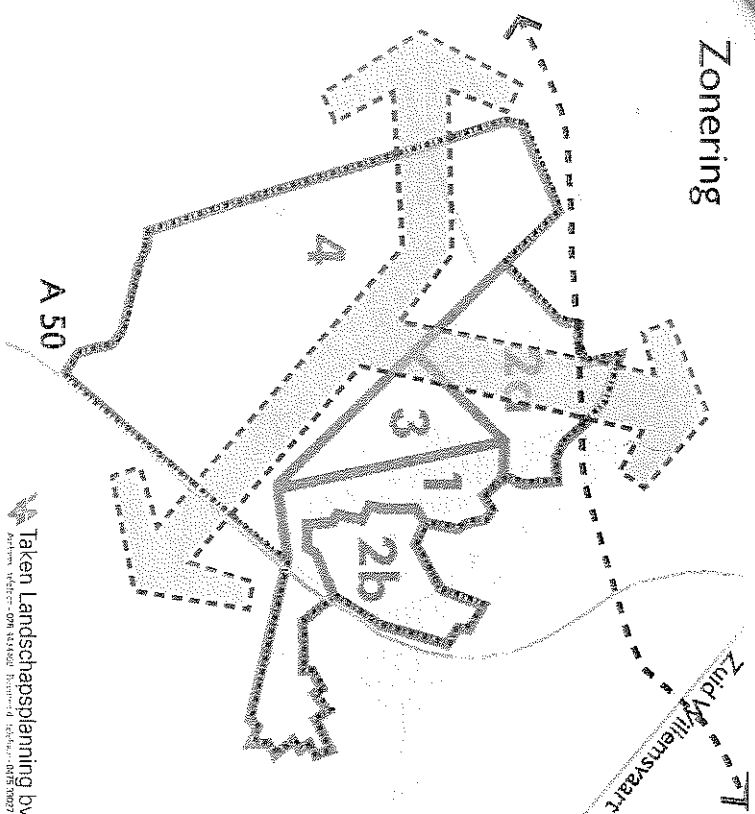


Zonering



Taken Landschapsplanning bv
Amstelveen, Veldhorstweg 143A-143B, Postbus 4, 1207-01, 0203-000271

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 zone 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

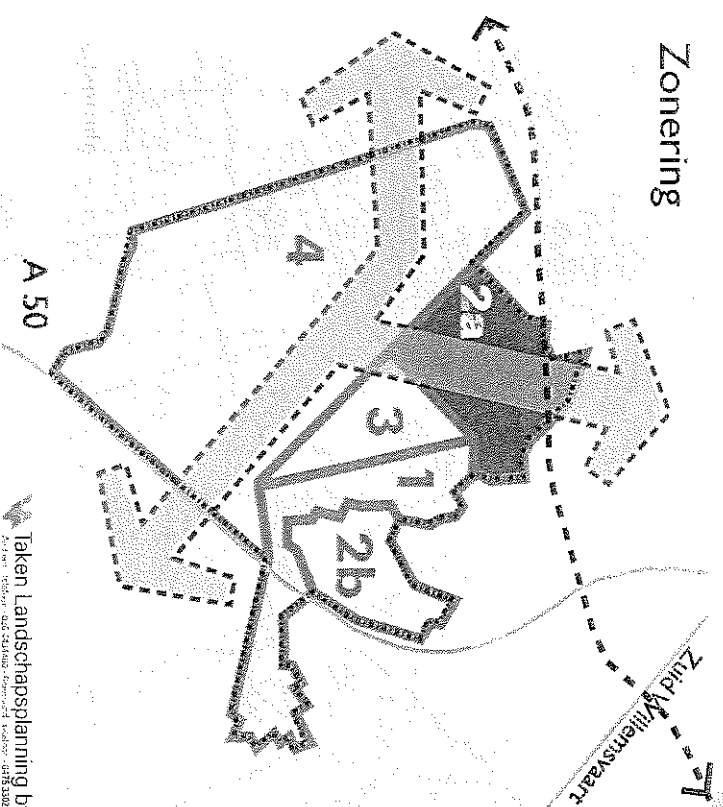
Over bovenstaande zones zijn met pijlen de ligging van de Ecologische Verbindingszones aangegeven.

Zone 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 Earde 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 groen 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 Earde 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. Grootchalige 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 hooitai, 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

De Ecologische verbindingsszone de Biezenloop loopt door deze groene buffer. Deze EVZ kan uitstekend worden ingericht in overeenstemming met de functie van het omliggende gebied.

De verbindingsszone wordt zeker geen afgesloten natuurgebied. Extensief gebruik van de verbindingsszone 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 3: Recreatieve poort

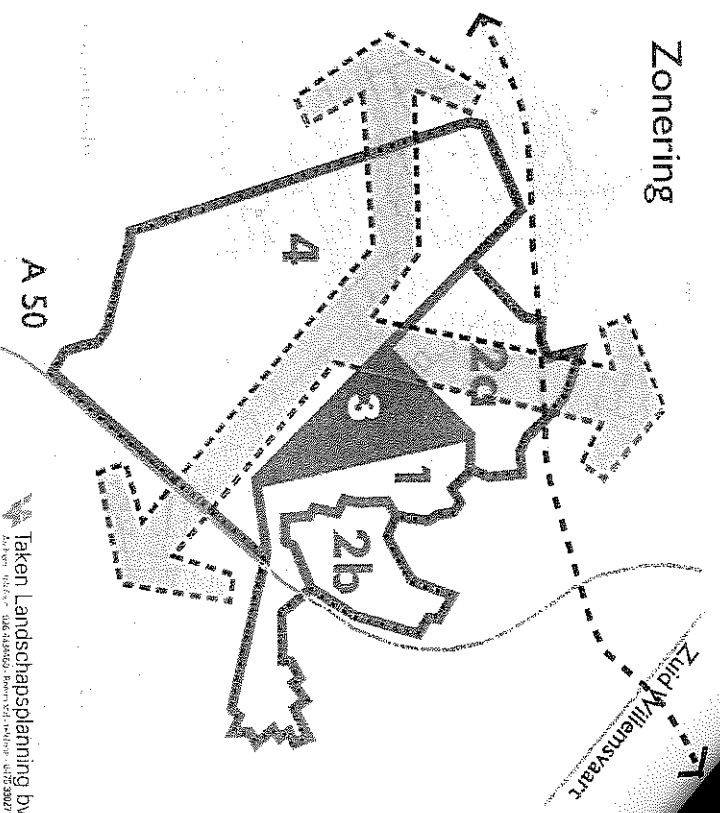
Voor de voormalige vuilstort Vlagheide geldt het principe "Door iedereen, voor iedereen". De berg is ontstaan door het afval van vele bewoners van de omliggende gebieden en nu moet diezelfde berg worden gebruikt door deze mensen. Er moet dus worden gezocht naar een enigszins openbare en brede functie. 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 Koevevingse 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 Klenehoef 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 concurreren, maar ook goede verbindingen, zodat de recreant gemakkelijk van de ene naar de andere poort kan komen.

Zonering



Vlagheide als zwartepunt
Multifunctionele, brede ontwikkeling.

Mogelijkheden:

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