

Sfeerbeeld Centrumgebied Groene Peelvallei: kwaliteit in vrije tijd!

Op de Provincialeweg tussen Helmond en Deurne worden toeristen en recreanten door opvallende borden geattendeerd op de logo's van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Vermaak, groen en water trekken de aandacht maar ook voor een rustig verblijf is het Centrumgebied Groene Peelvallei 'the place to be'. Vanaf de Provincialeweg draai je de entree van het centrumgebied in. Op korte afstand van de toegang ligt, deels verscholen in het groen, het parkeerterrein voor de dagrecreanten. De verblijfsrecreanten vervolgen hun weg naar een luxe bungalow aan het water of in het bos. Paardenbezitters en -liefhebbers rijden met hun viervoeters door naar de beekdalen van de Oude Aa en de Kawaise Loop, waar hun bungalow-met-paardenstal op de overgang van bos naar beekdal is gesitueerd. Op korte afstand van hun buitenverblijf ligt het internationaal vermaarde Deurne PaardenWereld, waar alles te vinden is wat met 'paard' te maken heeft.

Van het parkeerterrein lopen de dagrecreanten naar het Ontvangstplein. Daar wordt informatie ingewonnen en moet worden gekozen! Gaan we naar het Belevingspark Groene Peelvallei of naar het Waterpark Berkendonk. Gaan we ons laten verwennen in het Wellnesspark of gaan we rennen, fietsen of biken in het Bospark, waarin ook het Indoorcentrum is gelegen? Of gaan we toch maar lekker wandelen door bossen en langs beken?

Het Belevingspark Groene Peelvallei is hét familiepark waar iedereen, en in het bijzonder kinderen, op een speelse en ludieke manier kennis maken met alles wat onze planeet te bieden heeft. Aan de hand van thema's als mens, aarde, water, tijd en cultuur kunnen kinderen zien, doen, spelen, denken, luisteren, ruiken en proeven. Een inspirerende belevingswereld laat iedereen ontdekken en ervaren en daagt kinderen uit om te 'leren' over onze aardbol.



De Beleving



Maar ja, het is zo lekker warm! Toch maar naar Waterpark Berkendonk dan. Niet zomaar een zwembad maar een plek om je als een vis in het water te voelen, zowel overdekt als in de buitenlucht. Kinderen haasten zich naar het waterpretpark want de indrukwekkende fontein trekken hun aandacht. Anderen gaan naar de plas met haar brede stranden, zonneterrassen, paviljoens en het (gerenommeerde vis-)restaurant dat boven het water is gebouwd. Vanaf de stranden en de terrassen bepalen zwemmers, surfers en zeilers het beeld op de plas.

Wie 'slechts' verwend wil worden, neemt op het Ontvangstplein de afslag Wellnesspark. Een dagarrangement laat je letterlijk in luxe baden en middels een unieke keur aan mogelijkheden (kuren, medische verzorging, sporten, dineren, ontspanning) worden lichaam en geest opgefrist en weer bestand gemaakt tegen de waan van de (volgende) dag.



De sportieve bezoekers kiezen voor het Bospark. De bossen bieden een groot aantal routes voor wandelaars, trimmers, joggers, fietsers en mountainbikers. De routes voeren niet alleen door bossen. Ook de beekdalen en de bouwlanden worden doorkruist. Het karakteristieke Brabantse landschap is voor de bezoekers toegankelijk gemaakt en presenteert zich middels haar karakteristieke beelden. In het Bospark bevindt zich ook het Indoorcentrum: hier moet je zijn voor een complete 'work-out'!



Terwijl de dagrecreanten hun afslag op het Ontvangstplein kiezen en op weg gaan, installeren de verblijfsrecreanten zich in hun luxe accommodatie. De bungalows zijn gesitueerd aan het water, in het bos of op de rand van de karakteristieke, open beekdalen en bieden optimale privacy. Het Centrumgebied Groene Peelvallei is het uitloopgebied van deze blijvers en alle toeristisch-recreatieve voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. De komende dagen hebben zij hun handen vol aan het verkennen en beleven van de unieke (combinatie van) ontspanningsmogelijkheden in het karakteristieke Brabantse landschap van het Centrumgebied Groene Peelvallei!



Nota van uitgangspunten

In het voorgaande sfeerbeeld is het Centrumgebied Groene Peelvallei neergezet als ware een groot aantal ideeën en projecten reeds gerealiseerd. Het is niet het doel van het sfeerbeeld en de Nota van Uitgangspunten om heel concreet aan marktpartijen voor te schrijven op welke wijze het Centrumgebied Groene Peelvallei moet worden ingericht en welke functies er een plek moeten krijgen. Wel is het zo dat het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne met het sfeerbeeld de toon proberen te zetten voor de muziek die er straks in het gebied gespeeld gaat worden.

Met andere woorden: de Nota van Uitgangspunten vormt het kader waarbinnen de marktpartijen zich kunnen bewegen. En er is nog voldoende bewegingsvrijheid voor de marktpartijen, de gemeenten en het waterschap om met eigen voorstellen voor de inrichting en het gebruik van het Centrumgebied Groene Peelvallei te komen. Belangrijke randvoorwaarden die voor het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne onvoorwaardelijk voor de inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei blijven gelden, zijn: diversiteit, kwaliteit en duurzaamheid! Wat de bezoekers en gebruikers van het Centrumgebied Groene Peelvallei betreft, wordt gemikt op een zo breed mogelijke doelgroep (families, jong en ouder).

Deze notitie bestaat uit twee onderdelen. Allereerst worden de uitgangspunten voor de inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei op hoofdlijnen gepresenteerd. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke zones in het gebied tussen Helmond en Deurne. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van trefwoorden en beelden.

Deel A: Uitgangspunten op hoofdlijnen

Ambitie Centrumgebied Groene Peelvallei

In 2005 is het Reconstructieplan De Peel vastgesteld. In dit plan is het Centrumgebied Groene Peelvallei aangewezen als 'Projectlocatiegebied Recreatie'. Dit betekent dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen door de nabijheid van relatief grote bevolkingsconcentraties rondom het gebied, vanwege het feit dat er al sprake is van toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten (Hippisch Centrum/Deurne PaardenWereld, Berkendonk en Bospark De Bikkels) en omdat het gebied goed ontsloten c.q. bereikbaar is. Het gebied bestaat nu uit beekdalen (Kawaise Loop, Vlier en Oude Aa), bosgebieden en landbouwgronden (extensiverings- en verwevingsgebieden).

Deurne Paardenwereld is een initiatief van de gemeente Deurne en enkele andere partijen, zoals Helicon NHB Deurne, Hypoplaza en CRA Vastgoed om Deurne en de provincie Noord-Brabant te ontwikkelen tot een voor Nederland en Europa toonaangevend kennis- en handelscentrum waar het paard centraal staat. Bospark De Bikkels is een vakantiepark (bungalows) dat onlangs gerenoveerd is en een belangrijke kwaliteitsslag heeft gemaakt.

De landbouwkundige functie in het Centrumgebied Groene Peelvallei zal op termijn vrijwel uit het gebied verdwijnen en worden vervangen door andere economische functies die gericht zijn op recreatie en toerisme en op natuur en landschap. Met andere woorden: er is ruimte voor de ontwikkeling van duurzame, nieuwe economische dragers op het gebied van recreatie en toerisme als dit tenminste ook het behoud en de versterking van natuur en landschap tot gevolg heeft. Mogelijk dat enkele agrariërs in het gebied met deze ontwikkeling kunnen meeliften en kunnen 'verbreden' (extensieve melkveehouderij, beheer en onderhoud, kamperen bij de boer).

Het te realiseren toeristisch-recreatieve programma dient complementair te zijn aan het bestaande en in ontwikkeling zijnde leisure-aanbod in Helmond en Deurne. Het moet bovendien een waardevolle aanvulling vormen op het aanbod voor inwoners van Helmond, Deurne en de Peelregio. Het aanbod dient dus zowel de lokale (Helmond en Deurne) als de (boven)regionale marktvrage te bedienen. Er dient sprake te zijn van een onderscheidende propositie gelet op het bestaande en in ontwikkeling zijnde aanbod in en rondom Helmond en Deurne en in de Peelregio. Er moet sprake zijn van jaarrond aanbod en van elk-weer-voorzieningen (indoor en outdoor).

De herstructurering van het Centrumgebied Groene Peelvallei zal door de samenwerking van publieke en private partijen tot stand moeten komen. Het waterschap en de beide gemeenten zullen nog nader onderzoeken op welke wijze deze samenwerking (PPS) gestalte moet krijgen. De private partijen zullen de kansen die binnen de kaders van het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne worden geboden, moeten benutten. Naast het aangeven van de kaders voor de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei, zal de overheid met name een faciliterende rol vervullen.

De planvorming en ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei zal gestalte krijgen door de realisatie van verschillende projecten op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, waterrecreatie, waterberging, landschapsbouw en natuurontwikkeling. De synergie tussen de verschillende projecten moet leiden tot een gezonde en duurzame basis voor de economische, ecologische en sociaal-cultureel ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei (Telos driehoek).

Het Centrumgebied Groene Peelvallei moet een compleet pakket aan toeristisch-recreatieve voorzieningen bieden binnen een duurzaam landschappelijk en ecologisch raamwerk. De toeristisch-recreatieve voorzieningen moeten elkaar versterken en wat kwaliteit, vormgeving als uitstraling betreft, van zeer hoog niveau zijn. Tevens moeten deze voorzieningen samenhangen met het bestaande landschap en hieraan nadere invulling geven.

In het voorgaande zijn reeds het Hippisch Centrum/Deurne PaardenWereld en De Bikkels genoemd. Beide toeristisch-recreatieve voorzieningen maken binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei een eigenstandige ontwikkeling door. Dit neemt niet weg dat binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei wel nadrukkelijk een relatie wordt gelegd tussen beide bestaande voorzieningen, de nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen en het omringende landschap.

Waarden

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei is de lagenbenadering. Dit houdt in dat de bestaande waarden en het landschap moeten worden behouden en versterkt. De gebiedskarakteristieke kwaliteiten met betrekking tot water, bodem, geomorfologie, flora en fauna, landschap, cultuurhistorie en archeologie, zullen randvoorwaardelijke kenmerken opleveren voor de inrichting en het gebruik van het gebied.

Deze kwaliteiten moeten nadrukkelijk worden gerespecteerd en versterkt. De kwaliteiten liggen met name in de karakteristieke verscheidenheid en afwisseling van het Brabantse landschap en haar kenmerken in het Centrumgebied Groene Peelvallei: beekdalén, bos- en heidegebieden, oude akkers en jonge heideontginningen. Deze landschapstypen bezitten nog steeds een aantal karakteristieke kenmerken wat hoogteligging (droog-nat), hydrologie, verkaveling en maat van de ruimte (beplanting en beplantingselementen) betreft.

Occupatie

Bij de toekomstige inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei zullen zowel ‘groene als rode functies’ tot ontwikkeling worden gebracht. Met andere woorden: het landschap wordt versterkt, er worden bossen aangelegd en er worden ecologische verbindingen gerealiseerd. Maar dat is niet alles. Er zullen nadrukkelijk ook voorzieningen voor de intensieve recreatie worden gerealiseerd (themapark, verblijfsrecreatie, wellness, indoor-activiteiten, infrastructuur, routes). Bij het realiseren van genoemde elementen en voorzieningen moet hoogwaardige kwaliteit geleverd worden. Dit heeft betrekking op zowel de landschappelijke inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei als op de vormgeving en beeldkwaliteit van gebouwen, bouwwerken en objecten. Uitgangspunt is dat toekomstige voorzieningen en elementen zich qua beeld, vorm en materialisatie voegen naar de landschappelijke karakteristiek van het gebied. Dit betekent dat gewerkt wordt met duurzame, streekeigen en natuurlijke materialen en elementen.

Het huidige gebruik van de plas Berkendonk moet zoveel mogelijk worden gecontinueerd. De toekomstige gebruiksmogelijkheden moeten in overleg met de bestaande gebruikers en verenigingen nader worden uitgewerkt. Tevens moet een (ruimtelijke en/of functionele) relatie met (het nog te ontwikkelen) Deurne PaardenWereld en Bospark De Bikkels worden gerealiseerd. De (fysieke en inhoudelijke) koppeling met het Centrumgebied Groene Peelvallei biedt kansen die moeten worden benut.

De ontwikkelingen op het MOB-complex en het bestaande bedrijventerrein (aan weerszijden van de Provincialeweg en direct grenzend aan het Centrumgebied Groene Peelvallei) mogen nadrukkelijk geen afbreuk doen aan de toeristisch-recreatieve potenties van het gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden van de agrariërs in het Centrumgebied Groene Peelvallei zijn vastgelegd in het Reconstructieplan. Als de voorgestane inrichting van het gebied dit noodzakelijk maakt, zullen zij plaats moeten maken. Er zal dan met hen in overleg worden getreden over hun ontwikkelingsmogelijkheden (verbreding, verplaatsing of beëindiging).

Milieu

Voor het ontwikkelen van het Centrumgebied Groene Peelvallei inclusief mogelijkheden voor waterberging, moet een Strategische MilieuBeoordeling worden opgesteld. Voorts zal geen verblijfsrecreatie binnen de 50 dB(A) contour van in en rond het plangebied aanwezige weginfrastructuur worden gerealiseerd tenzij het mogelijk is om middels technische maatregelen tot een aanvaardbaar geluidsniveau te komen. Voor dagrecreatieve ontwikkelingen geldt deze voorwaarde overigens niet.

Er wordt ook geen verblijfsrecreatie gerealiseerd binnen de 57 dB(A) contour van in en rond het plangebied aanwezige railinfrastructuur tenzij het mogelijk is om middels technische maatregelen tot een aanvaardbaar geluidsniveau te komen. Voor dagrecreatieve ontwikkelingen geldt deze voorwaarde niet. In het gebied worden geen lawaaisporten toegelaten.

Het begrip duurzaamheid staat met betrekking tot de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei hoog in het vaandel van het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne. Dit begrip zal nadrukkelijk inhoud moeten krijgen bij de inrichting en het gebruik van het gebied (duurzaam bouwen, duurzaam energieverbruik, duurzaam ruimtegebruik, etc.).

Infrastructuur

Op dit moment wordt het Centrumgebied Groene Peelvallei voornamelijk ontsloten vanaf de Provincialeweg. Deze weg is recent nog gereconstrueerd (minder aansluitingen, aanleg wildrasters ter weerszijden van de weg en wildtunnels onder de weg door). De Provincie Noord-Brabant heeft op korte termijn geen plannen om de weg, die in de huidige situatie al een grote hoeveelheid verkeer te verwerken heeft, opnieuw onder handen te nemen. Toch zullen de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het Centrumgebied Groene Peelvallei een studie naar de toekomstige inrichting en ontsluiting van het gebied noodzakelijk maken. Gezien de huidige belasting van de Provincialeweg en de voorgestane inrichting en ontwikkelingen van het gebied in relatie tot het aantal te verwachten bezoekers, is een dergelijke studie noodzakelijk. Naast de ontsluiting van het Centrumgebied Groene Peelvallei zullen ook de ontsluiting van het MOB-complex en het bestaande bedrijventerrein hierin moeten worden betrokken. Een (gedeeltelijke) verbreding van de huidige N270 zal noodzakelijk zijn.

Op dit moment wordt een provinciale studie geëntameerd naar een mogelijke verbreding van de N279 (aan de oostzijde van Helmond) naar 2x2 rijbanen. Dit kan effecten hebben voor het aantal aansluitingen en kruisingen. Deze studie zal rekening moeten houden met de toekomstige ontwikkelingen in het Centrumgebied Groene Peelvallei.

De interne toegankelijkheid van het plangebied en de toegankelijkheid van het plangebied vanuit de omgeving dient voor wandelaars, fietsers en ruiters gewaarborgd te blijven en verbeterd (lees ook: veiliger) te worden. Daartoe dient het netwerk van routestructuren door

middel van kortsluitingen en het overbruggen van barrières (zoals de N270 en de spoorlijn) verbeterd te worden. Er dient naar (alternatieve) ontsluitings- en parkeerconcepten te worden gekeken om overlast buiten het Centrumgebied Groene Peelvallei c.q. in de directe omgeving, te voorkomen.

Ecologische verbindingszone Oude Aa

Door het Centrumgebied Groene Peelvallei stroomt de Oude Aa. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de Oude Aa een EVZ (ecologische verbindingszone) en moet als zodanig worden ingericht (minimale oppervlakte 2,5 ha per strekkende kilometer). Bestaande onderdelen van de EHS en de GHS (Groene Hoofdstructuur) in het Centrumgebied Groene Peelvallei moeten worden gerespecteerd en versterkt.

De inrichting van een kwalitatief hoogwaardig landschap is een voorwaarde om de belevingswaarde van het gebied te vergroten. Het landschap moet worden versterkt door het toevoegen van nieuwe waarden en het versterken van de bestaande waarden. Voorbeelden hiervan zijn de omvorming van het Zandbos (overwegend naaldhout) tot loofbos en het terugbrengen van kleine landschapselementen (weg- en kavelgrensbeplanting) in de beekdalen van de Kawaise Loop, de Vlier en de Oude Aa. Verschillende vormen van recreatief medegebruik kunnen met deze ontwikkelingen meeliften.

Waterberging

Een deel van het zoekgebied voor waterberging met een capaciteit van 200.000 m³ ligt in het Centrumgebied Groene Peelvallei. De combinatie van waterberging en zwemwater ter plaatse van Berkendonk wordt door het waterschap vanwege te grote risico's op verslechtering van de huidige zwemwaterkwaliteit als onwenselijk beschouwd. Het bergen van water in combinatie met een mogelijke nieuwe plas met de functie van kijk-, duik- en recreatiewater geeft, eveneens vanwege de nadelige effecten op de waterkwaliteit, teveel risico's voor de beoogde functie(s) en overschrijding van de normen.

De waterberging moet zonder vergraving in het gebied plaatsvinden, gebruikmakend van het huidige beekdal en de daarin 'natuurlijk' laaggelegen gebieden (de zogenoemde 'droge waterberging'). Er moet rekening worden gehouden met de aanwezige EHS en natuurdoeltypen. Het betreft een zogenoemde gestuurde berging waarbij eens in de 100 jaar 200.000 m³ geborgen dient te worden. Dit betekent dat de laagst gelegen delen ook frequenter kunnen overstromen maar niet vaker dan 1 x per 10 jaar. De combinatie 'droge waterberging' en recreatie is mogelijk mits er rekening gehouden wordt periodieke hoogwaterperioden.

Het realiseren van de waterberging volgens genoemde uitgangspunten van het waterschap Aa en Maas ('droge waterberging' c.q. overloopgebied) past binnen de lagenbenadering (duurzaamheidsgedachte) en de gewenste risicobeheersing binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei.

Zandwinning

Het kan voor de inrichting en ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei (financiering, exploitatie) en voor de regionale behoefte aan ophoogzand noodzakelijk zijn om een (tweede) zandwinning in het gebied te realiseren. Dan moet wel worden nagegaan in hoeverre de zandwinning noodzakelijk c.q. mogelijk is binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid. Om dit helder te krijgen is overleg gevoerd met de Provincie Noord-Brabant.

Met betrekking tot de winning van zand gaat de Provincie Noord-Brabant voor multifunctionaliteit. Bij een multifunctionele zandwinning is het van belang dat de opbrengst van het zand (ook) wordt besteed aan maatschappelijke doelen. Multifunctionaliteit is dus niet direct gekoppeld aan het gebruik van de plas zelf. Bij een zandwinning in het Centrumgebied Groene Peelvallei gaat het om de winning van ophoogzand. De opbrengst van ophoogzand is relatief laag (vergeleken met de opbrengst van bijvoorbeeld metselzand). Daardoor is het moeilijk om door de winning van ophoogzand voldoende opbrengsten te genereren voor het realiseren van maatschappelijke doelen. Met andere woorden: er zal erg veel ophoogzand moeten worden gewonnen om voldoende financiële middelen te genereren voor maatschappelijke doelen en er zal een relatief grote plas resteren. Er vindt bij de Provincie Noord-Brabant besluitvorming plaats over het instellen van een adviesteam voor de beoordeling van zandwinningen op hun multifunctionaliteit. In het voorgaande is reeds aangegeven dat het beargumenteren van een nieuwe zandwinning vanuit het begrip multifunctionaliteit, moeilijk zal zijn gezien de verhouding tussen de opbrengsten (voor maatschappelijke doelen) en de resterende effecten van de ingreep (omvang en diepte van de nieuwe plas).

De winning van ophoogzand is geen noodzaak voor de inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Er wordt wel ruimte gegeven om te onderzoeken of zandwinning tot de mogelijkheden behoort. De plannen voor zandwinning zullen beoordeeld worden op multifunctionaliteit, kwaliteit en aantoonbare financiële meerwaarde voor het bereiken van de gestelde maatschappelijke doelen. De provincie Noord-Brabant speelt daarin een belangrijke rol. Zij zal nagaan in hoeverre zandwinning past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid. Ook de gemeenten stellen hierbij een aantal randvoorwaarden.

Zo moet de zandwinning een meerwaarde opleveren voor de totale gebiedsontwikkeling en moet er sprake zijn van een aantoonbare financiële meerwaarde voor een aantal maatschappelijke doelen in het gebied. Ook moet de zandwinning qua maat, schaal, sfeer, en gebruikswaarde aansluiten op de planstructuur. Zowel landschappelijk als ecologisch moet van een verantwoorde inpassing sprake zijn.

De zandwinning zal waarschijnlijk vooruit lopen op andere ontwikkelingen in het Centrumgebied Groene Peelvallei maar na de start van de zandwinning mag maximaal 5 jaar worden gegraven. Het zanddepot moet buiten het plangebied gelegen zijn en de zandtransporten mogen niet door het plangebied plaatsvinden.

Kleinschalige vergravingen in het plangebied staan voor de Stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei buiten discussie. Deze hebben als doel het realiseren van een functie of het bereiken van een doel en niet het winnen van zand. Het zand verlaat het plangebied niet. Met deze vergravingen kunnen bijvoorbeeld andere functies worden gerealiseerd zoals het herstel van de landschappelijke structuur (vennen), wonen aan het water, kijkwater, gebruikswater (gebruik afgestemd op de functie en de waterkwaliteit van de plas) en de accidentering van het terrein.

Programma recreatie

Het programma valt in drie delen uiteen:

- Recreatie algemeen
- Dagrecreatie
- Verblijfsrecreatie

Recreatie algemeen

Het te kiezen ambitieniveau ten aanzien van het toeristisch-recreatieve programma is eerder in deze notitie al verwoord onder de paragraaf 'ambitie'. De gemeenten Helmond en Deurne stellen daarbij geen strikte uitgangspunten in relatie tot beoogde doelgroepen. In ieder geval vinden beide gemeenten wel dat er ook voldoende recreatieve mogelijkheden voor jongeren en ouders met kinderen moeten worden gerealiseerd (beach, fun, ontspanning). Het Centrumgebied Groene Peelvallei zal zowel de inwoners van Helmond en Deurne als de regionale markt (Peelregio) moeten bedienen. Voorts moeten de voorzieningen uitblinken in differentiatie, kwaliteit en duurzaamheid. Ook moeten de voorzieningen (gedeeltelijk) een educatief karakter hebben en optimaal in het landschap worden ingepast. Marktpartijen zijn eraan gehouden om inzichtelijk te maken welke doelgroepen uiteindelijk gebruik zullen maken van de te onderscheiden recreatieve voorzieningen.

Dagrecreatie

Wat het dagrecreatieve aanbod betreft, moet worden ingezet op educatief, actief, sportief en ontspannen en genieten in een groene en waterrijke omgeving tussen twee stedelijke centra. Het aanbod moet onder andere strand- en waterrecreatiefaciliteiten bevatten, die toegerust zijn op bezoekersaantallen van minimaal 150.000 (strand- en waterrecreanten) op jaarbasis. Overigens dient openbare en gratis toegankelijkheid voor zwemmers en voor dagrecreanten van een nader af te bakenen deel van Berkendonk gewaarborgd te blijven. Het dagrecreatieve aanbod kan worden versterkt door een publiekstrekker (educatief themapark met een bezoekersaantal van 150.000 tot 200.000 op jaarbasis; doorgroei tot 300.000 is niet uitgesloten). De vestiging van een casinoachtige voorziening (speelautomatenhal met gokelementen) wordt in het plangebied niet toegestaan. Wat betreft de waterplas is er geen ruimte voor gemotoriseerde vormen van waterrecreatie en voor duiksport.

De natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied schrijven in algemene zin als principe voor dat het dagrecreatieve programma een extensiever karakter dient te krijgen naar het oosten toe. Met name in de zuidwestelijke zone van het gebied is wegens het ontbreken van kwaliteiten op het gebied van natuur en landschap ruimte voor meer intensieve en overdekte vormen van dagrecreatie.

Verblijfsrecreatie

Het verblijfsrecreatieve aanbod dient te worden ingezet op verhuur. Permanente bewoning wordt niet toegestaan. Er bestaat een voorkeur voor het realiseren van een mix van diverse typen verblijfsrecreatieve eenheden: maximaal 500 tot 600 recreatiebungalows. Dat betekent: ruime kavels en voldoende privacy of juist hoogwaardige concentratie, goede landschappelijke inpassing, uitstekende en onderscheidende beeldkwaliteit, kwalitatief goede faciliteiten en ondersteunende voorzieningen.

Tegen hotelontwikkelingen hebben de gemeenten Helmond en Deurne de nodige reserves. Deze voorziening kan in het Centrumgebied Groene Peelvallei slechts worden toegestaan mits aangetoond wordt dat hiervoor voldoende draagvlak is vanuit de toeristische (en niet de zakelijke) markt. Innovatieve ontwikkelingen (zoals een zorghotel), die niet ten koste gaan van de centrumontwikkelingen in Helmond en Deurne en gericht zijn op het plangebied, behoren eventueel tot de mogelijkheden.

Integrale gebiedsontwikkeling

Het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne willen geen postzegelplannen maar een integraal plan voor het Centrumgebied Groene Peelvallei dat binnen de Europese wet- en regelgeving tot stand komt. De vorm waarin dit gestalte moet krijgen is nog onduidelijk maar het waterschap en de beide gemeenten treden op als regisseur en willen bij voorkeur met één partij/aanspreekpunt te maken hebben, die de gebiedsontwikkeling ter hand neemt en hierin de aspecten uitvoering/realisatie, financiering, exploitatie en beheer/onderhoud betreft.

Deel B: Uitgangspunten binnen de verschillende zones

Het waterschap Aa en Maas en de gemeenten Helmond en Deurne hebben op basis van de voorgaande hoofdlijnen voor enkele zones binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei (beekdallandschap, bosgebieden, Berkendonk en de intensieve strook langs de Provincialeweg, verblijfsrecreatie; zie ook het kaartje dat bij deze notitie hoort) een aantal meer concrete uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten hebben niet tot doel om particuliere ondernemers te dicteren op welke wijze het Centrumgebied Groene Peelvallei moet worden ingericht maar zorgen wel voor een aanvullend kader waarbinnen het gebied zich moet ontwikkelen. Deze zones zijn op het kaartbeeld aangegeven dat bij deze notitie gaat. Tevens is aan elke zone een aantal trefwoorden toegevoegd en zijn enkele beelden opgenomen die de functies en sfeer weergeven die in de desbetreffende zone in het Centrumgebied Groene Peelvallei wordt nagestreefd.

Beekdallandschap

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei blijft de lagenbenadering. Het noordelijk gedeelte van het gebied is een typisch beekdallandschap. Het gebied wordt doorsneden door beken (Kawaise Loop, Vlier, Oude Aa). Tussen de beken liggen de hogere gronden die in gebruik zijn als landbouwgrond. Verspreid voorkomende bebouwing en beplanting zorgen voor een afwisselend open en besloten ruimtelijk beeld. Dit betreft een waardevol landschap dat moet worden versterkt (landschappelijk en visueel-ruimtelijk). Dit betekent dat sprake moet zijn van landschapsbouw (kleinschalige landschapselementen, weg- en kavelgrensbeplanting, erfbeplanting) en natuurontwikkeling (gekoppeld aan de beken; hermeandering, droog-nat, hoog-laag, poelen).



Het beekdallandschap leent zich voor extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) en voor luxe, kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie. In het gebied is reeds een aantal recreatieve routes aanwezig. Dit routenetwerk moet echter worden geoptimaliseerd. Dit betekent dat mogelijk moet worden geïnvesteerd in nieuwe, aanvullende routes, in veiligheid en in het opheffen van barrières (Provincialeweg, spoorlijn; op een groter aantal plaatsen veilig oversteekbaar maken). De verblijfsrecreatie kan plaatsvinden bij de (stoppende) agrariër in verbouwde boerderijen/stallen maar kan ook bestaan uit kwalitatief hoogwaardige vormen van kamperen (bij de boer). Grootschalige recreatieve activiteiten (dagrecreatie en verblijfsrecreatie) moeten uit het beekdallandschap worden geweerd.

Trefwoorden beekdallandschap:

- Versterken beekdallandschap
- Landschapsbouw en natuurontwikkeling
- Extensieve vormen van recreatie (routes)
- Kleinschalige verblijfsrecreatie (bij de boer)

Bosgebieden

In het Centrumgebied Groene Peelvallei bevinden zich ten noorden en ten zuiden van de Provincialeweg enkele omvangrijke bosgebieden (Zandbosch, Brouwhuissche Heide). Deze bosgebieden moeten worden behouden en versterkt/uitgebouwd. Naaldbossen moeten, vanuit ecologisch en recreatief oogpunt, worden omgevormd tot loofbossen. Bovendien moeten barrières worden geslecht (infrastructuur veilig oversteekbaar maken) en (robuuste) ecologische verbindingen worden gerealiseerd. De realisatie van de EVZ langs de Oude Aa vormt in dit opzicht een belangrijk element maar dit geldt ook voor de andere beken in het Centrumgebied Groene Peelvallei.

De bosgebieden lenen zich, net als het beekdallandschap, uitstekend voor extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden). Echter, ook voor deze vormen van recreatie zullen maatregelen moeten worden genomen om het bestaande routenetwerk te verbeteren en veiliger te maken en nieuwe routes te ontwikkelen. De bossen lenen zich daarnaast voor andere extensieve recreatieve gebruiksvormen. Denk hierbij aan concepten als struinnatuur, speelbossen, adventure en dergelijke.



Trefwoorden bosgebieden:

- Versterken/uitbouwen bosgebieden (omvormen van naald- naar loofhout)
- Ecologische relaties realiseren (EVZ Oude Aa)
- Routestructuur verbeteren en ontwikkelen (wandelen, fietsen, paardrijden)
- Toegankelijkheid gebied vergroten en veiligheidsmaatregelen nemen

Berkendonk en de intensieve strip langs de Provincialeweg (dagrecreatie)

Berkendonk moet als zwemplas/dagstrand/dagrecreatieve voorziening kwalitatief optimaal worden ingericht en daarbij als zwemplas (gedeeltelijk) openbaar en gratis toegankelijk zijn. Dit betekent dat een hoogwaardig en regionaal onderscheidend waterpark moet worden ontwikkeld; een directe relatie met andere voorzieningen en activiteiten is niet direct noodzakelijk. Waar sprake is van verblijfsrecreatie aan het water zullen voor de verblijfsrecreanten voldoende privé-omstandigheden moeten worden gerealiseerd.



Tussen Berkendonk en de Provincialeweg moet een intensieve toeristisch-recreatieve strip van hoogwaardige kwaliteit worden ontwikkeld. Het betreft hier dagrecreatieve voorzieningen die uniek, duurzaam en van topkwaliteit moeten zijn. Een (educatief) themapark kan onderdeel van deze strip zijn. In de strip kunnen ook centrale, ondersteunende voorzieningen voor de dagrecreatie/verblijfsrecreatie en het (educatief) themapark worden gerealiseerd zoals een tropisch zwembad, wellnessvoorzieningen, restaurant/snackbar, toegang/parkeren en indoor- en outdoorvoorzieningen (jaarrond aanbod). De voorzieningen moeten openbaar toegankelijk zijn, wat wil zeggen dat een ieder die dat wil (al dan niet tegen betaling) gebruik moet kunnen maken van de separate voorzieningen.



Een directe, functionele relatie tussen Berkendonk en de strip is niet noodzakelijk. Wel is het gewenst dat bezoekers van Berkendonk gebruik kunnen maken van de strip en bezoekers van de strip van Berkendonk. Het is belangrijk om na te gaan welke zaken ter plaatse van het toekomstige Waterpark Berkendonk worden ontwikkeld die mogelijk gecombineerd kunnen worden met voorzieningen (recreatief, utilitair) in de strip. Een belangrijk punt van aandacht is de jaarronde exploitatie van het Centrumgebied Groene Peelvallei, die de gemeenten Helmond en Deurne voorstaan.



Trefwoorden Berkendonk en de intensieve strip langs de Provincialeweg:

- Berkendonk ombouwen tot hoogwaardige en regionaal onderscheidend waterpark (dagrecreatie)
- Ontwikkelen van een unieke strip met hoogwaardige dagrecreatieve voorzieningen
- Benutten van 'gezamenlijke en gecombineerde' voorzieningen

Verblijfsrecreatie (luke recreatiebungalows)

In het Centrumgebied Groene Peelvallei is ruimte voor verblijfsrecreatie. Grote campings worden niet voorgestaan. Hoogwaardige vormen van kamperen bij de boer zijn wel mogelijk (beekdallandschap). Luke verblijfseenheden kunnen worden ingepast en dan met name in het centrale gedeelte van het Centrumgebied Groene Peelvallei tussen Berkendonk en het Zandbosch. De luke verblijfseenheden (500 tot 600 eenheden) kunnen op een hoogwaardige manier worden geconcentreerd maar ook over het gebied worden verspreid en, wat uitstraling betreft, worden gekoppeld aan de karakteristieke, streekgebonden thema's in het Centrumgebied Groene Peelvallei. Bijvoorbeeld:

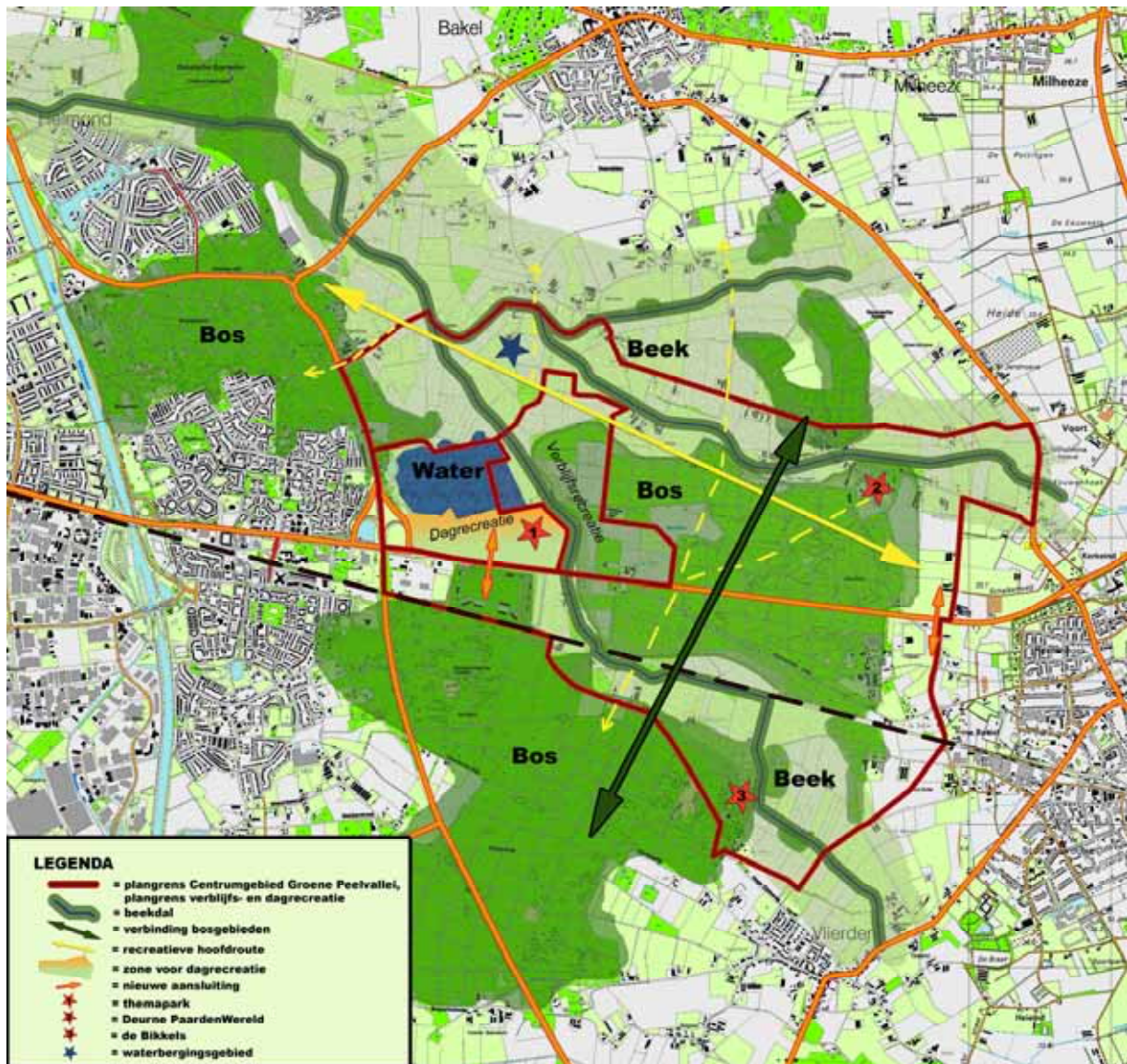
- Bungalows gekoppeld aan het thema water;
- Bungalows gekoppeld aan het thema bos;
- Bungalows gekoppeld aan het thema beekdallandschap;
- Bungalows gekoppeld aan andere streekeigen thema's.



Het is de bedoeling dat de verblijfsrecreatie zich in een 'open' gebied bevindt. Het is niet de bedoeling om afgesloten en omheinde bungalowparken te ontwikkelen. Er moet sprake zijn van een, zoveel als mogelijk is, openbaar toegankelijk Centrumgebied Groene Peelvallei voor dag- en verblijfsrecreatie waarbinnen de verblijfsrecreanten wel voldoende privacy en een aantal eigen (basis-)voorzieningen bezitten (toegang, parkeerruimte, inpassing en afscherming, luke faciliteiten).

Trefwoorden verblijfsrecreatie:

- Luxe verblijfseenheden ontwikkelen (maximaal 500 tot 600 eenheden)
- Verblijfseenheden koppelen aan karakteristieke en streekgebonden thema's
- Ontwikkelen van een toegankelijk Centrumgebied Groene Peelvallei met verblijfseenheden in plaats van grote 'afgegrensde' bungalowparken die overal kunnen liggen



Centrumgebied Groene Peelvallei.

's-Hertogenbosch, Helmond en Deurne, 5 november 2008.