

## Effecten PIP Westparallel N69 (WpN69) op ontwikkelingen in Valkenswaard Zuid

Door de bestemmingsplantechnische inpassing (PIP) van de WpN69 en de latere daadwerkelijk uitvoering van het plan gaan er veel zaken veranderen in het gebied Lage Heide.

**Bestemmingsplan**technisch ontstaan er 'gaten' die gedicht moeten worden omdat de plangrens van het PIP niet aansluit op de bestaande grenzen van de gemeentelijke bestemmingsplannen. Door dit PIP worden nu samenhangende bestemmingen doorsneden. Dit vraagt om een reparatie, waardoor er weer logische grenzen en bestemmingen moeten gaan ontstaan.

Voordat bestemmingen belegd worden is het van belang **planologisch** af te wegen welke bestemmingen dat moeten worden. Daarbij zijn belangenafwegingen noodzakelijk tussen verkeer, natuur, economie, recreatie, landschap enzovoort. Planologie bedrijven is immers het afwegen van allerlei belangen en daaruit de meest wenselijk samenhang en ontwikkelingen te destilleren. Uiteindelijk worden die vertaald naar beleidsdocumenten in tekst en verbeelding.

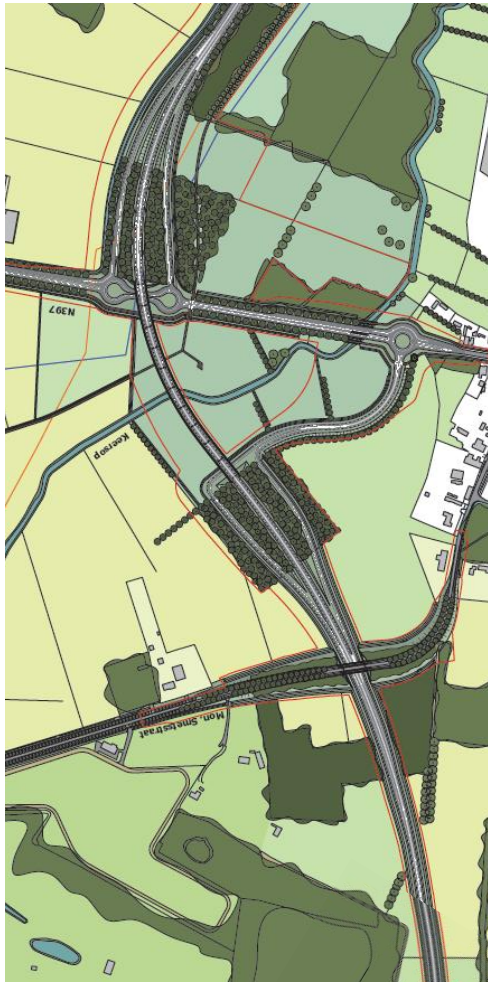
De **Structuurvisie Valkenswaard** is zo'n planologisch beleidsdocument, waarin op grove schaal afwegingen zijn gemaakt, maar dat niet statisch is. Een structuurvisie kan immers beïnvloed worden door externe en interne factoren die een heroverweging noodzakelijk maken. De aanleg van de Grenscorridor N69 is daar een voorbeeld van. Ondanks dat de 'lijn' van de weg er al op staat blijkt de uitwerking andere gevolgen te hebben dan voorzien, omdat nu de exacte locatie, de aansluitingen en de uitwerking bekend is.

Een uit deze ontwikkeling voortvloeiende vraag is hoe de '**markt**' op deze nieuwe aansluitingen in Valkenswaard Zuid zal reageren. In de structuurvisie is bv. een deel van Lage Heide aangewezen als ontwikkelingsgebied voor een *bedrijventerrein of een andere stedelijke functie*. Omdat de locatie niet goed ontsloten was, was de belangstelling te gering en is deze ontwikkeling (nog) niet van de grond gekomen. Daardoor zijn er ideeën ontstaan om deze locatie voor recreatieontwikkeling in te zetten. Nu de ontsluiting door de aanleg van WpN69 aanzienlijk zal verbeteren kan het zijn dat de bedrijven nu positiever gaan reageren.

Aan de andere kant zijn er ook negatieve effecten aan deze ontwikkeling. De **ontsluiting** van het **Eurocircuit en de Kempervennen** past niet meer bij de structuur van de N69. Het is de enige gelijkvloerse aansluiting, wat de doorstroming op de N69 hindert. Er ligt een raadsopdracht om veel meer evenementen op het Eurocircuit mogelijk te maken en ook het gebruik van de rallycrossvereniging en de motorcrossvereniging te intensiveren. De druk op de Mgr. Smetstraat zal daardoor toenemen hetgeen geen gewenste ontwikkeling is. Ook de gewijzigde ontsluitingsstructuur door de aanleg van de WpN69 zal mogelijk tot een verhoogde verkeersintensiteit leiden. Het is daarom van belang de **ontsluitingsstructuur** van het Eurocircuit en de Kempervennen in ogenschouw te nemen.

Het **parkeren** voor het **Eurocircuit** levert bij evenementen steeds problemen op, zowel intern als extern. Het daarom nu zaak een oplossing te vinden. Hierbij kunnen de 'restgronden' die ontstaan door de aanleg van de WpN69 een mogelijke oplossing bieden ( $\pm 3$  ha. = 1.200 - 1.500 pp), maar deze gronden kunnen uiteraard ook gebruik worden voor ontwikkeling van de bestaande en van nieuwe (te verplaatsen) functies.

De **gemeente** is in het gebied een grote **grondbezitter**. De druk op deze grond is hoog, omdat verschillende partijen er een claim op leggen, maar ook de gemeente zelf er (mogelijk) plannen mee heeft.



Op dit moment wordt een (her)start gemaakt met het **bestemmingsplan Eurocircuit** en het opstellen van een **Structuurvisie Leisure en Pleasure**. Beide projectgebieden raken/overlappen het plangebied van de WpN69. Voor het 1<sup>e</sup> project is een PlanMER in voorbereiding en de 2<sup>e</sup> kan merplichtig zijn evenals mogelijke aanpassingen in de ontsluitingsstructuur. Het is wenselijk alle milieueffecten in één onderzoek mee te nemen en af te wegen.

Ook zijn er concrete **ontwikkelingsplannen** voor een wellnesscomplex en een educatief project betreffende groenten- en fruit. Voor de eerste is nog geen concrete locatie voor ogen. De tweede is voorzien in de oksel van de aansluiting WpN69/Dommelsedijk/Mgr. Smetstraat.

## INRICHTINGSPLAN WpN69

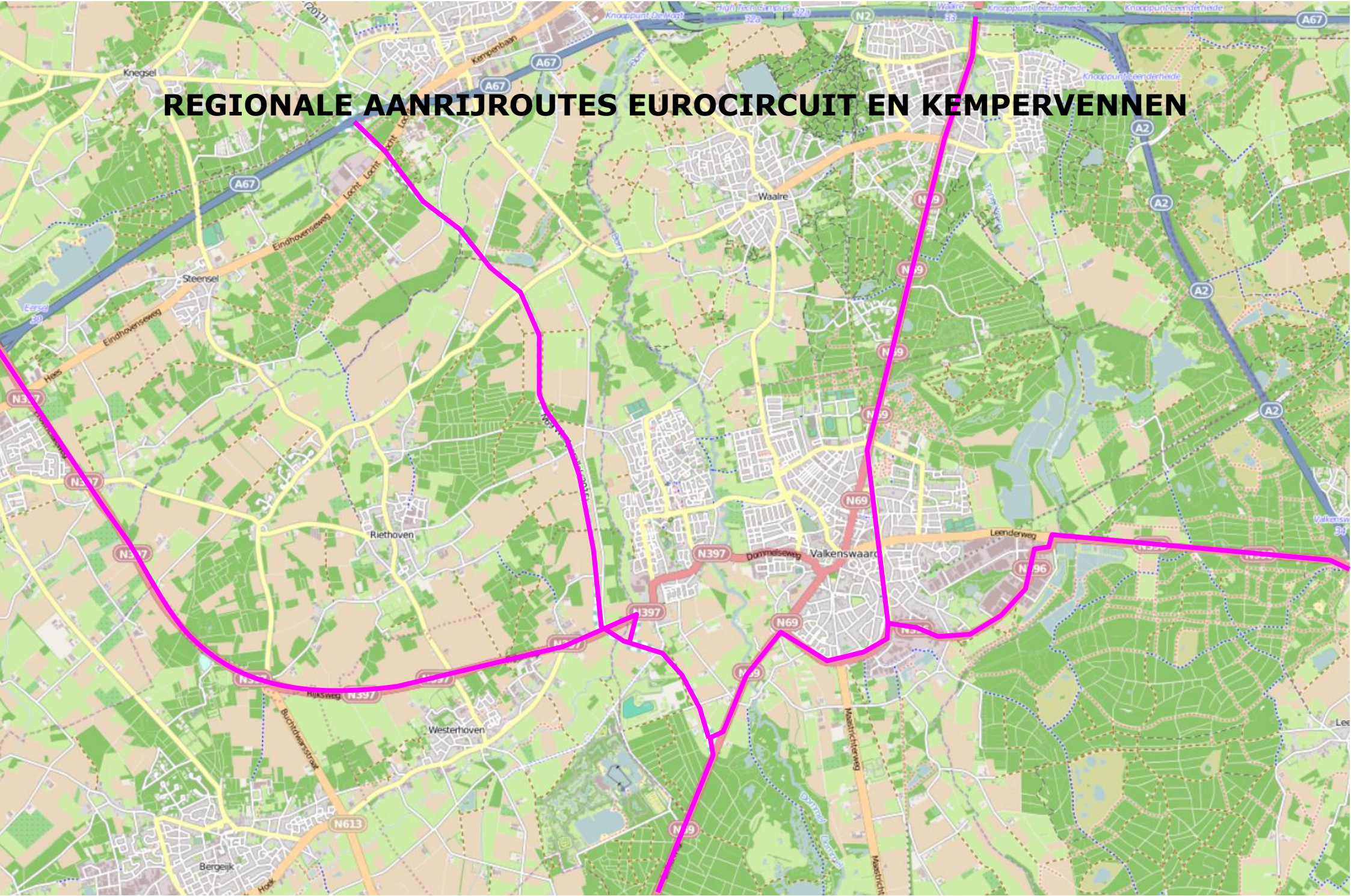
Op naast staande tekening is het inrichtingsplan weergegeven zoals het in ontwerp is vastgesteld. Hierop zijn de aansluitingen duidelijk te zien, maar ook de natuur en -compensatieplannen.

Op de volgende pagina is een overzicht weergegeven van de regionale aanrijroutes naar het Eurocircuit (en de Kempervennen), waarvan de WpN69 onderdeel uit gaat maken.

Op de daarna volgende pagina's is ingezoomd op de lokale situatie na aanleg van de WpN69.

Het PIP heeft recent rechtskracht gekregen en de start van de uitvoering is gepland in 2019, maar dat is afhankelijk van de procedure van de aansluiting bij Veldhoven. Dit zit in een ander plan en dat heeft nog geen rechtskracht.

# REGIONALE AANRIJROUTES EUROCCIRCUIT EN KEMPERVENNEN



# LOKALE OPLOSSING AANRIJROUTES EUROCIRCUIT, KEMPERVENNEN o.b.v. 2 ontsluitingen en scheiden verkeersstromen

