landgebruik en bijbehorende inrichting. Het gaat daarbij om kenmerken zoals de diepte van het grondwater, het afwateringssysteem, risico's op wateroverlast en bodemdaling, kansrijkheid voor waterberging, de draagkracht van de bodem en de vruchtbaarheid van de bodem (organische stof gehalte). Door deze benadering aantoonbaar toe te passen bij het beoordelen van nieuwe initiatieven, borgen we, net als bij onze dorpen, een ruimtelijke inrichting van het buitengebied waar klimaatextremen zo goed mogelijk worden opgevangen en niet worden afgewenteld op toekomstige generaties.
- Naast het systeemherstel zijn ook de **beschermde natuurgebieden** en het **(agrarisch) cultuurhistorisch landschap** leidend in ruimtelijke keuzes. Dit betekent dat per deelgebied gezocht wordt naar een **balans** tussen **behoud** en **ontwikkeling**. En dat cultuurhistorie, het landschap en archeologie belangrijke onderdelen zijn bij nieuwe ontwikkelingen.
- We werken samen met onze **agrarische ondernemers** aan **toekomstbestendige (kringloop)landbouwvormen**. Waar wenselijk kijken we ook naar mogelijkheden voor het verbreden van hun verdienenmodellen. Denk hierbij aan agrarisch natuurbeheer of boerderijwinkels. De mogelijkheden verschillen op basis van gebiedseigenschappen en zullen in de deelgebieden nader worden uitgewerkt. Nieuwvestiging van agrarische bebouwing zien wij als minder passend in het Valkenswaardse buitengebied.
- We zetten ons in het buitengebied in om het **cultuurlandschap aantrekkelijker** te maken door het **versterken** van de **groenblauwe dooradering**. Voorbeelden hiervan zijn natuurvriendelijke oevers, bloemrijke akkerranden, heggen en hagen. Deze landschapselementen kennen een gebiedseigen invulling in de beekdalen, het multifunctionele buitengebied en productieve landbouwgebied. Op die manier bewerkstelligen ze een fijnmazig groen netwerk dat de natuurwaarden in de verschillende gebieden versterkt.
- We zijn zuinig op ons buitengebied en houden rekening met landschappelijke kwaliteit en inpassing bij het selecteren van **locaties** voor **duurzame energieopwek**. We stellen beekdalen en beschermde natuur vrij van grondopstellingen van zonne-energie of windturbines. We zijn terughoudend met ruimte voor zon-op-land en kijken in eerste instantie naar de mogelijkheden voor zon-op-dak.
- We **verbeteren** de **verbindingen** tussen natuurgebieden in en rondom de gemeente door middel van **recreatieve fietsroutes**. Hiermee vergroten we de beleevingswaarde van het landschap en maken we het buitengebied nog aantrekkelijker voor onze inwoners om te recreëren en te bewegen.
- Vrijkomende agrarische bebouwing (**VAB**) biedt kansen voor vernieuwing in het buitengebied — mits de juiste condities worden gesteld. Bij het bepalen van de (on)mogelijkheden voor nieuwe invullingen voor VAB's streven we altijd naar een goed **evenwicht** tussen de **nieuwe functies, bestaande agrarische bedrijvigheid** in de omgeving, het **landschap** en de **draagkracht** van het **bodem- en watersysteem**. In beginsel staan we de transformatie van VAB naar wonen alleen toe in de nabijheid van de kernen en de bestaande bebouwingsconcentraties. Dit om het buitengebied niet verder te verstoren, zeker in de buurt van de natuurgebieden en het productieve landbouwgebied.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR DE BEEKDALEN EN NATURA2000-GEBIED LEENDERBOS, GROOTE HEIDE EN DE PLATEAUX

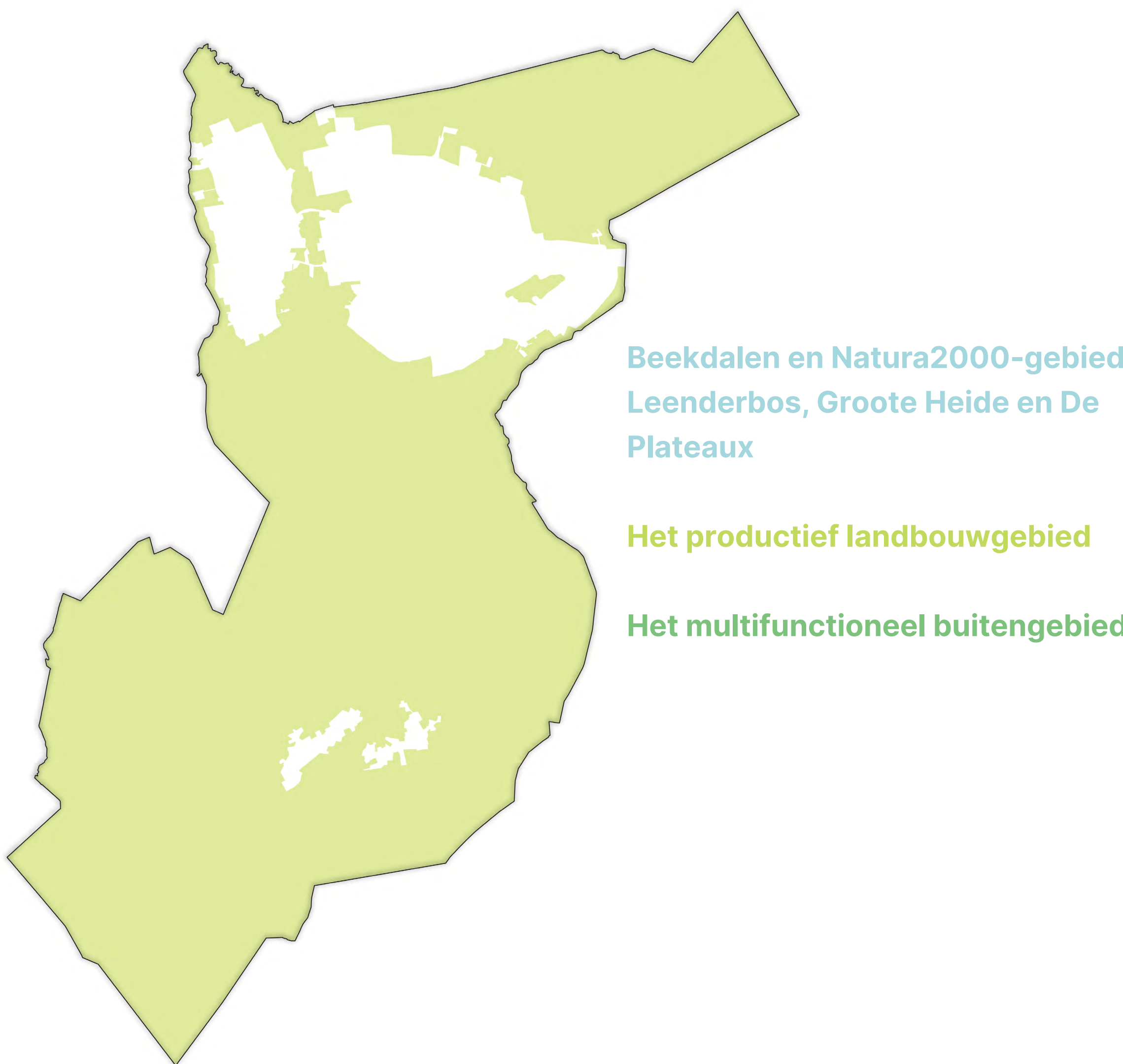
- In dit gebied is **natuurbescherming** en **-versterking** de voornaamste **prioriteit**. We dragen zorg voor de N2000-gebieden Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux en de beschermde natuurgebieden die onder het Natuurnetwerk Brabant vallen. Rondom deze gebieden houden we een bufferzone aan, waar we zorgen dat ontwikkelingen op deze plek het natuurgebied ten goede komen of op zijn minst niet schaden. We blijven ons samen met betrokken partners (o.a. het Waterschap de Dommel, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap) inspannen voor de balans tussen natuurbehoud, recreatie en ruimtelijke ontwikkeling.
- We zien kansen voor het **versterken** van **extensieve recreatie**, zolang dit passend is binnen de natuurwaarden. Dit betekent dat we inzetten op het verbeteren en waar nodig uitbreiden van wandelroutes en fietsroutes buiten de N2000 gebieden.
- We gaan landschap en natuur versterken door **missende verbindingen** aan te leggen in het **groenblauwe netwerk**. Dit richt zich in eerste instantie op de (missende) oost-westverbindingen zoals de ecologische verbingszone tussen de verschillende uitlopers van ons N2000 gebied.
- Aan de noordzijde van natuurgebied **de Malpie** voegen we een **toegang tot de natuur** toe, dit betekent dat dit de voornaamste entree is van dit natuurgebied. Verschillende recreatienetwerken (wandel-, fiets- en ruiterpaden) komen hier samen en er is voldoende parkeergelegenheid, een horec afaciliteit en ruime informatievoorziening.
- We zetten in op **systeemherstel** van het **natuurlijke bodem- en watersysteem**. Op de hoge koppen, zoals Plateaux Hageven, ligt de focus op het herstel van de sponswerking en infiltratie. Op de flanken gaat het om het overbruggen van droge en natte periodes en het voorkomen van wateroverlast door (vertraagd) afvoeren. In de beekdalen van de Tongelreep, Dommel en Keersop, staat het bergen van water en het opvangen van afvoerpieken centraal. Dit vergroot in deze gebieden de waterbeschikbaarheid voor zowel de natuur als de landbouw en beperkt daarmee de verdroging.
- We werken aan het **verbeteren** van de **waterkwaliteit** van het **oppervlaktewater**, zoals de Groot Malpieven en Greveschutven. Dat doen we in samenwerking met Waterschap de Dommel, onze buurgemeenten en onze Vlaamse partners.
- Onze **beekdalen** spelen een belangrijke rol in een **klimaatrobuuste leefomgeving**. Daarom richten we ons op het verder **herstellen** van de beekdalen. Samen met partners zoals het Waterschap, de provincie Brabant, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en natuurlijk de gebruikers zoals onze inwoners, zetten we ons in om de klimaatbestendigheid van de beekdalen te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. We verkennen gebiedsgericht noodzakelijke ingrepen ten behoeve van een robuust watersysteem voor natuur en toekomstbestendige landbouw. Centraal hierbij staan **maatregelen** ten behoeve van het **vertraagd afvoeren** en **langer vasthouden** van water, bijvoorbeeld via herstel van natuurlijke lopen, verondieping van de watergangen en het creëren van overloopgebieden. Dit betekent wel dat de landbouwfunctie op sommige locaties langs het beekdal niet langer leidend kan zijn en gekeken moet worden naar transitie, verplaatsing en/of een ander verdienenmodel.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET PRODUCTIEF LANDBOUWGEBIED

- We zien de landbouw als drager van de kwaliteit van ons productief landbouwgebied. Daarom zetten we in op een **duurzame en vitale agrarische sector**; daarbij staan we positief tegenover kringloop- en natuurinclusieve landbouw. Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is in onze gemeente geen plaats. Wel denken we graag mee met agrariërs die willen bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied. Waar mogelijk en wenselijk bieden we hiertoe planologische ruimte; denk bijvoorbeeld aan **meervoudige verdienenmodellen (verbreding), innovatie en experimenten** om het bedrijfsmodel te verduurzamen. Hierbij zoeken we als gemeente afstemming op de beleidsvorming vanuit het Rijk en de provincie Brabant.
- **Mogelijke invullingen** van de **landbouwtransitie** zijn op de hoge koppen: teelt volgt waterpeil, zoals het inzetten op droogtebestendige teelten en ander grondgebruik dat past bij lage grondwaterstanden. Maatregelen om het water beter vast te houden zijn onder andere het loskoppelen van sloten of het verondiepen of dempen van de sloten. Ook kijken we naar de wisselwerking tussen de productiebossen van het NNB en landbouwgebieden. Hier ligt de focus op het op orde brengen van de waterhuishouding. Dit kan door in te zetten op het verhogen van het organisch stofgehalte voor een vitale bodem en omzetten van naaldbos naar loofbos.
- Wij zien vrijkomende agrarische bebouwing (**VAB**) als **kansrijk** voor **functies** die goed samengaan met het **agrarisch gebruik** in de omgeving. Denk hierbij aan ruimte voor zeer kleinschalige bedrijvigheid of recreatieve diensten. Om de bestaande agrarische functies niet te hinderen zien we in beginsel in dit deelgebied geen ruimte voor VAB naar wonen.
- In het productief landbouwgebied zien wij de meeste ruimte voor grootschalige energieopwek in ons grondgebied.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET MULTIFUNCTIONEEL BUITENGEBIED

- We zetten in op een **mozaïek** aan **functies** in dit gebied, waarin de **paardeneconomie**, de **agrarische sector**, **natuurwaarden** en **groene recreatie** een plek hebben. Met oog voor de balans tussen rust en reuring, wordt de recreatieve potentie van dit gebied beter benut.
- Het multifunctionele karakter versterkt de verbinding tussen dit gebied en de kernen. Voor inwoners is dit namelijk een gewaardeerde plek om te ontspannen. Dit onderstreept de brede maatschappelijke waarde van deze zone voor Valkenswaard.
- We zetten in op het **extensiveren** van **agrarische activiteiten**. Hierbij kan het gaan om natuurinclusieve of biobased landbouw, voedselbossen, maar ook om het verbreden van agrarische verdienenmodellen met recreatieve activiteiten, bijvoorbeeld met kampeerplekken, boerengolf of pluktuinen. Zo versterken wij de relatie tussen de kernen en het buitengebied.
- Vrijkomende agrarische bebouwing (**VAB**) zien wij als **kansrijk** voor **verbreding** van **verdeenmodellen** voor agrariërs of ruimte voor landelijk wonen, mits landschappelijk ingepast.
- In de oost-west richting leggen we **missende schakels** in het **wandel- en fietsnetwerk** aan. Hierdoor wordt met name de paardenzone beter beleefbaar en krijgt het een meer open karakter. Belangrijk is dat deze nieuwe verbindingen niet ten koste mogen gaan van de kostbare natuur van de Malpie.
- We werken **samen** met betrokkenen aan een **toekomstbestendige** invulling van het **Eurocircuit**. We zetten in op het behoud van de motor- en autosport identiteit als recreatieve trekker en verkennen mogelijkheden voor verbreding van activiteiten voor meer maatschappelijke waarde en verduurzaming.
- Een deel van **Lage Heide** biedt ruimte aan een **nieuwe recreatieve functie** die qua type en schaal past bij de identiteit van Valkenswaard. Denk hierbij aan een klimbos of groene verblijfsrecreatie. Hierin liggen koppelkansen met het nabije Natura2000-gebied De Malpie en het Eurocircuit.
- Langs de Maastrichterweg bevinden zich vele agrarische bedrijven met paarden. Deze **Paardenzone**, zoals dit gebied ook wel wordt genoemd, is deel van de **Valkenswaardse identiteit** en blijft behouden. We zullen de **huidige agrarische activiteiten** in dit gebied juridisch **bestendigen**, er is geen ruimte voor uitbreiding van de paardeneconomie.



LEIDENDE PRINCIPES

Valkenswaard is de tuin van de Brainport

In Valkenswaard ontmoeten twee werelden elkaar. Enerzijds ligt de gemeente dicht bij Eindhoven, met veel reuring, kennisintensieve bedrijvigheid en voorzieningen. Anderzijds biedt Valkenswaard een uniek tegenwicht met een uitgestrekt groen buitengebied vol beschermde natuur. Deze balans, waarbij men bewust de rust opzoekt, maakt Valkenswaard tot de ‘tuin van de Brainport’.

De regionale schaalsprong van de Brainportregio is een kans om onze leefomgeving en brede welvaart gericht te versterken. We groeien mee met de regio, maar doen dit met oog voor onze groene, dorpse identiteit. Onze grootste troef is immers ons waardevolle buitengebied: een welkom 'offline' rustpunt in een hectisch, digitaal tijdperk met volop ruimte voor recreatie, toerisme en ontspanning. Zo bouwen we aan een aantrekkelijke woongemeente zowel voor onze eigen jeugd en ouderen als voor nieuwe gezinnen uit de regio.

Sturen op meervoudig ruimtegebruik

We blijven een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven in de hightechindustrie in onze Brainportregio. Deze regionale positionering vormt het kader voor onze kernambities. Omdat ruimte schaars is, zetten we in op slimme functiecombinaties en efficiënt ruimtegebruik met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan meerdere doelen tegelijk en, waar mogelijk, flexibel ontworpen zijn voor toekomstige behoeften.

Afwentelen voorkomen

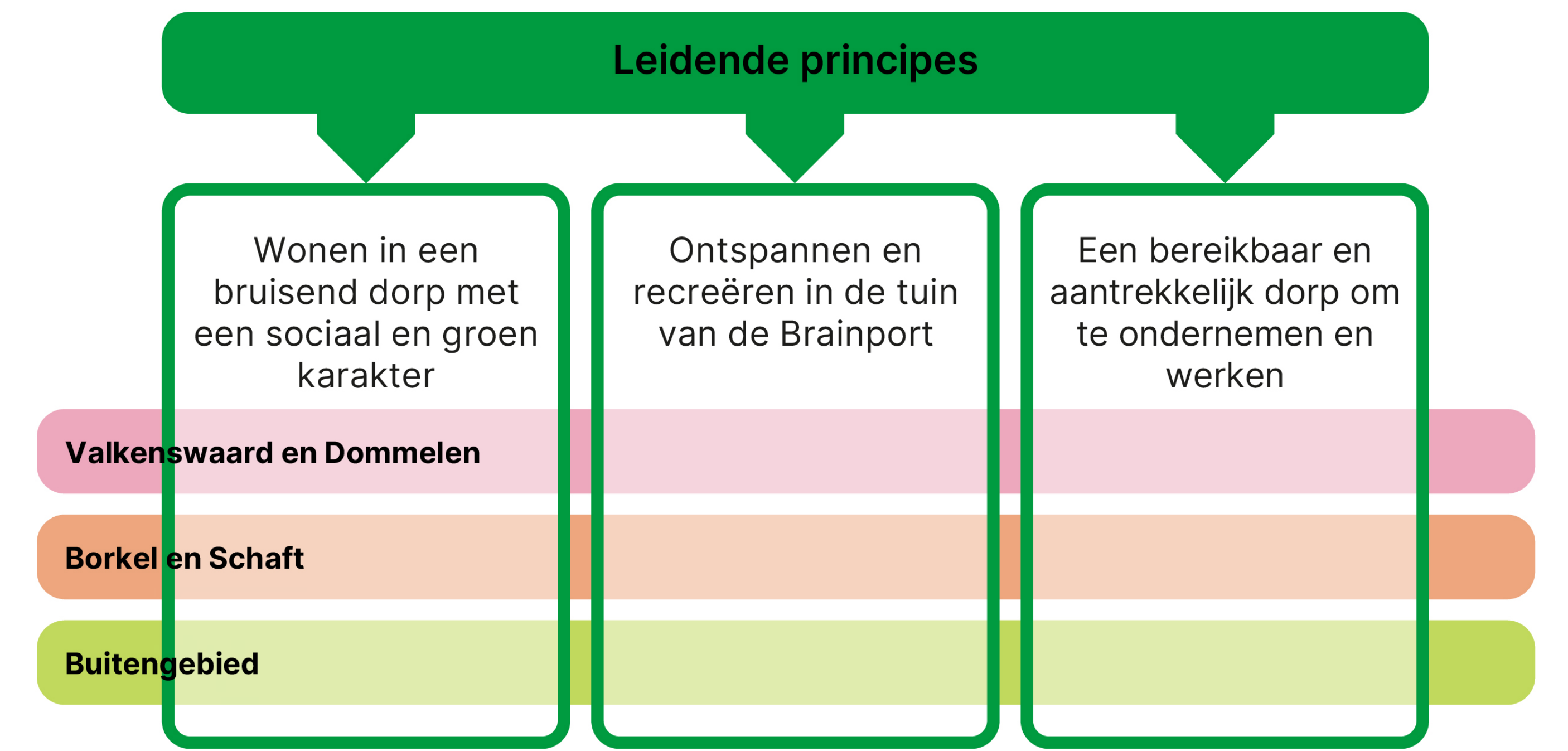
Ontwikkelingen zijn duurzaam, klimaatadaptief en voorkomen een verslechtering van de milieukwaliteit, gezondheid en (water)veiligheid nu en in de toekomst. We schuiven problemen niet af naar elders of naar toekomstige generaties. Eveneens streven we naar een eerlijke verdeling van de lusten en lasten. We kiezen voor een lagenbenadering: samenspel tussen occupatie zoals het landgebruik, de netwerken zoals infrastructuur en de ondergrond. We houden hierbij rekening met voldoende ruimte in de ondergrond voor kabels en leidingen, (parkeer)kelders, etc.

Gebiedskenmerken centraal

We bouwen voort op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van Valkenswaard. Bij elke ontwikkeling kijken we naar de unieke identiteit van de wijken, dorpen en landschappen. We ontwikkelen integraal en vanuit het DNA van onze gemeente. Daarbij geldt een belangrijk basisprincipe: water en bodem zijn sturend. De mogelijkheden van het bodem- en watersysteem bepalen wat er op een locatie wel en niet kan.

Veilige en gezonde leefomgeving

Voor een veilige en gezonde leefomgeving houden we bij nieuwe ontwikkelingen rekening met geldende normen op het gebied van milieuaspecten zoals luchtkwaliteit, waterkwaliteit, bodemkwaliteit, geur- en geluidhinder en externe veiligheid. We beoordelen nieuwe initiatieven aan de hand van de kernwaarden voor een gezonde leefomgeving. Conform artikel 3.3 van de Omgevingswet houden we rekening met een aantal beginselen: het voorzorgsbeginsel, beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.



KERNAMBITIE 1: WONEN IN EEN BRUISEND DORP MET EEN SOCIAAL EN GROEN KARAKTER

We groeien met kwaliteit en behoud van ons dorpse karakter als vliegwiel voor leefbaarheid en de Brainport-schaalsprong. Richting 2040 bieden we gevarieerde, betaalbare en toekomstbestendige woningen in al onze kernen. We investeren in warme dorps- en wijkharten, erfgoed en een klimaatadaptieve, groene leefomgeving.

Overzicht van keuzes richting 2040:

→ Beheerste groei: Tot 2040 realiseren we ruim 3.000 woningen (waarvan 650 t/m 2030) via inbreiding en gerichte uitbreiding, vooral in Valkenswaard en Dommelen. Hiermee bedienen we de lokale woningbehoefte, stimuleren we doorstroming voor ouderen en dragen we bij aan de Brainport-schaalsprong.

→ Gemengde wijken: Bij nieuwbouw vanaf 10 woningen streven we naar 35% sociale huur en twee derde betaalbare woningen (plancapaciteit 130%). In bestaande wijken bewaken we de balans tussen huur en koop voor leefbaarheid en kansengelijkheid.

→ Kansen voor eigen inwoners: Met instrumenten zoals de huisvestingsverordening vergroten we de slaagkansen voor Valkenswaardse woningzoekenden, met behoud van regionale verantwoordelijkheid en Rijkstaakstellingen.

→ Toekomstbestendige woningvoorraad: Woningbouw is onze motor voor verduurzaming en vergroening. Woningen uit de jaren 70/80 worden geïsoleerd en aangepast aan de toenemende vraag naar ouderen- en kleinschalige woonvormen (zoals mantelzorgwoningen en studio's). Ons doel is een aardgasvrije gemeente in 2050.

→ Innovatief en circulair bouwen: We bieden ruimte aan innovatie (zoals CPO), stimuleren circulair bouwen en transformeren bestaande panden naar woningen.

→ Warme dorps- en wijkharten: We streven naar minstens één centrale ontmoetingsplek per hart. Voorzieningen worden geclusterd in Valkenswaard en Dommelen; in Borkel en Schaft koesteren we het dorpshuis en de basisschool bij voldoende draagvlak.

→ Gezonde, klimaatadaptieve openbare ruimte: Groen en water zijn leidend. Bij woningbouw vanaf 12 woningen geldt een norm van minimaal 8 m² groen per woning en verplichte hemelwaterinfiltratie op eigen terrein.

→ Erfgoed beleefbaar maken: We houden beeldbepalende locaties (zoals Venbergen, de Valkerij en het Bloemencorso) in ere en betrekken inwoners actief bij het behoud.

→ Samen verduurzamen: Met partners en inwoners versnellen we de energietransitie (isolatie, zon-op-dak, buurtbatterijen) om in 2050 aardgasvrij te zijn en vraag en aanbod lokaal te koppelen.

→ Veiligheid en milieu: We borgen fysieke en sociale veiligheid bij de inrichting van de openbare ruimte. Strategische zoning van milieucategorieën voorkomt hinder voor wonen en natuur.

KERNAMBITIE 2: ONTSPANNEN EN RECREËREN IN DE TUIN VAN BRAINPORT

Als tuin van Brainport laten we water, bodem en natuur leidend zijn in het buitengebied. Samen met ondernemers bouwen we aan natuurinclusieve landbouw, natuurherstel, aantrekkelijke recreatieve netwerken en een zorgvuldige inpassing van energie-infrastructuur.

Overzicht van strategische keuzes richting 2040:

→ Water, bodem en natuur leidend: Ruimtelijke keuzes vloeien voort uit het landschap. We gaan verdroging op flanken en koppen tegen en vergroten de waterberging in de beekdalen (Dommel, Tongelreep, Keersop).

→ Balans in recreatie: Nieuwe recreatie benut de aanwezige cultuurhistorie en natuurkwaliteiten (zoals Natura 2000-gebieden) zonder deze te belasten.

→ Stikstofgevoelige zones: Rondom stikstofgevoelige natuur geldt een beperkter ontwikkelingskader.

→ Economische motor: We versterken onze positie voor dag- en verblijfsrecreatie met kleinschalige horeca en leisure. We onderzoeken een nieuwe regionale publiekstrekker aan de zuidzijde van de Lage Heide.

→ Zichtbare bebouwingslinten: Oude linten blijven herkenbaar. Nieuwe ontwikkelingen leveren maatwerk per lint met behoud van het dorpse karakter.

→ Kwalitatieve dorpsranden: Zorgvuldige landschappelijke inpassing zorgt voor mooie overgangen en de realisatie van ontbrekende schakels in het Natuurnetwerk Brabant.

→ Verbinding groenstructuren: Openbaar groen in de kernen wordt verbonden met het buitengebied ter versterking van biodiversiteit en beleving.

→ Zonering buitengebied: Een ‘mozaïek’ van functies (agrarisch, recreatie, multifunctioneel) helpt bij slimme clustering en behoud van karakteristieke waarden.

→ Toegangspoorten: We blijven inzetten op poort Molenstraat en voegen sportpark De Brug in Borkel toe.

→ Toegankelijk routenetwerk: We verbeteren wandel-, fiets- en ruiterpaden, met extra focus op oost-westverbindingen tussen dorpen en natuurgebieden.

→ Toekomstbestendige landbouw: We ondersteunen natuurinclusieve en regeneratieve landbouw, lokale coöperaties en verbreding (zorg, recreatie). Agrariërs kunnen ook bijdragen via boerderijwindmolens of mono-mestvergisting.

→ Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB): Met maatwerk transformeren we vrijkomende locaties naar nieuwe, hoogwaardige functies ter bevordering van leefbaarheid en veiligheid.

→ Robuuste energie-infrastructuur: Samen met partners passen we de nodige netinfrastructuur (zoals middenspanningsstations) landschappelijk in ter ondersteuning van een duurzame energiemix (zon/wind) en het voorkomen van netcongestie.

KERNAMBITIE 3: EEN BEREIKBAAR EN AANTREKKELIJK DORP OM TE ONDERNEMEN EN WERKEN

Als zuidelijke poort van Brainport bieden we een aantrekkelijk klimaat voor start-ups, MKB en de hightech-toeleverketen. We optimaliseren bestaande werklocaties, benutten recreatie als economische pijler en investeren in duurzame mobiliteit.

Overzicht van strategische keuzes richting 2040:

→ Gevarieerde economie: We zetten in op een mix van MKB, hightech en toeleveranciers, wat werkgelegenheid biedt voor alle opleidingsniveaus.

→ Optimaal benutten bestaande werklocaties: Grootschalige uitbreidingen zijn niet mogelijk vanwege de omliggende natuur. We zetten in op herstructurering, intensivering en functiemenging (met name op Schaapsloop 1 en 2) en beschermen bedrijventerreinen tegen transformatie naar niet-economische functies.

→ Duurzame en aantrekkelijke bedrijventerreinen: We stimuleren vergroening, waterberging en dakbenutting om hittestress te beperken en een aantrekkelijke werkomgeving te bieden.

→ Energietransitie op werklocaties: Daken worden benut voor zon/wind. We onderzoeken de inzet van restwarmte en het opzetten van lokale energiehubs.

→ STOMP-principe voor mobiliteit: We geven prioriteit aan stappen, trappen, OV en MaaS boven de auto. Fietsers en voetgangers krijgen ruim baan met betere routes, stalling en deelfietsen bij knooppunten.

→ Parkeren en ruimtelijke kwaliteit: Parkeren vindt primair plaats op eigen terrein. Doordat de auto niet meer automatisch centraal staat, ontstaat er meer ruimte voor groen en leefbaarheid.

→ Stimuleren deelmobiliteit: Deelmobiliteit verlaagt het autobezit en de parkeerdruk en biedt flexibiliteit.

→ Bereikbaarheid werklocaties: PM gemeente: Welke terreinen komen hiervoor in aanmerking voor stimulering van OV en fiets?

→ Hoogwaardige regionale verbindingen: We zetten in op sterk regionaal en grensoverschrijdend OV en mobiliteitshubs om Valkenswaard goed te verbinden binnen de Brainportregio.

→ Circulaire economie in 2050: We werken toe naar een circulaire economie via een ambachtscentrum, gescheiden inzameling, circulair inkopen en actieve monitoring.