

LOCATIEONDERZOEK HUISVESTING LITHOMUSEUM

Valkenswaard, december 2025

Inhoud

Inleiding	3
Achtergrond.....	3
Programma van Eisen.....	3
Doelgroepen	3
Uitstraling	3
Bezoekersaantal & organisatie	4
Bereikbaarheid.....	4
Logistiek & indeling.....	4
Benodigde oppervlakte (raming).....	5
Project- en stuurgroep.....	5
Quickscan	6
Museumconcept	6
Wegingskader	7
Quickscan locaties	8
Hoek Eindhovenseweg – Meerendreef	8
Voormalige LTS-locatie / Don Boscopark	14
Politiebureau / Waalreseweg 5	19
“Okse!” Luikerweg-N69.....	25
De Bunker / Nieuwe Waalreseweg.....	31
Scoringskader.....	36
Conclusie	37

Inleiding

Op 27 september 2024 heeft de gemeente Valkenswaard een bestuursopdracht vastgesteld over het Nederlands Steendrukmuseum. Het college heeft aangegeven het Steendrukmuseum graag te willen behouden voor Valkenswaard. Daartoe zijn eerder reeds oriënterende gesprekken gevoerd over bijvoorbeeld een verhuizing naar het pand van de Rabobank aan de Markt. Tot concrete resultaten is het tot op heden niet gekomen. Het college heeft op 20 augustus 2024 opdracht gegeven tot het op stellen van een nieuwe bestuursopdracht en daarbij concreet de mogelijkheden te onderzoeken om het voormalige politiebureau hierbij te betrekken. Dit locatieonderzoek geeft een uitwerking van het onderzoek voor de herhuisvesting van het museum binnen de gemeentegrenzen van Valkenswaard naar aanleiding van de eerder uitgevoerde quickscan.

Achtergrond

Het Nederlands Steendrukmuseum wil zich ontwikkelen tot een LithoMuseum, een (inter)nationaal museum over het belang van de lithografie voor onze samenleving: van de steendruk tot de hightech microchip industrie. Hiertoe heeft het museum een nieuw toekomstplan ontwikkeld, samengevat in het bidbook LithoMuseum. Aansluitend op het bidbook heeft het museum door bureau BMC een outline businesscase laten uitwerken. Het vernieuwde museum moet een landelijke uitstraling krijgen en ca. 40.000 bezoekers per jaar gaan trekken.

Programma van Eisen

Voor het nieuwe museum heeft het museum een programma van eisen (pve) ontwikkeld. Dit pve is leidend binnen het locatieonderzoek.

Doelgroepen

- Professionele doelgroep (kunstenaars, designers, grafici, etc.);
- Recreatieve doelgroep (museumliefhebbers, gezinnen, etc.);
- Educatieve doelgroep (primair, voortgezet, vak- en beroepsonderwijs, etc.);
- Zakelijke doelgroep (expats, medewerkers van partnerbedrijven, etc).

Uitstraling

- Het museumgebouw dient herkenbaar en zichtbaar te zijn en gesitueerd op een (doorgaande) locatie met veel traffic;
- Eigen identiteit van het museum dient gegarandeerd te zijn en sterk zichtbaar;
- De uitstraling van het gebouw dient aan te sluiten bij de ambities van het museum;
- Iconische locatie is een pré;
- De omgeving dient aan te sluiten bij de uitstraling van het museum;
- Locatie ondersteunt ambitie museum om te fungeren als visitekaartje van Brainport.

Bezoekersaantal & organisatie

- Afhankelijk van locatie tussen de 30.000 – 45.000 bezoekers per jaar.
- Organisatie van ca. 8 fte betaalde krachten en 100-150 vrijwilligers
- Omzet van ca. € 2 mln. per jaar.

Bereikbaarheid

- Openbaar vervoer:
 - Loopafstand vanaf treinstation (pré);
 - Direct gelegen bij een (H)OV-bushalte, herkenbaarheid op afstand;
 - Directe busverbinding met treinstation en stad Eindhoven;
 - Verbinding met ASML (pré).
- Auto:
 - Gelegen aan doorgaande weg;
 - Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - Zichtbaar vanaf de openbare weg;
 - Parkeerplaats voor mindervaliden
- Bus:
 - Stopplaats dicht bij entree voor uitstappen en instappen;
 - Parkeerplaats op loopafstand.
- Fiets:
 - Gelegen aan fietsknooppunt
 - Voldoende fietsenstalling (schoolgroep) op locatie
- Recreatief:
 - Gelegen aan recreatief netwerk
- Bevoorrading:
 - Gebouw bereikbaar met een vrachtwagen voor zwaar en groot materiaal (drukpersen, machines, e.d.);
 - Container/berging bereikbaar voor vervoersbedrijf.

Logistiek & indeling

- Publieksruimtes primair gesitueerd op de begane grond;
- Minimale vrije hoogte van 5-6 meter;
- Flexibele indeling van ruimtes;
- Logische verbindingen tussen expositieзалen, horeca en winkel;
- Horeca en winkel bij voorkeur bereikbaar buiten museumkassa;
- Mogelijkheid om horeca door een externe partij te laten exploiteren;
- Hoge museale klimaat- en beveiligingsnormen voor expositieзалen en depot, passend bij kwetsbare objecten zoals werken op papier;
- Mogelijkheid plaatsen van zware objecten (zoals drukpersen, machines ASML, etc.) op begane grond, versteviging van fundering;
- 3D depot gesitueerd op begane grond;
- Duurzaam/klimaatneutraal gebouw is een pré;
- Passende installaties op het gebied van klimaat, akoestiek, ventilatie, zonwering, etc.

Benodigde oppervlakte (raming)

	m2
1. Entree	375
a. Kassa	35
b. Winkel	
i. Museumwinkel	30
ii. Galerie	50
c. Horeca	
i. Binnen	100
ii. Buiten	
iii. Keuken	50
d. Garderobe/kluisjes	35
e. Toiletten	75
2. Permanente expositie	650
a. Introductie	50
b. Mono to Chromo	200
c. Photography to Photonics	200
d. Art of lithography	200
3. Tijdelijke expositie	375
a. Algemene expositie	300
b. Wisselruimte/hedendaags/kabinet	75
4. Atelier	400
a. Publiekswerkplaats	150
b. Kunstenaarswerkplaats	150
c. Residentieruimte	100
5. Groepsontvangstruimte/auditorium	100
6. Opslag	100
a. Atelier	20
b. Museum	20
c. Winkel	20
d. Horeca	20
e. ICT	20
7. Depot	500
a. 3D	250
b. 2D	250
8. Kantoor	100
9. Onvoorzien	100

TOTAAL M2 – NVO

2700

Project- en stuurgroep

De projectgroep bestaat uit de leden:

- M. Kentgens, directeur Nederlands Steendrukmuseum
- B. van Nienhuijs, projectleider vanuit de gemeente Valkenswaard
- E. van den Boogaard, beleidsmedewerker cultuur gemeente Valkenswaard

- L. Janssen, beleidsmedewerker cultuur gemeente Valkenswaard
- V. van Ballegooijen, juridisch adviseur vastgoed gemeente Valkenswaard
- J. van Dinther, beleidsmedewerker vastgoed gemeente Valkenswaard
- N. Dielemans, adviseur vastgoed gemeente Valkenswaard
- M. Heijmans – Peterse, adviseur stedenbouw gemeente Valkenswaard
- E. Wezenberg, adviseur ruimtelijke ordening gemeente Valkenswaard
- E. Jongen, adviseur verkeer gemeente Valkenswaard

De stuurgroep bestaat uit de leden:

- M. Theus, bestuurlijk opdrachtgever gemeente Valkenswaard
- H. Appelmans, ambtelijk opdrachtgever gemeente Valkenswaard
- R. de Bruijn, bestuursvoorzitter Nederlands Steendrukmuseum
- M. Kentgens, directeur Nederlands Steendrukmuseum

Quickscan

In de projectgroep is een quickscan uitgevoerd van mogelijke locaties voor het museum in Valkenswaard. Hieruit zijn vier potentiële vestigingslocaties naar voren gekomen. Vanuit de gemeente is het tevens verzoek gekomen om de locatie De Bunker mee te nemen in dit locatieonderzoek. Deze locatie wordt als vijfde locatie meegewogen. Dit locatieonderzoek bekijkt deze vijf locaties voor de beste optie voor de vestiging van het Nederlands Steendrukmuseum - LithoMuseum.

Locaties:

1. Hoek Eindhovenseweg – Meerendreef
2. Voormalige LTS-terrein / Don Bosco park
3. Voormalige politiebureau / Waalreseweg 5
4. "Oksel" Luikerweg-N69
5. De Bunker / Nieuwe Waalreseweg

Binnen de projectgroep is eveneens uitgebreid oriënterend gesproken over andere locaties binnen de gemeente Valkenswaard, waaronder:

- Hoek Tienendreef-Nieuwe Waalreseweg (ook wel bekend als locatie Hoppenbrouwers)
- Veld 6 van V.V. de Valk

Deze locaties zijn als beperkt kansrijk gewaardeerd vanwege beperkingen en de ligging van deze locaties en derhalve niet verder meegenomen in dit locatieonderzoek.

Museumconcept

Het Nederlands Steendrukmuseum heeft een museumconcept ontwikkeld, zoals is verwoord in het bidbook LithoMuseum. Voor de locatiescan worden twee uitvoeringsvarianten aangehouden:

- Variant Voorlinden: Een museum in een groene omgeving, waar kunst, techniek en natuur samenkomen.
- Variant More: Een bruisend museum midden in het hart van het centrum van Valkenswaard (op de Markt).

Bij beide varianten is het van primair belang dat het nieuwe museum een visitekaartje wordt voor de Brainportregio, en dat de locatie bijdraagt aan de realisatie van een kunst- en techniekmuseum over de internationale lithografie: van steendruk tot de hightech techniek van ASML en fotonica.

Wegingskader

De locaties worden vanuit het PvE getoetst conform het volgende wegingskader:

1. Ruimtelijke ordening:
 - a. Eigendomssituatie
 - b. Planologie
2. Uitstraling:
 - a. Locatie
 - b. Omgeving
3. Logistiek en indeling
 - a. Beschikbaar bouwvlak
 - b. Invullingsmogelijkheden m2
4. Bereikbaarheid:
 - a. Openbaar vervoer
 - b. Auto/bus
 - c. Fiets
 - d. Parkeren
5. Maatschappelijke verbindingen
6. Uitvoering museumconcept
7. Inschatting financiële haalbaarheid
8. Conclusie algemene haalbaarheid

De punten 1 t/m 6 worden vervolgens gewogen volgens het hieraan verbonden scorekader:

- Zeer positief: ++ score 5
- Positief: + score 4
- Neutraal +/- score 3
- Negatief - score 2
- Zeer negatief -- score 1

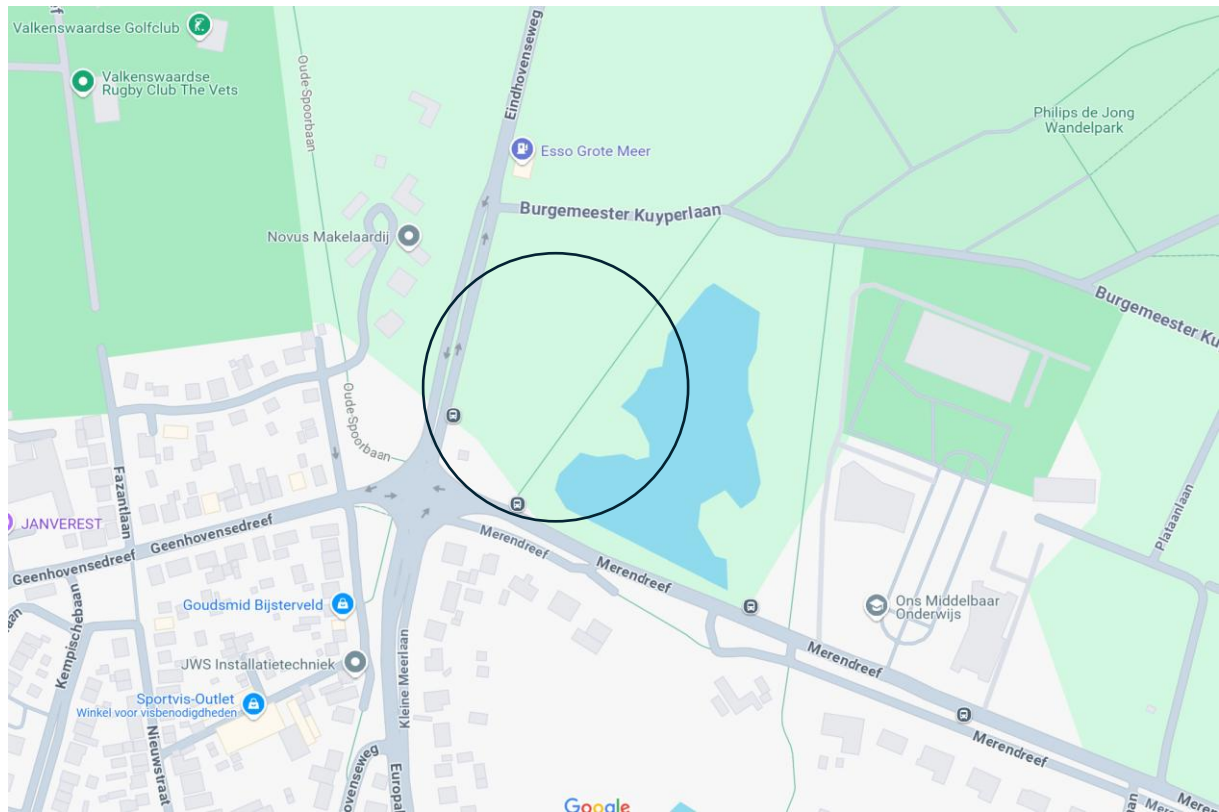
Het museum is voor de vernieuwing voor een belangrijk deel afhankelijk van haar partners. Gezien het belang van de inschatting financiële haalbaarheid wordt dit wegingskader verzwaard meegenomen, aangezien bij een negatieve inschatting een locatie niet haalbaar zal blijken.

Hiervoor wordt het volgende scoringskader aangehouden:

- Zeer positief: ++ score 10
- Positief: + score 5
- Neutraal +/- score 0
- Negatief - score -5
- Zeer negatief -- score -10

Quickscan locaties

Hoek Eindhovenseweg – Meerendreef



Wegingskader	Toelichting	Score
1. Ruimtelijke ordening:		
a. Eigendomssituatie	De beoogde gronden (bovenstaand in wit) zijn in handen van gemeente. Hierdoor is het eenvoudiger om afspraken te maken, doordat er geen 3^e partij betrokken is. Hiermee kunnen de doorlooptijden worden verkort. Het meest noordelijke perceel (hierboven indicatief in het rood weergegeven) is in eigendom van het Esso tankstation. Dit perceel is niet noodzakelijk voor de realisatie van het museum.	+
b. Planologie	De percelen vallen binnen het Bestemmingsplan Buitengebied 2. Het perceel heeft in het tijdelijk omgevingsplan de bestemming "Natuur" en is gedeeltelijk gelegen in het Rijksdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Natuurnetwerk:  Bouwen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) heeft significant negatieve gevolgen door de stikstofdepositie en is daarom slechts zeer beperkt mogelijk en dient primair gericht te zijn op natuurontwikkeling, landschapsbeheer en kleinschalige recreatie. Standaard (woning)bouw is hier niet mogelijk; het gaat om het verbinden van bestaande natuurgebieden via ecologische verbindingen (EVZ's). Bouwplannen vereisen meestal een vergunning vanwege stikstof- en soortbescherming. Mocht toch gekozen worden voor deze locatie vanwege zwaarwegend publiek belang, dan moet het NNB worden gecompenseerd. Dat	--

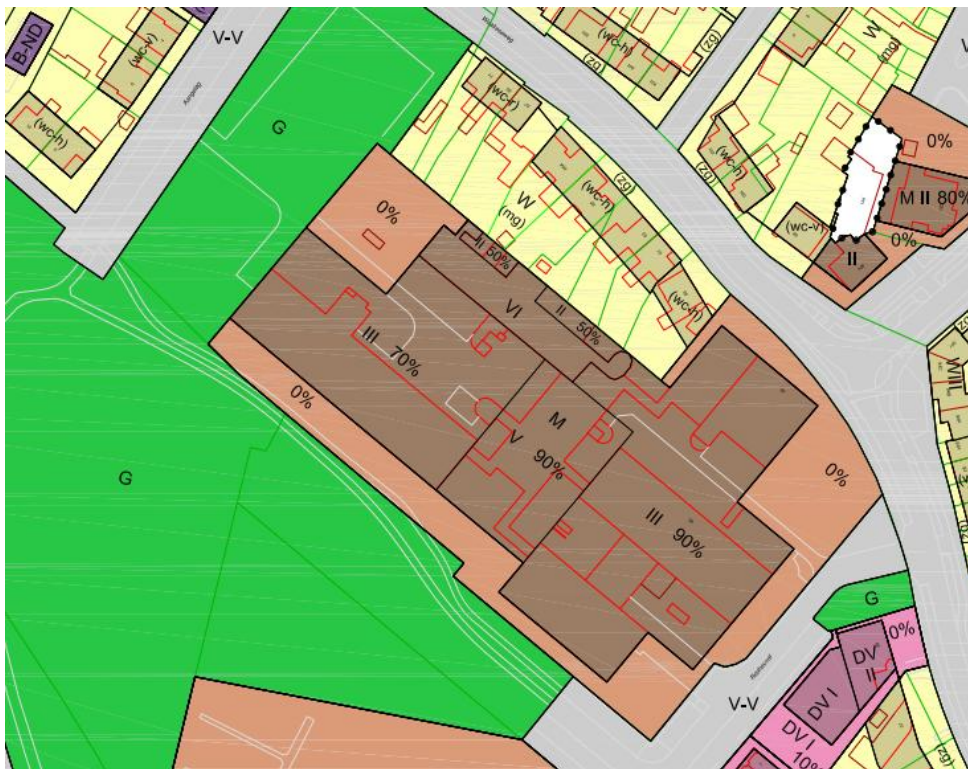
	houdt in dat bij schade aan natuur voor ruimtelijke ontwikkeling (zoals in dit geval de bouw van een museum) elders nieuwe natuur wordt aangelegd buiten het NNB, of via fysieke compensatie binnen het netwerk zelf. Eventuele herbegrenzing van NNB vindt plaats in afstemming met de provincie. Tevens kent deze locatie beperkingen vanwege stikstof en bodem. Het gebied is van belang voor het daar aanwezige watersysteem en kent ook een potentieel archeologische waarde. Dit betekent dat een ruimtelijk procedure doorlopen dient te worden, eventueel in de vorm van een Bopa, maar meer voor de hand liggend is hier het wijzigen van het omgevingsplan aan de orde. Er is sprake van een veiligheidszone (straal 150m) rondom het tankstation waarin geen nieuwbouw mag plaatsvinden ten behoeve van kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit heeft geen impact op de beoogde percelen voor het museum. Vanuit de Provincie NB is aangegeven dat ten aanzien van een wijziging van de bestemming op deze locatie ambtelijk negatief zal worden geadviseerd. Gezien bovenstaande factoren is de verwachting dat een eventuele ruimtelijke procedure een zeer lange doorlooptijd kent met significante risico's. Hiermee is de planologische situatie praktisch een harde no-go voor de realisatie van een museum op deze locatie. Mogelijk ontstaan er nieuwe kansen voor deze locatie op basis van de omgevingsvisie 2.0 en de bijbehorende Omgevingseffectrapportage.	
2. Uitstraling		
a. Locatie	De locatie is gelegen aan een drukke doorgaande verbinding tussen Valkenswaard en Eindhoven, waardoor de zichtbaarheid is gegarandeerd. Daarnaast grenst deze locatie aan de natuur, waardoor er een kans is om middels een	++

	paviljoenachtige architectuur een sterke relatie met de natuur te realiseren. Een markant gebouw op deze locatie biedt vanwege de ligging tevens kansen voor een sterke entree van Valkenswaard. Hiermee wordt de ambitie van het museum ondersteunt om te fungeren als visitekaartje van Brainport.	
b. Omgeving	De locatie is gelegen in een groene, bosrijke omgeving. Ten oosten van de locatie ligt de Groote Meer, waar op het moment wordt gewerkt aan het vernatten van het gebied. Verder ten oosten ligt scholengemeenschap Were Di. Dit versterkt het educatieve karakter dat het museum voor ogen heeft d.m.v. een mogelijke samenwerking met de scholengemeenschap. Aan de noordzijde is de locatie gelegen aan een wandelpark, waardoor er kansen zijn om verbinding te leggen met de natuur. Ten noorden van de locatie ligt een Esso tankstation. De ligging van dit tankstation kent geen gevolgen voor een mogelijk museum, anders dan een (mogelijk) kleine afbreuk aan de uitstraling.	+
3. Logistiek en indeling		
a. Beschikbaar bouwvlak	Naast het feit dat de locatie de bestemming Natuur heeft en slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden kent, is op de locatie in de huidige situatie geen bouwvlak aanwezig. In het geval succesvol een ruimtelijke procedure wordt doorlopen, kan er een nieuw bouwvlak worden gecreëerd. Gezien de eerder geschetste uitdagingen ten aanzien van het wijzigen van de planologische mogelijkheden lijkt dit een geringe kans van slagen te hebben.	--
b. Invulling m2	De percelen kennen tezamen een oppervlakte van 8532m². Naar verwachting is hiermee voldoende ruimte beschikbaar om het gebouw inclusief parkeren te realiseren met ruimte voor een eigen identiteit in een groene omgeving.	++

4. Bereikbaarheid	De percelen zijn gelegen aan de doorgaande wegen van de Eindhovenseweg en Meerendreef. De locatie is gelegen op ca. 17 minuten lopen van de Markt (1,5 kilometer).	
a. Openbaar vervoer	Direct naast het perceel bevinden zich de bushaltes Groote Meer en de bushalte Eindhovenseweg. Er rijdt met grote regelmaat een bus in beide richtingen (Valkenswaard centrum en Aalst/Eindhoven CS). Hiermee is er een directe verbinding naar Eindhoven.	++
b. Auto/bus	In het Mobiliteitsplan 2023 zijn beide wegen aangemerkt als "gebiedsontsluitingsweg". Dit maakt dat de bereikbaarheid met de auto goed te noemen is. Wel moet er goed worden gekeken naar ontsluitingsmogelijkheden. Ontsluiting aan de Eindhovenseweg ligt niet voor de hand, terwijl aan de Meerendreef wordt aangesloten op de opstelruimte voor de VRI en er sprake is van een dubbel fietspad.	++
c. Fiets	De wegen zijn onderdeel van het primaire fietsnetwerk. Er dienen nog wel aanpassingen te worden verricht aan de fietsinfrastructuur. Voordeel is dat het perceel dichtbij de regionale fietsroute "Oude Spoorbaan" gelegen is.	++
d. Parkeren	Er is momenteel geen voorziening om te parkeren. Naar verwachting betreft het 32 parkeerplaatsen met een oppervlakte van ca. 900m ² . Er is voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein om dit te realiseren.	+
5. Maatschappelijke verbindingen	Er liggen kansen om de cultuureducatie te versterken in lijn met gezien de nabije ligging van scholengemeenschap Were Di. Daarnaast kan er ook worden ingezet op een fysieke verbinding met het Philips de Jong wandelpark.	+
6. Uitvoering museumconcept	De locatie sluit goed aan op de variant Voorlinden. De locatie kan een brug slaan tussen Valkenswaard en Eindhoven en daarmee als poort gaan dienen voor de Brainportregio. De inschatting is dat het museumconcept uitvoerbaar is op deze locatie.	++

7. Inschatting financiële haalbaarheid	De inschatting is dat de locatie de aantrekkingskracht heeft om de gewenste bezoekersaantallen te halen en daarmee de businesscase rond te krijgen. Daarnaast kan deze locatie rekenen op de steun van de partners van het museum.	+
8. Algemene haalbaarheid	Deze locatie kent inhoudelijk en ruimtelijk duidelijke kwaliteiten voor het Steendrukmuseum. De ligging in een groene en bosrijke omgeving in nabijheid van een drukke weg biedt kansen voor een markant en paviljoenachtig museum dat kan functioneren als entree van Valkenswaard en als visitekaartje voor de Brainportregio. De nabijheid van natuur, het wandelpark en Were Di sluit goed aan bij de educatieve en landschappelijke ambities van het museum. Daarnaast is er voldoende ruimte op eigen terrein om het museum inclusief parkeren te realiseren en wordt de locatie inhoudelijk passend geacht binnen de variant <i>Voorlinden</i>. Ook wordt ingeschat dat de locatie voldoende aantrekkingskracht heeft om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren en kan zij rekenen op steun van de partners van het museum. Tegelijkertijd vormt de planologische situatie een zwaarwegende belemmering. De gronden hebben de bestemming natuur en liggen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk en gaat gepaard met aanzienlijke risico's op het gebied van stikstof, natuurcompensatie, bodem en archeologie. Gezien de urgentie vanuit SDM om op korte termijn te verhuizen, is het onwenselijk om deze langere procedure af te wachten. Vanuit de provincie is bovendien aangegeven dat een bestemmingswijziging ambtelijk negatief zal worden geadviseerd. Hierdoor wordt een zeer lange en onzekere doorlooptijd verwacht, wat de planologische haalbaarheid op dit moment feitelijk tot een no-go maakt.	

Voormalige LTS-locatie / Don Boscopark



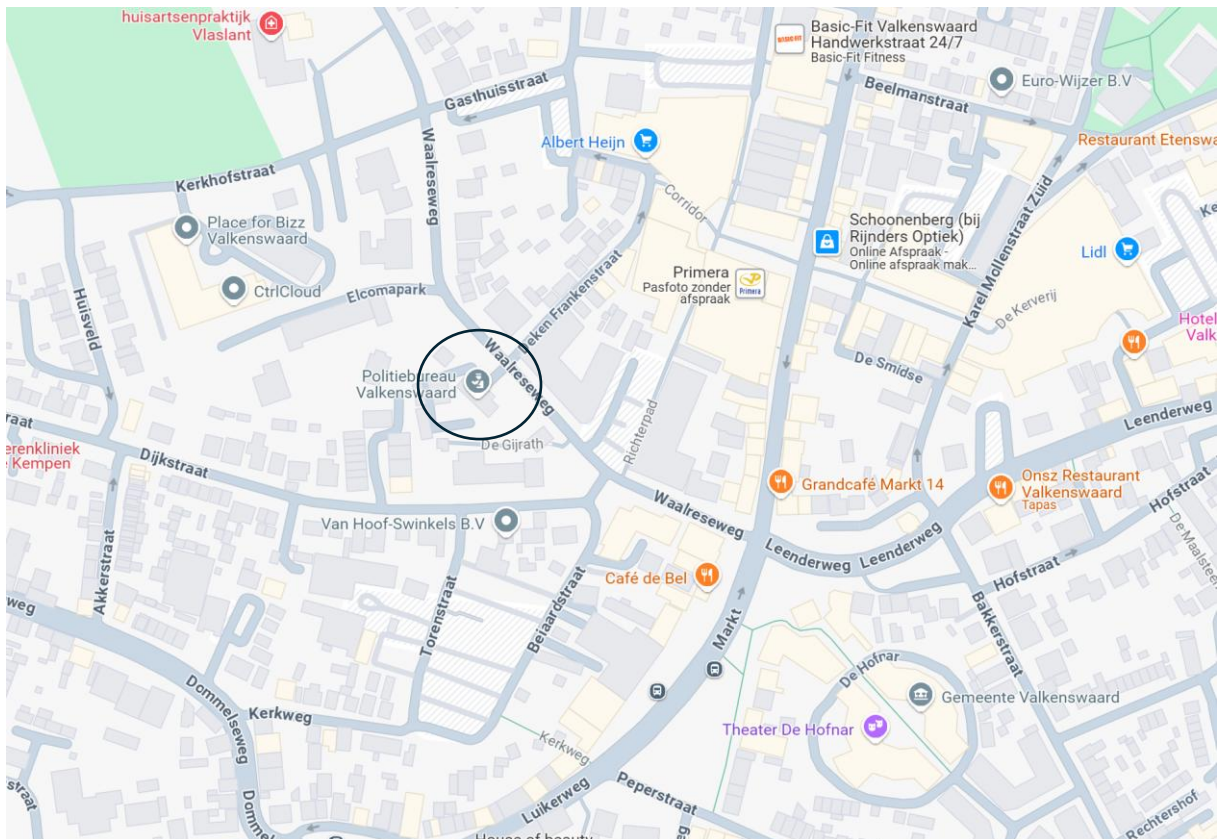
Wegingskader	Toelichting	Score
1. Ruimtelijke ordening:		
a. Eigendomssituatie	Het perceel is in handen van gemeente. Hierdoor is het eenvoudiger om afspraken te maken, doordat er geen 3 ^e partij betrokken is. Hiermee kunnen de doorlooptijden worden verkort.	++
b. Planologie	De beoogde gronden hebben de bestemming “maatschappelijk” in het actuele, tijdelijk omgevingsplan. Daarbij is er sprake van een zeer ruime maatvoering. Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van onder andere culturele doeleinden. Bij deze bestemming is dan ook een museum te realiseren binnen de beschikbare maatvoering. In het geval het museum niet past binnen de maatvoering en het aanwezige bouwvlak moet hiervoor een (beperkte) ruimtelijke procedure worden doorlopen.	++
2. Uitstraling		
a. Locatie	De locatie is gelegen aan een park en kende voorheen een invulling gericht op techniekeducatie, waarmee inhoudelijk werd aangesloten bij de doelstellingen van het museum. De bijbehorende bebouwing is inmiddels gesloopt, waardoor de fysieke beleving van deze voormalige functie is verdwenen. In de nieuwe situatie bestaat echter nog wel de mogelijkheid voor het museum om in programmering en communicatie te verwijzen naar deze eerdere invulling van het gebied.	++
b. Omgeving	De locatie is gelegen in een ruime, groene parkomgeving, gesitueerd tussen woonbebouwing en bedrijvigheid. Het gebied bevindt zich op loopafstand van het centrum van Valkenswaard. Daarnaast grenst het park aan een relatief drukke doorgaande weg, wat bijdraagt aan een goede zichtbaarheid van de locatie.	++
3. Logistiek en indeling		
a. Beschikbaar bouwvlak	Binnen het perceel is een bouwvlak aanwezig. De verwachting is dat het museum qua gewenste oppervlakte te realiseren is binnen het bestaande bouwvlak van het voormalige LTS-gebouw. Dit maakt het planologisch	++

	eenvoudiger om hier een museum te realiseren.	
b. Invulling m2	Het perceel kent een oppervlakte van 17.510m ² . Naar verwachting is hiermee ruim voldoende ruimte beschikbaar om het gebouw inclusief parkeren te realiseren met mogelijkheden voor een eigen identiteit en verbinding met het omliggende park.	++
4. Bereikbaarheid	Het perceel is gelegen tussen de Waalreseweg en de Nieuwe Waalreseweg. De locatie is gelegen op ca. 8 minuten lopen van de Markt (650 meter).	
a. Openbaar vervoer	Het perceel bevindt zich op circa 300 meter afstand van halte Dijkstraat. Deze halte wordt bediend door twee buslijnen (lijnen 317 en 318). Deze lijnen nemen ieder een andere route door de gemeente. Beide lijnen rijden eenmaal per half uur en bieden verbindingen richting Eindhoven Centraal Station en Dommelen-Noord, waardoor sprake is van een relatief groot openbaar-vervoerbereik.	+
b. Auto/bus	Het perceel is gelegen tussen de Waalreseweg en de Nieuwe Waalreseweg. De Nieuwe Waalreseweg is in het gemeentelijk Mobiliteitsplan aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg en kan daarmee als primaire ontsluitingsroute voor de locatie dienen. In dat geval is het wenselijk om een duidelijke wandelroute door het park te realiseren om de bereikbaarheid voor voetgangers te versterken. De oriëntatie van het perceel aan de Waalreseweg is daarbij directer en vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke afweging in de verdere uitwerking. Tegelijkertijd is het zaak dat er zorgvuldig moet worden bekeken welke gevolgen de mogelijke bezoekersstromen hebben voor de omgeving. Vooralsnog worden hier geen uitdagingen verwacht.	+
c. Fiets	De Nieuw Waalreseweg is in het gemeentelijk Mobiliteitsplan onderdeel van het primaire fietsnetwerk. De locatie is gelegen nabij fietsknooppunt nummer 94.	++

d. Parkeren	Er is momenteel geen voorziening om te parkeren. Naar verwachting moeten er ten behoeve van het toekomstig gebruik 32 parkeerplaatsen met een oppervlakte van ca. 900m ² worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein om dit te realiseren.	+
5. Maatschappelijke verbindingen	Gezien de nabijheid van het centrum liggen er duidelijke kansen om sterke verbindingen te leggen met het centrum van Valkenswaard. Dit kent ook een maatschappelijke en economische meerwaarde. Enerzijds is er sprake van een sterke betrokkenheid van vrijwilligers. Anderzijds is de verwachting dat bezoekers circa 50% van hun verblijftijd besteden in de directe omgeving, wat bij een locatie nabij het centrum leidt tot een economische spin-off voor omliggende voorzieningen.	+
6. Uitvoering museumconcept	De locatie sluit goed aan bij de variant <i>Voorlinden</i> en heeft de potentie om een brug te slaan tussen Valkenswaard, Veldhoven en Eindhoven. Daarmee kan zij functioneren als een poort voor de gemeente richting de Brainportregio. Het museumconcept wordt op deze locatie als goed uitvoerbaar ingeschat. Dit wordt verder versterkt door de oriëntatie in een groene omgeving nabij het centrum, waardoor aansluiting ontstaat bij het bestaande stedelijke gebied terwijl tegelijkertijd de rust en kwaliteit van het groen worden benut. Het concept van het museum sluit goed aan bij deze positionering en onderscheidt zich daarmee duidelijk van andere mogelijke locaties.	++
7. Inschatting financiële haalbaarheid	De locatie kan relatief snel worden ontwikkeld, aangezien een wijziging van de bestemming niet noodzakelijk is. Dit leidt mogelijk tot lagere ontwikkelkosten, onder meer door het beperken van rentelasten. Daarnaast wordt ingeschat dat de locatie voldoende aantrekkingskracht en programmatische mogelijkheden heeft om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren en daarmee de businesscase sluitend te krijgen.	++

	Daarbij kan de locatie rekenen op draagvlak en steun van de partners van het museum, wat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het concept verder versterkt.	
8. Algemene haalbaarheid	Deze locatie wordt in algemene zin als goed haalbaar beoordeeld voor de vestiging van het Steendrukmuseum. Het perceel is in eigendom van de gemeente en heeft een passende maatschappelijke bestemming met ruime maatvoering, waardoor het museum grotendeels planologisch binnen het bestaande kader kan worden gerealiseerd en de doorlooptijd relatief kort kan blijven. De omvang van het perceel biedt voldoende ruimte voor het museumconcept inclusief parkeren met mogelijkheden voor een eigen identiteit en een sterke relatie met het omliggende park. De ligging in een groene parkomgeving op loopafstand van het centrum, gecombineerd met een goede zichtbaarheid vanaf een drukke doorgaande weg en een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer, fiets en auto, maakt de locatie aantrekkelijk voor bezoekers. Daarnaast sluit de locatie inhoudelijk goed aan bij de variant Voorlinden en heeft zij de potentie om te fungeren als een poort richting de Brainportregio. In combinatie met de verwachte maatschappelijke meerwaarde, economische spin-off en voldoende aantrekkingskracht om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren, wordt het museumconcept op deze locatie als uitvoerbaar en kansrijk ingeschat.	

Politiebureau / Waalreseweg 5



Wegingskader	Toelichting	Score
1. Ruimtelijke ordening:		
a. Eigendomssituatie	Het perceel is in eigendom van gemeente. Hierdoor is het eenvoudiger om afspraken te maken, doordat er geen 3 ^e partij betrokken is. Hiermee kunnen de doorlooptijden worden verkort.	++
b. Planologie	Bestemmingsplan Centrum  Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbinnen mogen, naast wonen, o.a. ook maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd. In de begrippenlijst wordt hieronder verstaan o.a. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen. Een museum is onder deze definitie te scharen en zou hier dan ook kunnen worden ontwikkeld. In het geval het museum niet past binnen de maatvoering en het aanwezige bouwvlak moet hiervoor een (beperkte) ruimtelijke procedure worden doorlopen.	++
2. Uitstraling		
a. Locatie	Het bestaande gebouw dat dienst heeft gedaan als politiebureau heeft een gesloten karakter dat niet past bij de beoogde museale functie. Uitgangspunt is daarom nieuwbouw, waarbij het huidige pand moet worden gesloopt. Op de locatie is beperkt groen aanwezig, waardoor niet wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het museum.	+/-
b. Omgeving	De ruimtelijke uitstraling van de locatie wordt vooral bepaald door de ligging aan de	--

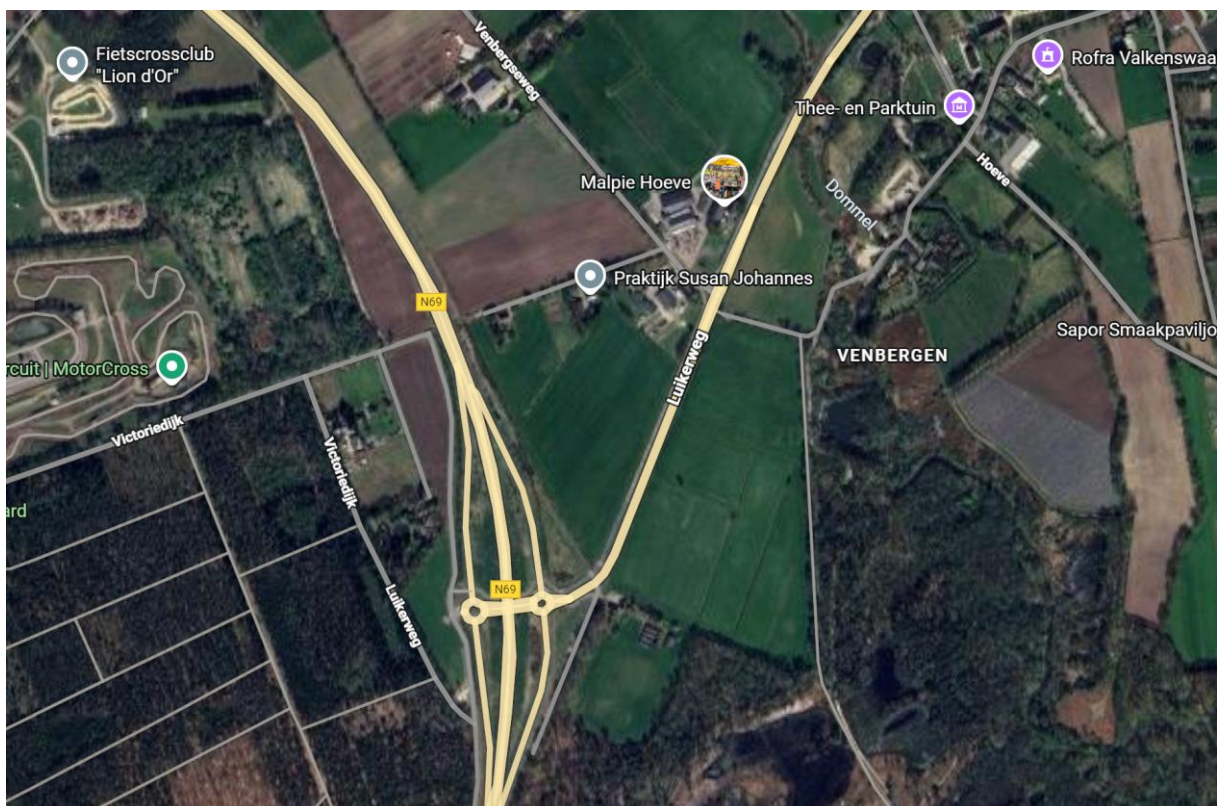
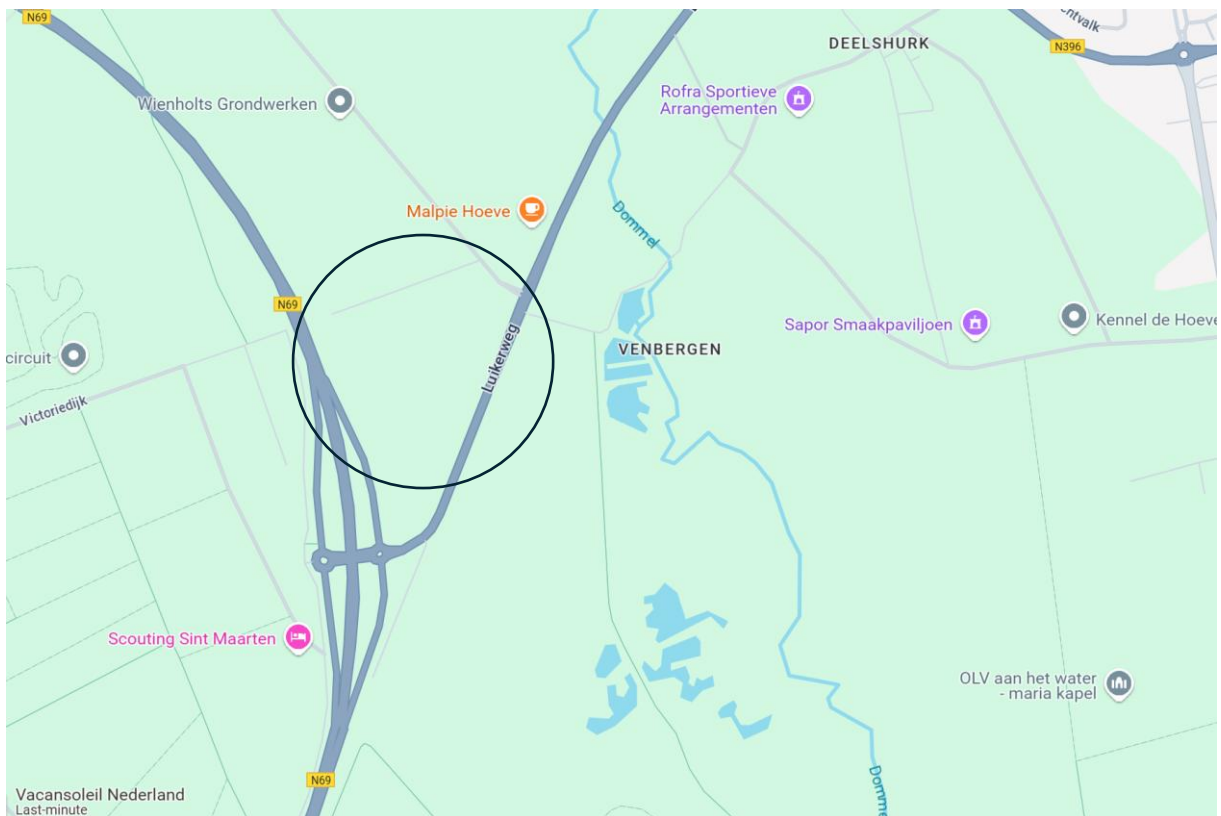
	Waalreseweg in een overwegend stedelijke context tussen woon- en kantoorgebouwen. terwijl de massa en schaal van de omliggende bebouwing zorgen voor een hoofdzakelijk stedelijk karakter. Het geheel aan bebouwing is erg gesloten, waardoor zowel de variant Voorlinden als de variant More niet passend is.	
3. Logistiek en indeling		
a. Beschikbaar bouwvlak	Binnen het bestaande bouwvlak is het niet mogelijk om het museum te realiseren, zowel vanwege de omvang als de beperkte bebouwingsmogelijkheden. Dit zou betekenen dat uitbreiding voornamelijk in de hoogte moet worden gezocht, wat niet past binnen het beoogde museumconcept. Daarnaast is de bebouwingsmogelijkheid beperkt tot maximaal 40% van het terrein, waardoor de ruimtelijke inpassing verder wordt belemmerd. Om het museum hier toch te kunnen realiseren, is daarom een planologische maatregel noodzakelijk.	--
b. Invulling m2	Het perceel heeft een oppervlakte van 2728m ² . Dit maakt dat het niet mogelijk is om het museum inclusief parkeren te realiseren zonder de hoogte op te zoeken. Dit sluit niet aan bij de wens om de publieksruimtes zo veel als mogelijk op de begane grond te situeren.	--
4. Bereikbaarheid	De locatie is gelegen aan de Waalreseweg, op de hoek van de Deken Frankenstraat. Het perceel bevindt zich op ca. 5 minuten loopafstand van de Markt (300m).	
a. Openbaar vervoer	Vier keer per uur rijden hier buslijn 317 en 318 richting Eindhoven, Dommelen en Luyksgestel. Tevens rijden er buurtbussen in de richtingen Veldhoven, Heeze-Leende, Geldrop en Maarheeze. Op basis van de ligging nabij de Markt en de gunstige dienstregeling, zowel qua frequentie als aantal lijnen, is deze locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer.	++
b. Auto/bus	Het perceel is gelegen aan de Waalreseweg. Conform het Mobiliteitsplan 2023 is het een erftoegangsweg. De locatie ligt niet aan het hoofdwegennet (gebiedsontsluitingswegen), maar is prima bereikbaar per auto. Gezien het	+

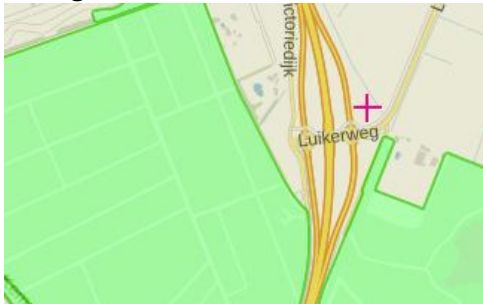
	aantal verwachte bezoekers en de parkeerbehoefte (normatief) levert dit geen belemmeringen op het bestaande wegennet op. Op het gedeelte van de Waalreseweg tussen de Dijkstraat en Eindhovenseweg sprake van éénrichtingsverkeer. Aanvullend is er op het perceel zelf weinig ruimte beschikbaar voor mogelijke touringscars. Gezien de ligging nabij de Markt hoeft dit geen nadele gevolgen op te leveren.	
c. Fiets	De locatie is gelegen aan het fietsroutenetwerk en nabij fietsknooppunt nr. 95 op de Markt.	++
d. Parkeren	Op het terrein is zeer beperkt ruimte voor parkeren. Er is onvoldoende ruimte beschikbaar om aanvullende parkeerplekken te realiseren. Er zijn echter alternatieve locaties in de omgeving waar het parkeren binnen acceptabele loopafstand ingevuld kan worden. Het gaat hier om bestaande capaciteit die niet nieuw aangelegd hoeft te worden (duurzaam, qua ruimte en financieel). De omgeving van deze locatie is nu al gereguleerd (betaald, vergunninghouders) waardoor overlast voor de omgeving zeer beperkt is. Hiermee kan het parkeren deels worden opgelost.	+/-
5. Maatschappelijke verbindingen	Gezien de nabijheid van het centrum liggen er duidelijke kansen om sterke verbindingen te leggen met het centrum van Valkenswaard. Dit kent ook een maatschappelijke en economische meerwaarde. Enerzijds is er sprake van een sterke betrokkenheid van vrijwilligers. Anderzijds is de verwachting dat bezoekers circa 50% van hun verblijftijd besteden in de directe omgeving, wat bij een locatie nabij het centrum leidt tot een economische spin-off voor omliggende voorzieningen.	+
6. Uitvoering museumconcept	De locatie sluit niet aan op zowel de variant Voorlinden als de variant More. De locatie biedt weinig kans om als visitekaartje te gaan dienen voor de Brainportregio.	--

	Inschatting is dat het museumconcept met beoogde bezoekersaantallen niet uitvoerbaar is op deze locatie.	
7. Inschatting financiële haalbaarheid	De locatie moet worden herontwikkeld, waarvoor een planherziening noodzakelijk is. Dit betekent dat een snelle ontwikkeling niet aan de orde is. Daarnaast wordt ingeschat dat de locatie onvoldoende aantrekkingskracht heeft om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren, wat de haalbaarheid van de businesscase onder druk zet. Ook kan de locatie niet rekenen op steun van de partners van het museum, wat de uitvoerbaarheid verder bemoeilijkt. De aanwezigheid van bestaande opstallen heeft gevolgen voor de boekwaarde en brengt sloopkosten met zich mee, die indirect doorwerken in de complexwaarde van de gronden. Tegelijkertijd dient dit effect op de financiële haalbaarheid genuanceerd te worden. De gronden zijn eigendom van de gemeente, waardoor makkelijker afspraken kunnen worden gemaakt over gebruik of overdracht van de gronden. Bovendien biedt het uitgangspunt van gestapeld bouwen mogelijkheden voor lagere bouwkosten ten opzichte van een volledig éénlaagse ontwikkeling. Deze aspecten mitigeren deels de financiële nadelen, maar nemen de bredere ruimtelijke en programmatische beperkingen van de locatie niet weg.	--
8. Algemene haalbaarheid	Ondanks het gemeentelijk eigendom, de goede bereikbaarheid en de nabijheid van het centrum wordt de haalbaarheid van deze locatie voor het Steendrukmuseum als beperkt beoordeeld. De locatie kent duidelijke ruimtelijke beperkingen door de beperkte perceelgrootte, waardoor realisatie alleen mogelijk is door in de hoogte te bouwen. Dit sluit niet aan bij het beoogde museumconcept. Daarnaast heeft de locatie een overwegend stedelijk en gesloten karakter en sluit zij onvoldoende aan bij de varianten Voorlinden en More, waardoor ook niet wordt aangesloten	

	bij de ambitie om te fungeren als visitekaartje voor de Brainportregio. In combinatie met de noodzakelijke planologische procedure, de beperkte aantrekkingskracht voor het realiseren van de beoogde bezoekersaantallen en het ontbreken van steun van museumpartners, wordt geconcludeerd dat het museumconcept op deze locatie onvoldoende uitvoerbaar is.	
--	---	--

“Okse!” Luikerweg-N69



Wegingskader	Toelichting	Score
1. Ruimtelijke ordening:		
a. Eigendomssituatie	De betreffende percelen zijn niet in eigendom van de gemeente. Hierdoor zal er met een 3^e partij moeten worden gesproken over de overname van de gronden, waardoor mogelijk een hogere prijs moet worden betaald. De betrokkenheid van een 3^e partij zorgt mogelijk voor een langere doorlooptijd. In de bredere omgeving van deze locatie zijn wellicht meer mogelijkheden in combinatie met de beoogde leisurezone.	--
b. Planologie	Bestemmingsplan Agrarisch   Enkelbestemming Agrarisch met waarden Het beoogde perceel heeft in het tijdelijke omgevingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit betekent dat de gronden o.a. bestemd zijn voor agrarisch gebruik en aanverwante zaken. Een museum valt niet binnen deze bestemming en is zonder planologische procedure hier niet mogelijk. Wanneer het aanwezige agrarisch bedrijf wordt beëindigd en er een waardevermeerdering plaatsvindt, is het hier vestigen van een museum vanuit gemeentelijk standpunt planologisch voorstelbaar. NNB gebied 	--

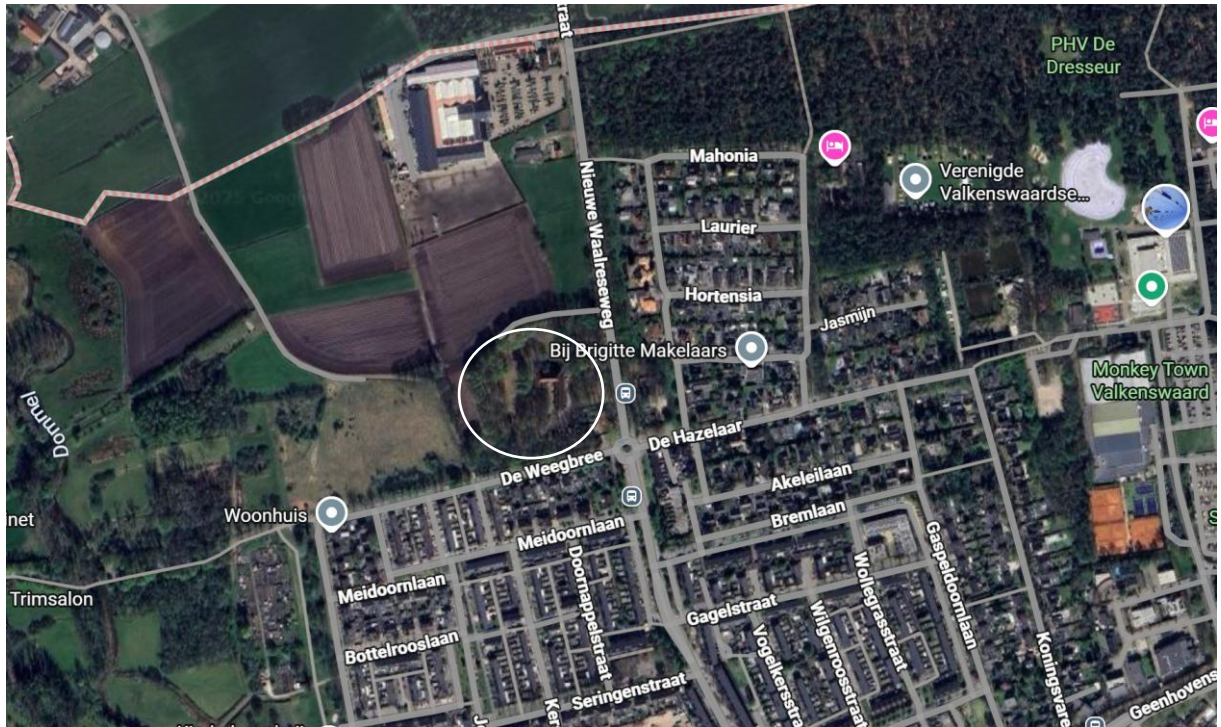
	Het omliggend gebied bevindt zich deels binnen NNB gebied. De zoektocht naar een alternatieve locatie binnen dit gebied wordt hierdoor complex. Bouwen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) heeft significant negatieve gevolgen door de stikstofdepositie en is daarom slechts zeer beperkt mogelijk en dient primair gericht te zijn op natuurontwikkeling, landschapsbeheer en kleinschalige recreatie. Standaard (woning)bouw is hier niet mogelijk; het gaat om het verbinden van bestaande natuurgebieden via ecologische verbindingen (EVZ's). Bouwplannen vereisen meestal een vergunning vereisen vanwege stikstof- en soortbescherming.	
2. Uitstraling		
a. Locatie	De locatie betreft momenteel een agrarisch gebied en sluit daarmee niet volledig aan bij de gewenste sfeer en beleving van het museum. Daarbij is de locatie ver gelegen buiten het centrum. Tegelijkertijd is de locatie gelegen aan de nieuwe N69. Deze weg torent boven het gebied uit, waardoor de zichtbaarheid van het museum vanaf de weg is gegarandeerd. Daarnaast draagt de nabijgelegen natuur bij aan het versterken van de beoogde sfeer en beleving, waardoor deze locatie op dat punt deels wordt gecompenseerd.	-
b. Omgeving	De locatie is gelegen in een overwegend agrarische omgeving en wordt omringd door de nieuwe ontsluitingsweg N69. Ten westen bevindt zich het Eurocircuit, terwijl in de nabijheid ook Center Parcs De Kempervennen is gelegen. Ten noorden van de locatie ligt de Malpiehoeve. De directe omgeving kent relatief weinig natuurwaarde en heeft een sterk agrarisch karakter. De gemeente heeft daarnaast de ambitie om in dit gebied een leisurezone te ontwikkelen. De vestiging van een museum kan in dat kader mogelijk goed aansluiten bij het beoogde leisureconcept en bijdragen aan de verdere programmering en positionering van het gebied.	+
3. Logistiek en indeling		

a. Beschikbaar bouwvlak	Er is op betreffende locatie geen bouwvlak aanwezig. In het geval succesvol een ruimtelijke procedure wordt doorlopen, kan er een nieuw bouwvlak worden gecreëerd. Zoals eerder benoemd is hiervoor een afhankelijkheid van de bedrijfsactiviteiten van de nabijgelegen agrarische bedrijf.	-
b. Invulling m2	Het perceel kent een ruime oppervlakte van 46.265m ² . Hierbinnen is voldoende ruimte om het gebouw inclusief parkeren te realiseren met ruimte voor een eigen identiteit.	++
4. Bereikbaarheid	De locatie is gelegen op de hoek van de Luikerweg en de N69. De locatie is gelegen op ca. 27 minuten lopen van de Markt (2,5 kilometer).	
a. Openbaar vervoer	Er is geen openbaar vervoer beschikbaar binnen loopafstand.	--
b. Auto/bus	De locatie is gelegen aan de Luikerweg/N69. Dit maakt dat het goed ontsloten is voor wat betreft autobereikbaarheid. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat de ontsluiting niet te dicht op de rotonde wordt gesitueerd. Daarnaast ligt er aan de zijde van de Luikerweg een dubbel fietspad.	+
c. Fiets	De Luikerweg is onderdeel van het fietsnetwerk en gelegen nabij fietsknooppunt nr. 2. De afstand gemeten van de Markt is zo'n 2,5 kilometer (9 min.)	+
d. Parkeren	Er is momenteel geen voorziening om te parkeren. Naar verwachting moeten er ten behoeve van het toekomstig gebruik 32 parkeerplaatsen met een oppervlakte van ca. 900m ² worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein om dit te realiseren.	+
5. Maatschappelijke verbindingen	De locatie is bestemd als recreatiegebied. Er zijn (beperkte) kansen voor onderlinge versterking tussen de aanwezige voorzieningen in termen van bezoekersstromen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat het profiel van de gemiddelde bezoeker van deze voorzieningen niet één-op-één overeenkomt met de doelgroep van het Steendrukmuseum.	+/-

6. Uitvoering museumconcept	De locatie sluit in eerste instantie niet eenduidig aan bij zowel de variant Voorlinden als de variant More. Waar Voorlinden uitgaat van een museum in een groene omgeving waarin kunst, techniek en natuur samenkomen en More zich positioneert als een bruisend museum midden in het centrum van Valkenswaard, wijkt deze locatie qua context en ligging van beide archetypen af. Tegelijkertijd verdient de positionering van de locatie richting de Brainportregio nuancering. De N69 biedt juist kansen voor een sterke zichtbaarheid en profilering door de ligging aan een landschappelijk aantrekkelijk gebied en intensief gebruik door recreanten. Vanuit die optiek zou het Steendrukmuseum zich kunnen manifesteren als een onderscheidende recreatieve bestemming langs deze route in samenhang met andere vrijetijdsfuncties in het gebied en de ambitie voor een leisurezone. Daarmee kan de locatie wel degelijk potentie hebben als visitekaartje richting de regio. Desondanks wordt ingeschat dat het museumconcept in combinatie met de beoogde bezoekersaantallen op deze locatie lastig uitvoerbaar is. De afwijkende ligging ten opzichte van het centrum en het ontbreken van directe aansluiting bij een museale variant vormen hierbij een belangrijk aandachtspunt.	+/-
7. Inschatting financiële haalbaarheid	De locatie kent naar verwachting een lange doorlooptijd van meerdere jaren, aangezien een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. In de huidige situatie wordt ingeschat dat de locatie onvoldoende aantrekkingskracht heeft om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren en daarmee de businesscase sluitend te krijgen. Vanuit de langetermijnvisie op de ontwikkeling van een leisurezone kan deze aantrekkelijkheid echter significant toenemen. Tegelijkertijd zijn er belangrijke kanttekeningen, waaronder de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB), de planologische beperkingen en de lange doorlooptijd voordat zowel het museum als de	--

	leisurezone daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast kan de locatie op dit moment niet rekenen op expliciete steun van de partners van het museum.	
8. Algemene haalbaarheid	De haalbaarheid van deze locatie voor het Steendrukmuseum wordt in de huidige situatie als beperkt beoordeeld. De percelen zijn niet in eigendom van de gemeente, waardoor verwerving via een derde partij noodzakelijk is. De locatie ligt op afstand van het centrum, wat de aantrekkingskracht voor het realiseren van de beoogde bezoekersaantallen beperkt. Tegelijkertijd biedt de ligging aan de N69 kansen op het gebied van zichtbaarheid en regionale profilering, met name in samenhang met de gemeentelijke ambitie om hier een leisurezone te ontwikkelen. In dat langetermijnperspectief kan de locatie inhoudelijk beter passen en mogelijk profiteren van koppelingen met andere recreatieve functies. Daartegenover is het begrijpelijk dat het museum gezien de lange doorlooptijd en de onzekerheden rondom de uiteindelijke invulling en realisatie van de leisurezone terughoudend is om hierop te willen wachten. Gezien de huidige planologische beperkingen, de lange en onzekere doorlooptijd en het ontbreken van steun van museumpartners is de locatie op korte termijn echter onvoldoende haalbaar.	

De Bunker / Nieuwe Waalreseweg



Wegingskader	Toelichting	Score
1. Ruimtelijke ordening:		
a. Eigendomssituatie	De percelen zijn in eigendom van de gemeente en uitgegeven middels een pachtovereenkomst. Deze overeenkomsten leveren naar verwachting geen uitdagingen op. Vanwege het eigendom door de gemeente is het eenvoudiger om afspraken te maken, doordat er geen 3 ^e partij betrokken is. Hiermee kunnen de doorlooptijden worden verkort.	++
b. Planologie	Bestemmingsplan  Cultuur en ontspanning Het beoogde gebouw heeft in het geldende, tijdelijke omgevingsplan de bestemming “Cultuur en ontspanning”. Het realiseren van een museum is één van de mogelijke invullingen binnen deze bestemming. In het geval het museum niet past binnen de maatvoering en het aanwezige bouwvlak moet hiervoor een (beperkte) ruimtelijke procedure worden doorlopen.	++
2. Uitstraling		
a. Locatie	De locatie is gelegen aan Nieuwe Waalreseweg 187. Het gebouw betreft een Rijksmonument. Het is in 1943 door de Duitsers gebouwd als afliestercomplex met muren van drie meter dik beton. Het gebouw werd vervolgens vermomd als een herenboerderij en een voorbeeld van camouflage architectuur. Bij een verbouwing of aanbouw moet rekening worden gehouden met de eisen die worden gesteld aan Rijksmonumenten. Het gebouw heeft een zeer gesloten en naar binnen gekeerd karakter. Hierdoor biedt de locatie weinig kansen om te fungeren als visitekaartje voor de Brainportregio.	-

	Mogelijk zijn er (beperkte) kansen om het rondom het bestaande gebouw een museum te realiseren, maar dit vooralsnog onduidelijk en onzeker. Op het perceel is daarnaast sprake van een behoorlijke bomenrand die idealiter behouden blijft vanwege de groenbeleving. Hierdoor is er minder ruimte voor uitbreiding beschikbaar.	
b. Omgeving	De locatie is gelegen aan de noordwest zijde van Valkenswaard aan de Nieuwe Waalreseweg. De locatie is verder gelegen buiten het dorpscentrum en naast het tuincentrum Coppelmans. Rondom het gebouw is een ruim perceel van 19.000m ² buitenterrein beschikbaar. Omliggende percelen kennen een agrarische bestemming. Binnen het gebied wordt de Bunker gekenmerkt als solitaire kwaliteit die behouden dient te blijven.	+/-
3. Logistiek en indeling		
a. Beschikbaar bouwvlak	Er is een bouwvlak aanwezig. Dit betreft echter een rijksmonument waardoor ontwikkeling aan zeer strenge eisen moet voldoen. De verwachting is dat dit aanvullende uitdagingen met zich meebrengt.	-
b. Invulling m ²	Het perceel heeft een oppervlakte van 17.630m ² . Het huidige gebouw betreft een bunker en een rijksmonument. Hierdoor is er geen mogelijkheid voor sloop-nieuwbouw. Het gebouw heeft zeer dikke muren, waar een boerderij als camouflage omheen is gebouwd. Binnen het gebouw is slechts beperkt ruimte voor de ontwikkeling van het museumconcept.	-
4. Bereikbaarheid	De locatie is gelegen aan de Nieuwe Waalreseweg ter hoogte van nummer 187. De locatie is gelegen op ca. 23 minuten lopen van de Markt (2 kilometer).	
a. Openbaar vervoer	Er is geen OV-halte nabij de locatie. Enkel de buurtbus nr. 277 stopt direct bij de locatie.	--
b. Auto/bus	De locatie is gelegen aan een doorgaande route naar Veldhoven.	+

c. Fiets	De Nieuwe Waalreseweg is onderdeel van het fietsnetwerk, maar de locatie is niet gelegen nabij een fietsknooppunt.	+/-
d. Parkeren	Er is momenteel beperkt ruimte beschikbaar voor parkeren. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar voor een uitbreiding van het aantal parkeerplekken. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de monumentale status van het gebouw. Mogelijk zijn er koppelkansen voor parkeerruimte met het naastgelegen Coppelmans.	+
5. Maatschappelijke verbindingen	Vanwege de ligging aan de rand van Valkenswaard zijn er beperkte kansen voor maatschappelijke verbindingen. Naast de locatie is een tuincentrum gevestigd, maar hier liggen geen logische verbindingkansen.	-
6. Uitvoering museumconcept	De locatie sluit niet aan bij zowel de variant Voorlinden als de variant More. Waar de variant Voorlinden uitgaat van een museum in een groene omgeving waarin kunst, techniek en natuur samenkomen en de variant More zich richt op een bruisend museum midden in het hart van het centrum van Valkenswaard, wijkt deze locatie inhoudelijk en ruimtelijk van beide concepten af. Op basis hiervan wordt ingeschat dat het museumconcept in combinatie met de beoogde bezoekersaantallen niet uitvoerbaar is op deze locatie.	--
7. Inschatting financiële haalbaarheid	Voor deze locatie wordt een lange doorlooptijd en een complex proces verwacht vanwege de status als Rijksmonument. Bovendien worden de mogelijkheden om het pand aan te passen als zeer beperkt en bijzonder kostbaar ingeschat vanwege de monumentale status. Daarnaast wordt vanwege het karakter van het gebouw geconcludeerd dat de locatie onvoldoende aantrekkingskracht heeft om de beoogde bezoekersaantallen te realiseren en daarmee de businesscase sluitend te krijgen. Daarnaast kan de locatie niet rekenen op steun van de partners van het museum, wat de uitvoerbaarheid verder onder druk zet.	--

8. Algemene haalbaarheid	Het perceel is in eigendom van de gemeente en de bestemming cultuur en ontspanning biedt ruimte voor een museumfunctie, maar desondanks wordt de haalbaarheid van deze locatie als beperkt beoordeeld. Het gebouw betreft een Rijksmonumentale bunker, waardoor aanpassing en herontwikkeling slechts zeer beperkt mogelijk zijn. Sloop-nieuwbouw is uitgesloten en de beschikbare ruimte biedt naar verwachting onvoldoende flexibiliteit voor het beoogde museumconcept. Daarnaast ligt de locatie op afstand van het centrum, is er een beperkte bereikbaarheid per openbaar vervoer en zijn er weinig kansen voor maatschappelijke of stedelijke verbindingen. De locatie sluit inhoudelijk en ruimtelijk niet aan bij zowel de variant Voorlinden als de variant More en biedt weinig potentie om te fungeren als visitekaartje voor de Brainportregio. In combinatie met de verwachte lange en complexe doorlooptijd als gevolg van de monumentale status, de beperkte aantrekkingskracht voor bezoekers en het ontbreken van steun van museumpartners, wordt geconcludeerd dat het museumconcept met de beoogde bezoekersaantallen op deze locatie niet uitvoerbaar is.	
---------------------------------	---	--

Scoringskader

Wegingskader	Eindhovense- weg - Meerendreef		LTS / Don Boscopark		Politiebureau		“Okset” Luikerweg- N69		De Bunker	
1. Ruimtelijke ordening:										
a. Eigendom	+	4	++	5	++	5	--	1	++	5
b. Planologie	--*	1	++	5	++	5	--*	1	++	5
2. Uitstraling										
a. Locatie	++	5	++	5	+/-	3	-	2	-	2
b. Omgeving	+	4	++	5	--	1	+	4	+/-	3
3. Logistiek en indeling										
a. Beschikbaar bouwvlak	--	1	++	5	--	1	-	2	-	2
b. Invulling m2	++	5	++	5	--	1	++	5	-	2
4. Bereikbaarheid										
a. Openbaar vervoer	++	5	+	4	++	5	--	1	--	1
b. Auto/bus	++	5	+	4	+	4	+	4	+	4
c. Fiets	++	5	++	5	++	5	+	4	+/-	3
d. Parkeren	+	4	+	4	+/-	3	+	4	+	4
5. Maatschappelijke verbindingen	+	4	+	4	+	4	+/-	3	-	2
6. Uitvoering museumconcept	++	5	++	5	--	1	+/-	3	--	1
7. Inschatting financiële haalbaarheid	++	10	++	10	--	-10	--	-10	--	-10
TOTAAL		58		66		28		24		24

* De planologische omstandigheden maken deze locaties een praktische no-go ongeacht de score die de locatie ontvangt.

Conclusie

De eindweging van dit locatieonderzoek is als volgt:

1. Voormalige LTS-locatie / Don Boscopark	66 punten
2. Hoek Eindhovenseweg – Meerendreef	58 punten
3. Politiebureau	28 punten
4. De Bunker	24 punten
5. “Oksel” Luikerweg – N69	24 punten

De locatie op het voormalige LTS-terrein / Don Bosco park komt duidelijk als beste locatie uit de quickscan. Het museumbestuur heeft zich unaniem uitgesproken voor de vestiging van het nieuwe LithoMuseum op deze locatie.

Voor het museum is enkel de locatie Eindhovenseweg – Meerendreef een interessante reservelocatie indien de voormalige LTS-locatie niet door zou gaan. Echter gezien het scorekader en de complexiteit van deze locatie, ziet het museumbestuur zich genoodzaakt zich bij het afvallen van de voormalige LTS-locatie ook buiten de gemeentegrenzen van Valkenswaard te gaan zoeken naar andere potentiële vestigingslocaties. De vernieuwing van het museum gaat gepaard met een grootschalige investering. Het museumbestuur ziet dit enkel verantwoord op een locatie met een hoog scoringskader.