Agendapunt commissie: 6

Steller	telefoonnummer	email
E. van den Boom	665	ebo@valkenswaard.nl
agendapunt	**kenmerk**	**datum raadsvergadering**
	12raad00050	

onderwerp

Vaststellen Structuurvisie Valkenswaard Deel A.

aan de gemeenteraad

A. Samenvatting

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient iedere gemeente een vastgestelde structuurvisie te hebben. De structuurvisie krijgt een officiële status als strategisch beleidsdocument. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen, deel A en deel B. Deel A bevat een ruimtelijk toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn (circa 10-20 jaar). Deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn. Deel B zal worden opgesteld nadat deel A is vastgesteld.
De vast te stellen structuurvisie Valkenswaard deel A is, mede op grond van de zienswijzen, op enkele onderdelen aangepast. Het voorstel is de structuurvisie Valkenswaard deel A, conform bijgevoegd document, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen komen gedeeltelijk voort uit de ingekomen zienswijzen, de inzichten uit de toekomstvisie en de ontwikkelingen in het buitengebied.

B. Voorgesteld besluit

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen;
2. de reactienota vast te stellen en de indieners van de zienswijzen te informeren;
3. de structuurvisie ‘Valkenswaard Deel A’ zoals vervat in de analoge structuurvisie en in de digitale structuurvisie met nummer NL. IMRO.0858.SVvalkenswaardA-VA01 gewijzigd vast te stellen.

C. Aanleiding

Iedere gemeente dient een vastgestelde structuurvisie te hebben. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentelijk bestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectafwijkingsbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.

De structuurvisie legt de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid vast, biedt inzicht in de wijze waarop hieraan uitvoering wordt gegeven door een uitvoeringsprogramma in de visie op te nemen en biedt inzicht in de verbanden tussen de verschillende ontwikkelingen en gebieden binnen de gemeente. Tenslotte dient de uiteindelijke structuurvisie digitaal beschikbaar te zijn.

De gemeente Valkenswaard heeft een structuurvisie die dateert uit 2003, namelijk de Structuurvisie Plus 2003. Hoewel deze structuurvisie nog vrij recent is kent deze structuurvisie een aantal nadelen. Zo bevat de structuurvisie geen uitvoeringsprogramma. Daarnaast zijn na vaststelling van de structuurvisie in 2003 nieuwe beleidsdocumenten gemaakt, zoals het woningbouwprogramma en het IDOP Borkel en Schaft. Deze documenten kunnen opgenomen worden in de structuurvisie. Ook wordt de structuurvisie in de Wro een belangrijker instrument voor onder andere de Grex-wet. Een nieuw element is dat de structuurvisie kan worden gebruikt in het kader van de grondexploitatie en het kostenverhaal. Structuurvisies bieden onder meer de mogelijkheid tot bovenplanse verevening. Dit betekent dat de winst op rendabele projecten kan worden afgeroomd en vervolgens ter dekking kan worden gebruikt voor verliesgevende ruimtelijke plannen. Op basis van een structuurvisie kunnen via anterieure overeenkomsten financiële bijdragen aan bovenplanse ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd. Die ruimtelijke ontwikkelingen moeten dan wel in de visie zijn opgenomen. De wijze waarop de gemeente hieraan invulling zal geven, zal uitgewerkt worden in de structuurvisie deel B. Een tweede nieuw element is dat op basis van de structuurvisie ook voorkeursrechten kunnen worden gevestigd.
Dat is de aanleiding voor het opstellen van een nieuwe structuurvisie in Valkenswaard.

Als er geen (nieuwe) structuurvisie wordt opgesteld, missen we instrumenten om de Wro adequaat toe te passen. Deze wet biedt de gemeente veel kansen om beter om te gaan met en te profiteren van ontwikkelingen.
Daarnaast biedt de structuurvisie een samenhangend en integraal beeld van het toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, infrastructuur, water, landschap, recreatie en dergelijke.

Gelet op de belangen van de Grex-wet en de nog vrij actuele Structuurvisie Plus is er voor gekozen om de structuurvisie, op grond van bestaande beleidsdocumenten, behoudend op te stellen. Nieuwe initiatieven zijn meegenomen als daar eerder richtinggevende besluitvorming over heeft plaatsgevonden.

Op grond van de Wro is de gemeenteraad bevoegd een structuurvisie vast te stellen. Op 21 oktober 2010 hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd over de noodzaak van de structuurvisie. Hierbij hebben wij aangegeven dat de structuurvisie deel A op korte termijn ter inzage zou komen te liggen.

De ontwerp Structuurvisie Valkenswaard Deel A heeft vervolgens gedurende een periode van 6 weken, vanaf 13 januari 2011 tot en met 23 februari 2011 ter inzage gelegen. Hiervan is openbare kennisgeving gedaan in de Kempener Koerier en de Staatscourant. Gedurende deze periode en enige tijd daarna, zijn 18 zienswijzen binnengekomen, namens meerdere adressen. 17 zienswijzen zijn tijdig ingediend, 1 zienswijze (reactie Q) is binnengekomen buiten de inzagentermijn. Deze zienswijze wordt wel in behandeling genomen.

D. Toelichting

Opbouw structuurvisie

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen, deel A en deel B. Deel A bevat een ruimtelijke toetsingskader en visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Het geeft een visie tot 2020, met een doorkijk na 2020. Dit deel formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het vaststellen van deel A is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Deel B van de structuurvisie is een ruimtelijk- functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en middellange) termijn. In dit deel van de structuurvisie staat beschreven welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer op welke wijze de ontwikkelingskoers tot uitvoering wordt gebracht. Deze actualisatie is nodig om kostenverhaal van bovenplanse kosten zeker te stellen en locatie-eisen te kunnen stellen. Bovendien biedt dit deel mogelijkheden om accenten in de ruimtelijke ontwikkeling te verschuiven, zonder daarbij de totale visie (deel A) aan te passen. Het vaststellen van deel B is een bevoegdheid van het college.

Dit document bevat de visie (deel A).

Opbouw deel A

Deel A begint met een beschrijving van de identiteit van Valkenswaard. Dus wat zijn de kenmerken van Valkenswaard, oftewel een beschrijving van de huidige situatie. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de lagenbenadering een beschrijving gegeven van de gemeente. Hierbij wordt de gangbare drie lagenbenadering gehanteerd, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen:

1. de ondergrond (50-500 jaar) te weten, bodem, water, natuur en archeologische waarden
2. netwerken (25-100 jaar) oftewel de infrastructuur
3. de occupatie (10-40 jaar) waarbij de bebouwing en landschap beschreven zijn.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de relevante beleidsdocumenten beschreven die centraal staan in de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard. De volgende onderwerpen komen aan bod: Valkenswaard algemeen, water en bodem, natuur, recreatie en toerisme, landbouw, verkeer, wonen, cultuurhistorie, welzijn, voorzieningen, leefbaarheid, economie en de economische verhaalbaarheid. De belangrijkste conclusies uit dit hoofdstuk zijn gebundeld in paragraaf 3.14.

Om inzichtelijk te hebben in de zwakke en de sterke punten van Valkenswaard en inzicht te hebben in de kansen en bedreigingen is voor de gemeente een swot-analyse opgesteld. De uitkomsten hiervan zijn weergegeven in een overzichtelijke tabel en bijbehorende kaarten.

Hoofdstuk 5 bevat op basis van de diverse beleidsdocumenten en de SWOT analyse een vertaling in de vorm van een visie. De visie is opgebouwd uit vier delen, te weten:

De kernen

Voor de kernen wordt een visie weergegeven voor de ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. De visie wordt weergegeven op inbreiding in woonwijken, aan beeldbepalende linten en in cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Ook wordt beschreven op welke wijze het in stand houden van de voorzieningen, het groen en de bedrijven wordt nagestreefd. Dit wordt weergegeven door eerst een algemeen beeld te geven van Valkenswaard en vervolgens specifiek in te zoomen op Valkenswaard, Dommelen en Borkel en Schaft.

De uitbreiding

In de paragraaf 'de uitbreiding' staat beschreven welke uitbreidingsmogelijkheden Valkenswaard heeft voor de komende 10-20 jaar. De gemeente kent vier uitbreidingsmogelijkheden, te weten: Lage heide (dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 juli 2011), Dommelkwartier, Mozaïek en locatie Leenderweg. Hierbij gaat het expliciet om de ruimtelijke mogelijkheden. Of en op welke wijze deze locaties daadwerkelijk tot ontwikkeling worden gebracht zal aan de orde komen in deel B, het uitvoeringsprogramma. Overigens zijn de genoemde uitbreidingslocaties ook zo opgenomen in de Structuurvisie Plus 2003. Wel is er nog kritisch gekeken naar een aantal uitbreidingsmogelijkheden. Zo is de uitbreiding van Dommelen aan de noordelijke zijde van Dommelen niet meegenomen omdat ontwikkeling daar binnen 30 jaar niet voor de hand ligt. Daarnaast is er ook bewust voor gekozen om de Zeelberg niet aan te wijzen als uitbreidingsmogelijkheid vanwege het cultuurhistorisch belang van die plek.

De ontwikkeling aan het Dommelkwartier en de Mozaïek zal overigens nauw samen gaan met de ontwikkeling van de groene structuur in het Dommeldal.

Verkeer

Deze paragraaf geeft de visie weer voor de auto, de fiets, het openbaar vervoer en het parkeren. Hierbij wordt er aangesloten bij de ontwikkelingen rond de N69. Aangezien deze ontwikkeling een grote invloed heeft op de ruimtelijke mogelijkheden van Valkenswaard is bewust gewacht met het vaststellen van de structuurvisie totdat er een gebiedsakkoord was.

Het buitengebied

Voor het buitengebied ligt de nadruk met name op de mogelijkheid tot het versterken van de recreatie. Tevens is aangegeven op welke wijze gewerkt wordt aan de natuurontwikkeling en de aanwezige landbouw in het buitengebied. Verder geeft de structuurvisie aan dat er eventueel mogelijkheden liggen voor de bebouwingsconcentraties. Gelet op het feit dat de structuurvisie het gehele grondgebied van Valkenswaard betreft, is deze vrij globaal van aard. Zeker in het buitengebied zal de behoefte ontstaan om de plannen nader te concretiseren.

Voor een volledig beeld verwijzen wij naar de structuurvisie en de bijbehorende kaarten die zijn toegevoegd in de bijlage bij deze adviesnota. De belangrijkste speerpunten uit de visie zijn ook gevisualiseerd in de bijhorende kaarten.

Proces

Voor een volledig beeld van het proces, verwijzen wij u graag naar de begeleidende brief bij dit raadsvoorstel. In grote lijnen is het proces als volgt verlopen:
In een eerder stadium heeft al de voorontwerpstructuurvisie ter inzage gelegen, namelijk van 25 juni 2009 tot 23 juli 2009. Hierop zijn inspraakreacties ontvangen. Veel inspraakreacties gingen over de uitbreiding Dommelkwartier, natuurontwikkeling, onze visie op het water, verkeer en bedrijvigheid. Deze inspraakreacties hebben voor een deel geleid tot aanpassing van het plan. Deze aanpassingen hebben geen structurele wijzigingen tot gevolg, maar betreffen voornamelijk het beter verwoorden van bepaalde belangen.

Vervolgens heeft van 13 januari 2011 tot en met 23 februari 2011 de ontwerpstructuurvisie ter inzage gelegen. Hiervan is openbare kennisgeving gedaan in de Kempener Koerier en de Staatscourant. Gedurende deze periode en enige tijd daarna, zijn 18 zienswijzen binnengekomen, namens meerdere adressen. 17 zienswijzen zijn tijdig ingediend, 1 zienswijze (reactie Q) is binnengekomen buiten de inzagentermijn. Deze zienswijze wordt wel in behandeling genomen.

De vaststelling van de structuurvisie heeft op twee richtinggevende documenten gewacht, omdat die van richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Valkenswaard:

1. de toekomstvisie;
2. keuze van de Westparallel als voorkeursalternatief.

Nu over deze zaken meer duidelijkheid bestaat, kan het proces van de structuurvisie verder worden voortgezet.

Zienswijzen

Veel zienswijzen hebben betrekking op het verkeer, recreatie en toerisme, verhouding andere plannen zoals plannen van de provincie of het bestemmingsplan, landschap, water en de uitbreiding van het Dommelkwartier. Uit de reacties blijkt verder dat bepaalde reacties zich richten op ontwikkelingen op perceelsniveau. Gelet op de diversiteit van de zienswijzen wordt voor de inhoud van de zienswijzen en onze beantwoording daarop verwezen naar de het verslag van de zienswijzennota.

Wijzigingen

De zienswijzen hebben voor een deel geleid tot aanpassing van het plan. Deze aanpassingen hebben geen structurele wijzigingen tot gevolg, maar betreffen voornamelijk het beter verwoorden van bepaalde belangen. De wijzigingen die hieruit voortvloeien zijn weergegeven in de zienswijzennota.
Daarnaast is er een aantal ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn met name tekstuele wijzigingen. Wel is hoofdstuk 3 met betrekking tot recreatie en toerisme aangepast, zodat er meer wordt ingespeeld op de kansen die er zijn op het gebied van recreatie en toerisme. Een en ander vloeit voort uit de richting die is aangegeven in de toekomstvisie. Hetzelfde geldt voor hoofdstuk 5 voor het buitengebied. De tekst is hier ook aangepast, zodat er een goede koppeling ligt met de laatste uitgangspunten voor het buitengebied zoals onder andere besproken in de nota kaders. Daarnaast zijn de kaarten op een aantal punten aangepast. De meeste wijzigingen hebben te maken met de wijze van presenteren. Bovendien blijkt uit een recent onderzoek dat wij voldoende parkeergelegenheid hebben. Deze is in de SWOT-analyse bij het onderdeel ‘zwakte’ uit de kaart gehaald. Een inhoudelijke wijziging betreft daarnaast de aanduiding intensiveren van de sportvereniging Den Dries die inspeelt op een mogelijke uitbreiding aan de noord en oostzijde.

Een samenvatting van de wijzigingen kan nooit volledig zijn. Daarom verwijzen wij u voor een volledig beeld van de wijzigingen, naar het zienswijzenverslag waarin de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn opgenomen. Voor de ambtelijke wijzigingen verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit raadsvoorstel, waar de wijzigingen van ontwerpstructuurvisie naar vast te stellen structuurvisie helder in zijn weergegeven.

E. Beoogd resultaat

- De structuurvisie biedt een samenhangend en integraal beeld van het toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, infrastructuur, water, landschap, recreatie en dergelijke. Dit document geeft richting aan de ontwikkeling van Valkenswaard. Daarnaast kan het document gebruikt worden als eerste toetsingskader bij nieuwe ruimtelijke initiatieven;
- Een document welke ingezet kan worden voor de Grex-wet.

F. Oplossingen

Vast te stellen de Structuurvisie Valkenswaard Deel A en de voorgestelde behandeling van de ontvangen zienswijzen, zoals verwoord in het verslag.

G. Argumentatie

Voor de argumentatie wordt verwezen naar het verslag van de zienswijzen en de structuurvisie Valkenswaard deel A.

H. Monitoring en evaluatie

De vastgestelde Structuurvisie Valkenswaard deel A zal worden aangevuld met deel B. In deel B van de structuurvisie zal een ruimtelijk-functioneel programma en uitvoeringsplan voor de korte (en de middellange) termijn worden opgesteld. Deel B is een bevoegdheid van het college. Het college zal de raad vooraf informeren op welke wijze deel B opgesteld zal worden. Deel B zal regelmatig worden geüpdate, om zo een actueel uitvoeringsplan te hebben.

I. Tijdpad

De structuurvisie geeft een visie tot 2020 met een doorkijk van na 2020.

J. Financiële gevolgen

Deel A van de structuurvisie geeft het ruimtelijk beleid van de gemeente weer. In deel B zal worden aangegeven op welke manier de gemeente op korte(re) termijn haar visie wenst vorm te geven en wat de financiële gevolgen hierbij zijn.

K. Communicatie

De vaststelling van de structuurvisie wordt gepubliceerd in de Kempener Koerier en de Staatscourant. Tevens zal een digitale publicatie worden opgesteld. Degene die een zienswijzen hebben ingediend krijgen een persoonlijke brief.

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

secretaris,	burgemeester
drs. R.F.W. van Eijck.	drs. A.B.A.M. Ederveen.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit;
- Conceptbrief aan raad betreffende aanbieding Structuurvisie Valkenswaard Deel A;
- Eindverslag van de zienswijzen;
- Wijzigingen van ontwerpstructuurvisie naar Structuurvisie.

Ter inzage liggende stukken

- Structuurvisie Valkenswaard Deel A, met nummer NL. IMRO.0858.SVvalkenswaardA-VA01;
- kopie van de zienswijzen;
- Concept brief aan personen/ organisaties die een inspraakreactie hebben ingediend over besluitvorming van de raad.