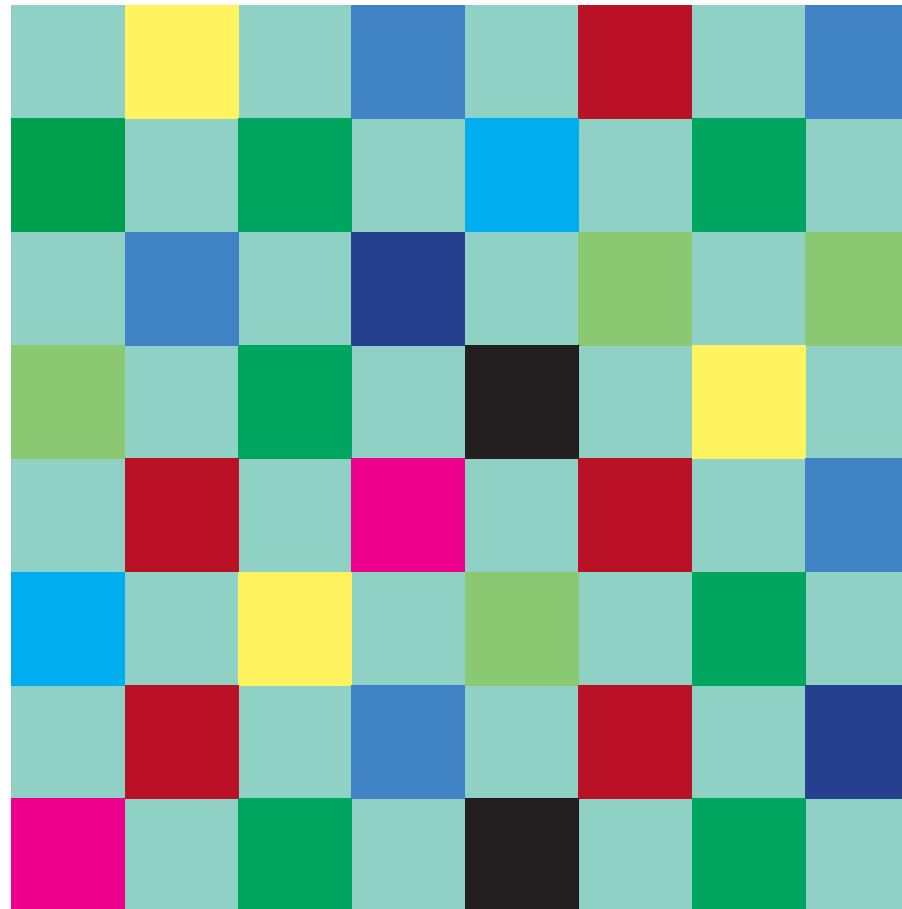


Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide e.o.

Het landschap als schaakspel



Gemeente Veghel



vastgesteld door de gemeenteraden van
Veghel, Schijndel en Sint Oedenrode:
juni 2006



Inhoudsopgave

0.	Samenvatting	5	3.	Het Masterplan	31
1.	Inleiding	9	3.1.	De Visie	31
1.1.	Aanleiding	9	3.2.	Zonering	37
1.2.	Doelstelling Masterplan	10		Zone 1: De Eerdse Bergen - Logtenburg	38
1.3.	Werkwijze	11		Zone 2a: Groene buffer tussen Schijndel en Veghel	40
1.4.	Leeswijzer	12		Zone 2b: Groene buffer rondom Bus en Willibrordushoek	44
2.	Analyse	13		Zone 3: Recreatieve poort	46
2.1.	Gebied	13		Zone 4: Groen werklandschap	48
	Geomorfologie en bodem	13	4.	Van Visie naar Uitvoering	51
	Cultuurhistorie	14	4.1.	Planologische regelingen / ontwikkelingsplanologie	52
	Landschap	16	4.2.	Samenwerking en coördinatie	53
	Ecologie	18	4.3.	Projecten: Bouwstenen voor ontwikkeling	57
	Grondgebruik	19		Bijlagen	61
	Autonome ontwikkelingen	20		Bijlage I: Overzicht Projectvoorstellen	63
2.2.	Beleid	21		Bijlage II: Klankbordgroep	66
	Provincie	21		Bijlage III: Bronnenlijst	68
	Gemeente Schijndel	23			
	Gemeente Veghel	24			
	Gemeente Sint-Oedenrode	25			
2.3.	Bewoners	27			
2.4.	Conclusie analyse	28			



0. Samenvatting

Het waarom

Waarom zien de drie gemeenten in dit gebied kansen liggen voor zowel bewoners, economie als landschap?

Waarom onderscheidt dit gebied zich van andere delen in de omgeving, waardoor wellicht bijzondere maatregelen ter verbetering gewenst zijn. En over welke maatregelen praten wij dan en wat zijn dan eventuele verbeteringen? Wat is de ruimtelijk - functionele kapstok, waaraan alles wordt opgehangen? Komen wij uit met bestaande regelgeving, waarom al deze opwinding, gemeenten en provincie letten toch goed op?

Kort en lang door de bocht

In het gebied zijn een aantal feitelijkheden (Vlagheide, MOB-complexen, gevolgen aanleg A50,) en er zijn een aantal dito processen die om aandacht en aanpak vragen (veranderingen in de landbouw, de behoefte van de bevolking om samen met overheden en organisaties te werken aan een en betekenisvol werk-, woon- en recreatielandschap). De feitelijkheden zijn uniek en gebiedseigen, de processen zijn veelal algemeen geldend voor het landelijk gebied.

Vonkje tot aanzet van gewenste en duurzame ontwikkelingen

Het feit dat:

- alle gemeenten hun vuil naar de kern van dit gebied hebben gebracht,
- de overheid er MOB complexen heeft ondergebracht;
- de A50 radicaal het gebied doorsnijdt;
- de (intensieve) landbouw, gestimuleerd door de overheid, terugloopt;
- de cultuurhistorie van het gebied onder druk staat (bijvoorbeeld door de sloop van oude boerderijen en de verrommeling van het landschap),

heeft de gemeenten op het idee gebracht om de afbouw en ontwikkeling van de vuilstort Vlagheide, aan te grijpen als katalysator voor een toekomstgerichte benadering van het gebied. De Vlagheide vormt in deze (gebieds)context zowel aanleiding als startpunt voor nieuwe ontwikkelingen.

Wat willen de drie gemeenten, een Masterplan

Het plan is beter te omschrijven als een proces: hoe komt men gezamenlijk tot een gebiedsgerichte benadering, met gebiedseigen kwaliteiten en functies, in samenwerking met eigen bewoners en organisaties. Dit is een proces met onzekerheden, vanuit argwaan ten opzichte van planologische processen, kunnen de gemeenten ook een positie kiezen waarin ze alles zo laten zoals het is.

Echter vanuit het belang de Vlagheide te ontwikkelen, ontstaat een dynamiek, een zoektocht naar gezamenlijke belangen met een meerwaarde.

Uitgangspunt is het creëren van meer ruimtelijke en functionele kwaliteiten.

Het fundament

Voortbouwen op wat er al is, het waardevolle behouden en vooral versterken, dat is het uitgangspunt. Het fundament bestaat uit:

- ecologische verbindingsfunctie
- sterk landschappelijk kader door karakteristieke wegen en verkavelingspatroon, laanpartijen
- cultuurhistorie: het landschap vertelt de geschiedenis
- afwisseling in het landschap door opvallende eenheden zoals Eerdse bergen, Vlagheide
- groene karakter van het gebied
- verschillende vormen van landbouw spelen een grote economische rol en geven afwisselend beeld
- bewoners zijn ondernemend en initiatiefrijk.

Dit fundament is sterk, aantrekkelijk en geeft volop kansen voor verdere ontwikkeling.

De visie

Het Masterplan geeft ruimte aan ontwikkelingen die een meerwaarde geven aan het gebied. Het sterke landschappelijke kader kan veel opvangen, nieuwe en bestaande functies krijgen ruimte en kansen. Nieuwe en bestaande functies moeten het gebied groen houden, de stedelijke druk weerstaan en samen een afwisselend geheel worden. Lang niet alle ontwikkelingen kunnen nu al worden voorzien, daarom is dit Masterplan niet zozeer een plan, maar eerder een proces.

Gedurende de komende jaren zullen meer en meer initiatieven worden uitgevoerd, en langzaam zal het landschap ontstaan dat gewenst wordt door de drie gemeenten; een gebiedseigen ambiance met een uniek patchwork van functies, karakters en beelden mooi ingebed in het sterke landschappelijke kader dat verwijst naar de geschiedenis.

De ruimte die wordt gegeven moet worden ingevuld door de bewoners en gebruikers van het gebied zelf. De ontwikkelingsrichting is aangegeven, maar de invulling zal afhangen van de initiatieven van de bewoners. De overheid zal de ideeën samenbrengen, suggesties doen, stimuleren en ondersteunen en uiteraard de vinger aan de pols houden.



Het plangebied is zeer divers. Sommige delen geven meer ruimte voor ontwikkelingen dan andere. Om deze diversiteit verder te ontwikkelen is het gebied gezoneerd. Elke zone heeft zijn eigen karakteristieken en daarmee zijn eigen ontwikkelingsrichting.

De uitvoering

Voor het gebied wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgesteld. Niet alles wordt van te voren vastgelegd, de ontwikkelingen zullen afhangen van de initiatieven die naar voren komen. Deze ontwikkelingsplanologie vergt een andere rol van de overheid. De gemeenten en provincie zullen een meer ondersteunende, stimulerende en begeleidende functie krijgen. Zoeken naar mogelijkheden in plaats van alleen het toetsen aan strikte plannen.



Samenwerking en coördinatie zijn de sleutelwoorden voor de uitvoering van dit Masterplan. Samenwerking tussen de drie gemeenten, tussen provincie en gemeenten, tussen initiatiefnemers onderling, tussen gemeenten en initiatiefnemers, maar ook tussen de verschillende waterschappen, reconstructiegebieden etc. Samen werken aan een goede ontwikkeling van het plangebied. Dit samen werken aan ontwikkeling vergt coördinatie. Zonder coördinatie wordt het een chaos. Deze taak ligt bij de drie gemeenten samen.

Er zijn drie concrete projecten geformuleerd, die als aanjager moeten fungeren voor de ontwikkeling van het gebied. Deze projecten zijn:

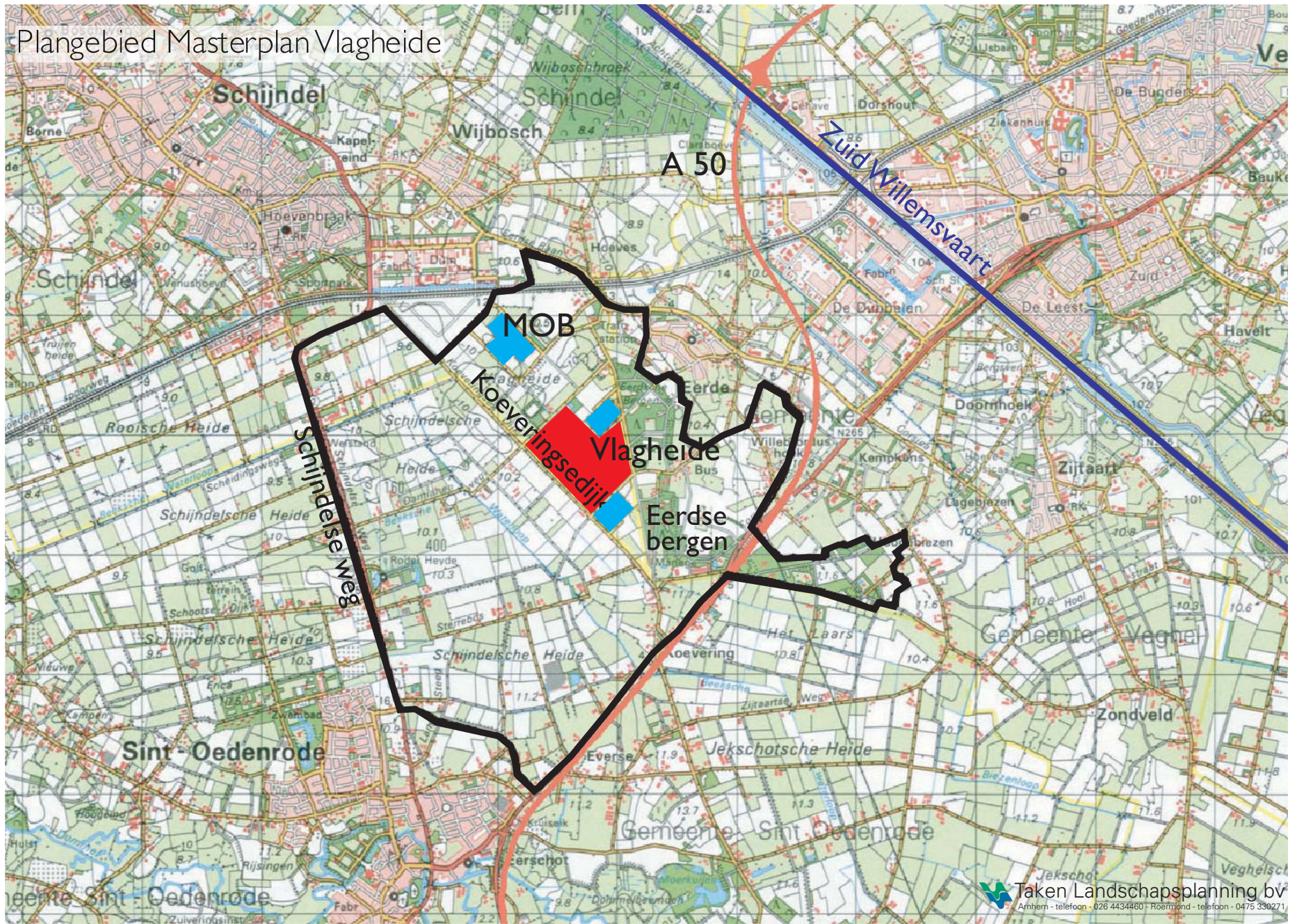
1. Verbeteren van de recreatieve en toeristische infrastructuur in het hele gebied.
2. Ontwikkeling van de MOB-complexen
3. Inrichten van de ecologische verbindingzones Beeksche Waterloop en Biezenloop



Dit Masterplan zal het startschot zijn voor 20 jaar ontwikkeling in Vlagheide en omgeving.

Uitzichten vanaf de voormalige vuilstort Vlagheide

Plangebied Masterplan Vlagheide



Taken Landschapsplanning bv
Arnhem - telefoon - 026 4434460 | Roermond - telefoon - 0475 330271

I. Inleiding

Het plangebied van het Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide en Omgeving bestrijkt delen van de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel. Landschappelijk gezien maakt het gebied onderdeel uit van de Schijndelse Heide, een relatief jonge heideontginning met het stuifduinencomplex 'de Eerdse Bergen' en een oude verkaveling rondom het kerkdorp Eerde. Een opvallend element in het gebied is de heuvel van de voormalige vuilstort Vlagheide.

I.1. Aanleiding

Jarenlang hebben de drie gemeenten, niet ten onrechte, elk ruime aandacht besteed aan hun eigen waardevolle, geliefkoosde landschappen, zoals het Aa- en Dommeldal of natuurgebieden als de Geelders, Wijboschbroek en het Vresselsche Bosch. Dit heeft zich vertaald in een relatieve verwaarlozing van het plangebied en in een 'achterkant-terrein-gevoel'. Recentelijk zijn er echter een aantal ontwikkelingen gaande die aanleiding geven tot bezinning over de ontwikkelingskoers van het gebied rond de Vlagheide. De meeste van deze ontwikkelingen spelen op het grondgebied van alle drie de gemeenten, zodat tot een gezamenlijke aanpak besloten is.

De belangrijkste redenen voor het opstellen van dit Masterplan zijn:

- Het vrijkomen van gronden, waarvoor een nieuwe bestemming moet worden gevonden: de sluiting van de vuilstort Vlagheide, de MOB-complexen van het ministerie van Defensie, de kliniek Novadic in het klooster Damianen en de veranderingen in de landbouw. Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat er in het plangebied veel gronden vrijkomen waarvoor een nieuwe bestemming moet worden gevonden. Omdat deze vrijkomende gronden aan de randen van de drie gemeenten liggen, vinden zij het van belang om een gezamenlijke visie te ontwikkelen: nieuwe functies moeten elkaar niet beconcurreren maar ondersteunen.
- Oprukkende stedelijke bebouwing van Schijndel en Veghel: door de realisatie van de A50 zijn de bedrijventerreinen in deze gemeenten in regionaal verband strategisch gunstiger komen te liggen. Dit heeft geleid tot een grotere druk op het omliggende landelijke gebied. Zowel de provincie Noord-Brabant als de drie samenwerkende gemeenten zijn van mening dat het plangebied een bufferfunctie moet vervullen ten opzichte van de oprukkende stedelijke bebouwing.
- De behoefte, van de bewoners zelf, aan een zinvol 'werk-, woon- en recreatielandschap': de mensen die in het plangebied wonen geven blijk van een enorme ondernemingsgeest, men wil werken, geld verdienen, in maar ook naast de huidige landbouw. Er is behoefte aan ruimte voor nieuwe economische mogelijkheden. Er zijn initiatieven op het gebied van nieuwe landbouw, wonen, natuur en recreatie. Deze kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de functionele en landschappelijke waarde van het gebied, mits ze goed worden ingepast.

Belangrijkste redenen Masterplan:

- Nieuwe bestemming voor vrijkomende gronden.
- Oprukkende verstedelijking.
- Vraag naar zinvol woon- werk- en recreatielandschap.
- Verschillende planologische ontwikkelingen.
- Vervaging cultuurhistorie.

- Verschillende planologische ontwikkelingen op gemeentelijk en provinciaal niveau: er zijn diverse plannen voor plattelandsontwikkeling die een extra stimulans kunnen zijn voor het opstellen van een integrale visie voor het gehele plangebied. Hiervan zijn de drie reconstructieplannen, de ruilverkaveling Sint-Oedenrode en de geplande verbetering van de ecologische verbindingzones de Biezenloop en de Beeksche Waterloop de belangrijkste.

De zorg voor het karakteristieke landschap, op de grens van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, is een belangrijk thema bij de bewoners en de lokale politiek.

Aan Taken Landschapsplanning bv is medio 2005 gevraagd, gelet op het voorgaande, een integraal intergemeentelijk Masterplan op te stellen.

1.2. Doelstelling Masterplan

De drie gemeenten hebben besloten tot een gezamenlijke aanpak van het plangebied. Dit Masterplan is een eerste stap in een proces dat moet resulteren in een aantrekkelijk landschap, met behoud en ontwikkeling van de belangrijke historische en actuele waarden, waarin de bewoners hun brood blijvend kunnen verdienen. Speciale aandacht is besteed aan de cultuurhistorische waarden.

Het doel van het Masterplan is tweeledig.

1. Het aangeven van een duidelijke ontwikkelingsrichting voor het gehele plangebied voor de komende 20 jaar, waarbij het behoud en de ontwikkeling van de belangrijke cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden voorop staat en die wordt gedragen door de bewoners.
2. Het geven van een aanzet tot daadwerkelijke realisatie van de visie door het formuleren van een aantal projectvoorstellen die van essentiële betekenis kunnen zijn voor verdere ontwikkeling van het gebied en door het aangeven van de gewenste planologische kaders.

Het Masterplan is een strategisch beleidsdocument dat als leidraad dient voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen in de drie gemeenten. Het zal als gebiedsvisie dienst doen als ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige ontwikkelingen.



Excursie in het plangebied met de projectgroep

Doel Masterplan:

- Aangeven van een duidelijke ontwikkelingsrichting.
- Aanzet tot daadwerkelijke realisatie van de visie.
- Onderbouwing voor de aanvraag van subsidies.



Informatieavond voor bewoners

1.3. Werkwijze

Het Masterplan heeft twee functies. Ten eerste is het een visie die voor de lange termijn richting kan geven aan de ontwikkeling van het landschap. Daarnaast is het Masterplan de onderbouwing van een subsidieaanvraag voor projecten op het gebied van natuurontwikkeling en recreatie. Dit heeft geleid tot een twee-sporen-aanpak. Er is een visie ontwikkeld die specifiek is voor dit gebied als geheel. Tegelijkertijd is er geluisterd naar de initiatieven en projectideeën van de bewoners. De twee sporen hebben elkaar tijdens het proces regelmatig wederzijds beïnvloed.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het Masterplan Vlagheide is het voortbouwen op de bestaande kwaliteiten. Het Masterplan wil het goede bewaren, gebruiken en versterken. Het is verankerd in de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bestaand beleid. Bij de analyse van het bestaande landschap is gebruik gemaakt van de kennis en inzichten die bij de verschillende gemeenten aanwezig is. Dit is gedaan door middel van o.a. een workshop met betrokken ambtenaren en wethouders en een excursie in het gebied met de projectgroep. Hierbij is steeds speciale aandacht besteed aan de cultuurhistorie van het gebied.

Bestaand beleid van gemeenten, provincie en waterschappen vertoont veel overlap. Deze plannen en visies zijn niet aan de kant gezet. Ze zijn geïnventariseerd, bij elkaar gebracht en meegenomen als basis voor het Masterplan.

Tijdens de analyse is het plangebied in een groter kader geplaatst, de omliggende gebieden zijn bij de analyse betrokken. Het plangebied staat immers niet op zichzelf, maar heeft sterke relaties met de omliggende gebieden.

Na de eerste inventarisatie zijn zo snel mogelijk de bewoners bij de planvorming betrokken. Hiervoor is een informatieavond voor alle bewoners georganiseerd waarbij de resultaten van de analyse in combinatie met een eerste aanzet voor het Masterplan, is gepresenteerd. De bewoners zijn gevraagd hierop te reageren en wensen en (project)ideeën aan te dragen. Naar aanleiding hiervan hebben medewerkers van de drie gemeenten contact gehad met individuele geïnteresseerde bewoners. Hieruit is een groot aantal mogelijke projecten naar voren gekomen. Ook de klankbordgroep met vertegenwoordigers van diverse belangenorganisaties uit de verschillende gemeenten is in een vroeg stadium bij het proces betrokken. De lijst met betrokkenen is opgenomen in bijlage II.

De meningen en ideeën van bewoners en andere betrokkenen hebben een wezenlijke bijdrage geleverd aan de inhoud van dit Masterplan.

Werkwijze:

- Voortbouwen op de bestaande kwaliteit.
- Bewoners bij planvorming betrekken.

I.4. Leeswijzer

De twee-sporen-aanpak geeft ook de structuur aan van het rapport. Het eerste spoor, de visie is beschreven in hoofdstuk 3, het tweede, de uitvoering en de projecten in hoofdstuk 4. Dit alles is gebaseerd op de bestaande waarden en de wensen van de bewoners, die zijn beschreven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 2 is een uitgebreide analyse van het plangebied opgenomen. Bestaande waarden en beleid zijn hier in beschreven, ondersteund met het nodige kaartmateriaal. Ook is hier aandacht voor de wensen en initiatieven van bewoners. Dit hoofdstuk beschrijft het fundament waarop het Masterplan is gebouwd en waarop toekomstige ontwikkelingen moeten voortbouwen.

De visie van het Masterplan is opgenomen in hoofdstuk 3. Hier wordt eerst de algemene visie besproken. Het plangebied is daarna in vijf zones opgedeeld waarvoor de visie nader is uitgewerkt. De verschillende zones van het plangebied zijn beschreven en met behulp van referentiebeelden is de te verwachten beeldkwaliteit in beeld gebracht.

Het vierde hoofdstuk is getiteld 'Van visie naar uitvoering', hierin wordt het vervolgtraject beschreven, met aandacht voor coördinatie en de planologische kaders. Daarnaast zijn hierin een drietal projecten opgenomen die als aanjager moeten gaan fungeren voor de ontwikkeling van het plangebied.

2. Analyse

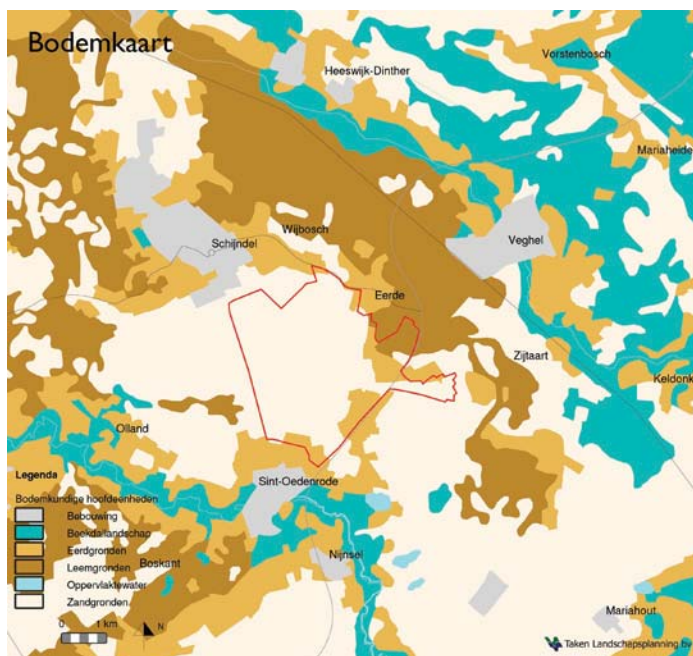
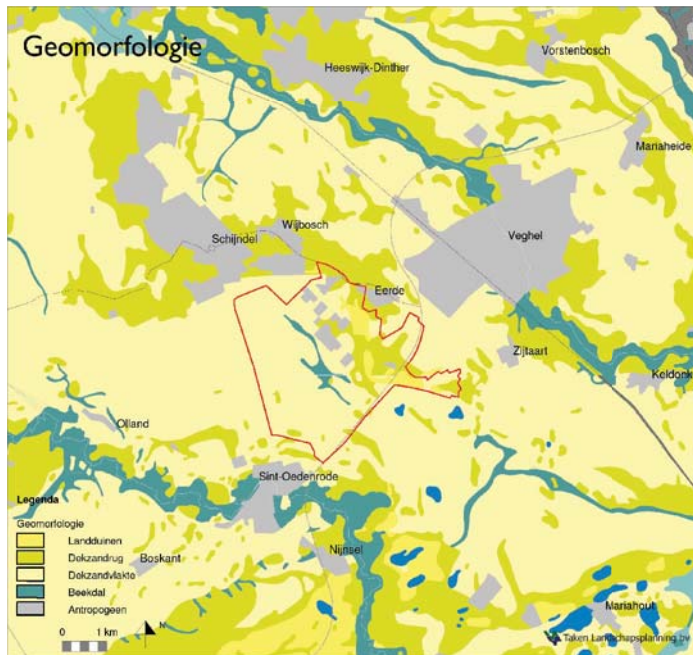
2.1. Gebied

Het plangebied ligt op de grens van de drie gemeenten Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel. Het is grofweg ingesloten door de Schijndelse weg, het goederenspoor het Duitse Lijntje, Eerde en de A50. Het omvat het oostelijk deel van de Schijndelse Heide, het bosgebied de Eerdse Bergen en het landelijk gebied ten zuiden van Eerde. Dit alles geeft een zeer divers beeld.

Geomorfologie en bodem

Het plangebied bestaat voornamelijk uit dekzandvlakten en dekzandruggen die zijn gevormd in de laatste ijstijd. Van oudsher is de meeste bebouwing te vinden op de hoger gelegen gronden. Zo ook de bebouwingslinten langs de Dommel en de Aa, waar Sint-Oedenrode en Veghel deel van uit maken, die door de eeuwen heen zijn gegroeid op de hogere gronden langs de rivieren. Schijndel en Eerde zijn evenals de bebouwingslinten Willibrordushoek en Bus ontstaan op de hoger gelegen dekzandruggen. In de laatste eeuwen is verspreide bebouwing ontstaan in de lagere en dus nattere dekzandvlakte. De stuifduinen rondom Eerde hebben hun uiteindelijke vorm gekregen toen deze zijn vastgelegd door het aanplanten van hakhout. Ter plaatse van de huidige Beeksche waterloop is op de geomorfologische kaart een beekdal te vinden, wat duidt op een oude rivier- of beekloop.

Het ontstaan van de verschillende bodemsoorten heeft alles te maken met de bewonings- en ontginningsgeschiedenis in nauwe samenhang met geomorfologie van het gebied en de loop van rivieren en beken. Doordat de Schijndelse heide pas in de 19^e eeuw is ontgonnen bestaat de bodem hier nog uit zandgrond. Rondom Bus en Willibrordushoek zijn leemgronden ontstaan door de rivierafzettingen nabij de rivieren. De aanwezige eerdgronden zijn gelegen rondom de oudste bewoningsgebieden. Deze gronden zijn ontstaan door het jarenlang of zelfs eeuwenlang opbrengen van mest. De ontstane toplaag is zeer vruchtbaar en ligt bovenop de oude dekzanden.



Cultuurhistorie

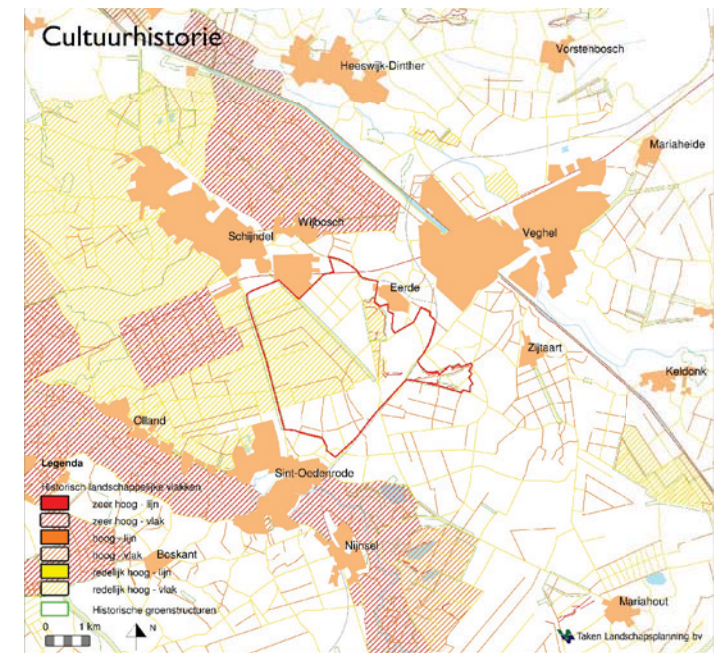
De resultaten van een eeuwenlange ontginningsgeschiedenis zijn in het huidige landschap nog prachtig af te lezen. Het wegen- en verkavelingspatroon vertelt als het ware de geschiedenis. De twee oude lanen, de Schijndelse Weg en de Koeveringse Dijk zijn belangrijke structurerende lijnen. Deze lanen, al eeuwenlang in het landschap aanwezig, zijn altijd belangrijke doorgangsroutes geweest. De beplanting van deze lanen is een belangrijk markant cultuurhistorisch element.

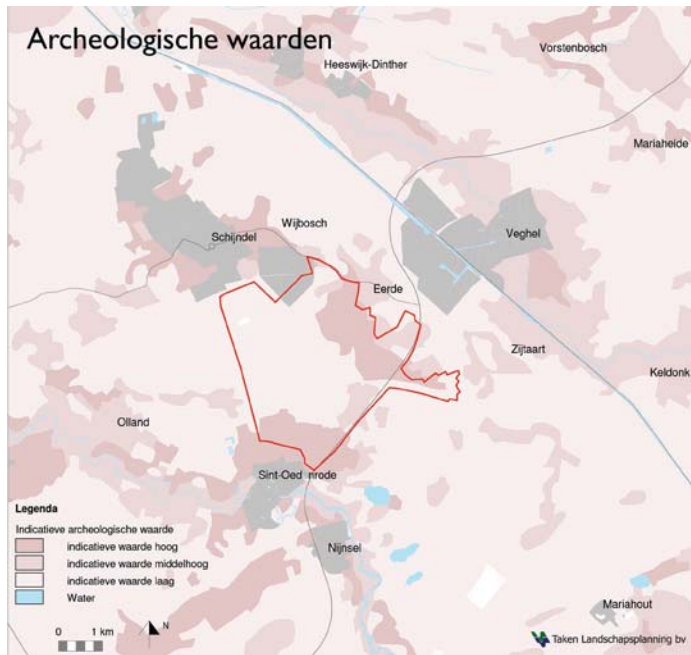
Cultuurhistorisch is de oude Schijndelse heide van groter belang dan de oudere ontginningen rondom Bus en Willibrordushoek. Het wegenpatroon is hier nog vrijwel geheel intact en ook de rechte grootschalige verkaveling is typerend voor een jonge heideontginning. Het meest waardevol in dit gebied zijn echter de oude schaapsdriften, waarlangs hier en daar nog de karakteristieke vliegdennen staan. Deze zandpaden werden in het verleden gebruikt door herders die met hun schapen de heide begraasden. Tegenwoordig zijn de meeste verdwenen of geasfalteerd waarmee ze helaas hun waarde gedeeltelijk hebben verloren.

De Eerdse Bergen zijn deels nog stuifduinen, ze worden aangemerkt als historisch groen. Toen het stuifzand een bedreiging vormde voor het dorp Eerde, zijn de duinen vastgelegd met hakhout. Doordat het stuifzand vanaf de Schijndelse heide tegen deze bosschages aan bleef waaien groeide de Eerdse Bergen in omvang en hoogte. Grote delen van de stuifduinen zijn afgegraven, maar het overgeblevene is nog steeds duidelijk herkenbaar. In de Eerdse bergen zijn nog een aantal van deze karakteristieke houtwallen te vinden.

Naast de typische landschapsstructuur zijn er nog enkele cultuurhistorische elementen. De belangrijkste zijn de locatie van de voormalige Koeveringse Molen op het "drie gemeenten punt", het Duitse Lijntje en een aantal monumentale boerderijen.

Cultuurhistorie heeft een levende betekenis voor de bewoners van het plangebied. Er is vooral nog veel aandacht voor de recente geschiedenis van de Tweede Wereld Oorlog, toen er in het gebied veel is gevochten. Dit blijkt uit de aandacht die er jaarlijks is voor de herdenkingen. Sporen uit dit recente verleden zijn nog terug te vinden in het huidige landschap. Het in de oorlog aangelegde vliegveld is weliswaar verdwenen, maar straatnamen, zoals Vliegveldweg en Landingsweg herinneren er nog aan. De Eerdse molen, die een belangrijke rol speelde bij de operatie Market Garden, is van zijn kap ontdaan, maar er zijn initiatieven om deze weer in oude glorie te herstellen.





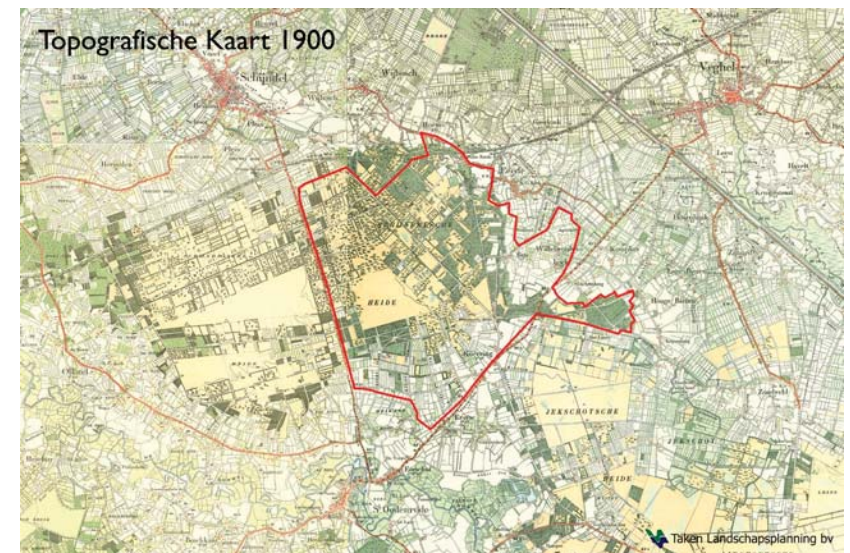
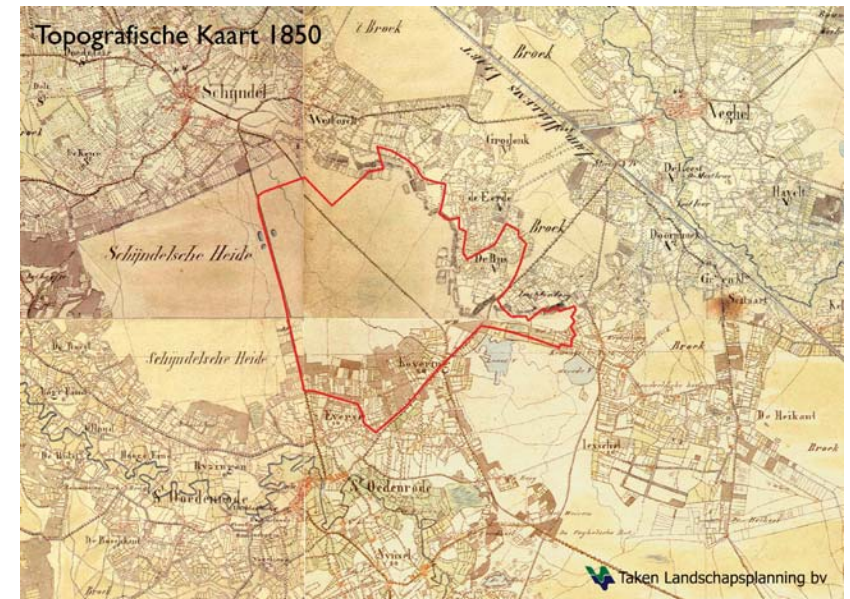
In de omgeving van het plangebied is een aantal archeologische vondsten gedaan die teruggaan tot de steentijd. Vooral op dekzandruggen is de kans op archeologische vondsten groot. De archeologische waardenkaart geeft aan waar de kans het grootst is dat er vondsten gedaan worden. Het grootste deel van het plangebied kent een lage indicatieve waarde. Slechts een deel van de Eerdse Bergen en de voormalige vuilstort kennen een hoge verwachtingswaarde. Dit heeft te maken met het feit dat de bodem hier niet recentelijk is verstoord, en mogelijke archeologische waarden hier dus nog intact zijn. Ook ten noorden van Sint-Oedenrode is de kans op archeologische vondsten hoog. Hiervoor geldt dat dit gebied langer in cultuur is dan een groot deel van het plangebied en niet is verstoord zoals dat op de Schijndelse Heide wel het geval is.

Landschap

De regionale landschappelijke structuur is belangrijk voor het begrijpen van het huidige landschap in het plangebied zelf. De Vlagheide ligt tussen de twee stroomdalen van de Dommel en de Aa. Langs deze stroomdalen zijn bebouwingslinten ontstaan. Deze bebouwingslinten met bijbehorende akkers kenmerken zich nog altijd door kronkelende wegen en kleinschalige verkavelingen. Het tussengebied, waarin het plangebied ligt, heeft een hele andere ontginningsgeschiedenis en geeft daarmee een heel ander landschappelijk beeld. De broeklanden en heidevelden die hier vanaf de middeleeuwen lagen, worden doorsneden door enkele kleine bebouwingslinten, en verspreide nederzettingen op de wat hoger gelegen gronden. Veel van deze woeste gronden zijn uiteindelijk alsnog ontgonnen, andere delen zijn bebost, en weer andere delen zijn nog steeds heidegebied.

De ontginningsgeschiedenis heeft het landschap gevormd. Al eeuwen is de Schijndelse heide als eenheid herkenbaar. In 1850 nog als groot aaneengesloten heidegebied tussen de stroomdalen van de Dommel en de Aa, met aan de randen kleinschalige en oudere ontginningsstructuren. Tussen 1850 en 1900 is het grootste deel van de Schijndelse heide ontgonnen. Op de kaart van 1900 is een deel van de huidige verkaveling al te zien. Deze verkaveling wijkt duidelijk af van de omliggende gebieden, doordat zij veel rechter en grootschaliger is. Opvallend is verder het grote aantal bospercelen dat is aangelegd, vooral ten oosten van de Schijndelse weg. Tussen 1900 en nu heeft de ontwikkeling niet stil gestaan en dat heeft zo zijn invloed gehad op het huidige landschap. De Schijndelse heide is duidelijk veranderd. In het westelijke deel, dat buiten het plangebied ligt, zijn de karakteristieken van de jonge heideontginning het beste bewaard gebleven. Dit gebied kenmerkt zich door openheid, zowel visueel als functioneel, en door het hoofdzakelijk gebruik door de landbouw. Dit alles prachtig doorsneden door lanen en zandpaden. Het oostelijk deel heeft zich anders ontwikkeld. Hier hebben verschillende functies zich gevestigd, waardoor zeker het deel tussen de Koevingse Dijk en de Eerdse Bergen een ander uiterlijk heeft gekregen. De laanpartijen en de wegenstructuur zijn nog steeds aanwezig, maar het landgebruik zorgt voor een afwisselender landschap.

Niet het gehele plangebied omvat de hierboven beschreven oude Schijndelse heide. Een groot deel van de het gebied Eerdse Bergen – Logtenburg is afgegraven, maar toch is er nog een belangrijk deel overgebleven dat door de hoogteverschillen een mooi contrast vormt met de relatief vlakke omgeving.





Het gebied tussen de A50, de Eerdse Bergen en Eerde heeft een weer andere geschiedenis. Dit hoort meer bij de bebouwingslinten die zijn ontstaan op de hoger gelegen gronden rondom de akkers van Eerde. Dit landschap bestaat uit ontginningen die teruggaan tot de middeleeuwen en kenmerkt zich door de kronkelende wegenstructuur en kleinschalige verkavelingen. Het gebied is visueel zeer open, waardoor een mooi contrast is ontstaan met de beboste en reliëfrijke Eerdse Bergen en het kerkdorp Eerde.

Nieuwe ontwikkelingen hebben zich in de loop van de jaren en eeuwen steeds min of meer gevoegd langs de vaste lijnen in het landschap. De grote infrastructurele werken van de recente geschiedenis wijken van dit principe af. Eerst de Zuid-Willemsvaart (1823), dan de spoorlijn vanuit Boxtel richting Duitsland (1873) en als laatste de recent aangelegde A50 (2004). Ze maken met het overige landschap contrasterende doorsnijdingen door het landschap.

Ecologie

De Eerdse Bergen – Logtenburg is het enige natuurgebied binnen de grenzen van het plangebied. Dit stuifduingebied is vooral van belang als leefgebied voor amfibieën.

In het plangebied zelf zijn verder geen grote of belangrijke natuurgebieden aanwezig, maar dat betekent zeker niet dat het plangebied geen ecologische functie heeft. Ecologie is niet een onderwerp dat zich leent voor een beperkte kijk in het plangebied zelf. Rondom het plangebied zijn een aantal belangrijke natuurgebieden te vinden. Ten westen van het plangebied ligt De Geelders, ten noordoosten, tussen Veghel en Schijndel het Wijboschbroek en ten zuiden het Vresselsche Bosch. Daarnaast hebben het Dommel- en Aa-dal nog een belangrijke ecologische functie. Deze natuurgebieden zijn opgenomen in de Groene Hoofd Structuur van de Provincie Noord-Brabant waarmee ze goed zijn beschermd.

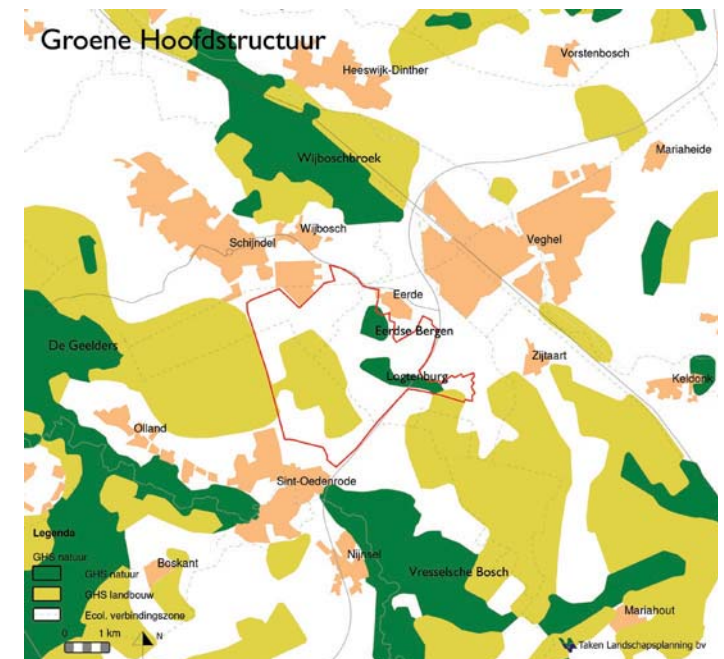
Voor gezonde natuur is echter meer nodig dan een goed beschermd leefgebied. Populaties moeten zich kunnen verplaatsen van het ene naar het andere natuurgebied. Hiervoor zijn verbindingzones nodig. Deze Ecologische Verbindingszones (EVZ) kunnen nat of droog zijn en worden ingericht ten behoeve van de soorten die er naar alle waarschijnlijkheid het meest gebruik van zullen maken.

De drie Ecologische verbindingzones die de Vlagheide doorkruisen geven het belang aan voor de ecologie op regionale schaal. Twee van de drie ecologische verbindingzones zijn nat, dit zijn de EVZ de Beeksche Waterloop en de Biezenloop. Deze komen gezamenlijk het gebied in vanuit het zuiden, namelijk langs de bestaande Beeksche waterloop, en splitsen ter hoogte van de vuilstort Vlagheide. EVZ de Biezenloop buigt hier af richting het oosten waarna zij een verbinding gaat vormen naar het Wijboschbroek. De EVZ de Beeksche waterloop gaat nog even richting het noorden en buigt later af naar het westen richting De Geelders. De afgelopen jaren zijn er in het kader van de ruilverkaveling Sint-Oedenrode poelen aangelegd langs deze ecologische verbindingzones. Deze moeten gaan fungeren als stapstenen voor de amfibieën.

De derde, droge, verbindingzone is die langs het Duitse Lijntje, een goederenspoorlijn dat maar sporadisch wordt gebruikt. Door het extensieve gebruik van deze spoorlijn kan de natuur hierlangs zich ontwikkelen.

Naast deze zones in en rondom het plangebied zijn er nog een aantal belangrijke ecologische waarden. De Schijndelse heide is voor weidevogels en struweelvogels belangrijk. Een deel van de Schijndelse heide herbergt een beschermd gebied voor struweelvogels.

De ecologische waarde van het plangebied ligt niet zozeer in de aanwezigheid van natuurgebieden zelf, maar meer in de spilfunctie of verbindingfunctie binnen de regio.



Grondgebruik

De Schijndelse heide is na 1850 ontgonnen voor de landbouw en bosbouw. Daarvoor werd de heide gebruikt als begrazingsgebied voor schapen, en werd de heide afgeplagd. In de eerste jaren na de ontginning was bosbouw een belangrijk grondgebruik op de Schijndelse heide. In de loop van de 20^e eeuw is dit echter steeds meer overgegaan in landbouw, zowel weide als akkerbouw. Ook de intensieve veehouderij is in de tweede helft van de 20e eeuw opgekomen. In de laatste tien jaar neemt het grondgebruik door de landbouw echter wat af. De intensieve veehouderij is voor een deel uit het gebied verdwenen, dit in het kader van de reconstructieplannen intensieve veehouderij. Dit betekent echter niet dat de gehele intensieve veehouderij is verdwenen of zal verdwijnen in de toekomst. Melkveehouderij, met de bijbehorende weilanden en maïsvelden is de grootste grondgebruiker van het gebied. Daarnaast zijn er veel boomkwekerijen en andere vormen van wat kleinschaliger landbouw, zoals wijngaarden, in het gebied aanwezig.

Het grondgebruik van het deel van de Schijndelse heide tussen de Koeveringse Dijk en de Eerdse Bergen is heel divers. Dit gebied, dat bij de gemeente Schijndel hoort, is jarenlang gebruikt als vestigingsplaats voor functies die nergens anders geplaatst konden worden. Belangrijkste voorbeeld hiervan is de vuilstort Vlagheide, die met een oppervlakte van 46 ha en een hoogte van enkele tientallen meters een zeer dominant element in het landschap vormt. Inmiddels is de vuilstort alleen nog in gebruik voor het winnen van gas dat vrijkomt door het rottingsproces van het afval. De stort wacht op een nieuwe functie, maar een nieuwe functie kan deze berg pas krijgen als de afdichting compleet is. Dit zal naar verwachting pas in 2011 gebeuren. Naast dit dominante element in het landschap zijn nog een aantal grote elementen aan te wijzen. Het ministerie van defensie had jarenlang op drie plaatsen in dit gebied munitieopslagplaatsen in gebruik, de zogeheten MOB-complexen. Deze rechthoekige stukken grond waarop bos is aangeplant, worden op dit moment niet gebruikt en zijn eigendom van de gemeente Schijndel. Als laatste drukken dan nog twee grote bedrijven een stempel op dit gebied. Dit zijn houthandel van Swaaij en het composterings- en opslagbedrijf van Den Ouden. Allerlei stadsrandfuncties hebben ook een plaats gekregen in dit gebied, hier onder vallen een hondentrainingscentrum en een motorcrossterrein.

Tussen de A50 en Eerde is het grondgebruik voornamelijk agrarisch, maar kleinschalig. Allerlei vormen van agrarisch grondgebruik spelen hier een rol, van melkveehouderij tot aspergeteelt. De Eerdse Bergen – Logtenburg is een bos- en natuurgebied met daarin verspreid liggende woningen. Het gebied wordt gebruikt als recreatiegebied, maar een groot probleem is het oneigenlijk en schadelijk gebruik zoals motorcross.

Autonome ontwikkelingen

Een aantal processen zorgt ervoor dat het plangebied in beweging is. De veranderingen in de landbouw spelen in het gebied een belangrijke rol. Kleine boeren stoppen, en boeren die blijven worden gedwongen te kiezen tussen schaalvergroting of nevenactiviteiten om hun inkomen op peil te houden. Het totale grondgebruik van de landbouw hoeft niet af te nemen, maar er is door de veranderingen in de landbouw wel beweging op de grondmarkt. Dit wordt ondersteund door de ruilverkaveling Sint-Oedenrode en de reconstructieplannen. Allerlei nieuwe nevenactiviteiten kunnen voor een economische impuls zorgen. Al deze veranderingen zullen een grote invloed hebben op het landschap.

In de afgelopen jaren heeft er in het gebied een aantal veranderingen plaatsgevonden, die hebben gezorgd voor het vrijkomen van gronden. Deze gronden wachten op een nieuwe bestemming. De vuilstort Vlagheide is gesloten, gedeeltelijk afgedicht, en ingericht voor extensieve recreatie. De Vlagheide doet op dit moment alleen dienst als gaswinningstation en uitzichtpunt. In de directe nabijheid van de vuilstort liggen twee van de drie MOB-complexen. Deze complexen zijn verlaten en gedeeltelijk ontmanteld. Ze zijn gekocht door de gemeente Schijndel, die een nieuwe functie voor deze drie complexen moet vinden. Als laatste komt het klooster Damianen in Sint-Oedenrode binnen een paar jaar vrij. De kliniek Novadic zal vertrekken uit dit voormalig klooster.

De aanleg van de A50 is de meest recente ingreep die van grote invloed is. Door de aanleg van deze nieuwe snelweg liggen de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel zeer gunstig in de regio. Dit vergroot de druk op bestaande bedrijventerreinen, maar ook op het landelijk gebied. De verwachting is dat vooral rond de op- en afritten van de nieuwe A50 de druk toeneemt. Het risico bestaat dat Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Eerde aan elkaar vastgroeien door het toelaten van bedrijven(terreinen) in het landelijk gebied. Daarnaast zorgt de groei van bedrijventerreinen in vooral Veghel voor meer werkgelegenheid en een toenemende vraag naar woningen in het buitengebied, waardoor de druk op het landelijk gebied nog groter wordt.

Gebiedsanalyse:

- Dekzandvlakten, -ruggen en (voormalige?) stuifduinen.
- Natte en droge Ecologische Verbindingszones; spil- en/of verbindingfunctie.
- Historisch en karakteristiek wegen- en verkavelingspatroon
- Broeklanden en heidevelden tussen twee beekdalen
- Grondgebruik: vnl landbouw; melkveehouderijen met weilanden en maïsakkers, voormalige vuilstort en munitieopslagen.
- Ruilverkaveling en reconstructie hebben een grote invloed.
- Door aanleg A50 toename van stedelijke druk.

2.2. Beleid

Het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van drie verschillende gemeenten. Elk van de drie gemeenten heeft eigen beleid voor hun stukje van het plangebied. Daarnaast valt het plangebied uiteen in drie reconstructiegebieden en twee waterschappen, die ook elk hun eigen beleid hebben. Uiteraard heeft ook de provincie Noord-Brabant dit stuk van de provincie niet vergeten. In nationale nota's en plannen zijn beleidslijnen uitgezet die worden overgenomen en verwerkt in het provinciale en gemeentelijke beleid. Dit alles betekent dat het beleid voor het plangebied erg gecompliceerd is en over veel verschillende beleidsstukken is verdeeld. Het zou te ver voeren om elk beleidsstuk hier uitgebreid te behandelen. Daarom is er een selectie gemaakt en worden alleen de meest relevante beleidsstukken van provincie en gemeenten behandeld.

Provincie

Reconstructieplannen

Zoals gezegd valt het plangebied in drie reconstructiegebieden, die elk hun eigen reconstructieplan hebben.

Deze drie zijn: Peel en Maas (gem. Veghel), de Meierij (gem. Sint-Oedenrode) en Maas en Meierij (gem. Schijndel). In alle reconstructieplannen is een landbouwzonering opgenomen. Deze zonering verdeelt het totale reconstructiegebied in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zonering bepaalt in welke mate landbouw de kans krijgt om zich te ontwikkelen. Die delen van het plangebied die bij de gemeenten Veghel en Sint-Oedenrode horen zijn aangemerkt als verwevingsgebied. Het plangebied in de gemeente Schijndel is als extensiveringsgebied aangewezen. Verwevingsgebied betekent dat de aanwezige landbouw kan blijven en uitbreiden, Grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de intensieve veehouderij zijn, op bepaalde sterlokatie na, niet gewenst. De functie van deze gebieden is verwevenheid, zowel landbouw als andere functies, zoals recreatie, krijgen een plaats. In extensiveringsgebieden wordt bestaande intensieve landbouw zoveel mogelijk uitgeplaatst en is er geen ruimte voor uitbreiding of nieuwbouw van boerderijen. Specifiek voor het grondgebied van de gemeente Schijndel geeft het reconstructieplan aan dat er hier ruimte is voor een intensievere vorm van recreatie. Voor zowel extensiveringsgebieden als verwevingsgebieden geldt dat er op zoek wordt gegaan naar nieuwe economische dragers, dat wil zeggen nieuwe functies die passen in het gebied en de economie ondersteunen.

Beleidsanalyse:

-Schijndel: gebied groen blijvend, krachtige functies, duidelijke visie voor ontwikkelingen zodat een tegengewicht wordt geboden aan de stedelijke druk.

-Veghel: gebied niet bebouwen, aandacht schenken aan landschappelijke waarden, uitbreiding van het bosareaal met als doel een aansluitend natuurgebied. Aandacht voor extensieve recreatie

-Sint-Oedenrode: continuering van landbouw met aandacht voor nevenfuncties, zoals recreatie. Groene uitstraling.

Streekplan

In het streekplan van de provincie Noord-Brabant, Brabant in Balans, staan de hoofdpunten van het ruimtelijk beleid van de provincie voor de komende tien jaar. De 5 belangrijkste principes van dit streekplan zijn: meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

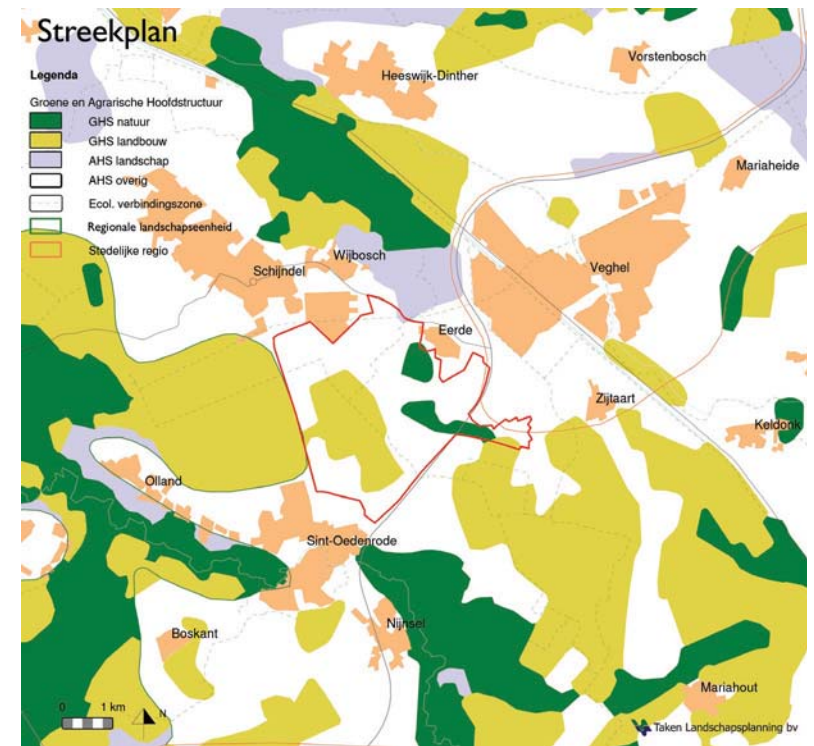
De zonering van het buitengebied verdeelt het buitengebied in Agrarische Hoofd Structuur (AHS) en Groene Hoofd Structuur (GHS). Binnen deze zones zijn dan weer deelzones aangegeven, die het beleid verder specificeren.

Een deel van de Schijndelse heide valt onder de GHS met landbouwfunctie. In dit gebied hebben natuurbelangen prioriteit. De specifieke natuurwaarde voor dit gebied is struweelvogels. Bescherming van deze vogels kan heel goed samengaan met de landbouwfunctie van het gebied. Landbouw is hier dus mogelijk, mits er rekening wordt gehouden met de struweelvogels. Ook voor verblijfsrecreatie is hier ruimte, mits op bestaande bouwblokken gerealiseerd. De provincie wil vooral ruimte geven aan landschapscampings die door een goed beplantingsplan een bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

De Eerdse Bergen – Logtenburg valt als bestaand bos- en natuurgebied binnen de GHS-natuur. Hiermee is het gebied goed beschermd. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven en uitbreiding van het agrarisch bouwblok is hier uitgesloten. Natuurgerichte recreatie is toegestaan, gedacht kan dan worden aan fietsen, wandelen etc. Nieuwe verblijfsrecreatie en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie is alleen binnen bestaande bouwblokken toegestaan en alleen als de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt.

Het deel van het plangebied dat niet onder de GHS-landbouw of GHS-natuur valt is bestempeld als AHS-landbouw. Dit is het grootste deel van het plangebied. In deze gebieden krijgt de landbouw voorrang. Dit zijn de minder kwetsbare gebieden en hier is dus ook meer mogelijk als het gaat om recreatieve of toeristische nevenactiviteiten. Voor het hele buitengebied in Noord-Brabant geldt dat de provincie verdere verstedening wil tegengaan. Dat betekent dat voor nieuwbouw op nog niet bestaande bouwblokken een zeer restrictief beleid geldt. Alleen ter compensatie voor gesloopte woningen of verplaatste bedrijven in verband met infrastructurele werken of de reconstructieplannen zijn er uitzonderingen mogelijk.

Zoals al eerder gemeld heeft de provincie drie ecologische verbindingzones aangewezen binnen het plangebied. In deze zones gelden striktere eisen voor uitbreiding van bedrijven en recreatieve voorzieningen. In het algemeen geldt hiervoor dat uitbreiding wel mogelijk is mits de werking van de ecologische zone gewaarborgd is.



Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o.

Schijndel: "ontwikkeling groene geleiding"
(begrenzing Duin III-Eerdsebaan-Vlagheide)

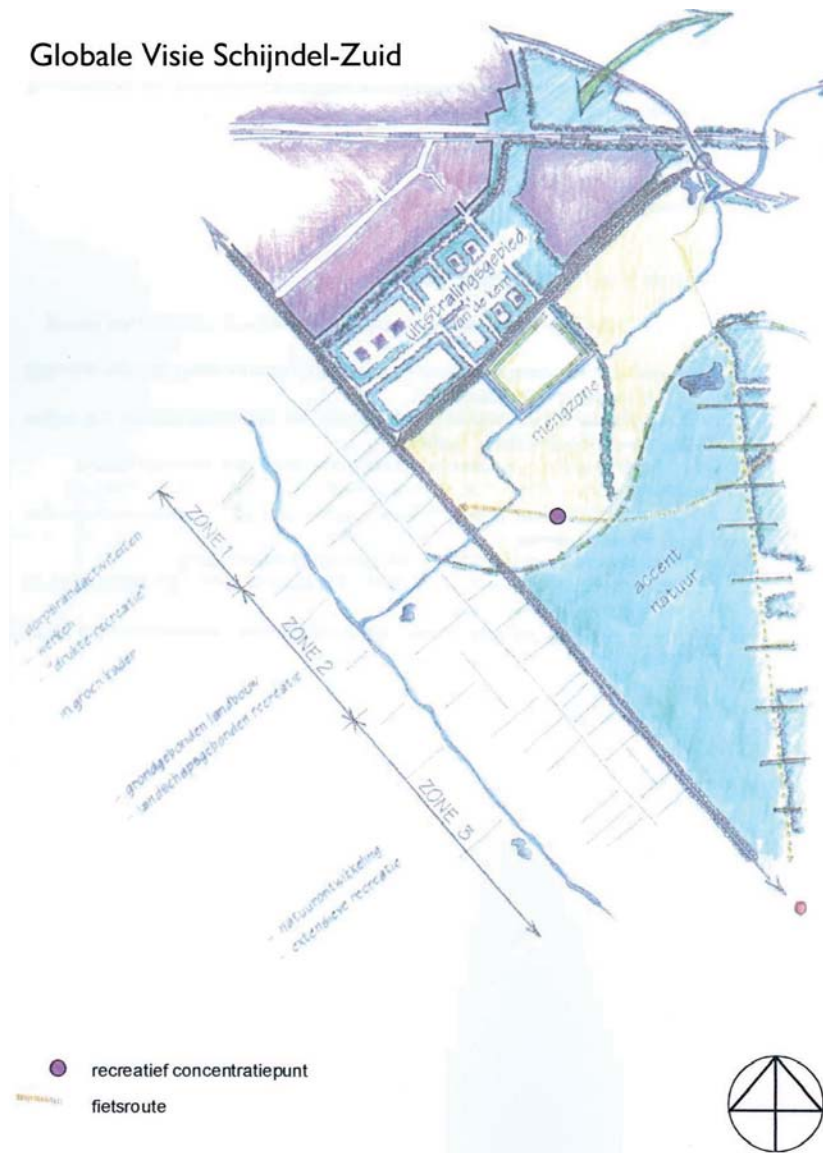
Langs de provinciale weg tussen Schijndel en Veghel is het gebied behoorlijk dichtgegroeid. Het is van belang de nog aanwezige open ruimten te behouden. De ontwikkeling van een groene geleiding grenzend aan bedrijventerrein Duin III is gewenst, ook ivm een ecologische verbindingzone. Verdere ontwikkeling van Eerde langs de provinciale weg richting Schijndel is ongewenst ivm de geleiding tussen de kernen en de (eco)verbinding. Een aaneensmelting van Veghel, Eerde en Schijndel tast het groene karakter van deze regio aan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zouden behalve aan de zuidwestzijde van Eerde ook aan de overzijde van de provinciale weg kunnen plaatsvinden. Een dergelijke ontwikkeling versterkt de landschaps- en nederzettingsstructuur. Dit is alleen wenselijk als de oversteekbaarheid van de provinciale weg goed blijft.

Schijndel: "potentieel transformatiegebied"

(begrenzing: Rooischeweg-Structuurweg-Koeveringsdijk-Scheidingsweg)

Ten zuiden van de goederenspoorlijn naar Veghel ligt het heideontginningsgebied van de Rooische en Schijndelse Heide gekenmerkt door rationele structuur en gelegen in een historisch-landschappelijk gebied van redelijk hoge waarde. Er is hier een aantal (groot-schalige) niet agrarische functies neergestreken. De meest pregnante is Campingsport De Wit waardoor de waarde als open gebied is verloren gegaan. De orthogonale ontginningsstructuur kan nog een identiteitsdrager zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Verder dient hier aandacht te zijn voor de natte ecologisch verbinding aan de zuidrand.

Globale Visie Schijndel-Zuid



Gemeente Schijndel

Voor de gemeente Schijndel zijn met betrekking tot het plangebied naast het bestemmingsplan twee nota's van belang. Dit zijn het Landschapsonwikkelingsplan en de Globale Visie Schijndel-Zuid. In het bestemmingsplan Buitengebied Schijndel 2000 wordt het gebied aangemerkt als agrarisch gebied met landschappelijke waarden. De MOB-complexen hebben de bestemming militaire doeleinden. De aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn ook positief bestemd. De voormalige vuilstort Vlagheide heeft een eigen bestemmingsplan. Hierin krijgt de vuilstort de bestemming stortplaats, met licht recreatief medegebruik.

De bestemmingsplannen Vlagheide en buitengebied Schijndel worden vernieuwd. Hierbij zal er één bestemmingsplan buitengebied komen waarin de voormalige stortplaats is meegenomen.

Het vrijkomen van verschillende gronden en de ontwikkelingen in de landbouw waren voor de gemeente Schijndel in 2002 aanleiding om de Globale Visie Schijndel-Zuid op te stellen. In de visie is een zonering opgenomen die van noord naar zuid overgaat van stedelijk randgebied naar natuurgebied. Direct ten zuiden van Schijndel, aansluitend aan het bedrijventerrein Duin wordt een zone voorzien met dorpsrandactiviteiten, werken en drukte-recreatie, dit alles in een groen kader. Zone 2, waar de Vuilstort Vlagheide voor het grootste deel onder valt is een mengzone, waar grondgebonden landbouw en landschapsgebonden recreatie een plek krijgen. De Vlagheide krijgt hierbij een recreatief concentratiepunt op de plek van het huidige uitkijkpunt. De meest zuidelijke zone omvat o.a. de twee MOB-complexen, en een deel van de Vlagheide. Deze zone krijgt het accent natuur, waar natuurontwikkeling en extensieve recreatie de belangrijkste ontwikkelingen zijn.

Het meest recente plan over het buitengebied van de gemeente Schijndel is het landschapsonwikkelingsplan. Dit plan is opgesteld voor het hele buitengebied van de gemeente Schijndel. Voor Schijndel-Zuid wordt ingestoken op de ontwikkeling van een sterk landschap dat tegenwicht kan bieden aan de stedelijke druk. Zowel bos als visuele openheid zijn landschappelijk aanvaardbaar. Functioneel wordt er gesproken over krachtige functies zoals verblijfsaccommodaties, golfbaan, landgoederen en intensieve recreatie in een groene omgeving.

Algemeen geldt dat uit alle beleidsnota's van de gemeente Schijndel blijkt dat het gebied groen moet blijven, met krachtige functies en dat er een duidelijke visie aan de ontwikkelingen ten grondslag moet liggen zodat het gebied een tegenwicht kan bieden aan de stedelijke druk vanuit Schijndel en Veghel.

Gemeente Veghel

Voor de gemeente Veghel is het bestemmingsplan, het landschapsbeleidsplan en de structuurvisie Eerde van belang. Daarnaast heeft de gemeente Veghel samen met de gemeente Uden de Structuurvisie Plus Uden/Veghel gemaakt.

De bestemmingen die in het bestemmingsplan worden aangegeven komen overeen met het huidige gebruik. De 'plankaart ontwikkelingen' geeft aan dat de gemeente Veghel ontwikkelingen ziet in de Eerdse Bergen – Logtenburg. Gronden rondom dit gebied zijn aangegeven als zoekgebied voor uitbreiding van het bosareaal en bos en landschapselementen. Bus en Willibrordushoek zijn aangegeven als bebouwingsconcentraties, wat betekent dat hier extra ruimte wordt gegeven voor verdichting van bebouwing in het kader van het VAB-NED-beleid (Vrijkomende agrarische bebouwing - Nieuwe economische dragers)

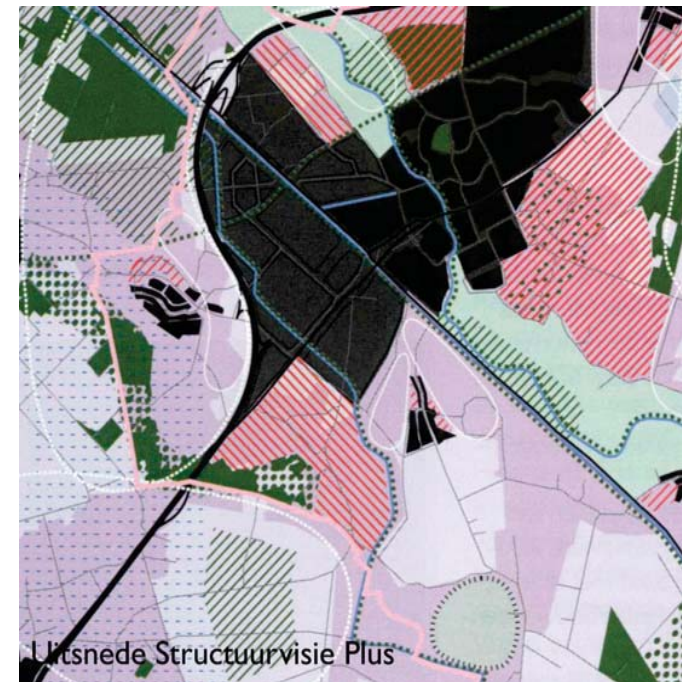
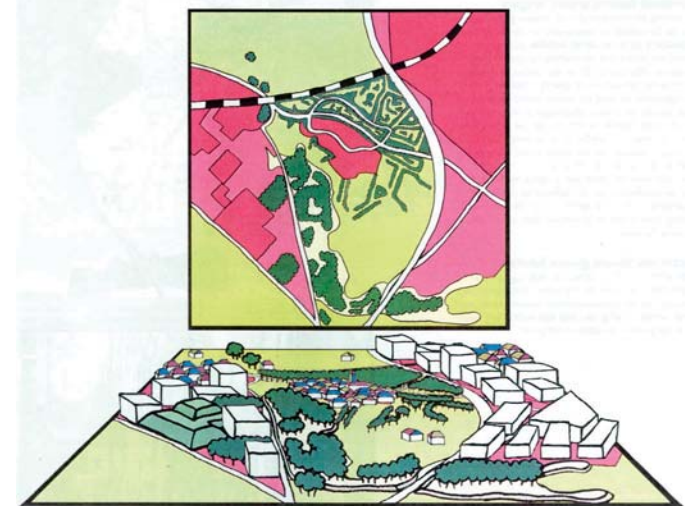
Het landschapsbeleidsplan legt de nadruk op het beschermen en verbeteren van de bestaande waardevolle landschapselementen. Voor het plangebied in de gemeente Veghel zijn dit voornamelijk het versterken van de bestaande laanpartijen en het aanvullen van de bestaande beplanting zoals houtsingels. Daarnaast is erfbeplanting een belangrijk aandachtspunt. Voor het gebied rondom Eerde ligt de nadruk op de beslotenheid van het gebied, terwijl voor het gebied tussen Bus en Willibrordushoek het accent ligt op de visuele openheid. Dit verschil komt tot uiting in de beplantingsstructuur voor de gebieden.

De Structuurvisie Eerde geeft het meest gedetailleerde beeld voor het plangebied. Het gebied rondom Eerde moet groen blijven en niet ten prooi vallen aan verstedelijking. De manier om dit te bereiken is het vinden van nieuwe economische dragers, waarbij met name landgoederen en recreatie worden genoemd. Deze visie is in samenspraak met de bewoners tot stand gekomen en geeft daarmee ook aan dat de bewoners van het gebied het groene karakter erg na aan het hart ligt.

De Structuurvisie Plus Uden/Veghel geeft een beeld op een wat groter schaalniveau. Het plangebied ligt aan de rand van het gebied dat in de structuurvisie is meegenomen. Het plangebied wordt aangegeven als een regionale essentiële open ruimte tussen Veghel en Schijndel en Veghel en Sint-Oedenrode. Met open wordt hier bedoeld dat het gebied niet verstedelijkt is, maar een groen karakter heeft en niet zozeer dat het ook visueel open moet zijn.

Uit de voorliggende plannen blijkt duidelijk dat de gemeente Veghel dit gebied niet wil bebouwen en meer aandacht wil schenken aan de landschappelijke waarden. De rol van extensieve recreatie kan worden uitgebreid. Uitbreiding van het bosareaal van de Eerdse Bergen – Logtenburg wordt ook in alle plannen genoemd. Het doel hiervan is om tot een aaneensluitend natuurgebied te komen.

Structuurvisie Eerde



Gemeente Sint-Oedenrode

De gemeente Sint-Oedenrode is in 2000 uitgeroepen tot groenste dorp van Europa. Dit groene imago is de leidraad in alle ruimtelijke ordeningsplannen in de gemeente. De gemeente Sint-Oedenrode wil het groene karakter van het buitengebied behouden en waar mogelijk vergroten.

Het bestemmingsplan voor de gemeente Sint-Oedenrode geeft geen nieuwe inzichten in het gebied. Het huidige agrarisch gebruik van de Schijndelse heide wordt hierin ondersteund.

Het landschapsbeleidsplan van de gemeente Sint-Oedenrode stamt weliswaar uit 1988, maar is nog steeds actueel en wordt als leidraad gebruikt bij het nemen van beslissingen over het buitengebied. De belangrijkste karakteristieken van het plangebied zijn grote rechte kavels met veel weilanden, doorsneden met zandwegen. Vooral de gevarieerde bermbeplanting wordt als waardevol gekenmerkt. De doelstelling voor het gebied is "behoud van de landschappelijke waarde van dit agrarische gebied en versterking van de recreatieve nevenfunctie". Het plan ziet vooral mogelijkheden voor de routegebonden recreatie. De acties die worden voorgesteld zijn de aanplant van opgaande beplanting aan beide zijden van de wegen en erfbeplanting, waarbij het landschappelijke karakter voorop moet staan.

De nota plattelandsvernieuwing is opgesteld als reactie op de te verwachten ontwikkelingen in het buitengebied, vooral op het gebied van de landbouw. De gemeente ziet de kansen voor ontwikkeling vooral op het gebied van recreatie en toerisme. Het Dommeldal en de bestaande natuurgebieden bieden voor toeristen en recreanten al veel mogelijkheden. Deze nota wil ook de rest van het buitengebied bij recreatie en toerisme betrekken. Recreatie wordt als belangrijke nevenactiviteit gezien voor het agrarisch gebied. Ook pleit deze nota voor extra stimulansen voor agrarisch natuurbeheer en het bieden van perspectief voor de land- en tuinbouw in de landbouwwontwikkelingsgebieden. Het deel van de Schijndelse heide tussen de Schijndelse Weg en de Koevingse Dijk wordt hier nog gezien als landbouwwontwikkelingsgebied (inmiddels is dit achterhaald en is dit gebied in de reconstructieplannen aangewezen als verwevingsgebied).

Sint-Oedenrode hecht grote waarde aan haar cultureel erfgoed. Dit komt tot uiting in het uitgebreide erfgoedplan dat is opgesteld in 2005. Het sluit goed aan bij de wens om het groene karakter van het dorp uit te dragen. Alhoewel het grootste deel van het cultureel erfgoed in het centrum van het dorp en langs de Dommel wordt gevonden, geeft het plan toch een aantal aanknopingspunten voor het Masterplan Vlagheide. Zo wordt er naar aanleiding van het erfgoedplan onderzoek gedaan naar de historische beplanting van boerenerven. De uitkomsten hiervan kunnen worden gebruikt bij de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

Het Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan Sint-Oedenrode is nog in de ontwerpfase. In het ontwerpplan wordt geld uitgetrokken voor de realisatie van de Ecologische Verbindingszone de 'Beeksche Waterloop'.

De gemeente Sint-Oedenrode zet in op continuering van de landbouwactiviteiten in het gebied, met daarnaast aandacht voor nevenfuncties. Recreatie wordt als meest kansrijke nevenfunctie gezien. Om het gebied aantrekkelijk te houden voor bewoners en recreanten, is bescherming en herstel van de karakteristieke begroeiing langs wegen en erven nodig.



2.3. Bewoners

De bewoners en gebruikers van het gebied zijn tijdens de informatieavond op 28 juni 2005 in Wijbosch voor het eerst betrokken bij het Masterplan. Naar aanleiding van de eerste analyse is hier een aanzet tot het Masterplan gepresenteerd. In deze aanzet is opgenomen dat een groot deel van het plangebied een dusdanig sterk landschappelijk kader bezit dat er een functieverandering kan plaatsvinden en tegelijkertijd het landschappelijk beeld verbeterd kan worden. Daarnaast is gesteld dat de bestaande functies, en dan met name de bestaande landbouw niet gehinderd zullen worden en dat de bewoners de drijvende kracht achter de ontwikkelingen zullen worden. De bewoners is gevraagd te reageren op deze aanzet. Ook is hen nadrukkelijk gevraagd projectvoorstellen in te leveren. Tijdens en na deze avond zijn er veel reacties en vooral ook initiatieven binnen gekomen bij de gemeenten. Hieruit blijkt een positieve houding tegenover het Masterplan.

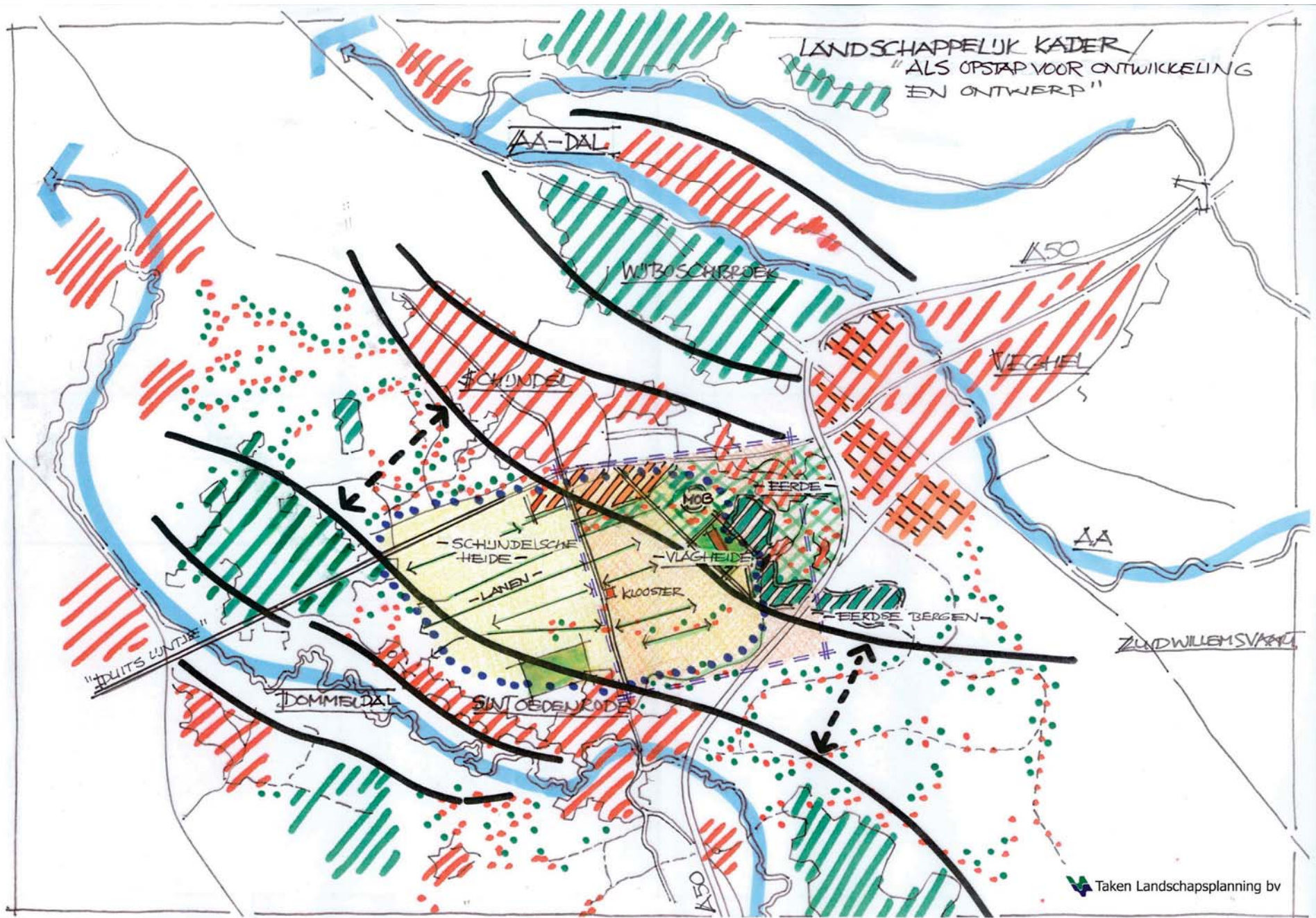
De bewoners zijn over het algemeen erg initiatiefrijke en denken vooruit. Ze willen graag hun brood blijven verdienen in het gebied. Dat dit soms aanpassingen vergt in de manier van werken of het soort werk, daar zijn ze van doordrongen. Ook de bewoners voelen de stedelijke druk en er is hen veel aan gelegen deze druk te weerstaan. Het landschap moet voor hen aantrekkelijk blijven om in te wonen en te werken.

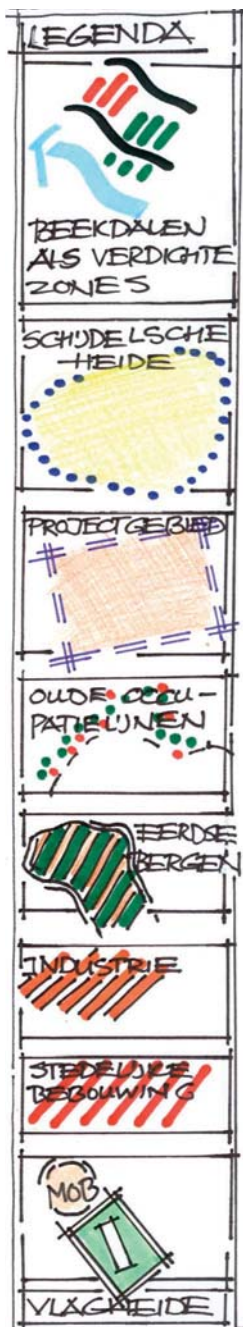
De ingediende projecten zijn over het algemeen kleinschalig en groen van karakter en lijken goed te passen binnen dit Masterplan. Veel van de ingediende projecten zijn op kleinschalige recreatie gericht, zoals een camping, een klein aantal vakantiebungalows, trekkershutten etc. Ook het uitbreiden van al bestaande nevenactiviteiten wordt vaak genoemd. Daarnaast is een aantal projecten ingediend die natuurontwikkeling als hoofdmoot hebben, al dan niet in combinatie met de aanleg van fiets- en wandelpaden. Naast deze voornamelijk kleinschalige en groene initiatieven zijn er enkele grote initiatieven ingediend die vooral betrekking hebben op de voormalige vuilstort en omgeving. Hier gaat het om een golfbaan, een familie-recreatiepark, groepsaccommodatie etc. Alle projectvoorstellen zijn opgenomen in bijlage I.

De meerwaarde die dit Masterplan kan geven aan de ideeën, is de mogelijkheid tot coördinatie en combinatie van de verschillende initiatieven.

Bewoners:

-Vooruit denkend, initiatiefrijke en betrokken.





2.4. Conclusie analyse

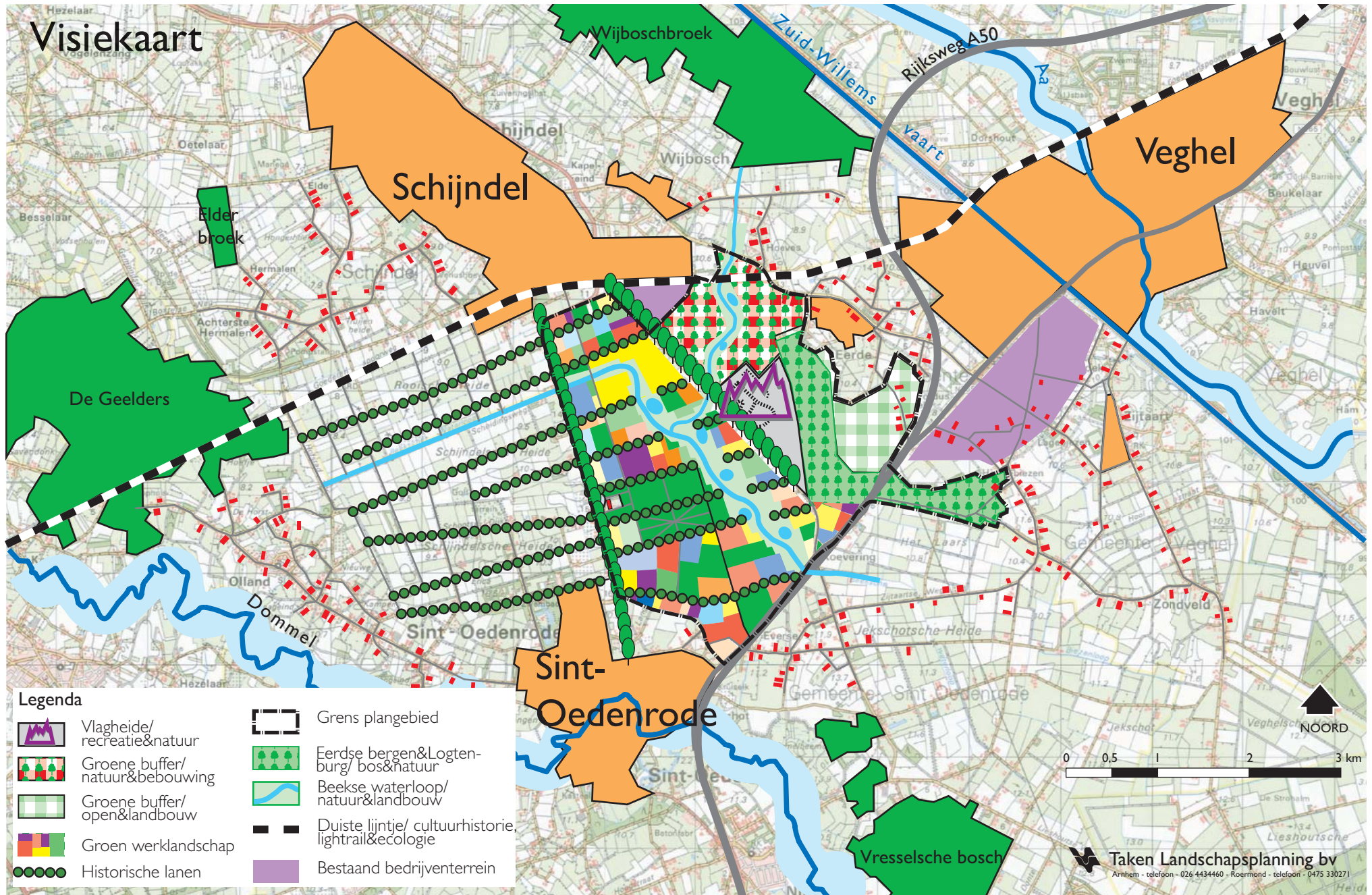
Het landschap in het plangebied is gevormd door mensenhanden in de afgelopen eeuwen. Het resultaat is een landschap met een sterk casco van lanen, met daarin een aantal beeldbepalende elementen. Dit landschap biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het raamwerk van lanen en zandpaden op de oude Schijndelse Heide kan een functiewisseling ondergaan en tegelijkertijd een landschappelijk kwaliteitssprong maken. Voor het landschap in de directe omgeving van het plangebied geldt dit in veel mindere mate. De hoge natuur en cultuurhistorische waarden in deze gebieden kunnen geen nieuwe ontwikkelingen opvangen.

Het veranderingsproces in de landbouw, de hoofdgebruiker van het plangebied, is een van de belangrijkste oorzaken van de wijzigingen in het grondgebruik. Boeren zoeken naar nieuwe wegen om hun inkomen op peil te houden. De nieuwe functies die hieruit naar voren komen kunnen impuls zijn voor de kwaliteit van het landschap. Daarnaast kunnen deze functies een duurzaam tegenwicht bieden aan de opkomende verstedelijking.

Het beleid van zowel provincie als gemeenten geeft aan dat ook zij de noodzaak tot vernieuwing inzien. In de visies, nota's en plannen komt een duidelijk beeld van het geven van ontwikkelingsruimte naar voren. Het zoeken naar nieuwe economische dragers komt in vrijwel elke nota of plan voor. Er wordt vooral ingezet op recreatieve ontwikkelingen, variërend van intensieve recreatie op de Vlagheide tot zeer extensieve recreatie in de Eerdse Bergen. Deze nieuwe functies moeten een groen karakter hebben en aansluiten bij het huidige landschap, omdat verstedelijking van het gebied tegen moet worden gegaan. Aandacht voor de bestaande waarden is erg belangrijk in elk plan. In veel nota's blijft dit beperkt tot het beschermen en herstellen van de zo karakteristieke lanen en erfbeplanting. Andere nota's gaan echter verder en geven ook aandacht aan bijvoorbeeld de cultuurhistorische waarden.

De bewoners zijn erg initiatiefrijk en ondernemend. Dit blijkt al bij een rit door het plangebied. Naast de traditionele landbouw zijn allerlei andere vormen van bedrijvigheid in het gebied te vinden. Ook de grote hoeveelheid positieve reacties op het Masterplan en de aangedragen projectideeën ondersteunen dit beeld. De bewoners hebben ook meerdere malen aangegeven dat zij wel willen maar toch regelmatig stuiten op regelgeving van de gemeentelijke en provinciale overheden. Het vooruitzicht dat er waar mogelijk meer ruimte komt voor ontwikkelingen is dan ook goed ontvangen. Na jarenlang praten over ontwikkelingen tijdens de reconstructie- en ruilverkavelingprocedures zien de bewoners nu mogelijkheden om daadwerkelijk in actie te komen.

Visiekaart



3. Het Masterplan

3.1 De Visie

Vanuit de noodzaak de Vlagheide verder te ontwikkelen, ontstaat een dynamiek, een zoektocht naar gezamenlijke belangen met een meerwaarde. Uitgangspunt is het creëren van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Het idee is om in het plangebied nieuwe functies toe te laten, of bestaande uit te bouwen, waarbij de ruimtelijke kwaliteit zal worden verhoogd. Het toelaten van nieuwe functies kan een meerwaarde betekenen voor het landschap, mits passend en goed ingebed in een sterk, groen ruimtelijk kader. De bewoners zullen de drijvende kracht vormen achter het plan, de overheid zal een coördinerende en ondersteunende rol spelen.

Een tweedeling, plangebied versus omgeving.

De beweging zit in de bewoners zelf en in de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten. De gebieden ten noorden, westen en zuiden, maar ook ten oosten van het plangebied, zijn in het voorgaande beschreven als gebieden met hoge landschappelijke waarden (beekdalen van de Dommel en Aa en de diverse natuurgebieden). Deze hoge waarden laten vaak weinig ruimte voor allerlei nieuwe ontwikkelingen. Daar tegenover staat het plangebied, waar de “rug aan rug”- ligging van de drie gemeenten heeft geleid tot een relatieve verwaarlozing en relatief minder erkende waarden van landschap en natuur. Hierdoor lijkt meer mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen kunnen juist hier een meerwaarde gaan betekenen voor de landschappelijke waarden. Bestaande waarden kunnen worden uitgebouwd door nieuwe ontwikkelingen toe te laten.

Wat is een sterk groen ruimtelijk kader?

Het plangebied met de Vlagheide als kernelement met aansluitend het stuifduinencomplex “de Eerdse Bergen”, heeft een bestaande sterke groene landschappelijke component. Het geheel maakt onderdeel uit van de Schijndelse Heide, een jonge heideontginning met een oudere verkaveling rondom het kerkdorp Eerde. Belangrijk uitgangspunt is dat de aangelegde bomenlanen vanuit de ruilverkaveling, dankbare elementen zijn met kwaliteit die in het plan verder worden uitgebouwd. In dit groene kader, dit staketsel van lanen, worden nieuwe (groene) functies ontwikkeld. Het verdichten met, of ontwikkelen van functies, levert in samenhang met het bestaande (lanen)landschap op termijn een meerwaarde op voor het gebied.

De Visie:

- Creëren van ruimtelijke en functionele kwaliteiten.
- Nieuwe functies goed ingebed in een sterk, groen en ruimtelijk kader.
- Landschappelijk laag met raamwerk van lanen en randen is prominent en dominant.
- Gebiedseigen ambiance met een lappendeken van functies, karakters en beelden, verdeeld in vijf zones.
- Door een ontwikkelingsrichting aan te geven ligt het initiatief bij bewoners.

Integraliteit en de lagenbenadering

In de ontwikkeling van het plangebied Vlagheide worden bij de planontwikkeling (bestaande en nieuwe) groene functies en waar gewenst soms rode functies in samenhang met elkaar ontwikkeld. Dit op basis van een lagenbenadering, dat wil zeggen een (functionele) analyse van de diverse lagen waaruit de omgeving, het landschap is opgebouwd.

In het Masterplan Vlagheide speelt de landschappelijke laag, het raamwerk van lanen en randen, een prominente en dominante rol. De functionele blijvende plaats van de landbouw, is een gewaardeerde aanwezigheid. De opbouw van het landschap is hier grotendeels aan te danken en de combinatie met andere functies in een kleinschalige groene opzet, verlevendigt het landschap. De drie gemeenten zijn van mening dat het bestaande landschap, binnen de beschreven grenzen, een zodanige ruimtelijke kwaliteit heeft, dat het gemakkelijk nieuwe functies kan opnemen. In het stelsel van lanen leveren bestaande en nieuw in te voegen, te ontwikkelen, functies een meerwaarde.

Het proces, het plan, wat mag wel, wat mag niet.

Verrommeling versus structuur: het laten groeien van het aantal functies in het landschap trekt een wissel op controle, samenhang en compositie. Er mag zeker geen quasi stadslandschap ontstaan, het zijn heldere functies binnen een omlijdend kader. Er zijn zones gecreëerd met nieuwe economieën, een werklandschap in een landschappelijk raamwerk van laanpartijen. De aanwezige landbouw wordt niet gehinderd in het functioneren, overige functies worden in relatie tot deze landbouw goed ingepast. De keuze voor mogelijke nieuwe functies heeft een bovengrens, bijvoorbeeld: landgoedontwikkeling, camping, boomkwekerij, wijnbouw, wonen bij de boer, overnachten bij de boer et cetera, wel. Maar een distributiecentrum, een doe-het-zelf-zaak, een verkooppunt voor auto's, zeker niet!

Het is niet zinvol wat wel en niet mag, van tevoren tot in details te beschrijven en te regelen.

Het plan en het proces moeten ruimte laten voor allerlei nieuwe initiatieven. De zonering en bijbehorende op te stellen randvoorwaarden zullen de grenzen vormen van wat mag en niet mag. De na te streven ruimtelijk – functionele ambiance, is met nadruk een gebiedseigen ambiance, een combinatie van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur, wonen en recreatie in een groen en kleinschalig patchwork

Gebiedsgericht, een zonering

Voor de invulling van het bestaande landschap, met zijn duidelijke structuur, kan gekozen worden uit een palet van verschillende functies. De inhoud van het palet wordt bepaald door de initiatieven van bewoners en gemeenten. Nieuwe ontwikkelingen kunnen op allerlei gebieden worden ontplooid, de landbouw, recreatie, zorg en combinaties hiervan bieden vele mogelijkheden. Deze functies moeten op de juiste plaats in het raamwerk van het landschap worden geplaatst. Nieuwe functies kunnen alleen worden toegelaten als ze een duidelijke meerwaarde hebben voor het gebied. Het bestaande landschap, cultuurhistorie, natuurwaarden, bebouwing en bedrijvigheid zijn leidend. Alle toekomstige

ontwikkelingen moeten daarbij aansluiten.

Om de verscheidenheid te ontwikkelen met behoud en waar nodig versterking van belangrijke bestaande waarden, is het plangebied gezoneerd. Voor een deel van het plangebied wordt voorzien in een grote mate van vrijheid voor ontwikkeling, voor andere delen wordt een meer behoudende strategie gevolgd. De zonering bestaat uit vijf zones, elk met een ander beeld, karakter en functies. Omdat het karakter van elke zone anders is zal de afweging of een functie wel of niet wordt toegelaten verschillen. Door deze afweging bij elk initiatief opnieuw zorgvuldig te maken, ontstaat een divers en functioneel landschap met een hoge landschappelijke (beeld)kwaliteit.

Bewoners en interactie

Naast het aanwezige en uit te bouwen cultuurlandschap met de landbouw en natuur als dominante functies, zijn de ideeën en initiatieven van de bewoners de belangrijkste peiler van het Masterplan Vlagheide. Het plan legt het initiatief bij de bewoners. De ontwikkeling van het gebied wordt door hen gedragen, zij voeren namelijk de nieuwe functies aan. Nadat het intergemeentelijk Masterplan Vlagheide als discussiestuk op een informatieavond is toegelicht, werd er aan de bewoners gevraagd zinvolle suggesties te leveren. De bewoners beamen de landschappelijke en culturele rijkdom. Zij voelen zich betrokken bij de ontwikkeling en het behoud van natuur-, landschaps- en cultuurwaarden in hun eigen gebied. Het totaal aan reacties oogt "groen", is kleinschalig en kwalitatief inpasbaar in het bestaande casco van uit te bouwen laanpartijen. Ook zijn er zinvolle suggesties voor een recreatieve en natuurlijke ontwikkeling van de vuilstort Vlagheide gedaan. Het aantal en de verscheidenheid aan inzendingen, geeft het beeld van enthousiaste en initiatiefrijke bewoners. De uitdaging is om dit enthousiasme verder te ontwikkelen en te gebruiken voor de ontwikkeling van het gebied. Hiervoor is coördinatie en begeleiding door de overheid van groot belang. Initiatieven mogen niet in de kiem worden gesmoord door een overvloed aan regels en procedures.

Projecten kennen een heldere en degelijke financieringsbasis

De facto: de bewoners leveren de initiatieven en het geld, de overheid zegt ja of nee en fungeert als kwalitatieve gebiedscoördinator.

Veel mensen zeggen graag duurzame keuzes te maken en projecten te willen opstarten. Conform aan de landgoedontwikkeling, moeten serieuze, de bereidheid en mogelijkheid tot investeren getoetst worden om een degelijk en duurzaam product op termijn te garanderen. Wat als toestemming wordt gegeven en initiators hobbelen een andere niet gewenste zijde op? Daar is het landschap en het proces niet bij gebaat. In de opvatting van het Masterplan is voor duurzaamheid als resultaat van een onderhandelingsproces van het grootste belang. Het gaat erom hoe de beslissingen tot stand komen, welk proces wordt gevolgd en wie bij dat proces worden betrokken.

Rol van de overheid: coördinatie en begeleiding

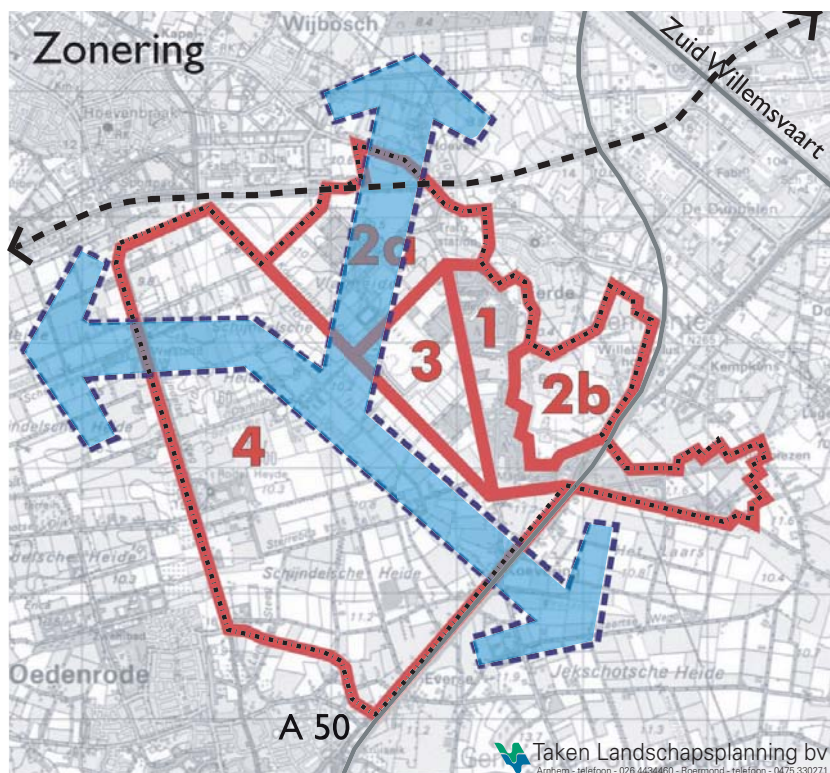
Een statische benadering van het plangebied levert niet meer op dan een bevestiging van huidige (vaak negatieve) ontwikkelingen en een separate ontwikkeling van de voormalige vuilstort Vlagheide. Dat kan een keuze zijn, maar een proces opstarten met de provincie, gemeenten, bewoners en organisaties, dat leidt tot meer dynamiek, meer mogelijkheden en een meerwaarde, geniet de voorkeur. Hiervoor is voldoende planologische ruimte nodig. Het zoeken naar mogelijke subsidies, het samenbrengen van de verschillende initiatieven, om het geheel sterker te maken, dat is de rol van de overheid in dit planproces. Het opgeheven vingertje van de overheid mag blijven, maar dan wel als bewaker van een afgesproken kwaliteit en dynamiek. Het gebiedsoverschrijdende karakter, het eigendom van drie gemeenten, de complexe planologische situatie en het beoordelen en begeleiden van initiatieven, vereist een goede gebiedscoördinatie op bestuurlijk niveau.

Huidig beleidskader en ontwikkelingsplanologie

In de ruimtelijke ordening zijn in het kader van de nota ruimte, stappen genomen om te komen tot een toekomstgerichte benadering. Er is meer en meer aandacht voor de erkenning en de betekenis die bewoners en organisaties aan hun omgeving kunnen geven, met name in de proceskant. Het huidige beleidskader als (typische) toelatingsplanologie, is voor het plan Vlagheide te star, er kan wel wat, maar niet genoeg. De ontwikkelingsplanologie heeft meer aandacht voor het effectief tot stand brengen van gewenste ontwikkelingen zoals geschetst in het Masterplan Vlagheide. Er wordt geen blauwdruk getekend maar een ontwikkelingsrichting, zonder dat de exacte invulling bekend is. Dit geeft ruimte voor nu nog onbekende inzichten en ideeën. Met het plan Vlagheide, trachten de drie gemeenten een zodanig proces in gang te zetten dat de gewenste ontwikkelingen ook werkelijk tot stand komen. Als eerste eis staat ver bovenaan: elke ontwikkeling of toevoeging moet een meerwaarde opleveren voor het gebied.

Het Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide en Omgeving is planologisch gezien niets nieuws. Om in de gedachte van Goethe te spreken: "alles is al verzonnen, het vergt alleen de kunst om er weer opnieuw aan te denken in nieuwe composities", "also nichts Neues am Horizont".





3.2. Zonering: nadere uitwerking visie

De in het Masterplan opgenomen zonering is gebaseerd op de verkenning van het gebied, de beleidsanalyse en uiteraard de visie van het Masterplan. De zonering bestaat uit vijf zones met elk een duidelijk ander karakter. Voor elke zones is de visie van het Masterplan nader uitgewerkt. Er is bij elke zone aangegeven wat de belangrijkste waarden zijn waarop wordt voortgebouwd, welke ontwikkelingen er mogelijk zijn en welk toekomstbeeld het Masterplan voor ogen heeft. Daarnaast is voor alle vijf de zones aangegeven welke functies mogelijk zijn en welke beeldkwaliteit daarbij hoort. In de toekomst zullen er zeker nog andere functies bijkomen. Er zullen altijd mensen komen met nieuwe ideeën en initiatieven die in het palet kunnen worden opgenomen.

De vijf zones zijn aangegeven op de zoneringskaart:

1. Bos en Natuurgebied: De Eerdse Bergen – Logtenburg
- 2A. Groene buffer tussen Schijndel en Veghel
- 2B. Groene buffer rondom Bus en Willibrordushoek
3. Recreatieve Poort: De Vlagheide
4. Groen werklandschap: De Schijndelse Heide

Over bovenstaande zones zijn met pijlen de ligging van de Ecologische Verbindingszones aangegeven.

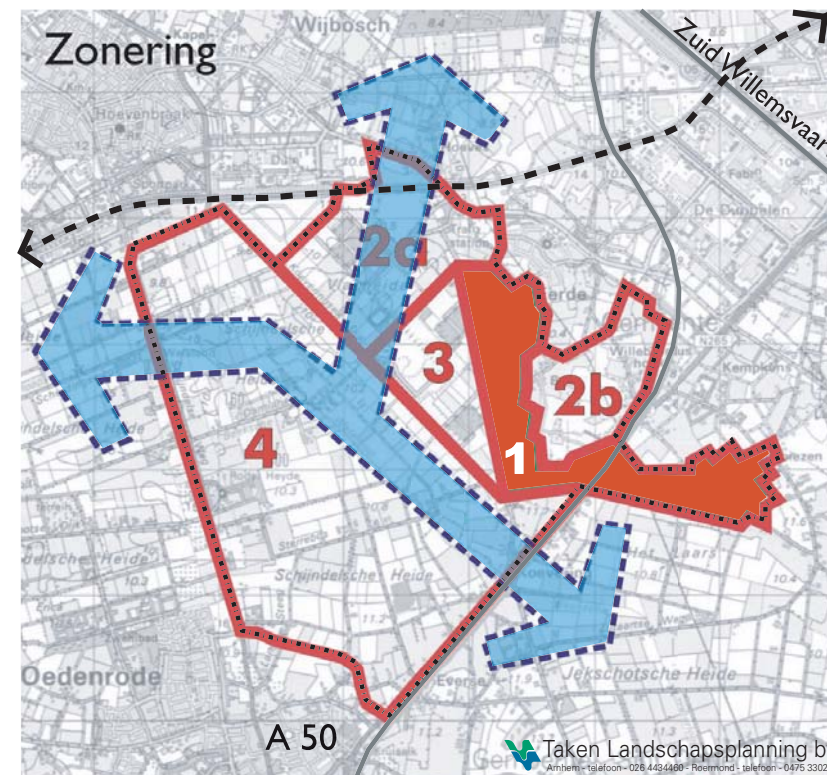
Zone I: Bos- en natuurgebied: De Eerdse Bergen – Logtenburg:

De bescherming van dit unieke gebied heeft een hoge prioriteit binnen het Masterplan. Naast de natuurwaarden zullen ook de historische groenstructuren worden beschermd. Door het gebied goed te beschermen wordt aangesloten bij de wensen van bewoners en beleidsmakers, die er veel aan gelegen is dit waardevolle gebied te behouden.

Behouden van bestaande kwaliteiten gaat niet ver genoeg. De kwaliteit van het landschap moet worden versterkt. Dit kan door een doelmatig en eenduidig beheer voor het gehele gebied. Aansluitend bij de historie van het gebied kan worden gekozen voor een beplanting met eiken hakhout. De nog aanwezige heidevelden, die een deel van de ontstaansgeschiedenis van de Eerdse Bergen beschrijven, kunnen worden bewaard als relict uit vroeger tijden. De Eerdse Bergen – Logtenburg is hier en daar versnipperd. Verspreid liggende landbouwgronden verstoren de eenheid van de Eerdse Bergen. Uitbreiding van het natuurgebied door de aankoop van deze landbouwgronden geven een belangrijke meerwaarde aan het gehele natuurgebied. Naast deze versnippering is er nog de doorsnijding van de A50. Een dergelijke ingreep kan nooit ongedaan worden gemaakt. Wel zijn er allerlei maatregelen denkbaar waardoor de negatieve effecten enigszins verzacht kunnen worden.

Een groot deel van het natuurgebied is in particuliere handen. Maatregelen voor de bescherming van het gebied moeten in nauw overleg met de bewoners worden genomen. Particuliere initiatieven voor natuurontwikkeling moeten worden afgestemd op het beheer dat van het gehele gebied. Door een goede samenwerking kan een extra impuls worden gegeven aan dit natuurgebied.

Het gebied is zeer aantrekkelijk voor recreanten. Extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen passen goed bij dit gebied. Intensievere vormen van recreatie of verblijfsrecreatie moeten niet worden toegestaan in dit gebied. Deze verstoren de rust in het gebied en passen beter in de gebieden die rondom de Eerdse Bergen – Logtenburg liggen. Herhaalde klachten van omwonenden geven aan dat de handhaving op dit moment nog tekort schiet. Een punt van zorg zijn o.a. de motorcrossers die vooral het noordelijk deel van de Eerdse bergen gebruiken als crossbaan. Om de rust in het gebied te waarborgen is het belangrijk de bestaande regels te handhaven. Door het verzorgen van een goede paden- en routestructuur kunnen recreanten genieten van de Eerdse Bergen. Tegelijkertijd wordt hiermee voorkomen dat veel mensen gaan zwerven door het natuurgebied en daarmee de rust en beplanting verstoren.



Bestaand natuurgebied beheer verbeteren
Aangrenzende vrijkomende gronden ontwikkelen tot nieuw natuurgebied.
Aanleg fiets- en wandelpaden
Bescherming leefgebied amfibieën



Nieuw ontwikkeld bos



Heidevelden



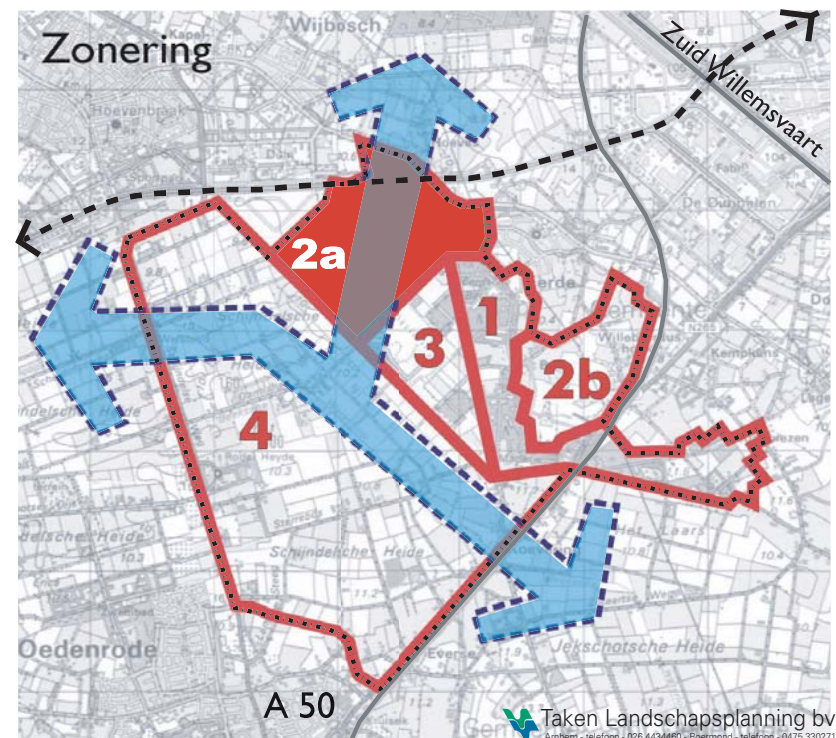
Aanleg van vlonders voor fietsers en/of wandelaars

Zone 2A: Groene buffer tussen Schijndel en Veghel

Het Masterplan Vlagheide en omgeving pleit voor een gebied met zeer sterke groene functies zodat het haar groene karakter kan bewaren. Een groene buffer tussen Schijndel en Veghel is van groot belang voor het hele plangebied. Het aan elkaar vastgroeien van deze twee dorpen is een doemscenario dat voor niemand aantrekkelijk is. De landbouw is niet meer de hoofdgebruiker van het landschap, doordat allerlei stadsrandfuncties zijn toegelaten in dit gebied. Het risico voor verdere verstedelijking is daarom groot. In alle beleidsdocumenten wordt voorzien in krachtige groene functies en ook de bewoners van vooral Eerde pleiten voor nieuwe groene ontwikkelingen om zo verstedelijking tegen te gaan. Om dit doel, dat al in vele beleidsvisies wordt genoemd, te realiseren is het nodig om nieuwe economische dragers te vinden die tegenwicht kunnen bieden aan de stedelijke druk vanuit Schijndel en vanaf de A50.

In dit gebied zijn ontwikkelingen in bedrijvigheid en wonen mogelijk, zelfs wenselijk, maar op een goede manier, tot een bepaald maximum en in een groene setting. Door het toepassen van rood voor groene ontwikkelingen, die wonen en natuurontwikkeling combineert, ontstaat een meerwaarde voor natuur en recreatie. Dit wonen kan in de vorm van een landgoed of een ruim opgezet verzorgingscentrum, voor bijvoorbeeld de ouderen uit Eerde en Schijndel. Voorwaarde is, dat ontwikkelingen worden ingepast in de structuur van het landschap. In het gebied zijn een houtverwerkingsbedrijf en een composteringsbedrijf nadrukkelijk aanwezig. Deze functies zijn economisch sterk en mits goed ingepast in het landschap, kunnen ze helpen het landschap te vrijwaren van verdere verstedelijking. Om dit te realiseren zijn goede afspraken met de betrokkenen van groot belang. Grootschalige nieuwe bebouwing is niet aan de orde, geen bedrijven die op een bedrijventerrein thuis horen.

De nog aanwezige landbouw handhaven is erg belangrijk, zij kan een deel van de zo gewenste bufferfunctie vervullen. Zij krijgen ruimte voor nevenactiviteiten die hun economische positie versterken. Door de ontwikkeling van de Vlagheide net ten zuiden van deze groene buffer biedt kleinschalige verblijfsrecreatie kansen. Overnachten bij de boer, een hooitelt, een natuurcamping of wellicht blokhutten zijn mogelijkheden.



Recreatiewoningen in het groen
Particuliere natuurontwikkelingen
Landgoedontwikkeling
Nieuwe vormen van landbouw, zoals boomteelt kleinschalige verblijfsrecreatie, campings, blokhutten ect.
Groene inpassing grote bedrijven



Wonen en recreëren in het groen



Kamperen in het bos



Ontwikkeling van poelen



Landgoedontwikkeling



Groen bedrijf boomkwekerij

De Ecologische verbindingzone de Biezenloop loopt door deze groene buffer. Deze EVZ kan uitstekend worden ingericht in overeenstemming met de functie van het omliggende gebied. De verbindingzone wordt zeker geen afgesloten natuurgebied. Extensief gebruik van de verbindingzone in een combinatie van recreatie en landbouw doet geen afbreuk aan de ecologische waarde en is een impuls voor de recreatieve ontwikkelingen. Door de EVZ te ontwikkelen in overeenstemming met de omgeving kan het een waardevol element worden in het landschap.

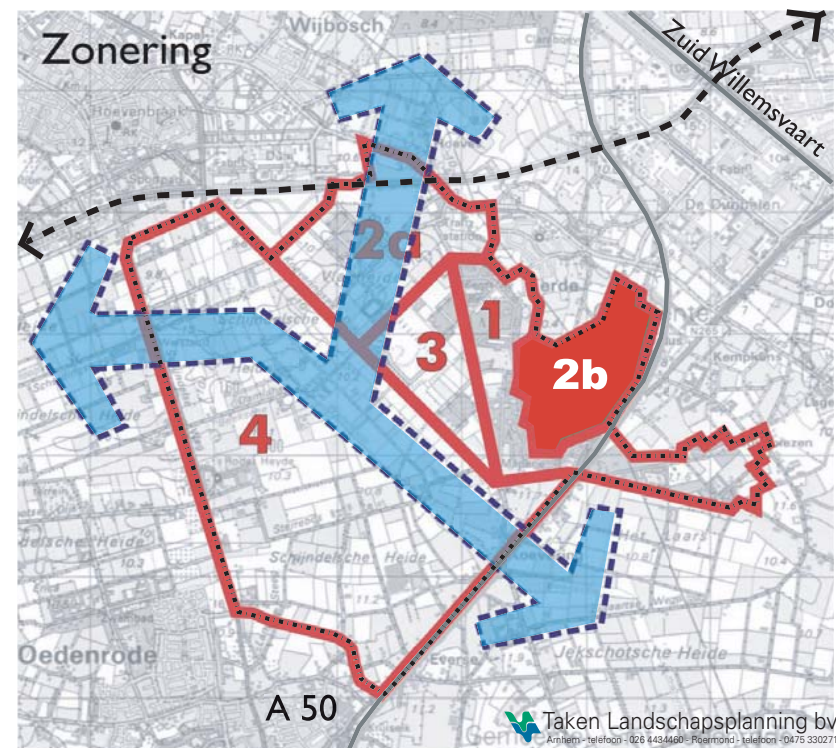
Er moet creatief worden gezocht naar nieuwe functies die bijdragen aan het groene karakter van het gebied en de bovenstaande voorbeelden zijn slechts enkele van de mogelijkheden. De bewoners zullen de aanjagers moeten zijn van de nieuwe ontwikkelingen. Zij hebben dan ook al meerdere ideeën aangedragen die passen bij de visie van het Masterplan.

Zone 2B: Groene buffer rondom Bus en Willibrordushoek:

Naast het gebied tussen Schijndel en Veghel staat ook het gebied rondom Bus en Willibrordushoek onder stedelijke druk. Dit gebied waar de contrasten zo groot en de overgangen zo scherp zijn, loopt het risico dicht te groeien met bebouwing. Er is een grote kans dat het huidige agrarisch grondgebruik moeite zal hebben weerstand te bieden aan de sluimerende verstedelijking. Vooral rondom het bebouwingslint Willibrordushoek speelt dit sterk. De grote uitdaging voor dit gebied is het openhouden van het gebied. Met "open" wordt in dit geval ook visueel open bedoeld. Deze visuele openheid is van belang om de bestaande zichtlijnen vanaf de A50 richting de Eerdse Bergen en het kerkdorp Eerde te behouden.

Het vinden van nieuwe functies die tegenwicht kunnen bieden aan verstedelijking en tegelijkertijd het gebied visueel open houden is niet eenvoudig. In principe is de landbouw bij uitstek geschikt voor deze taak, mits economisch rendabel. Daarom moet er ruimte worden gegeven voor nevenactiviteiten. Vooral nevenactiviteiten op het recreatieve vlak zijn hier kansrijk om economisch draagvlak te realiseren. Met een natuurgebied en een recreatieve poort naast de deur in combinatie met de rust van het landelijk gebied en toch de goede bereikbaarheid door de A50 zijn er zeker goede mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Daarnaast kan ook huisverkoop van de geteelde producten uitkomst bieden. Veel van deze ontwikkelingen kunnen uitstekend worden opgevangen in de bestaande bebouwing, waardoor de openheid gewaarborgd blijft.

In de bebouwingslinten is er meer mogelijk. Deze van oudsher al bestaande linten kunnen verdichten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan het landschap. De ontwikkelingen hier kunnen een bijdrage leveren voor het behoud van de openheid van het buitengebied.



Behoud monumentale boerderijen
Particuliere natuurontwikkelingen
Landgoedontwikkeling
Alternatieve agrarische teelten
Recreatieve nevenactiviteiten voor landbouwbedrijven
Huisverkoop van geteelde producten



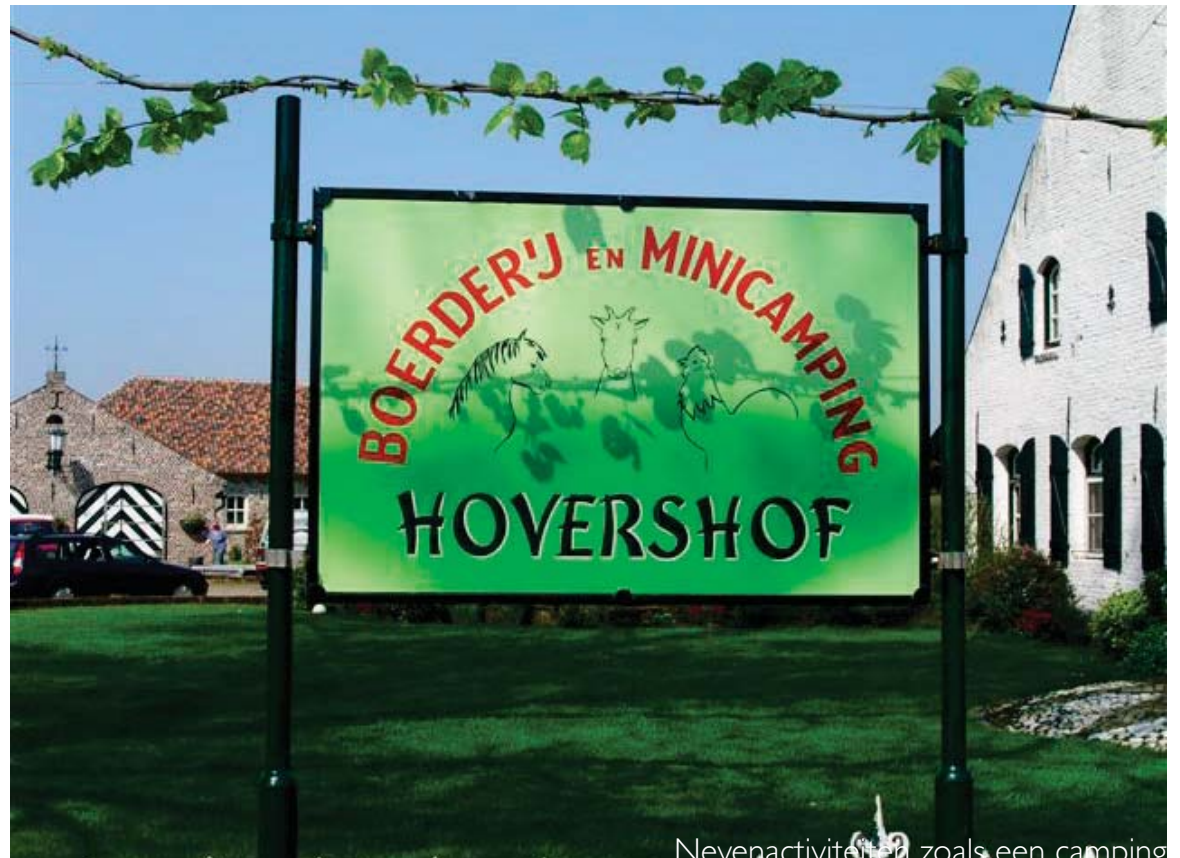
Monumentale boerderij



Aspergeteelt



Boerderijwinkel



Nevenactiviteiten zoals een camping

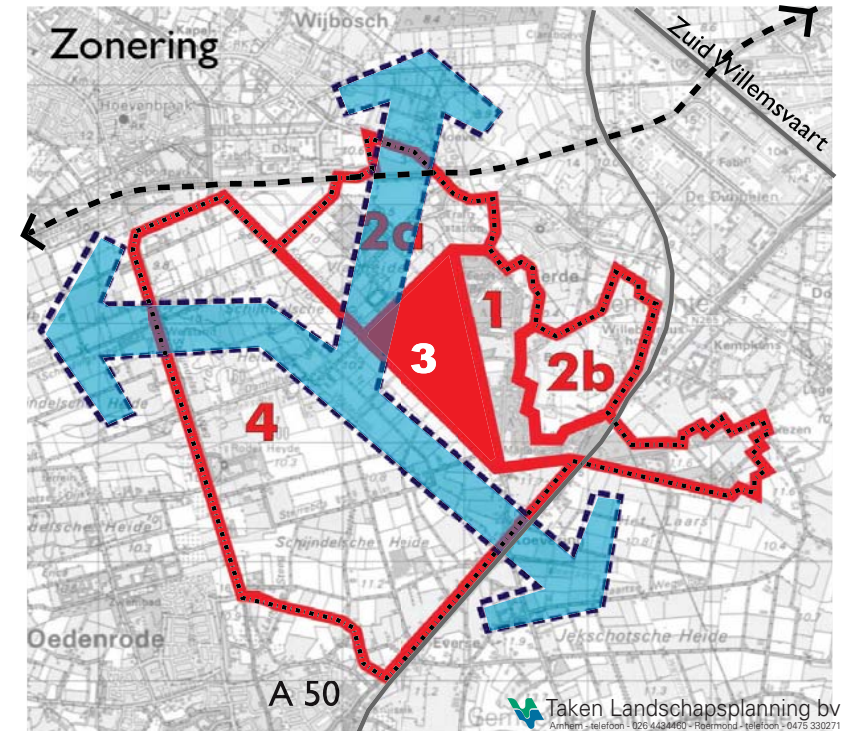
Zone 3: Recreatieve poort

Voor de voormalige vuilstort Vlagheide geldt het principe "Door iedereen, voor iedereen". De berg is ontstaan door het afval van vele bewoners van de omliggende gebieden en nu moet diezelfde berg worden gebruikt door deze mensen. Er moet dus worden gezocht naar een enigszins openbare en brede functie. De berg leent zich bij uitstek voor een sterke recreatieve functie door het aanwezige hoogteverschil. Een sterke recreatieve functie sluit goed aan bij de wensen van de eigenaar, Stadsgewest Den Bosch, dat de vuilstort graag te gelde wil maken, zodat met de opbrengst een deel van de nazorgkosten kan worden betaald. Het gebied heeft de potentie om een echte recreatieve poort te worden en daarmee een aanjager voor de toeristische en recreatieve ontwikkelingen in het hele plangebied. Recreatie en toerisme op hun beurt kunnen een nieuwe groene drager zijn die het plangebied vrijwaart van verstedelijking. De zone recreatieve poort is daarmee van groot belang voor het totale plangebied.

Deze zone bestaat niet alleen uit de Vuilstort Vlagheide, maar ook uit twee MOB-complexen en een aantal landbouwgronden. Ook het historisch belangrijke drie-gemeenten-punt ligt in deze zone. De voormalige vuilstort wordt het bruisende hart van deze zone, hierop zullen de intensievere vormen van recreatie worden geconcentreerd. Er zijn vele mogelijkheden voor de invulling van dit gebied, een golfbaan, een speeltuin, restaurant in combinatie met een uitzichtpunt, etc. Voor de MOB-complexen wordt een meer extensieve vorm van recreatie voorgesteld. Een vorm van recreatie die past in het aanwezige bos, bijvoorbeeld een natuurcamping of een zorg / recreatiecomplex, waar ouderen en minder validen kunnen recreëren. Met een recreatie ontwikkeling op de Vlagheide en aan de andere kant de Eerdse Bergen is de ligging hiervoor perfect. Deze functie kan goed worden gecombineerd met de natuurfunctie die de complexen vervullen.

Op het drie-gemeenten-punt heeft vroeger de Koevingse Molen gestaan. Deze plek symboliseert de samenwerking tussen de drie gemeenten. Door bijvoorbeeld de herbouw van de molen kan deze plek een belangrijke rol spelen in het kader van dit Intergemeentelijk Masterplan. In de molen kan dan informatie worden verschaft aan recreanten en toeristen over de cultuurhistorie, natuur en toeristische mogelijkheden van het gebied.

Bij de ontwikkeling van deze recreatieve poort moet sterk rekening worden gehouden met recreatieve ontwikkelingen in de omgeving. Vooral de relatie met de Kienehoef in Sint-Oedenrode verdient aandacht. Een goede relatie tussen deze twee zal beide recreatieve poorten versterken. Een goede relatie betekent dat er geen activiteiten worden georganiseerd die elkaar beconcurreren, maar ook goede verbindingen, zodat de recreant gemakkelijk van de ene naar de andere poort kan komen.



Vlagheide als zwaartepunt
Multifunctionele, brede ontwikkeling.

Mogelijkheden:
Golfbaan
Uitzichtpunt
Speeltuin
Motorcrossbaan
Restaurant
Zorgbungalows of recreatiecomplex
Herbouw molen als info-punt



Uitzichtpunt



Crossterrein



Golfbaan



Speelruimte



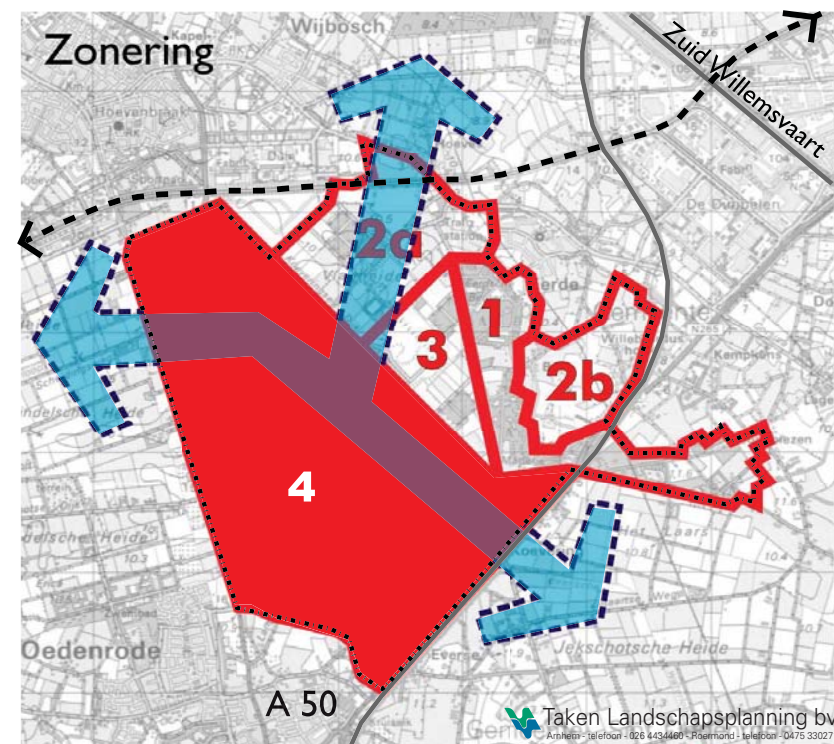
Herbouw Eerdse Molen

Zone 4: Groen werklandschap

De bewoners zijn de drijvende kracht achter de ontwikkeling van deze zone. De bewoners willen hun brood blijven verdienen in het gebied. Door alle ontwikkelingen in de landbouw zal dit in de toekomst op een andere manier gebeuren dan de afgelopen decennia. Verandering van landgebruik is niet nieuw voor dit gebied. De heide is ooit ontstaan door menselijk handelen en ook de ontginning daarvan was weer mensenwerk. De landschappelijke structuur is altijd sterk functioneel geweest. Het resultaat is een zeer sterke en fraaie landschappelijke structuur. Door nieuwe functies aan het gebied toe te voegen binnen de bestaande structuur kan het landschap een kwaliteitssprong maken. De na te streven ambiance is een combinatie van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur, wonen en recreatie in een groen en kleinschalig werklandschap.

Binnen bovenstaand uitgangspunt kunnen vele verschillende functies worden toegepast, de initiatiefrijke bewoners zullen een grote mate van vrijheid krijgen bij het ontwikkelen van deze functies. Deels zal dit in de bestaande beleidsruimte kunnen, maar deels zal hiervoor nieuwe ruimte moeten worden gecreëerd. De rol van de overheid verandert van het opgeheven vingertje van mag niet, naar het helpen zoeken naar mogelijkheden om initiatieven mogelijk te maken. Uiteraard zit er een bovengrens aan de te accepteren nieuwe ontwikkelingen. De nieuwe functie moet een meerwaarde opleveren voor het gebied, dit kan zijn op economisch gebied, op het gebied van natuur of cultuurhistorie, maar ook op het gebied van recreatie. Nieuwe functies mogen de oude niet hinderen, de bestaande landbouw krijgt dus prioriteit en natuurlijk moeten de nieuwe functies ook passen in het groene karakter van het landschap.

Dat er veel animo is voor het invullen van de ontwikkelingsruimte is al gebleken bij een eerste inventarisatie van ideeën die in het kader van dit Masterplan is gehouden. Ingediende ideeën variëren van kleinschalige verblijfsrecreatie tot particuliere natuurontwikkeling en het telen van biologische groente. Daarnaast kan nog gedacht worden aan een landgoed, boomkwekerijen, een volkspark, etc. Door de afwisseling van deze nieuwe functies met de al bestaande landbouw ontstaat een aantrekkelijk afwisselend landschap. Dit landschap is zeer attractief voor recreanten en toeristen die weer een economische bijdrage leveren aan het plangebied.



Bestaande landbouw
Verblijfsrecreatie in en rondom bestaande bebouwing
Telen (biologische) groente
Landgoed
Boomkwekerijen
Volkspark
Stelsel van zandwegen uitbreiden



Teelt bijzondere gewassen



Boomkwekerij



Wijngaard



Bestannde landbouw



Ontwikkeling van camping



Zandwegen

Recreatieve ontwikkelingen zijn belangrijk voor het hele plangebied, maar zeker voor deze zone geldt dat de recreatieve infrastructuur nog te wensen overlaat. De zandwegen zijn zeer attractief voor de wandelaars en ruiters, maar fietsers zijn aangewezen op de verharde wegen waarop ook het zware gemotoriseerde verkeer rijdt. Een voorziening, bijvoorbeeld halfverharding zou een behoorlijke verbetering betekenen in de infrastructuur voor fietsers. Daarbij komt dat er weliswaar veel zandwegen voorkomen in het gebied maar dat dit geen doorlopend stelsel vormt. Met een aantal verbindingen is dit stelsel te verbeteren waardoor fietsers, wandelaars en ruiters zich gemakkelijker door het gebied kunnen verplaatsen.

In het gebied loopt de belangrijke Ecologische Verbindingszone de Beeksche Waterloop. Realisering van deze verbinding kan een aanjager zijn voor andere ontwikkelingen in het gebied. De verbindingszone kan ontwikkeld worden in een beekdal van enkele honderden meters breed, waarbij extensief recreatief gebruik wordt gestimuleerd. Door aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden wordt de padenstructuur van het plangebied verbeterd en kunnen de bewoners en recreanten van het natuurgebied genieten. Ook extensief landbouwgebruik is mogelijk.

Voor de invulling van het groene werklandschap zijn ideeën genoeg, de wijze van uitvoering zal bepalend zijn voor het succes van het Masterplan en de kwaliteit van het landschap over 20 jaar.

4. Van Visie naar Uitvoering.

Een gebiedsvisie zonder duidelijke ideeën over de uitvoering wordt helaas maar al te vaak een ladestuk. Dat is niet het gewenste vooruitzicht voor dit Masterplan. Om dit te voorkomen zijn in dit hoofdstuk een aantal randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkelingen opgenomen, en zijn er aanbevelingen voor vervolgstappen en een aantal praktische handvaten voor de uitvoering geformuleerd.

Het landschap als schaakbord, de projecten op de groslijst als schaakstukken en de initiatiefnemers als spelers. De realisatie van het Masterplan valt of staat met projecten die bewoners aandragen en uitvoeren. Deze belangrijke rol kunnen de bewoners alleen vervullen als ze daarbij goed worden ondersteund. Hiervoor is een mentaliteitsverandering bij de overheid, gemeenten en provincie, nodig. In plaats van kijken naar wat niet kan moet gekeken worden naar wat wel kan.

De drie gemeenten, Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode hebben besloten tot een gezamenlijke aanpak van de Vlagheide en omgeving. Dit Masterplan is daar de eerste concrete aanzet toe. Het Masterplan kan alleen worden uitgevoerd als na de vaststelling de drie gemeenten samen verder gaan.

Het is noodzakelijk de uitvoering intergemeentelijk ter hand te nemen!

Dit Masterplan is vernoemd naar het meest opvallende element in het landschap: de vuilstort Vlagheide. De ontwikkeling van deze vuilstort is dan ook cruciaal voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Het is van groot belang, gezien het belang van de vuilstort voor ontwikkelingen in de omgeving, snel duidelijkheid te verschaffen over de toekomstige bestemming van deze vuilstort. Dit te meer omdat al enkele grote initiatieven zijn ingediend. Besluitvorming hierover zal snel opgezet moeten worden in nauw overleg met de eigenaar, stadsgewest Den Bosch.

Uitvoering:

- Intergemeentelijke uitvoering.
- Uitvoering direct starten.
- Ontwikkelingsgericht beleid.
- Coördinatie!

4.1 Planologische regelingen / Ontwikkelingsplanologie

De visie in van het Masterplan Vlagheide is voor de langere termijn. Met de uitvoering kan en moet echter direct worden begonnen. Een deel van de ingediende projecten kan worden gerealiseerd binnen de bestaande regelgeving. Voor andere voorstellen moeten eerst planologische barrières worden weggenomen. De bewoners zijn initiatiefrijk en staan te trappelen om te beginnen, jarenlange procedures zullen dit enthousiasme in de kiem smoren. Daarom is het erg belangrijk om snel te beginnen met het aanpassen van de huidige planologische regelingen.

Voor het plangebied wordt een ontwikkelingsgericht beleid voorgesteld; niet alles wordt van tevoren vastgelegd, maar er wordt ruimte gelaten voor initiatieven en ontwikkelingen in de toekomst. Deze ontwikkelingsplanologie moet vorm worden gegeven door het maken van goede afspraken tussen gemeenten en provincie. Daarna zal de gemeenten hun rol als stimulator, begeleider en bewaker van de ontwikkelingen in het gebied gaan oppakken.

In de ontwikkelingsplanologie spelen de volgende sleutelwoorden een wezenlijke rol:

- Ruimtelijke en functionele meerwaarde;
- gebiedsgerichtheid;
- integraliteit;
- interactief;
- een goede financiële basis.

Vanuit de samenhang tussen deze sleutelwoorden kunnen op de diverse planningsniveaus de juiste randvoorwaarden worden geschapen:

- er kan beter integraal gepland worden;
- het interactieve proces kan beter worden ontworpen;
- er kan slimmer met private middelen worden omgegaan;
- het juiste schaalniveau voor de ruimtelijke planvorming kan worden gevonden;
- alles bij elkaar kan door de drie gemeenten de meerwaarde van een initiatief worden bepaald, het go-, no go moment, er kan dan echt gewerkt worden aan een kwaliteitsverbetering

4.2 Samenwerking en Coördinatie

Het Masterplan is een visie voor de langere termijn, voor een deel van het grondgebied van drie gemeenten. De kracht van deze visie zit in samenwerking. Samenwerking tussen drie gemeenten, samenwerking tussen gemeenten en bewoners en samenwerking tussen bewoners en initiatiefnemers onderling. Alleen door het gezamenlijk ontwikkelen van het gebied zal de meerwaarde kunnen worden bereikt waarnaar iedereen op zoek is.

Voor een vruchtbare samenwerking en een succesvolle uitvoering van dit Masterplan is een goede coördinatie een eerste vereiste. De initiatiefnemers moeten bij elkaar worden gebracht en worden aangezet tot samenwerking. Een bundeling van menskracht en middelen geeft immers meer mogelijkheden. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengehouden of om worden omgebogen naar een positieve ontwikkeling.

Het is noodzakelijk dat de stuurgroep de coördinatie zelf ter hand neemt en daarmee direct sturing te geeft aan de uitvoering van het Masterplan. Het in stand houden van deze stuurgroep waarin vanuit elke gemeente een wethouder zitting heeft, waarborgt de zo noodzakelijke intergemeentelijke samenwerking. Om deze sturing optimaal te kunnen uitvoeren worden er duidelijke criteria opgesteld aan de hand waarvan de afwegingen kunnen worden gemaakt.

Voor de uitvoering van de dagelijkse coördinatietaak zijn verschillende opties. Er kan bijvoorbeeld een gebiedscoördinator worden aangesteld die direct rapporteert aan de stuurgroep. Ook kan de ambtelijke projectgroep met ondersteuning van het ambtelijk apparaat van de drie gemeenten zelf de dagelijkse coördinatie uitvoeren.

Het takenpakket voor de coördinator of coördinatoren bestaat o.a. uit:

- centraal aanspreekpunt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Vlagheide
- vraagbaak voor initiatiefnemers op het gebied van subsidies, planologische regelingen etc.
- op gang brengen, ondersteunen en samenbrengen van particuliere initiatieven
- opstarten van de drie sleutelprojecten
- communicatie en voorlichting

4.3 Projecten: Bouwstenen voor ontwikkeling

De onderstaande drie projecten zijn een wezenlijk onderdeel van dit Masterplan. De projecten geven handen en voeten aan de visie. De vele ingediende projectideeën van de bewoners zijn gebundeld en opgenomen in bijlage I. Vanuit deze groslijst van projectideeën is een drietal projecten samengesteld dat essentieel is voor de realisering van de visie van het Masterplan. Deze projecten moeten als aanjager fungeren voor verdere ontwikkelingen in het plangebied. Het realiseren van deze drie projecten ligt grotendeels bij de overheid. Voor (delen) van de financiering kan een beroep worden gedaan op verschillende subsidies.

I. Verbeteren van de recreatieve en toeristische infrastructuur

Ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme zijn in het Masterplan belangrijk. Zij kunnen een nieuwe economische drager voor het gebied zijn. In het Masterplan wordt de ontwikkeling van een recreatieve poort op de voormalige vuilstort Vlagheide voorgesteld. Daarnaast worden in het hele gebied kleinschalige recreatieve ontwikkelingen verwacht in het kader van nevenactiviteiten in de landbouw. Deze ontwikkelingen kunnen echter niet plaatsvinden zonder een investering in de recreatieve en toeristische infrastructuur. Verbindingen met de omliggende gebieden zijn van groot belang, want recreanten en toeristen moeten op velerlei manieren het gebied kunnen doorkruisen.

De huidige infrastructuur is aangelegd tijdens de ontginning van de Schijndelse Heide en de daarbij horende ruilverkaveling en is hierdoor sterk rationeel van aard. Een aantal, voor de ontsluiting van het gebied belangrijke wegen, is verhard, de overige wegen zijn zandwegen. Het gevolg hiervan is dat het stelsel van zandwegen wordt doorsneden door verharde wegen en andersom. Hierdoor is er voor de recreatie geen doorlopend stelsel van paden en wegen.

Om het gebied meer aantrekkelijk te maken voor recreanten en toeristen worden de verschillende verkeersstromen gescheiden. Het scheiden van het langzame recreatieve verkeer en het zakelijk gebruiks verkeer is in het gebied betrekkelijk eenvoudig door het fijnmazige netwerk van wegen en paden. De ingreep zal zich richten op het aanleggen van verbindingen tussen paden en wegen van dezelfde orde, zodat een aaneengesloten stelsel ontstaat. Daarnaast zullen de bestaande zandwegen geschikt worden gemaakt voor multifunctioneel gebruik. Zowel gebruik door wandelaars, fietsers en ruiters moet mogelijk zijn. Aanleg van nieuwe paden is in eerste instantie niet nodig. Alleen als de bereikbaarheid van nieuw gerealiseerde natuurgebieden als de Eerdse Bergen of de Beeksche waterloop te wensen over laat, kunnen extra paden wenselijk zijn. De infrastructuur van het zakelijke verkeer moet worden verbeterd, door waar nodig de wegen te verzwaren en te verbreden. Dit stimuleert het gebruik van deze wegen door het zakelijk verkeer zodat andere wegen worden ontzien en hun functie voor de recreatie kunnen vervullen.

Projecten:

- Verbeteren van de recreatieve en toeristische infrastructuur.
- Ontwikkeling MOB-complexen.
- Inrichten Ecologische verbindingszones Beeksche Waterloop en Biezenloop.

Door het plangebied lopen enkele wandel- fiets- en ruiterroutes, maar dit is nog niet voldoende. Binnen het gebied zijn aanknopingspunten aanwezig om de recreatieve routestructuren te versterken. Hierbij kan worden gedacht aan thematische routes, bijvoorbeeld met betrekking tot de gebeurtenissen in september 1944, maar ook aan educatie op het gebied van verbrede en alternatieve vormen van landbouw, natuur en milieu. Door middel van informatiecentra, borden en kleine attracties wordt aandacht geschonken aan de historie en belangrijke waarden en het huidige gebruik van het gebied.

Voor de wijde omgeving wordt het gebied een knooppunt waar routes uit de verschillende omliggende gebieden samenkomen. Het gebied vormt een schakel tussen Aa- en Dommeldal, tussen de natuurgebieden Vresselsche Bosch, Wijboschbroek en De Geelders en tussen de recreatieve poorten Vlagheide en Kienehoef.

Voor de completering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur is een aantal steunpunten nodig. Het gaat hierbij dan om informatiecentra (bijv Eerdse Molen), om borden met uitleg op interessante plekken, om picknickplaatsen en bankjes. Ook wordt aangesloten bij al bestaande initiatieven van boeren, zoals “kom maar achterom”, waar passanten worden uitgenodigd een kijkje te komen nemen op de boerderij.

2. Inrichten Ecologische Verbindingszones Beeksche Waterloop en Biezenloop

Het plangebied vervult een belangrijke rol met betrekking tot ecologische verbindingzones. De plannen voor deze verbindingen zijn voor een groot deel al gemaakt. Ook met de inrichting van de zones is een begin gemaakt. In het kader van de ruilverkaveling Sint-Oedenrode zijn verschillende poelen gegraven die samen een keten vormen. De verbindingzones zijn echter nog lang niet af, de poelen zijn nog kale waterplassen en de oevers van de Beeksche waterloop zijn nog te recht en te steil. De bewegingen op de grondmarkt, het vrijkomen van vele gronden en de ontwikkelingen in het kader van het Masterplan Vlagheide bieden mogelijkheden om de plannen voor de ecologische verbindingzones te verwezenlijken.

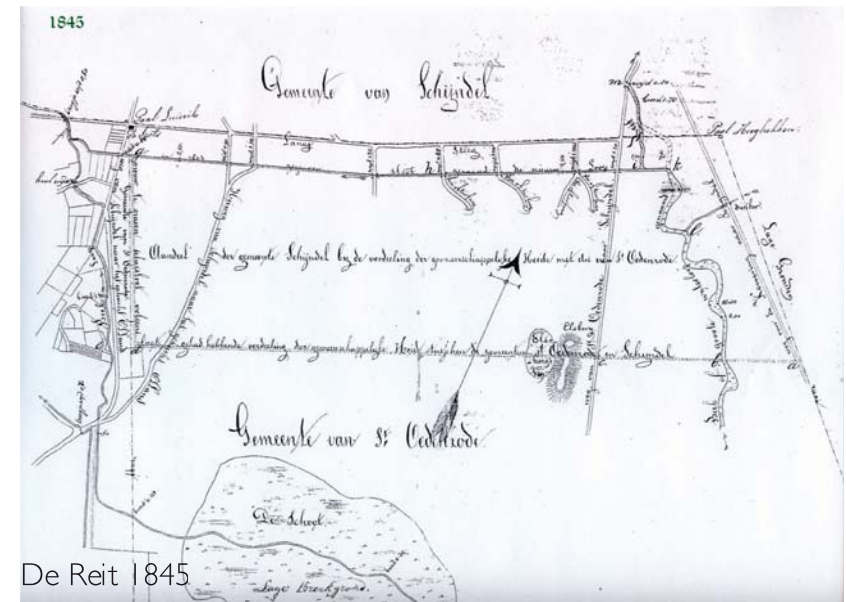
Voor de Biezenloop en de Beeksche Waterloop is gekozen voor het inrichtingsmodel nat kralensnoer. De dwarsdoorsnede van de zone is enkele honderden meters breed en bestaat uit de oeverzone, bloemrijk grasland en eventueel ruigte struweel en bosschages. Om de paar honderd meter is een stapsteen in de vorm van één of meerdere poelen gepland. Rondom deze poelen komt een gevarieerde vegetatie van gras, ruigte struweel en bos. De verbindingzones moeten vooral dienst gaan doen als verbinding voor amfibieën, reptielen en struweelvogels.

De primaire functie van de ecologische verbindingzone is natuurlijk die van ecologische verbinding. Ze kunnen echter ook nog een aantal andere functies vervullen. Door de aanleg van natuurlijke oevers en bloemrijk grasland, afgewisseld met stapstenen, ontstaat er een aantrekkelijk landschappelijk beeld. Daarnaast vormen deze nieuw ingerichte zones een mooi gebied om doorheen te wandelen en te fietsen. Ook extensief landbouwgebruik is zeer goed te combineren met de natuurfunctie van het gebied. Extensief gebruik door recreatie en landbouw kan het draagvlak voor de ontwikkelingen vergroten.

Het project omvat verschillende zaken:

- Grondverwerving
- Inrichting van gronden
- Beheer van de ecologische verbindingzone

Bij het inrichten van de ecologische verbindingzone kan worden geprofiteerd van de initiatieven voor particuliere natuurontwikkeling. Verschillende bewoners van het gebied hebben aangegeven op hun eigen grond een natuurontwikkelingsproject op te willen starten. Deze initiatieven moeten worden samengebracht, want een goed op elkaar afgestemde keten van particuliere natuurontwikkeling in combinatie met de ontwikkelingen rondom de verbindingzones hebben een grote meerwaarde voor de ecologie van het gebied.





Recreatief gebruik



Natuurlijk beheer



Extensieve landbouw



Natuurontwikkeling



Natuurlijke oevers

3. Ontwikkeling MOB-complexen

De voormalige MOB-complexen van het ministerie van defensie zijn een aantal jaren geleden eigendom geworden van de gemeente Schijndel. Voor deze terreinen wordt een nieuwe functie gezocht. Vanuit het Masterplan bestaat de wens om een lichte vorm van verblijfsrecreatie toe te staan. Gedacht wordt dan aan een combinatie van zorg en recreatie of een natuurcamping. Voordat er echter een nieuwe functie kan worden geplaatst op de MOB-complexen moeten deze eerst volledig worden opgeruimd en geschikt worden gemaakt voor verdere ontwikkeling.

Voor twee van de drie MOB-complexen wordt bijvoorbeeld gedacht aan een zorg/recreatiecomplex voor ouderen en mindervaliden in een groen setting. Zo'n park moet voorzieningen bieden voor de specifieke doelgroep, goed toegankelijk zijn, ingepast zijn in de omgeving, maar vooral ook rust uitstralen. De twee MOB-complexen liggen tussen de voormalige vuilstort Vlagheide, waarvoor in het Masterplan een recreatieve poort is voorzien en de Eerdse Bergen, een mooi en rustig natuurgebied. Een ideale plaats voor verblijfsrecreatie. Het derde en meest noordelijk gelegen MOB-complex, zal worden ingericht als natuurgebied.

Dit project omvat alle werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd, voordat met de daadwerkelijke ontwikkeling van de MOB-complexen kan worden begonnen.

- Verwijdering infrastructuur:
De MOB-complexen zijn nadat ze verlaten zijn door defensie gedeeltelijk ontmanteld, maar resten van de infrastructuur zijn nog aanwezig. De wegen die nog aanwezig zijn op de complexen zijn van teerhoudend asfalt en zullen verwijderd moeten worden voordat een andere functie, of dat nu natuur of een recreatie is, kan worden toegelaten. Een onderzoek is nodig naar de soort asfalt, de hoeveelheid en de manier waarop het verwijderd en afgevoerd moet worden. Hierna zal het daadwerkelijk moeten worden afgevoerd.
- Inpassing in het landschap:
De complexen zijn losse ontoegankelijke eenheden in het landschap, afgesloten door greppels en/of hekwerk en met een hele andere begroeiingstructuur dan de rest van het gebied. Nu de munitieopslag is verdwenen heeft dit geen functie meer en is het veel fraaier als de complexen worden ingepast in de omgeving. Verwijdering van de hekwerken en het dempen van de greppels is eerste prioriteit zodat de complexen toegankelijker worden. Daarnaast moet de begroeiingstructuur worden aangepast aan de bossen in de omgeving.

- Vergroten toegankelijkheid:
De infrastructuur naar de complexen is slecht. Er is nu slechts één toegangsweg naar elk van de complexen. Deze wegen zijn afgesloten voor verkeer en worden niet meer onderhouden. De infrastructuur moet worden aangepast aan de nieuwe functie. Voor de functie zorg/recreatiecomplex moet het gebied goed toegankelijk zijn. Er zijn dan meerdere toegangswegen nodig, in de vorm van wegen, maar ook wandel/ en fietspaden. Verbeteren en aanleg van deze infrastructuur is het sluitstuk van dit project.



Bijlagen

Overzicht projectvoorstellen

Stuurgroep, Projectgroep en Klankbordgroep

Bronnenlijst



Bijlage I: Overzicht projectvoorstellen

Nr	Project	Voorgestelde locatie	Samenvatting project
1	Hoogste stenen windmolen ter wereld	Punt waar het grondgebied van de 3 gemeenten bij elkaar komen. Waar de oude Koevingse molen stond.	Bouw van de grootste stenen molen ter wereld op de historisch belangrijke locatie van de Koevingse Molen. De molen kan dienst doen als toeristische attractie en als informatie punt over de omgeving voor toeristen en recreanten. Ook een horeca functie of bijvoorbeeld een expositieruimte behoort tot de mogelijkheden.
2	Motorcross terrein	Vuilstort Vlagheide	Aanleg van motorcrossbaan, met vergunning voor ongeveer 8 trainingsuren per week en een wedstrijd 2 keer per jaar. Beheer en onderhoud wordt door de stichting gedaan.
3	Natuurgebied	Vlagheide tot aan de rand van Eerde	Natuur aanleggen op een groot gebied van de vuilstort Vlagheide tot Eerde.
4	Landgoed o.i.d.	Linker kant van de Kuilen straat achter de monumentale boerderij	Er is ongeveer 6 ha grond, die in de familie moet blijven. Mogelijke projectvoorstellen: Rood voor groen constructie, Natuuraanleg, Dierenpension
5	Restauratie St. Antonius molen	Eerde	Restauratie van de ontkapte molen helemaal in de oude stijl
6	Bestaande paardenhouderij in Logtenburg	legalisatie van de paardenhouderij	Deze visie als onderligger gebruiken voor het legaliseren van de bestaande paardenhouderij.
7	Boomkwekerij	Bergweg tegen over de vuilnisbelt en Loo	Het kweken van producten voor Ploegmakers hoveniersbedrijf
8	Landgoed	Grond tegenover de poort van de vuilnisbelt in Schijndel	4,5 ha via rood voor groen constructie wil in aanmerking komen. Het is mogelijk om er 10 ha van te maken om in aanmerking te komen voor een landgoed.
9	Biologische landbouw en duurzame groente teelt.	Mogelijkheden in hele plangebied	Contract teelt voor Ploegmakers Food Ingredients BV Andere agrariërs aanmoedigen (of contract basis) voor biologische teelt een leverancier voor het bedrijf van Ploegmakers
10	Natuur vijver	eigen grond	Aanleg natuurvijver
11	Landgoed	eigen grond	Aanleg landgoed
12	Motorcrossterrein	Op eigen grond dat ligt naast de huidige motorcrossterrein in Schijndel	Aanleg motorcrossterrein in ruil voor rust in gebieden met belangrijke natuurwaarden
13	Camping	4,5 ha. Gelegen aan de Vlagheide achter het woonhuis aan het Zandvliet 19a te Eerde	Camping met recreatie en sport mogelijkheden

14	Grote waterplas met recreatieve bestemming	tussen Logtenburg en Zijtaart	Het aanleggen van een grote waterplas, die naast een ecologische functie ook een recreatieve functie krijgt. Daarnaast kan de waterplas dienst doen als extra waterberging voor het gebied. Aanleg waterplas in combinatie met een verblijfsaccommodatie voor groepen
15	Kartbaan	locatie nog onbekend	Aanleg outdoor kartbaan voor geluidsarme karts
16	Eendenkooi	Ten noordoosten vuilstort	Aanleg eendenkooi en natuur, openstelling voor toeristen, groepen, mogelijkheden voor rondleidingen
17	Beweiding Vlagheide	Vuilstort en gebied richting Wijboschbroek	Weilanden op de Vuilstort voor schaapskudde, Informatie punt oude runder- en schaapsrassen. Verbinding voor schaapskudde met Wijboschbroek
18	Golfbaan	Voormalige vuilstort	Aanleg golfbaan op vuilstort
19	Recreatiepark	Voormalige vuilstort en percelen overkant Koevingse Dijk	Recreatiepark voor hele familie, met oud-hollandse spelen, fietsverhuur, speeltuin en golfbaan
20	Natuuraanleg	Heikampenweg-Heisteeg	Aanleg natte natuur 2 ha, wandelpad, evt natuurcamping, afbreken overbodige bebouwing en evt. realiseren bouwlocatie
21	Bouw 2 woningen op grond landbouwbedrijf	Veerse Heide 9	Inleveren milieuvergunning als compensatie voor ruimte voor het bouwen van 2 woningen
22	Extensieve verblijfsrecreatie en natuuraanleg	Damianenweg 26	Aanleg natuur en trekkershutten
23	Bouw vakantiewoningen	Sterrebos 21	Bouw overnachtingsmogelijkheden als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf
24	Upgrading ruitersportmogelijkheden	Hele gebied	o.a. aanleg ruiterspaden
25	Ontwikkeling paardenrecreatie	Klooster en hele projectgebied	Stallencomplex in het klooster, klooster als start en eind-punt routes, etc.
26	Openluchttheater	Vuilstort	Openluchttheater met enkele voorstellingen per jaar
27	Landgoed + visvijvers	Koevingse Dijk	Eigenaren van 2 percelen (4 en 9 ha) willen dit ontwikkelen voor bijvoorbeeld een landgoed met een of meer visvijvers
28	Algemene natuurontwikkeling	Hele gebied	Vlindertuin, Vogeltepunt, Kruidentuin, Panelen voor fietsers en wandelaars, Wijngaard, Industrie achter hagen

29	Kleinschalig recreatiepark	Damiananenweg 7 Sint-Oedenrode	Uitbreiden bestaande recreatieactiviteiten (wijnbouw en proeverij) met forellenvijver, chalets, kinderboerderij, kinderspeeltuin en bistro/bruin cafe receptie en terras
30	Verblijfsrecreatie: blokhutten	MOB-complex 3, voormalig AZC	ontwikkelen recreatie op MOB-complex, met overnachtingsmogelijkheden in de vorm van blokhutten, als uitvalsbasis voor wandelen en fietsen en andere vormen van recreatie
31	Natuurinrichting en boerengolf uitbreiden	Koeveringsedijk 5, Schijndel	Natuuraanleg op eigen perceel en uitbreiden boerengolf activiteiten
32	Inrichting terrein met o.a. visvijver en twee huizen	Percelen naast MOB-complex 3	Inrichting terrein met poelen, visvijver, en 2 huizen, gedeeltelijk openbaar
33	Verblijfsaccommodatie voor groepen	Voormalige vuilstort of directe omgeving	Totaal ong. 5 ha. Groepschalets, centrale recreatieruimte, zwembad, recreatieplas, speeltoestellen en natuurtheater. Doelgroep: Vriendengroepen en families
34	De Locatie	nog onbekend, Klooster Damianen is wellicht een optie	Gezinsbegeleiding (kampeleren), kleinschalige opvang kinderen en jongeren, en het bieden van werkervaringsplaatsen
35	Woningen voor verstandelijk gehandicapten	Rand plangebied Vlagheide	Het realiseren van woningen voor verstandelijk gehandicapten die liever niet in het centrum willen (of kunnen) wonen
36	Verbouw schuur tot appartementen	Vliegveldweg 5, Schijndel	Verbouw van veeschuur tot een viertal appartementen van ca 50m2 elk
37	Accommodatie voor buitensportactiviteiten en	MOB-complexen	Ontwikkeling buitensport activiteiten, Binnenaccommodatie voor vergaderen, eten en omkleden, Keukenunit, Eenvoudige overnachtingsmogelijkheden voor groepen (blokhutten of barakken)
38	Inrichtingsplan taartpunt Schijndel	gehele taartpunt Schijndel	Het inrichtingsplan behelst de volgende zaken: bedrijventerrein, golfterrein, duurzame landbouw, natuurontwikkeling, kassenbouw, opwekking groene energie, landgoederen, minicamping

Bijlage II: Stuurgroep, Projectgroep en Klankbordgroep

Stuurgroep:

De Heer J. Kerkhof	Wethouder gemeente Veghel
De Heer G. Wouters (tot 13 april 2006)	Wethouder gemeente Schijndel
De Heer B. Claassen (vanaf 13 april 2006)	Wethouder gemeente Schijndel
De Heer C. van Rossum (tot 27 april 2006)	Wethouder gemeente Sint-Oedenrode
Mevrouw H. van den Berk - van de Laar (vanaf 27 april 2006)	Wethouder gemeente Sint-Oedenrode

Projectgroep:

Mevrouw K. van Hunen-Malla	Gemeente Veghel
Mevrouw S. van der Vegt-Amatali	Gemeente Schijndel
De Heer J. Van de Ven (tot 1 december 2005)	Gemeente Sint-Oedenrode
De Heer C. van den Boogaard (vanaf 1 december 2005)	Gemeente Sint-Oedenrode

Projectteam Taken Landschapsplanning:

De Heer J. van Veelen	Projectleider
De Heer T. Thus	Landschapsarchitect
Mevrouw P. Mekkes	Planoloog

Klankbordgroep:

Gemeente Veghel:
Heemkundekring Vehchele
Staatsbosbeheer
Vertegenwoordiger natuur/milieu
Vertegenwoordiger economie
Vertegenwoordiger recreatie
Dorpsraad Eerde
Waterschap Aa en Maas
ZLTO/Veghel
Streekmanager Reconstructie

Gemeente Schijndel:
Staatsbosbeheer
Natuur en Milieucentrum Schijndel
Stg.Wijkraad Hoevenbraak
Waterschap Aa en Maas
Dorpsraad Wijbosch
Heemkundevereniging Schijndel
ZLTO afdeling Schijndel
Stadsgewest 's Hertogenbosch
Stg.Toerisme en Recreatie Schijndel
Ondernemers Contact Schijndel
Brabantse Milieu Federatie
Schijndels Netwerk voor Ondernemers

Gemeente Sint-Oedenrode:
Stichting Roois Cultureel Erfgoed (RCE)
Heemkundekring
Stichting Roois Landschap
Natuur en milieu: IVN
Recreatie: Kom Maar Achterom
Waterschap De Dommel
ZLTO

Bijlage III: Bronnenlijst

- Bestemmingsplannen Buitengebied, Gemeente Veghel, Gemeente Sint-Oedenrode en Gemeente Schijndel, diverse jaren
- Structuurvisie Eerde, Gemeente Veghel
- Archeologische Verwachtingskaart, Gemeente Veghel
- Masterplan Aa Veghel – 2004 (samenvatting), Gemeente Veghel en Waterschap Aa en Maas
- Recreatieve visie (concept), Gemeente Veghel
- Landschapsbeleidsplan Boekel - Uden – Veghel, deel 1 en 2, Gemeente Veghel
- Waterplan Veghel
- Structuurvisie Plus Uden/Veghel
- Inrichting Masterplan Ecologische Verbindingszone, Veghel (2005)
- Bomenplan, Gemeente Schijndel
- Streefbeeld Ecologische verbindingzone de Biezenloop, Waterschap de Aa
- Ecologische streefbeelden voor Ecologische verbindingzones, Waterschap Aa en Maas
- Welstandsnota, Gemeente Schijndel
- Schijndel nog groen, Natuur en Milieu Centrum Schijndel
- Globale Visie Schijndel-Zuid, Gemeente Schijndel
- Landschapontwikkelingsplan, Gemeente Schijndel
- Vegetatiekartering Wijboschbroek, Staatsbosbeheer regio Limburg – Oost-Brabant
- Het Schijndelse Landschap, Heemkundekring en Gemeente Schijndel
- Landschapsbeleidsplan, Gemeente Sint-Oedenrode
- Nota Plattelandsvernieuwing Kansen in perspectief, Gemeente Sint-Oedenrode
- Erfgoedplan (concept), Gemeente Sint-Oedenrode
- Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan (concept), Gemeente Sint-Oedenrode
- Streekplan Brabant in Balans, Provincie Noord-Brabant
- Cultuurhistorische Waardenkaart 2005, Provincie Noord-Brabant
- Ontwerpreconstructieplan/Milieu-effectrapport Peel en Maas, Provincie Noord-Brabant
- Ontwerpreconstructieplan/Milieu-effectrapport Meierij, Provincie Noord-Brabant
- Ontwerpreconstructieplan/Milieu-effectrapport Maas en Meierij, Provincie Noord-Brabant
- Uitwerkingsplan Uden - Veghel en omstreken, Provincie Noord-Brabant
- Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling, Provincie Noord-Brabant
- Nota Ruimte, Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ
- Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000 1837-1857, Wolters-Noordhoff Atlasproducties
- Grote Topografische Atlas van Nederland 1:50.000, Wolters-Noordhoff Atlasproducties
- Handhavingsatlas 2003 (prototype), Provincie Noord-Brabant

Colofon

opdrachtgevers Gemeente Veghel
Gemeente Sint-Oedenrode
Gemeente Schijndel
project Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide e.o.
nummer 5145-A
datum augustus 2006
eerdere datum 28 april 2006

Medewerkers Taken Landschapsplanning±
ir. Jhon van Veelen (Projectleider Landschapsarchitect)
ir. Ton Thus (Landschapsarchitect)
ir. Bert Roete (Stedenbouwkundig ontwerper en visualisatie)
Petra Mekkes (Planoloog)

○ kantoor Roermond
Kapellerlaan 179
Postbus 120
6040 AC Roermond
Telefoon 0475 330 271
Fax 0475 330 010
E-mail: roermond@taken.nl
Internet: www.taken.nl

● kantoor Arnhem
Sw. De Landasstraat 59
6814 DB Arnhem
Telefoon 026 443 4460
Fax 026 443 4462

E-mail: arnhem@taken.nl
Internet: www.taken.nl

© Taken Landschapsplanning bv

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden veelevoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en Taken Landschapsplanning bv, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.