

# **Structuurvisie Centrumgebied Groene Peelvallei**

Definitief

Gemeente Deurne  
Gemeente Helmond

Grontmij Nederland B.V.  
Eindhoven, 31 mei 2011

# Verantwoording

**Titel** : Structuurvisie Centrumgebied Groene Peelvallei

**Subtitel** :

**Projectnummer** : 234257

**Referentienummer** : 281032.ehv.211.R002

**Revisie** : 1

**Datum** : 31 mei 2011

**Auteur(s)** : Mr. Ing, J.H.M. Marcellis, Ir. J. Poppema, Mr. M.R. Stoltenberg, Ir. M.E.M. Willekens

**E-mail adres** : jesse.poppema@grontmij.nl

**Gecontroleerd door** : Martijn Drost

**Paraaf gecontroleerd** : 

**Goedgekeurd door** : Martine van den Hurk

**Paraaf goedgekeurd** : 

**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
Zernikestraat 17  
5612 HZ Eindhoven  
Postbus 1265  
5602 BG Eindhoven  
T +31 40 265 12 11  
F +31 40 244 37 97  
www.grontmij.nl

# Inhoudsopgave

Inleiding .....	4	
1	Aanleiding .....	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Doel structuurvisie .....	6
1.3	Totstandkoming van de structuurvisie .....	6
1.4	Milieueffectrapportage .....	6
1.5	Inhoud .....	7
2	Plangebied .....	8
2.1	Historie van het plangebied .....	8
2.2	Huidige situatie van het plangebied .....	8
2.2.1	Bodem en water .....	8
2.2.2	Natuur .....	11
2.2.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie .....	12
2.2.4	Grondgebruik .....	13
2.3	Beleidskader .....	14
3	Ruimtelijke ontwikkelingen.....	15
3.1	Ambitie .....	15
3.2	Randvoorwaarden.....	15
3.3	Bouwstenen .....	17
3.3.1	Groenblauwe bouwstenen .....	17
3.3.2	Rode bouwstenen .....	18
3.4	Het groeimodel.....	19
4	Effecten ruimtelijke ontwikkelingen.....	22
4.1	Algemeen.....	22
4.2	Relatie tussen rode bouwstenen en groenblauwe bouwstenen .....	22
4.3	Bodem en water .....	23
4.4	Natuur .....	23
4.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie .....	25
4.6	Grondgebruik .....	26
4.7	Verkeer.....	27
4.8	Woon- en leefmilieu .....	28
5	Uitvoeringsstrategie .....	31
5.1	Realisatie .....	31
5.2	Fasering in de Intensieve Recreatieve Zone .....	32
5.3	Financieringsstrategie.....	32
5.4	Uitgangspunt kostenverhaal .....	32
5.5	Structuurvisie en kostenverhaal.....	33
5.6	Fondsvorming .....	34
5.7	Evaluatie .....	34

Bijlage 1: Leden begeleiding

Bijlage 2: Overzicht zienswijzen PlanMER

Bijlage 3: Beleidskader

Bijlage 4: Belemmeringenkaart

# Inleiding

Voor u ligt de structuurvisie voor het Centrumgebied Groene Peelvallei. Hierin beschrijven de gemeente Deurne en de gemeente Helmond op hoofdlijnen welke toeristisch-recreatieve initiatieven mogelijk zijn in het Centrumgebied Groene Peelvallei en welke voorwaarden aan het ontwikkelen van initiatieven zijn verbonden.

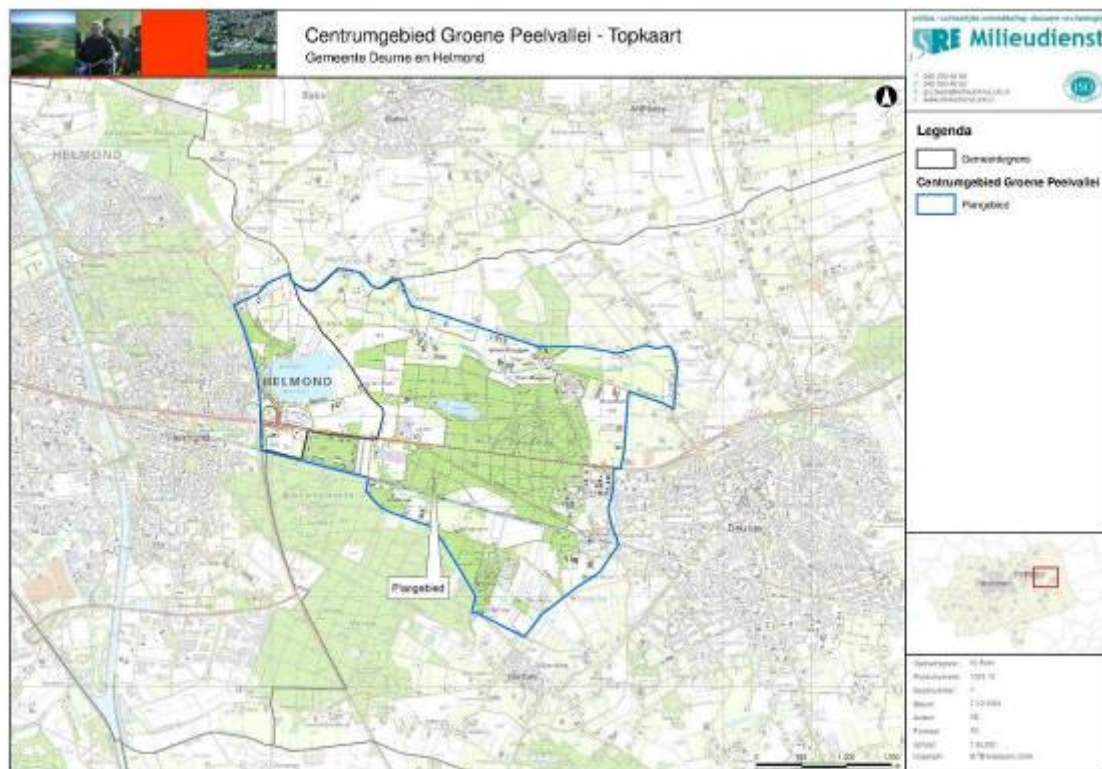
Deze structuurvisie is tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen de gemeente Deurne, de gemeente Helmond en het waterschap Aa en Maas. De beide gemeenten hebben vanaf het begin ingezet op een intensieve dialoog met elkaar én met bewoners, marktpartijen en belangengroepen. De goede samenwerking tussen beide gemeenten en de 'streek' heeft geleid tot de voorliggende structuurvisie, waarmee de ambitie van de gemeenten Deurne en Helmond wordt vertaald in ruimtelijk beleid.

Deze structuurvisie is in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd, waarbij eenieder de gelegenheid heeft gekregen een inspraakreactie naar voren te brengen.

# 1 Aanleiding

## 1.1 Achtergrond

In 2005 is het Reconstructieplan De Peel vastgesteld. In dit plan is het Centrumgebied Groene Peelvallei aangewezen als 'Projectlocatiegebied Toerisme en Recreatie'. Dit betekent dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Het Centrumgebied Groene Peelvallei, met een omvang van circa 1050 hectare, is om verschillende redenen geschikt voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Er liggen relatief grote bevolkingsconcentraties in de nabijheid en er zijn al verschillende toeristisch-recreatieve voorzieningen aanwezig (onder andere recreatieplas Berkendonk, Hippisch Centrum Deurne, Bospark De Bikkels). Tevens is het gebied goed bereikbaar en ontsloten. Zie onderstaande figuur 1.1 voor de ligging van het Projectlocatiegebied Centrumgebied Groene Peelvallei.



Figuur 1.1 Ligging Centrumgebied Groene Peelvallei

Het Centrumgebied Groene Peelvallei moet een hoogwaardig pakket aan toeristisch-recreatieve voorzieningen bieden binnen een duurzaam landschappelijk en ecologisch raamwerk. Om deze ambitie te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat de gemeenten Deurne en Helmond voor het Centrumgebied Groene Peelvallei, op basis van de nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening), een structuurvisie opstellen. Een structuurvisie is vormvrij.

## 1.2 Doel structuurvisie

Deze structuurvisie heeft betrekking op het Centrumgebied Groene Peelvallei (zie figuur 1.1), zoals dit gebied is aangeduid in het Reconstructieplan De Peel. In deze structuurvisie wordt de programmatische en functionele ruimte bepaald die in het vervolgtraject aanwezig is voor beoogde veranderingen in het gebied. Er wordt op hoofdlijnen aangegeven welke ontwikkelingen wenselijk zijn en welke ontwikkelingen niet. Dit uiteraard met inachtneming van de te behouden en de te realiseren waarden in het Centrumgebied Groene Peelvallei. Binnen het kader van deze structuurvisie worden marktpartijen uitgenodigd om, in samenspraak met de gemeenten Helmond en Deurne, nieuwe recreatieve initiatieven te ontwikkelen.

De voorliggende structuurvisie draagt bij aan de verdere uitvoering van de Brainport agenda - Brainport 2020 - in het bijzonder waar het gaat om de aanwezigheid en doorontwikkeling van een prettig en aantrekkelijk woon- en leefklimaat (o.a. vereist voor het aantrekken en behouden van kenniswerkers in de regio Zuidoost-Brabant).

## 1.3 Totstandkoming van de structuurvisie

In 2006 hebben de gemeente Deurne, de gemeente Helmond en waterschap Aa en Maas zich verenigd om samen te komen tot een nadere invulling van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Deze samenwerking heeft gestalte gekregen in de vorm van een stuurgroep en een projectgroep. In bijlage 1 is de organisatiestructuur van deze samenwerking weergegeven.

De samenwerking tussen de gemeente Deurne en de gemeente Helmond heeft in 2009 geleid tot de vaststelling van de Nota van de Uitgangspunten en de Nota van Toelichting door de beide gemeenteraden als onderlegger voor de structuurvisie. Sinds 2009 zijn verschillende stappen gezet. De belangrijkste zijn:

- Bijeenkomst met marktpartijen (september 2009);
- Informatieavond en workshop met beide gemeenteraden over alternatieven voor het planMER (november 2009);
- Informatieavond en workshop met bewoners, omwonenden en belangengroepen (november 2009);
- Bijeenkomst met de klankbordgroep (januari 2010) ;
- Informatieavond voor bewoners, omwonenden en belangengroepen over het planMER (maart 2010);
- Ter visie legging van het planMER (maart 2010);
- Gezamenlijke informatieve bijeenkomst van de beide gemeenteraden (september 2010);
- Afzonderlijke commissievergaderingen van de beide gemeenteraden (oktober 2010);
- Ter visie legging van de ontwerp-structuurvisie (april 2011).

In het traject ter voorbereiding op de structuurvisie is een aantal producten tot stand gekomen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de belangrijkste producten.

Er zijn dus vele partijen betrokken bij de totstandkoming van de structuurvisie. Elk van deze partijen heeft een andere rol. De gemeente Deurne en de gemeente Helmond zijn formeel de opstellers van de structuurvisie. De structuurvisie is vastgesteld en geldt daarom als vigerend gemeentelijk beleid. Het waterschap Aa en Maas is nauw betrokken geweest bij het traject. Deze betrokkenheid bestaat in de eerste plaats uit het geven van inhoudelijke inbreng. Hiernaast heeft het waterschap Aa en Maas in het vervolgtraject een rol in het uitvoeren van de watertoets.

## 1.4 Milieueffectrapportage

In de structuurvisie Centrumgebied Groene Peelvallei wordt uitgegaan van het (mogelijk) realiseren van voorzieningen op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, waterrecreatie, landschapsbouw en natuurontwikkeling. De structuurvisie is mogelijk kaderstellend voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, die met name betrekking hebben op recreatieve ont-

wikkelingen en de daarmee samenhangende bezoekersaantallen. Daarom is ten behoeve van de besluitvorming over de structuurvisie een milieueffectrapportage uitgevoerd (Arcadis, 2010).

De verplichting om een planMER op te stellen vloeit voort uit de Europese richtlijn 'betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's' (nr. 2001/42/EG). Deze richtlijn is in september 2006 omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving door wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) en het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994. Op 1 juli 2010 is de m.e.r.-wetgeving wederom aangepast, maar deze wijzigingen zijn niet van invloed op het planMER die voor het Centrumgebied Groene Peelvallei is opgesteld. Het planMER is benut als ondersteuning bij het opstellen van de structuurvisie en is bedoeld als hulpmiddel bij de besluitvorming door de betrokken bestuursorganen.

In het planMER zijn de belangrijkste milieueffecten van diverse mogelijke voorzieningen onderzocht. Door middel van het samenstellen van een aantal alternatieven is daartoe de volledige bandbreedte aan mogelijke (recreatieve) ontwikkelingen, van extensief naar intensief, in beeld gebracht en onderzocht op mogelijke milieueffecten. De gemeenten hebben het planMER ter visie gelegd en er zijn zienswijzen ingediend. Zie bijlage 2 voor een overzicht van de ingediende zienswijzen.

Vervolgens hebben de gemeenten advies gevraagd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie-m.e.r.) over de inhoud van het planMER. Bij deze beoordeling gaat de Commissie-m.e.r. na of het planMER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. Daarbij houdt de Commissie-m.e.r. tevens rekening met ingekomen zienswijzen en overige adviezen.

In haar toetsingsadvies (d.d. 4 juni 2010) geeft de Commissie-m.e.r. aan dat zij van mening is dat de essentiële informatie in het planMER Centrumgebied Groene Peelvallei aanwezig is. Ook geeft de Commissie-m.e.r. een aantal aanbevelingen voor het vervolgtraject. Deze aanbevelingen komen in hoofdstuk 4 van de structuurvisie nader aan de orde. De volledige tekst van het advies is terug te vinden op de website van de Commissie-m.e.r. ([www.commissiomer.nl/detail.aspx?id=25952](http://www.commissiomer.nl/detail.aspx?id=25952)).

Het planMER, de zienswijzen en het advies van de Commissie-m.e.r. hebben de gemeenten Deurne en Helmond gebruikt voor het opstellen van deze structuurvisie.

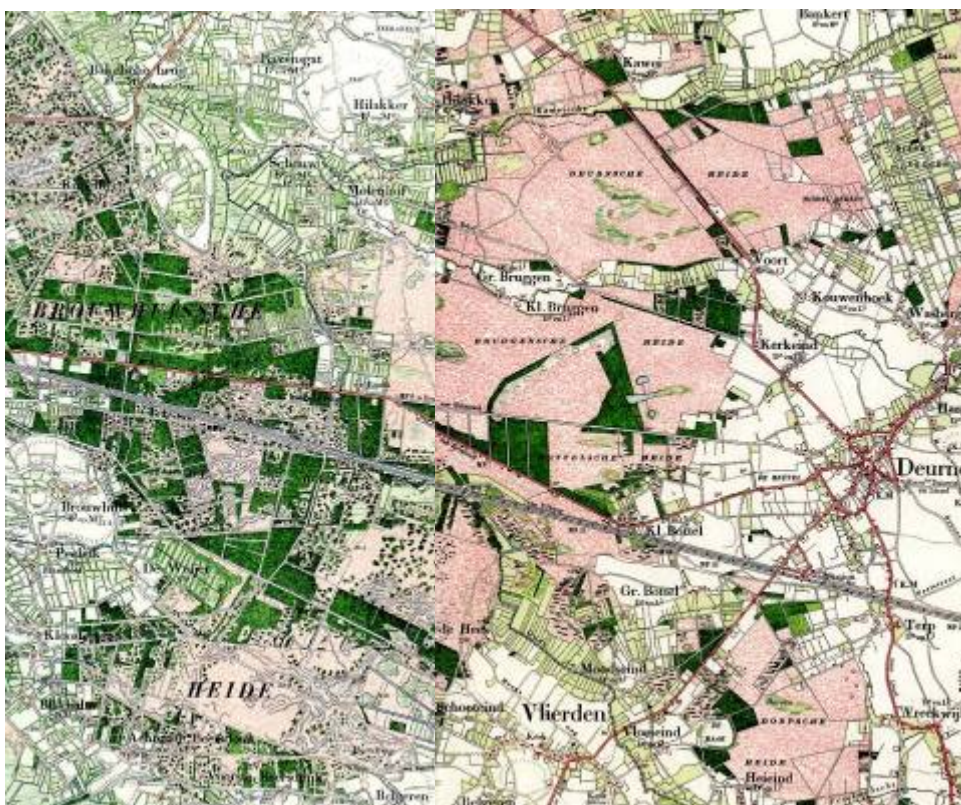
## **1.5 Inhoud**

In hoofdstuk 2 zijn de huidige gebiedskenmerken van het Centrumgebied Groene Peelvallei beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de ambitie van de gemeenten Deurne en Helmond, de randvoorwaarden en de mogelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteedt aan het planMER en de wijze waarop dit rapport, de reactie van de Commissie-m.e.r. en de zienswijzen zijn gebruikt bij het opstellen van deze structuurvisie. Hoofdstuk 5 omvat een uitvoeringsstrategie.

## 2 Plangebied

### 2.1 Historie van het plangebied

Het landschap van het Centrumgebied Groene Peelvlei zag er aan het eind van de negentiende eeuw heel anders uit dan tegenwoordig, zoals te zien is op onderstaande figuur. Wat meteen opvalt is dat de waterlopen meanderend stroomden door het Centrumgebied Groene Peelvlei en dat langs de waterlopen beemden en weilanden lagen die periodiek overstromden. Op de hogere gronden lag de Bruggensche Heide. In de twintigste eeuw heeft men de waterlopen gekanaliseerd en een groot deel van de oorspronkelijke verkaveling is verdwenen. De Bruggensche Heide is aangeplant met bomen en langzaam bijna geheel bebost geraakt. Ten oosten van Helmond is door zandwinning de recreatieplas Berkendonk ontstaan.



Figuur 2.1 Historische kaart Centrumgebied Groene Peelvlei (1898)

### 2.2 Huidige situatie van het plangebied

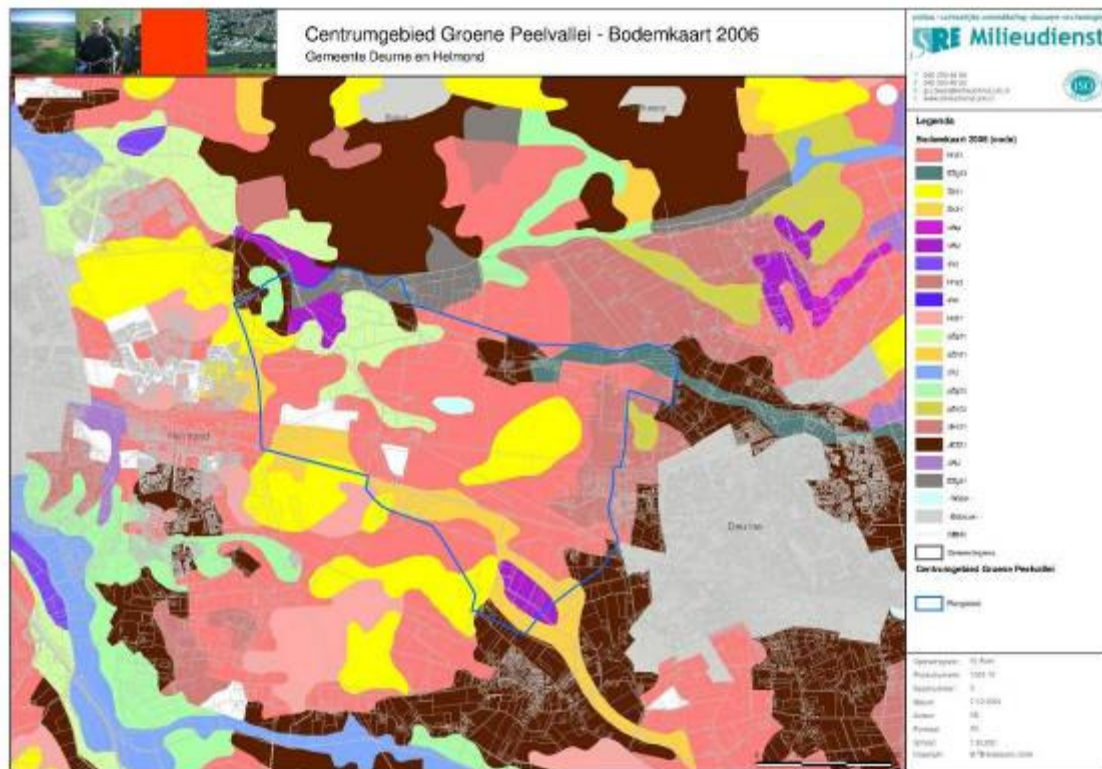
#### 2.2.1 Bodem en water

##### Bodem

In de onderstaande figuur 2.2 is de bodemopbouw van het gebied weergegeven. Rond de Oude Aa zijn in het westen van het plangebied Beekeerdgronden (pZg21) te vinden en in het zuiden Vlakvaaggronden (pZn21). In het uiterste noorden en zuiden zijn rond de Oude Aa Moerige eerdgronden (vWz) te vinden. Verder zijn verspreid in het plangebied Veldpodzolgronden (Hn21), Enkeerdgronden (EZg23, zEZ21, EZg21 en PZg23) en Vaaggronden (Zd21) te vinden.



Ook zijn er in het plangebied Wijstgronden te vinden. Deze concentreren zich rond de N270 en de Oude Aa (voor meer informatie wordt verwezen naar het planMER; Arcadis, 2010).

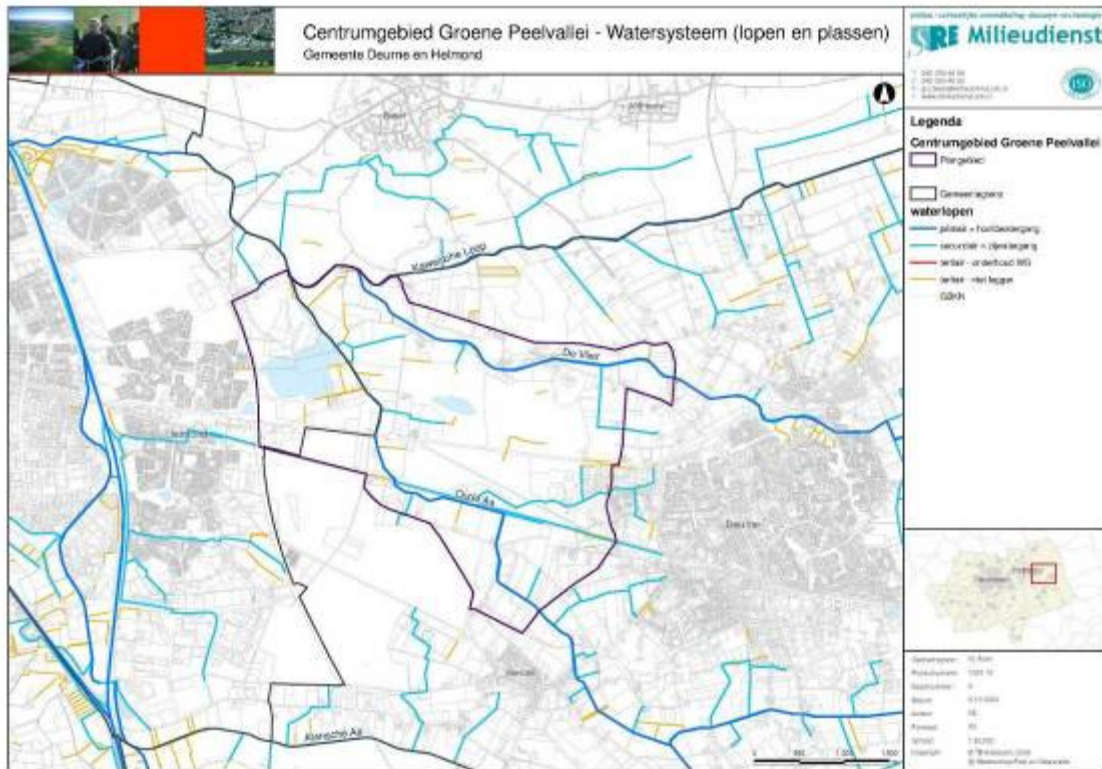


Figuur 2.2 Bodemopbouw Centrumgebied Groene Peelvallei

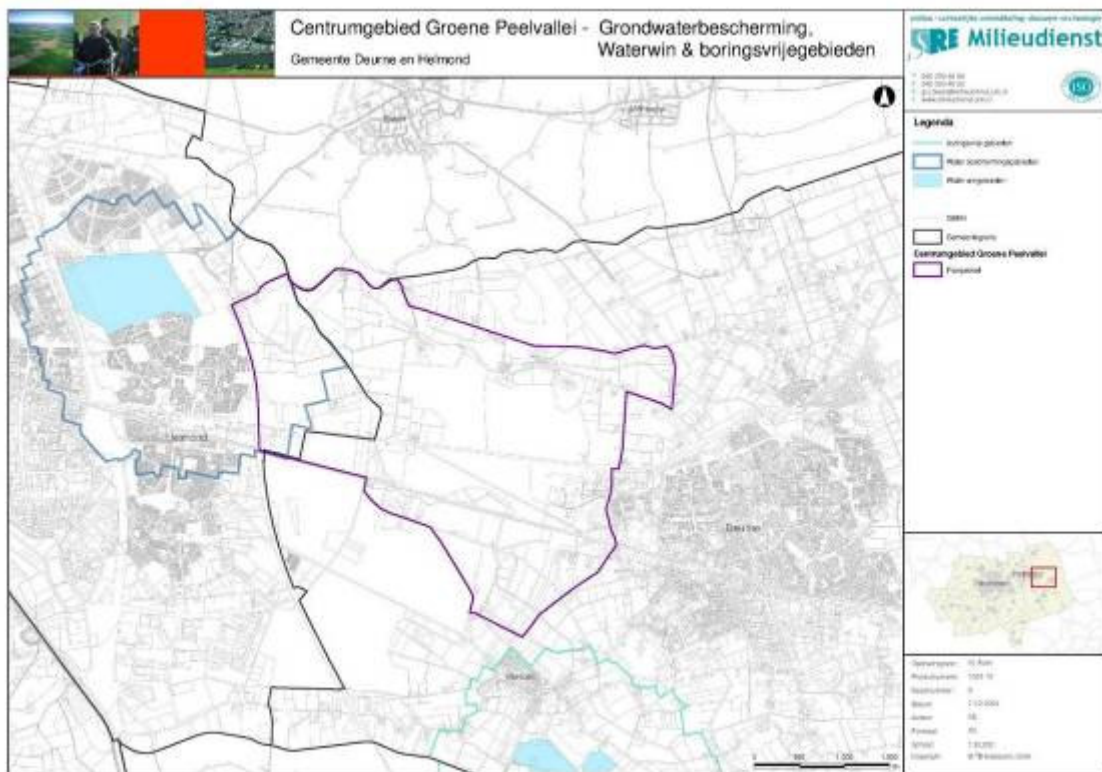
### Water

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Aa. Er zijn drie belangrijke oppervlaktewatersystemen in het gebied aanwezig. Dit zijn de Oude Aa, de Kaweische Loop en De Vlier. Daarnaast zijn twee belangrijke oppervlaktewateren aanwezig, namelijk de recreatieplas Berkendonk en het Buntven. In figuur 2.3 is het watersysteem in het plangebied weergegeven. Een deel van het regenwater dat in het plangebied valt, komt uiteindelijk terecht in de Maas. In natte tijden wordt het watersysteem van de Aa belast met hoge piekafvoeren vanuit veel waterlopen. Hierdoor kan op diverse plaatsen in het stroomgebied wateroverlast optreden.

Binnen het plangebied is deels een gebied voor waterberging aanwezig, langs de Oude Aa, de Kaweische Loop en De Vlier. Het westelijk deel van het plangebied is gelegen in de grondwaterbeschermingszone (25 jaars-zone) van de drinkwaterwinning Helmond (zie figuur 2.4). Dit betekent dat het grondwater beschermd is ter voorkoming van vervuilingen, die de drinkwaterwinning negatief kunnen beïnvloeden.



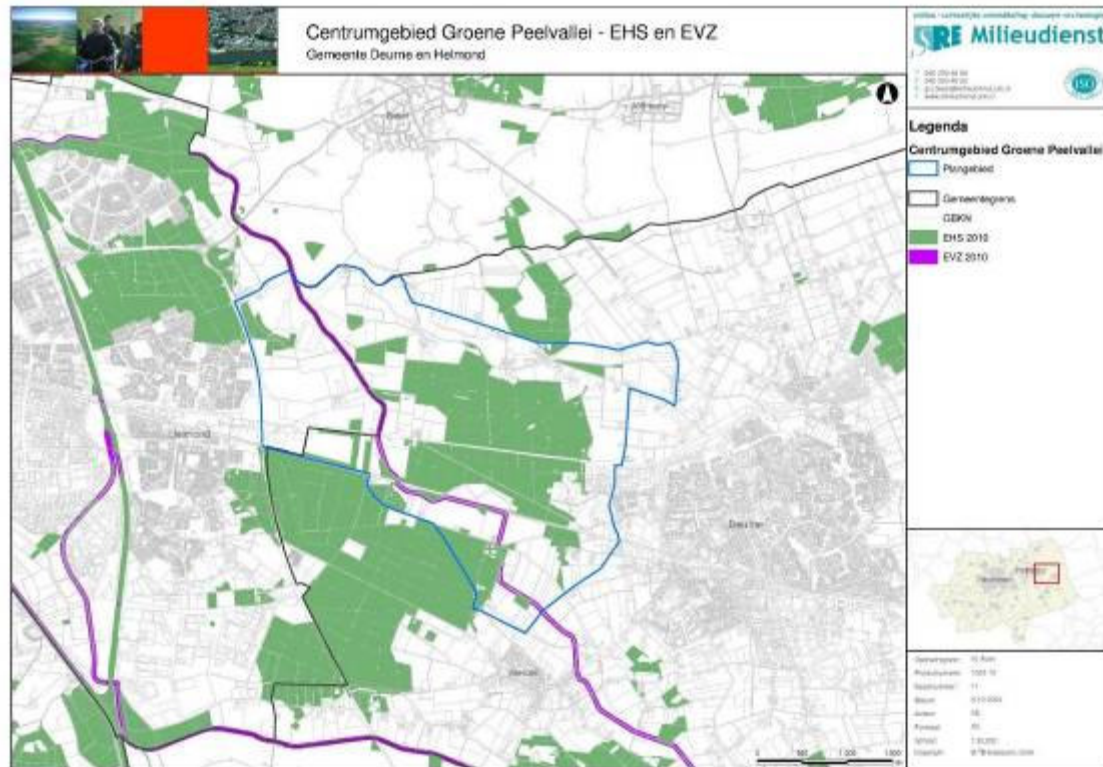
Figuur 2.3 Watersysteem Centrumgebied Groene Peelvallei



Figuur 2.4 Waterwingebieden en boringsvrije gebieden Centrumgebied Groene Peelvallei

## 2.2.2 Natuur

Het plangebied heeft in de huidige situatie een afwisselend karakter. Aan de westzijde is de recreatieplas Berkendonk aanwezig. In het midden van het plangebied ligt een groot boscomplex (Zandbos). Door het gehele plangebied liggen enkele en dubbele bomenrijen. Houtwallen liggen voornamelijk in het noorden van het gebied (beekdal van De Vlier). Verspreid door het Centrumgebied Groene Peelvallei bevinden zich solitaire bomen en een enkel klein bosje. Het Zandbos, de Oude Aa en enkele andere bos- en natuurterreinen maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS; zie onderstaande figuur).



Figuur 2.5 EHS Centrumgebied Groene Peelvallei

Op basis van de diverse natuurinventarisaties (Arcadis 2009 en 2010, Ecologica 2010) kunnen de volgende conclusies worden getrokken over in het plangebied Centrumgebied Groene Peelvallei aanwezige beschermde soorten:

- het gebied vormt een zeer geschikt leefgebied voor diverse soorten vleermuizen. Zowel binnen het plangebied als daarbuiten zijn vaste rust- en verblijfplaatsen, voldoende kwalitatieve foerageergebieden en enkele migreerroutes van en naar verblijfplaatsen aanwezig;
- de landschappelijke afwisseling van bossen, waterlopen, weilanden, akkerbouwgebieden, bebouwing en de recreatieplas Berkendonk met haar oevers hebben een grote aantrekkingskracht op vogels. Een groot aantal vogelsoorten gebruikt het gebied als voortplantings- en foerageergebied;
- voorts komen er tal van grondgebonden zoogdiersoorten voor binnen de plangrens;
- de waterlopen die door het gebied lopen vormen een geschikt leefgebied voor diverse soorten vissen, amfibieën, reptielen en insecten. Enkele van deze soorten zijn beschermd.
- het gebied herbergt een grote diversiteit aan libellen, dagvlinders en algemeen voorkomende ongewervelden;
- er komen een aantal beschermde soorten amfibieën en een reptielensoort voor;
- met de ontzanding van de recreatieplas Berkendonk worden nieuwe pionierbiotopen ontwikkeld die voor vele soorten van belang zijn (groeiplaatsen Zonnedauw en andere pioniervegetatie, Oeverzwaluw, slikranden voor pleisterende en doortrekkende steltlopers);

- rondom de recreatieplas Berkendonk ontstaan op dit moment steeds nieuwe pioniersituaties die van belang zijn voor veel soorten (o.a. Zonnedauw en andere pioniervegetaties, Oeverzwaluw en slikranden voor pleisterende en doortrekkende steltlopers). Met name voor diverse vogels en vleermuizen is recreatieplas Berkendonk van groot belang als leef- en foeraergebied.

In het Centrumgebied Groene Peelvallei is sprake van een relatief grote soortenrijkdom, waarbij in delen van het plangebied directe beïnvloeding door menselijke activiteiten op de aanwezige soortenrijkdom redelijk beperkt lijkt te zijn. Voor een uitgebreide toelichting op alle aangetroffen beschermde soorten wordt verwezen naar de verschillende natuuronderzoeken. In algemene zin kan worden opgemerkt dat met name de bosgebieden hierin een zeer belangrijke rol spelen.

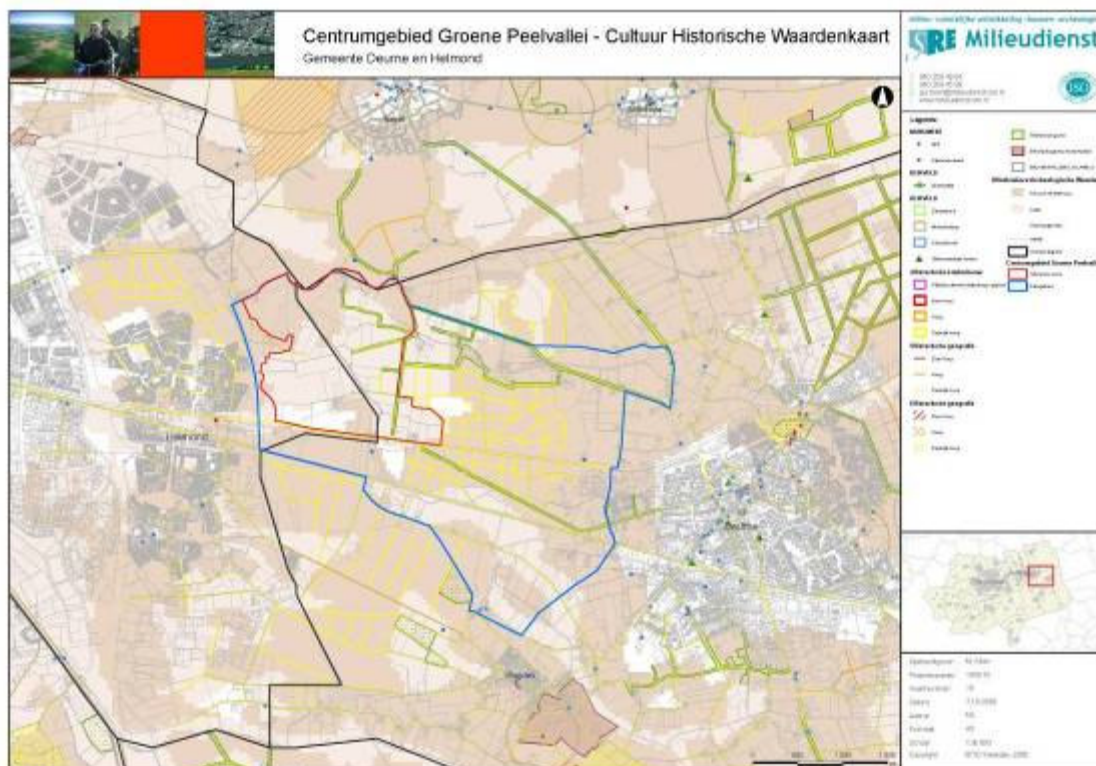
### 2.2.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

#### Landschap

Het Centrumgebied Groene Peelvallei bestaat nu uit beekdalen (Kawesche Loop, De Vlier en Oude Aa), bos- en natuurgebieden (o.a. Zandbos, Buntven) en landbouwgronden. Het gebied wordt gekenmerkt door openheid, grofmazige nieuwe agrarische landschappen, kleinschalige cultuurhistorisch waardevolle cultuurlandschappen en natuurgebieden. Door het plangebied hebben de beken een beekdallandschap gevormd.

#### Cultuurhistorie

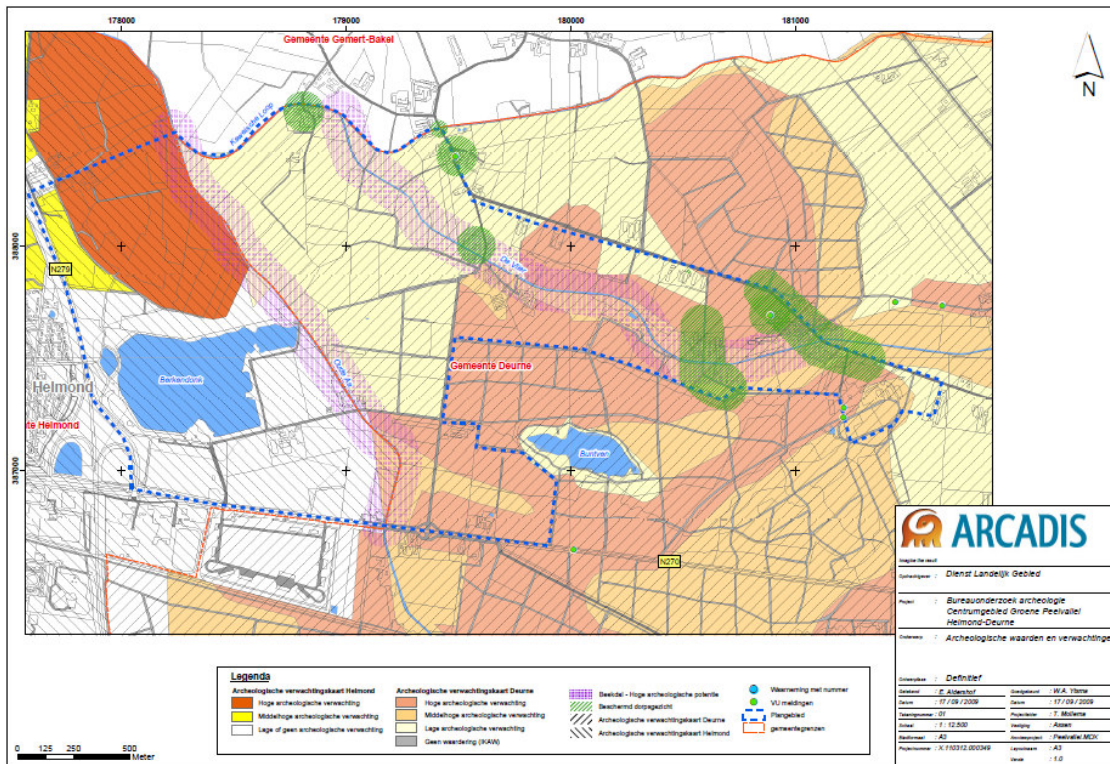
Door de vestigings- en ontginningsgeschiedenis herbergt het Centrumgebied Groene Peelvallei een groot aantal cultuurhistorische landschapswaarden die van regionale of bovenregionale betekenis zijn (zie figuur 2.6). Er zijn historische wegen, historisch groen, een oude landbouwenclave en een oorspronkelijke waterloop te vinden. Naast de cultuurhistorische landschapswaarden die in figuur 2.5 zijn weergegeven, liggen er in het gebied ook nog enkele historische objecten. Het gaat hier om objecten die staan op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In het Centrumgebied Groene Peelvallei zijn geen rijksmonumenten of historische bomen aanwezig.



Figuur 2.6 Cultuurhistorie Centrumgebied Groene Peelvallei

## Archeologie

In Archis staan geen archeologische monumenten of waarnemingen vermeld in het Centrumgebied Groene Peelvallei. Op de Basiskaart Kadernotitie Archeologie gemeente Deurne zijn wel vier vindplaatsen binnen het plangebied aangegeven. Er zijn eveneens hoge archeologische verwachtingswaarden in het plangebied aanwezig. Zie figuur 2.7 voor een kaart van de archeologische verwachtingswaarden in het noorden van het plangebied.

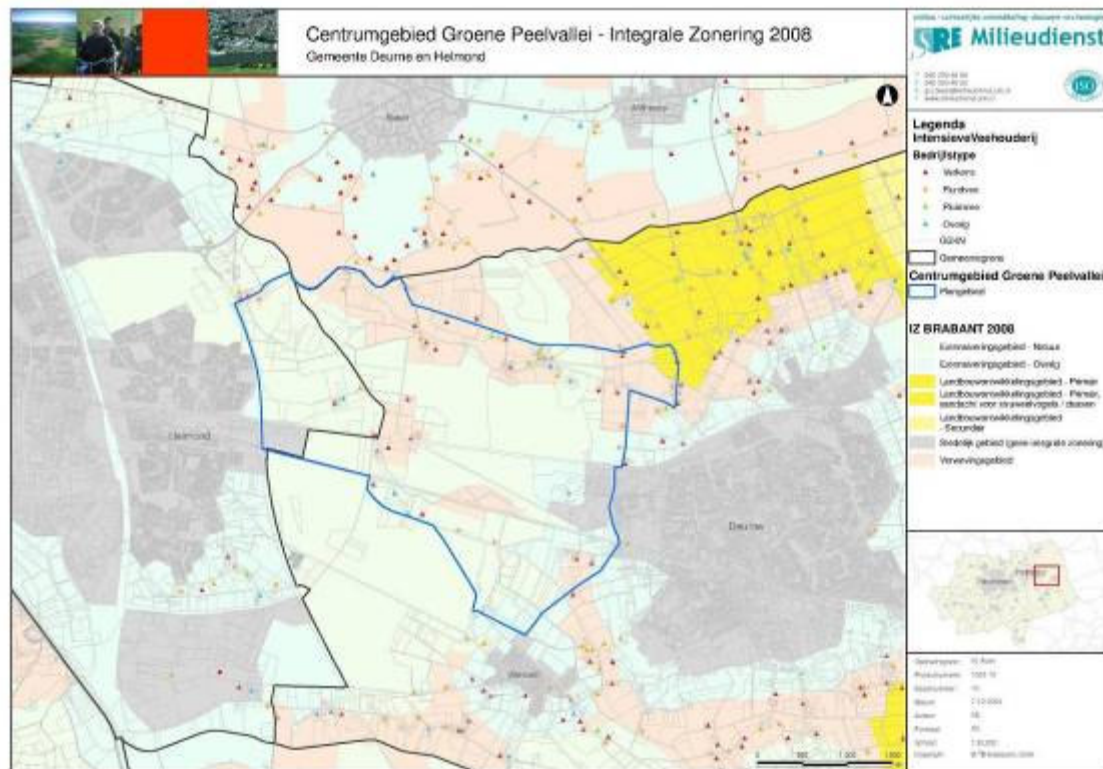


Figuur 2.7 Archeologie Centrumgebied Groene Peelvallei (Arcadis, 2010)

## 2.2.4 Grondgebruik

### Landbouw

Het grootste gedeelte van de agrarische bedrijven in het Centrumgebied Groene Peelvallei bestaat uit intensieve veehouderijen. Op figuur 2.8 is de ligging aangegeven van de intensieve veehouderijen in het plangebied. De aanwezige varkenshouderijen, pluimveehouderijen en overige intensieve veehouderijen in het Centrumgebied Groene Peelvallei zijn voornamelijk gevestigd in het noorden, langs De Vlier, en in het westen, langs de Oude Aa. Naast de intensieve veehouderij vinden op beperkte schaal andere agrarische activiteiten plaats in het Centrumgebied Groene Peelvallei. Er zijn ook verschillende niet-intensieve veehouderijen en enkele boomteeltbedrijven aanwezig.



Figuur 2.8 Intensieve veehouderij Centrumgebied Groene Peelvallei (2008)

### Infrastructuur

Het Centrumgebied Groene Peelvallei wordt in hoofdzaak ontsloten vanaf de N270. In de loop der tijden zijn andere lijnen ontstaan, zoals de wegen en de spoorlijn tussen met name de kernen Helmond en Deurne. De overige infrastructuur is voornamelijk lokaal gericht. In de bossen zijn diverse wandel- en mountainbike routes uitgezet. Daarnaast loopt door het gebied een ruiterroute-, een wandelroute- en een fietsroutenetwerk. Hiernaast is in het plangebied een gastransportleiding met een diameter van 36" en een druk van 60 bar gelegen. Ook ligt er een rioolwatertransportleiding in het plangebied. Voor een indicatieve ligging van enkele belemmeringen, waaronder de gasleiding en de rioolwatertransportleiding, zie bijlage 4.

### Recreatieve bedrijvigheid

Er zijn drie belangrijke recreatieve knooppunten in het plangebied aanwezig:

- Deurne Paardenwereld is een initiatief van de gemeente Deurne en enkele andere partijen om Deurne en de provincie Noord-Brabant te ontwikkelen tot een voor Nederland en Europa toonaangevend kennis- en bedrijventrum waarin het paard centraal staat;
- recreatieplas Berkendonk is een bestaande en gratis toegankelijke zwemplas ten oosten van Helmond;
- Bospark De Bikkels is een vakantiepark dat onlangs is gerenoveerd en een belangrijke kwaliteitsslag heeft gemaakt.

## 2.3 Beleidskader

In het planMER Centrumgebied Groene Peelvallei (Arcadis, maart 2010) is gedetailleerd ingegaan op het voor het plangebied relevante beleidskader, bestaande uit internationaal, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In bijlage 3 is dit beleidskader in drie overzichtelijke tabellen weergegeven. Verwijzingen in deze tabellen hebben betrekking op het planMER. Aanvullend op dit beleidskader geldt de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, die is vastgesteld ten tijde van het schrijven van deze structuurvisie, en de structuurvisie voor de gemeente Deurne die momenteel wordt opgesteld.

## 3 Ruimtelijke ontwikkelingen

### 3.1 Ambitie

Bij de ontwikkeling en inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei gelden voor de gemeenten Deurne en Helmond onvoorwaardelijk de volgende kernbegrippen: diversiteit, kwaliteit en duurzaamheid! 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 zowel wat kwaliteit, vormgeving als uitstraling betreft, van zeer hoog niveau zijn. Met andere woorden: er is ruimte voor de ontwikkeling van duurzame, nieuwe economische dragers op het gebied van recreatie en toerisme als dit ook een verbetering van de bestaande kwaliteiten van het Centrumgebied Groene Peelvallei tot gevolg heeft. Pas dan is sprake van een gezonde basis voor de economische, ecologische en sociaal-culturele ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei!

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

### 3.2 Randvoorwaarden

Ter voorbereiding van de totstandkoming van de structuurvisie voor het Centrumgebied Groene Peelvallei is vanuit het beleid van de gemeenten Deurne en Helmond een set met randvoorwaarden voor de op te stellen structuurvisie vastgesteld. Het betreft:

#### *Randvoorwaarden recreatie algemeen*

- Er is ruimte voor ontwikkelingen in de zone Berkendonk.
- Voorzieningen zijn aanvullend op het bestaande aanbod in Deurne en Helmond.
- Het accent ligt op educatief, actief en sportief.
- De recreatieplas Berkendonk moet (deels) openbaar blijven.
- Rekening houden met natuur, landschap en water.

#### *Randvoorwaarden dagrecreatie*

- Unieke en duurzame dagrecreatieve voorzieningen realiseren.
- Bijvoorbeeld een themapark met 150.000 tot 200.000 bezoekers (doorgroei tot 300.000 bezoekers mogelijk);
- Ondersteunende voorzieningen, bijvoorbeeld tropisch zwembad, wellness, restaurant, parkeren, elk-weer-voorzieningen en jaarrond aanbod.
- Geen casino en geen gemotoriseerde vormen van waterrecreatie en duiksport.

#### *Randvoorwaarden verblijfsrecreatie*

- In de zone Berkendonk kunnen luxe verblijfseenheden gerealiseerd worden met een hoge dichtheid ten zuiden van de recreatieplas Berkendonk en een lage dichtheid richting het oosten. Op termijn kan het aantal uitgroeien tot maximaal 600 verblijfseenheden.
- Onder verblijfseenheid wordt verstaan een gebouw of een afgesloten gedeelte in een gebouw met recreatieve doeleinden voor maximaal acht personen per verblijfseenheid.
- Verhuur luxe verblijfseenheden; geen permanente bewoning.
- Mix van diverse typen van hoogwaardige verblijfsrecreatieve eenheden.
- Goede landschappelijke inpassing.
- Uitstekende en hoogwaardige beeldkwaliteit.
- Kwalitatief goede faciliteiten en ondersteunende voorzieningen.

#### *Randvoorwaarden landbouw*

- Aan de bestaande rechten van agrariërs wordt niet getornd. Dit betekent dat agrariërs ontwikkelingsmogelijkheden hebben conform het Reconstructieplan, de vigerende bestemmingsplannen en vergunningen. Er vinden geen koude saneringen plaats.
- Agrariërs krijgen de mogelijkheid tot functieverbreiding of een gehele transformatie van hun bedrijfsvoering. Functieverbreiding of transformatie is mogelijk op het gebied van toerisme en recreatie. Deze structuurvisie biedt hiervoor kansen.

#### *Randvoorwaarden beekdallandschap*

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

#### *Randvoorwaarden bosgebied*

- Versterken/uitbouwen bosgebieden (omvormen van naald- naar loofhout).
- Ecologische relaties realiseren.
- Routestructuren verbeteren en ontwikkelen (wandelen, fietsen, paardrijden).
- Toegankelijkheid van het gebied vergroten.
- Verkeersveilige maatregelen nemen.

#### *Randvoorwaarden recreatieplas Berkendonk*

- De recreatieplas Berkendonk moet (deels) openbaar en (deels) gratis toegankelijk blijven.
- Recreatieplas Berkendonk ombouwen tot een hoogwaardig en regionaal onderscheidend waterpark.
- Ontwikkelen van een unieke strip met hoogwaardige dagrecreatieve voorzieningen.
- Ruimte reserveren voor het stadion van Helmond Sport.
- De rechten van de bestaande watersportbedrijven (zeilen, surfen en de activiteiten van de reddingsbrigade) worden gerespecteerd.

#### *Algemene voorwaarden*

- Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei is de 'lagenbenadering'. Dit houdt in dat bestaande waarden in het gebied moeten worden behouden en versterkt. De karakteristieke kwaliteiten van het gebied met betrekking tot geomorfologie, bodem, water, landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie zullen randvoorwaarden aangeven voor de inrichting en het gebruik van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Initiatieven dienen nadrukkelijk rekening te houden met de kwaliteiten van het gebied;
- Ten aanzien van intensieve recreatieve voorzieningen geldt de stelling: 'Hoe meer rood, des te meer groen'. Dit betekent dat naarmate de voorzieningen groter en intensiever worden, de investeringen in landschappelijke inpassing of uitbreiding van bestaande (groene) structuren, zoals de ecologische verbindingzone (Oude Aa), omvangrijker moeten zijn. Het doel



hiervan is het behouden van de landschappelijke uitstraling en het karakter van het Centrumgebied Groene Peelvallei;

- Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de fysiek beschikbare ruimte en andere belemmeringen. Gedacht kan worden aan onder andere een in het gebied gelegen gasleiding, de rioolwatertransportleiding, agrarische bedrijven en de N270. Zie bijlage 4 voor een niet uitputtende kaart met belemmeringen. Initiatiefnemers dienen rekening te houden met de consequenties van deze en andere belemmeringen.
- Grote delen van het Centrumgebied Groene Peelvallei dienen toegankelijk te blijven voor bewoners en inwoners van Deurne en Helmond. Bewoners van Deurne en Helmond dienen Berkendonk, het Zandbos en andere delen van het plangebied veilig en gemakkelijk te kunnen bereiken.

### 3.3 **Bouwstenen**

Om de ambitie van de gemeenten te realiseren worden 9 bouwstenen onderscheiden. Het betreffen groenblauwe bouwstenen en rode bouwstenen.

#### 3.3.1 Groenblauwe bouwstenen

Er zijn 5 groenblauwe bouwstenen. Er bestaat bij de gemeenten Deurne en Helmond grote mate van overeenstemming over het uitvoeren van projecten op het gebied van natuur, landschap en recreatie.

Alle (gewenste) ontwikkelingen op het gebied van natuur, landschap en recreatie samen worden de groenblauwe bouwstenen genoemd. Over de groenblauwe bouwstenen die van belang zijn in het Centrumgebied Groene Peelvallei worden door de beide gemeenten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bij het ontwikkelen van nieuwe bouwstenen dient uitdrukkelijk rekening gehouden te worden met de bestaande ruimtelijke en landschappelijke waarden;
- de groenblauwe waarden in de overige gebieden moeten versterkt worden. Het gaat om beekdalen, bossen, recreatieve routestructuren en een robuuste verbindingzone.

#### ***Bouwsteen 1 Ecologische Verbindingszone de Oude Aa.***

Deze bouwsteen behelst het aanleggen van stapstenen, de herprofilering van de Oude Aa en het inrichten van de oevers. Trekker van deze bouwsteen is het waterschap Aa en Maas.

#### ***Bouwsteen 2 Versterken cultuurlandschap.***

Deze bouwsteen bestaat uit de extra maatregelen in het cultuurlandschap. De maatregelen bestaan onder andere uit het aanleggen van landschapselementen en het verbeteren van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van waterlopen. In het cultuurlandschap is verder ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie (o.a. bij de boer). De trekkers van deze bouwsteen zijn de gemeente Deurne en de gemeente Helmond.

#### ***Bouwsteen 3 Robuuste ecologische verbinding boscomplexen.***

In het centrale gedeelte van het plangebied willen de gemeenten Deurne en Helmond de ecologische verbinding voor flora en fauna tussen de Brouwhuissche Heide en de Stippelberg behouden en versterken. Knelpunten, zowel fysiek als functioneel, dienen zo veel mogelijk te worden opgelost. Dit betekent onder andere dat er geen hoge hekken rondom de bossen geplaatst kunnen worden (fysiek) en dat het Zandbos wordt omgevormd van een naaldbos naar een loofbos om de natuurwaarden te vergroten en op elkaar af te stemmen (functioneel). Harde elementen, zoals een theehuis en speelvoorzieningen, kunnen onder voorwaarden (locatie, schaal, intensiteit) aan de randen van het Zandbos plaatsvinden. De trekkers van deze bouwsteen zijn de gemeente Deurne en de gemeente Helmond.

#### ***Bouwsteen 4 Recreatieve routestructuren.***

De gemeenten Deurne en Helmond zijn voornemens om de bestaande recreatieve routestructuur (wandelen, fietsen en paardrijden) te versterken. Het is belangrijk dat het Zandbos ook re-

creatief te bereiken en te benutten is door de inwoners van Helmond. De trekkers van deze bouwsteen zijn de gemeente Deurne en de gemeente Helmond.

#### **Bouwsteen 5 Recreatieplas Berkendonk.**

Na afloop van de ontgrondingwerkzaamheden ter plaatse van Berkendonk wordt de recreatieplas afgerond en ingericht. De trekker van deze bouwsteen is de gemeente Helmond.

#### 3.3.2 Rode bouwstenen

Naast groenblauwe bouwstenen zijn er ook rode bouwstenen. Rode bouwstenen zijn bouwstenen die voornamelijk door marktpartijen (kunnen) worden ontwikkeld. Ten behoeve van de nadere uitwerking van de rode bouwstenen worden door de beide gemeenten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het gebied kent drie actieve ontwikkelingsgebieden die hun eigen, maar met elkaar samenhangende ontwikkelingsstrategie kennen, te weten:
  - Gebied rondom recreatieplas Berkendonk;
  - Deurne Paardenwereld;
  - Bosspark de Bikkels.
- in het gebied rondom recreatieplas Berkendonk kunnen in een groeimodel toeristisch-recreatieve rode bouwstenen worden ontwikkeld;
- rode bouwstenen kunnen gefaseerd worden ontwikkeld in het gebied rondom recreatieplas Berkendonk, met een afnemende intensiteit en dichtheid van het westen naar het oosten toe;
- de ontwikkeling van Deurne Paardenwereld wordt ondersteund en kan in de structuurvisie worden opgenomen;
- marktpartijen wordt de mogelijkheid geboden plannen voor bouwstenen te ontwikkelen die voldoen aan de eisen van de gemeenten;
- bij het ontwikkelen van nieuwe rode bouwstenen dient uitdrukkelijk rekening gehouden te worden met (de versterking van) de bestaande ruimtelijke en landschappelijke waarden.

#### **Bouwsteen 6 Zone Berkendonk.**

In het westen van het plangebied ligt de zone Berkendonk. Deze bouwsteen bestaat uit 3 mogelijke ontwikkelingen:

##### 1) Stadion Helmond Sport

Het stadion wordt bij voorkeur een multifunctioneel complex van ongeveer 10 ha (inclusief voorzieningen en parkeren) en is een groen-sportief-gezonde trekpleister voor de regio. Het stadion kan een mogelijke combinatie vormen met andere functies als kinderopvang, een sportmedisch adviescentrum, een fitnesscentrum, regionale opleidingscentra, scholen, sportverenigingen en een regionaal centrum voor topjeugdvoetbal. Het complex kan in de vorm van de voorziene jeugdvoetbalfaciliteiten het jeugdvoetbal in Helmond en omgeving de gelegenheid bieden om, onder auspiciën van Helmond Sport, de jeugdopleiding te professionaliseren en een topsportcentrum van regionale betekenis te realiseren. Hiermee kan het sportieve imago van de stad worden versterkt.

##### 2) Verblijfsrecreatie

Er kunnen, gefaseerd, luxe verblijfseenheden in het Centrumgebied Groene Peelvallei worden gerealiseerd, te beginnen in de zone rondom de recreatieplas Berkendonk. Hierbij moet worden gedacht aan een overgang van verblijfseenheden met een hoge dichtheid rondom recreatieplas Berkendonk (15 per ha) naar verblijfseenheden met een lagere dichtheid (8 per ha) op grotere afstand van de plas en in de richting van het Zandbos. De verblijfseenheden zijn luxe, duurzaam en kennen een hoogwaardige beeldkwaliteit.

Ook de ondersteunende faciliteiten zijn kwalitatief hoogwaardig. Permanente bewoning van de verblijfseenheden is niet toegestaan. De verblijfseenheden zijn landschappelijk goed ingepast. Het is mogelijk dat de totale omvang van de verblijfsrecreatie bestaat uit verschillende initiatieven.

### 3) Recreatieve voorzieningen

In de zone Berkendonk kunnen diverse recreatieve voorzieningen worden ontwikkeld. Genoemd kunnen worden een themapark, een zwembad, een wellnesscentrum en een jaarrond aanbod van elk-weer-voorzieningen. Een themapark is in eerste instantie mogelijk met een bezoekersaantal van 150.000 tot 200.000 bezoekers per jaar. Ook is het mogelijk om de recreatieplas Berkendonk te ontwikkelen tot een hoogwaardig en regionaal onderscheidend waterpark. Uiteraard hebben ook deze voorzieningen een duurzaam karakter en een hoogwaardige beeldkwaliteit.

#### ***Bouwsteen 7 Zone Deurne Paardenwereld.***

In het noorden van het plangebied is ruimte voor het ontwikkelen van Deurne Paardenwereld. Rondom het grootste Nederlandse paardenkennis- en opleidingsinstituut Helicon NHB Deurne kunnen voorzieningen worden ontwikkeld waar bedrijfsleven, kennis en sport samenkomen in hét centrum van de paardensector voor Nederland, Europa en daarbuiten. Voorzieningen en functies die onder voorwaarden ontwikkeld kunnen worden zijn bijvoorbeeld onderwijsfaciliteiten, een campus voor studenten/cursisten, winkels, een dierenartsenpraktijk en een manege. Deurne Paardenwereld fungeert tevens als recreatieve poort. Een recreatieve poort geeft toegang tot de omringende bos- en natuurgebieden en bestaat uit bijvoorbeeld parkeermogelijkheden (transferium), een informatiepunt en horeca.

#### ***Bouwsteen 8 Zone De Bikkels.***

In het zuidoosten van het plangebied ligt Bospark de Bikkels. Bospark De Bikkels is een vakantiepark dat onlangs is gerenoveerd en een belangrijke kwaliteitsslag heeft gemaakt. Deze structuurvisie gaat ervan uit dat (de omvang van) deze bouwsteen voorsnog is afgerond.

#### ***Bouwsteen 9 Infrastructuur.***

Het Centrumgebied Groene Peelvallei wordt in hoofdzaak ontsloten vanaf de Provincialeweg N270. De N270 wordt gereconstrueerd om tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige eisen van de weg. Om de zone Berkendonk te ontsluiten wordt een kruispunt met de N270 ontwikkeld ten zuiden van de recreatieplas Berkendonk. De gemeente Deurne en de gemeente Helmond zijn trekker van de reconstructie van de N270 en het kruispunt.

### **3.4 Het groeimodel**

In de vorige paragrafen zijn achtereenvolgens de ambitie van de gemeenten Deurne en Helmond voor de ontwikkeling en inrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei, de hieraan te stellen randvoorwaarden en de hierbij te gebruiken bouwstenen behandeld. Alle bouwstenen vormen één geheel. Omdat bouwstenen mogelijk gefaseerd gaan worden ontwikkeld, spreken we van een groeimodel. Het groeimodel is weergegeven in figuur 3.1.

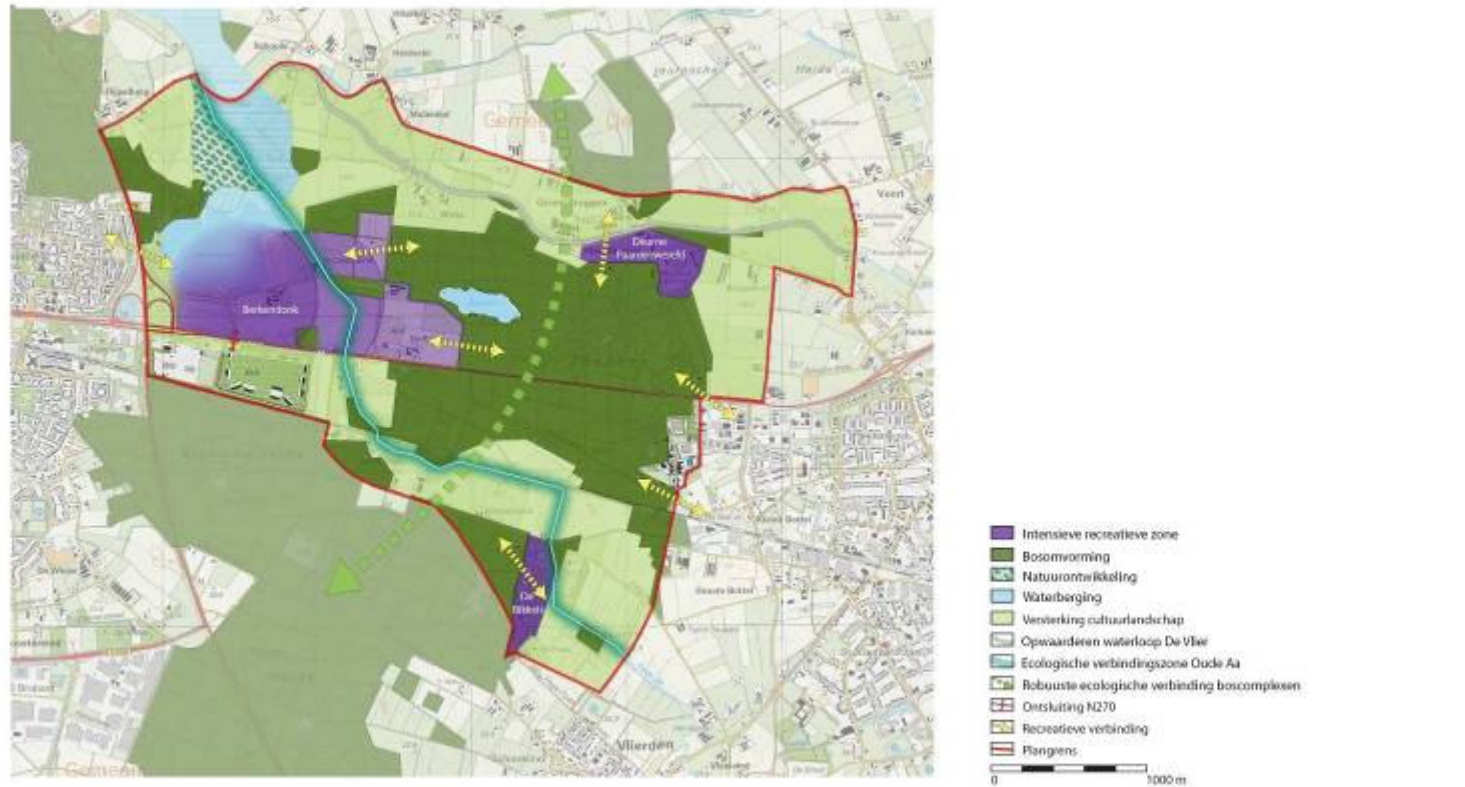
In het groeimodel kunnen de verschillende bouwstenen, mits in de komende jaren in onderlinge samenhang ontwikkeld, bijdragen aan de ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei tot een landschappelijk, ecologisch en recreatief aantrekkelijk gebied. Het Centrumgebied Groene Peelvallei is gerangschikt rondom het Zandbos met daarin het Buntven. Samen met het cultuurlandschap langs de Oude Aa, De Vlier en de Kaweise Loop, is het Zandbos de natuurlijke en landschappelijke basis van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Op drie plaatsen rond het Zandbos liggen intensieve bouwstenen: recreatieplas Berkendonk, Deurne Paardenwereld en Bospark De Bikkels. De landschappelijke basis en de bestaande en nieuwe intensieve functies moeten optimaal worden ingepast in landschap en natuur en ook (functioneel) met elkaar worden geïntegreerd. Het huidige en het toekomstige landschap van het Centrumgebied Groene Peelvallei vormen het decor voor de reeds aanwezige en nieuwe toeristisch-recreatieve activiteiten.

Het Zandbos is een recreatief uitloophoek voor zowel Deurne als Helmond. Recreatieve routestructuren zijn en worden aangesloten op deze twee kernen maar verbinden ook de drie intensieve bouwstenen in het Centrumgebied Groene Peelvallei met elkaar (recreatieplas Berkendonk, Deurne Paardenwereld, De Bikkels). Voor de bewoners van het Centrumgebied Groene Peelvallei en de inwoners van Deurne, Helmond en de regio ontstaat een veilig, toe-

gankelijk en aantrekkelijk geheel van routestructuren dat de verschillende toeristisch-recreatieve voorzieningen met elkaar verbindt.

De groenblauwe bouwstenen worden ontwikkeld door de gemeenten en/of het waterschap Aa en Maas en dienen onder andere als decor voor rode bouwstenen. De rode bouwstenen in de zone Berkendonk worden voornamelijk door marktpartijen ontwikkeld, maar dit betekent niet automatisch dat de hele intensieve zone moet worden getransformeerd tot een intensief toeristisch-recreatief gebied. De gemeenten gaan uit van een groeimodel. Dit betekent dat de eerste en meest intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten zich rondom recreatieplas Berkendonk concentreren. Uitgaande van het groeimodel kunnen marktpartijen vervolgens de gelegenheid krijgen om op grotere afstand van de recreatieplas, andere, minder intensieve voorzieningen en activiteiten te realiseren. Dit alles binnen de voorwaarden die de gemeenten Deurne en Helmond aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei stellen. Dit principe is indicatief weergegeven in figuur 2.8.

## Groeimodel Centrumgebied Groene Peelvallei



Status tekening: concept	Naam tekening: structuur groeimodel 20101209
Projectnummer: 281032	Pad tekening: 281032/06/structuur
Opdrachtgever:	Ontworpen door: jm
Datum: 09-12-2010	Gecontroleerd door: jg Goedgekeurd:

Figuur 3.1 Groeimodel



## 4 Effecten ruimtelijke ontwikkelingen

### 4.1 Algemeen

In paragraaf 1.4 is toegelicht dat ten behoeve van de besluitvorming over de structuurvisie Centrumgebied Groene Peelvallei een planMER is opgesteld (Arcadis, 2010). In dit planMER zijn de te verwachten milieueffecten van mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied in beeld gebracht. Daarbij is gebruik gemaakt van vijf verschillende alternatieven, waarmee het volledige spectrum aan mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen is onderzocht. In algemene zin kan op grond van de uitkomsten van het planMER worden geconcludeerd dat een deel van de te verwachten effecten groter is naarmate de programma's voor de rode bouwstenen (themapark, recreatiepark, zwembad, stadion) groter zijn. Dit geldt vooral voor de aspecten natuur, landbouw, landschap/cultuurhistorie, verkeer en externe veiligheid. Voor de overige milieuaspecten zijn de effecten beperkt.

Opgemerkt moet worden dat er op dit moment nog geen sprake is van concrete initiatieven voor het Centrumgebied Groene Peelvallei. Dit heeft tot gevolg dat de exacte gevolgen en effecten van initiatieven nog niet inzichtelijk kunnen worden gemaakt. Pas op het moment dat initiatieven wel concreet zijn en de effecten hiervan kunnen worden onderzocht, kunnen de maatregelen worden bepaald die de negatieve effecten van initiatieven kunnen beperken of zelfs voorkomen. Deze maatregelen kunnen betrekking hebben op de landschappelijke inpassing van initiatieven maar kunnen ook mitigerend en/of compenserend van aard zijn.

Onderstaand wordt nader ingezoomd op de belangrijkste milieueffecten van de alternatieven die in het planMER zijn onderzocht. Tevens zijn mogelijkheden aangegeven om ongewenste effecten te verminderen of te voorkomen. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie-m.e.r. naar aanleiding van de toetsing van het planMER. Voor een complete beschrijving van alle onderzochte milieueffecten wordt verwezen naar het planMER zelf.

### 4.2 Relatie tussen rode bouwstenen en groenblauwe bouwstenen

Het voornemen betreft het realiseren van zowel groenblauwe bouwstenen als rode bouwstenen. Door de Commissie-m.e.r. wordt in haar toetsingsadvies geconstateerd dat de groene opgave in het planMER slechts globaal is beschreven. Deze opgave bestaat uit het versterken van het cultuurlandschap, met onder andere een noord-zuid gerichte ecologische verbindingszone, omvorming van het Zandbos van naaldbos tot een overwegend loofbos en landschappelijke inpassing van de recreatieve ontwikkelingen. De voorwaarden voor het uitvoeren van deze maatregelen (o.a. benodigde ruimte, wederzijdse relaties, benodigde financiële middelen, betrokken partijen, taakverdeling, bestuurlijke verantwoordelijkheden, fasering), kunnen op dit moment echter nog niet worden benoemd aangezien de uitwerking daarvan nog moet plaatsvinden. Om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling adviseert de Commissie-m.e.r. om deze zaken in een vroegtijdig stadium nader uit te werken. Dat zal de komende tijd, bij de uitwerking van diverse planonderdelen, gaan gebeuren. Een eerste aanzet hiervoor is opgenomen in het volgende hoofdstuk.

### 4.3 Bodem en water

#### *Effecten Waterkwaliteit*

Uit het planMER blijkt dat de meeste criteria op het gebied van bodem en water neutraal worden beoordeeld. Het verschil zit met name in de omvang van programma's (rode bouwstenen) en de invloed ervan op het watersysteem. Bij een grotere omvang van het bouwprogramma, waarbij aan weerszijden van de Oude Aa verblijfseenheden zijn gesitueerd, wordt het effect licht negatief beoordeeld. In dat geval kan sprake zijn van een negatieve invloed op de robuustheid van het watersysteem.

Waterneutraal bouwen, een uitgangspunt bij dit plan, zal een dergelijk ongewenst effect deels compenseren. Daarnaast zal bij de uitwerking van het ontwerp voldoende ruimte worden aangehouden voor infiltratie van water. Elders parallel aan de Oude Aa zijn er nog voldoende mogelijkheden om de door het waterschap gestelde doelen en streefbeelden te realiseren. Dat geldt ook voor de waterbergingsopgave die deels binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

#### *Effecten Bodem- en waterkwaliteit*

In de Watervisie van de gemeente Helmond en het Waterplan Deurne van de gemeente Deurne is opgenomen dat de concepten van duurzaam bouwen toegepast worden om de emissies van ongewenste stoffen naar het watermilieu te verminderen. Dit betekent dat geen uitloogbare materialen (lood, koper, zink) gebruikt worden in bebouwing of straatmeubilair.

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas dient het hemelwater dat vervuild is (afkomstig van wegen en parkeerplaatsen) eerst gezuiverd te worden (bijvoorbeeld middels een bodem- of berm passage) alvorens het wordt geïnfiltrerd of vertraagd wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Hiermee wordt verontreiniging van bodem, grondwater en oppervlaktewater voorkomen. De ligging van het westelijk deel van het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied betekent niet dat ontwikkelingen hier niet mogelijk zijn. Wel dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met het voorkomen van verontreinigingen van bodem, grond- of oppervlaktewater. Van niet alle uitgevoerde of in uitvoering zijnde bodemonderzoeken is bekend wat de status van de aangetroffen verontreinigingen (aard, omvang en ernst) is. In het vervolgotraject zal daartoe nader milieukundig onderzoek nodig zijn.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen bodem en water*

Samengevat zijn voor de aspecten bodem en water de volgende maatregelen denkbaar om ongewenste effecten tegen te gaan of te compenseren:

- verweving van rode functies met lokale terreinomstandigheden (ruimte voor water);
- hydrologisch neutraal bouwen;
- inpassen beekdal van de Oude Aa (rekening houdend met piekafvoeren) in de zone bestemd voor verblijfsrecreatieve eenheden.

### 4.4 Natuur

Voor de beoordeling van de effecten op het milieuaspectet natuur zijn in het planMER vijf criteria beoordeeld, waarvan de resultaten onderstaand worden toegelicht. Daarna wordt kort ingegaan op een aantal relevante mitigerende en compenserende maatregelen.

#### *Invloed op beschermde gebieden*

Planologisch is vastgelegd dat de verschillende boscomplexen en het beekdal van de Oude Aa binnen de grenzen van het plangebied tot de EHS behoren. Doel is het versterken van de natuurwaarden in deze gebieden en de verbindingen daartussen. Ontwikkeling van de Oude Aa als ecologische verbindingzone (EVZ) vormt daarvan een belangrijk onderdeel en geldt als onvoorwaardelijke randvoorwaarde voor het ontwikkelen van rode bouwstenen. Daarnaast bestaat de wens om een ecologische verbinding in noord-zuidrichting door het plangebied, via het Zandbos, aan te leggen. Bij de meest intensieve recreatieve invullingen zal de functionaliteit voor veel soorten teruglopen.

#### *Invloed op beschermde soorten*

Rondom de recreatieplas Berkendonk is in de huidige situatie, vanwege de steeds wijzigende omstandigheden, sprake van pioniersituaties die van belang zijn voor diverse soorten (o.a.

Zonnedauw en andere pioniervegetaties, Oeverwaluw en slikranden voor pleisterende en doortrekkende steltlopers). Een belangrijk deel van deze pioniersoorten zal echter bij autonome ontwikkeling, wanneer de zandwinning wordt beëindigd, geleidelijk verdwijnen.

Daarnaast blijkt uit verschillende natuurinventarisaties (Arcadis 2009 en 2010, Ecologica 2010) dat de directe omgeving van de recreatieplas Berkendonk van groot belang is als leef- en foeragegebied voor diverse soorten vogels, zoogdieren en vleermuizen. Maar ook elders in het plangebied zijn verschillende soorten vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen (buizerd, gierzwaluw, havik, kerkuil, ransuil, steenuil). Het merendeel van deze vogelsoorten nestelt in de bossen.

Dat geldt met name voor het Zandbos en het bos ten westen van recreatieplas Berkendonk, maar ook voor een aantal kleinere bosjes ten oosten van de recreatieplas. Uit aanvullend veldonderzoek naar broedvogels in de bospercelen rondom recreatieplas Berkendonk blijkt dat de waardevollere soorten zich met name concentreren in de grotere bosjes (o.a. sperwer, bosuil, groene specht, kleine bonte specht, zwarte specht, grasmus, boomklever, matkop, zwarte mees, geelgors).

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen rondom recreatieplas Berkendonk is sprake van ruimtebeslag en verstoring van het leefgebied van verschillende beschermde soorten. De ontwikkeling van een themapark en verblijfsrecreatie rondom de recreatieplas zullen tot gevolg hebben dat het gebied zijn groene karakter deels verliest. Daardoor is sprake van ruimtebeslag op leefgebied van broedvogels en vleermuizen, terwijl ook vaste vliegroutes van vleermuizen kunnen worden aangetast als doorgaande lijnvormige beplantingen worden verwijderd.

Daarnaast gaat foerageergebied voor verschillende vogelsoorten verloren. Bovendien zijn negatieve effecten te verwachten door verstoring van flora en fauna ten gevolge van een toename in licht, geluid en menselijke activiteit. Te verwachten is dat, naarmate de omvang van de geplande voorzieningen groter wordt en hun locatie dichter tegen de bosgebieden aan komt te liggen, de kans op verstoring van leefgebied toeneemt.

Indien de ontwikkelingen zich verder naar het oosten uitstrekken richting het Zandbos, zullen ook hier de recreatiedruk en verstoring toenemen. Ook zal een toename van de verblijfsrecreatie ertoe leiden dat meer mensen de aangrenzende bosgebieden in trekken. Dit kan negatieve gevolgen hebben op beschermde soorten die voorkomen in het Zandbos. Vooral het Buntven, dat dicht bij de nieuwe planlocatie voor het themapark ligt, zal in dat geval mogelijk sterk in natuurwaarde dalen als gevolg van verstoring van beschermde soorten (o.a. vleermuizen en levendbarende hagedis).

#### *Ontwikkelen beekdalsysteem*

De ontwikkeling van de Oude Aa als EVZ wordt weliswaar als autonome ontwikkeling gezien, maar het versterken van het beekdallandschap is een extra ontwikkeling. Dit kan mede gefinancierd worden uit het programma Samen Investeren in BrabantStad. Over het algemeen kan gesteld worden dat hoe groter het ruimtebeslag van de rode bouwstenen op het beekdalsysteem, des te minder extra maatregelen gerealiseerd kunnen worden.

#### *Omvormen Zandbos van naaldhout naar loofhout (actieve verlovings)*

Het actief omvormen van het Zandbos van naaldhout naar loofhout heeft, gezien de voorgenomen ligging van alle voorzieningen, een positieve uitwerking in de lijn met het beoogde streefbeeld van 2020. Soorten hebben voldoende bewegingsruimte naar buitengebieden en andere meer geschikte biotopen vanwege de resterende openheid. Het effect hiervan wordt dan ook zeer positief beoordeeld.

#### *Groene setting van nieuwe ontwikkelingen*

Er zijn in de Nota van Uitgangspunten en de Nota van Toelichting duidelijke eisen geformuleerd ten aanzien van natuur en landschap waarbinnen recreatieve ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden. Zo moeten de groenstructuren binnen en rond recreatieve ontwikkelingen voldoen aan een hoogwaardige kwaliteit en moet er worden gewerkt met duurzame, streekeigen en natuurlijke materialen en elementen. Specifiek voor de ontwikkeling van verblijfseenheden geldt



dat er veel ruimte overblijft voor de groene inrichting door de vrij opzet (8 tot 15 eenheden per hectare). Dit alles moet leiden tot een duurzaam landschappelijk en ecologisch raamwerk waarbinnen recreatieve ontwikkelingen hun plaats hebben. Vooral de vestigingsmogelijkheden van struweelvogels, kleinere zoogdiersoorten, vleermuizen en insecten nemen hiermee toe. Tevens kunnen zo sterkere verbindingen met het buitengebied tot stand worden gebracht.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen natuur*

Negatieve effecten op zeldzame en beschermde soorten en gebieden kunnen beperkt worden door bij de planvorming rekening te houden met de leefgebieden en eisen van deze soorten. Daarnaast kan in een vroeg stadium gedacht worden aan mitigerende en/of compenserende maatregelen om de effecten op natuur te beperken. Onderstaanden opsomming geeft een (niet limiterend) overzicht van mitigerende maatregelen die zijn opgenomen in het planMER en de diverse natuuronderzoeken die kunnen worden meegenomen bij de verdere planvorming voor het Centrumgebied Groene Peelvallei:

De volgende mitigerende maatregelen zijn aanbevolen:

- situeren van de recreatieve ontwikkelingen zo veel mogelijk aan de westkant van de intensieve zone, nabij de kern van Helmond;
- behouden van open hart in het gebied en realiseren van ecologische verbindingen richting de stedelijke randzones en buitengebieden ten noorden en ten zuiden van het plangebied;
- aanhouden bufferzone tussen rode voorzieningen en gevoelige gebieden;
- voorkomen overlap van plangebieden met tegengestelde belangen en eisen;
- beperken verstoringen door recreanten door geleidende borden en routes;
- behouden en ontwikkelen lijnvormige elementen in het landschap (vleermuizen);
- beperken verstoring van vleermuizen en andere nachtdieren door lichthinder (regelgeving, type verlichting);
- voorkomen versnippering van biotopen door de aanleg van grotere aaneengesloten groene/natuurstroken;
- aanplanten van struwelen en bomenlanen met inheemse soorten;
- nagaan of de plannen eventueel op onderdelen zo kunnen worden aangepast dat er gemitigeerd kan worden binnen de planlocatie.

Daarnaast wordt aanbevolen tijdig nader onderzoek te doen naar de invloed van de Flora- en faunawet en de vereisten die daarbij worden gehanteerd. Vanwege de aanscherping van de Flora- en faunawet hanteert het ministerie van LNV een kortere houdbaarheid van inventarisatiegegevens. Er moet gezorgd worden dat er bij de uiteindelijke planbesluiten (bestemmingsplan, uitvoeringsplan) gebruik wordt gemaakt van actuele inventarisatiegegevens (niet ouder dan drie jaar). Om de reeds beschikbare inventarisatiegegevens (Arcadis 2009 en 2010, Ecologica 2010) actueel te houden zou het periodiek uitvoeren van monitoringsonderzoeken een oplossing kunnen bieden.

## **4.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie**

### *Effecten landschap*

Het landschappelijke raamwerk in het plangebied en omgeving bestaat uit het beekdalsysteem van de beken (Oude Aa, De Vlier, Kawaise loop), de bebouwing van Helmond en Deurne en het tussenliggende agrarische gebied, met daarbij een nagenoeg aaneengesloten dekzandrug met natuur- en bosgebieden. De samenvloeiing van de verschillende beken is landschappelijk waardevol.

Belangrijke landschapselementen zijn de hooggelegen landbouwessen (kampenlandschap), laaggelegen beekdalen, het multifunctionele bos en recreatieve functies. Aan de westkant van het plangebied ligt de recreatieplas Berkendonk. Het gebied dat door de ontwikkelingen binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei wordt beïnvloed is landschappelijk gezien niet bijzonder waardevol. De zandwinlocatie heeft het landschappelijk beeld in het westelijk deel al behoorlijk beïnvloed. Mogelijke ontwikkelingen zullen de identiteit van het landschap verder wijzigen en de kleinschaligheid van het landschap langs het beekdal aantasten. Dat laatste geldt met name bij

ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie direct langs het beekdal van de Oude Aa. Het volbouwen van deze terreindelen heeft een negatief effect op de herkenbaarheid en de karakteristiek van de beekloop in het landschap. In algemene zin kan worden geconcludeerd dat hoe omvangrijker de ontwikkelingen zijn, des te groter de effecten op het landschap zijn. De ontwikkelingen in de zone Deurne Paardenwereld vinden voor een groot deel plaats in het kleinschalige beekdal van De Vlier. De nog resterende openheid van dit beekdal wordt hierdoor verder aangetast.

#### *Effecten cultuurhistorie*

Door de vestigings- en ontginningsgeschiedenis herbergt het Centrumgebied Groene Peelvallei een groot aantal cultuurhistorische landschapswaarden die van regionale of bovenregionale betekenis zijn. Er zijn historische wegen, historisch groen, een oude landbouwenclave en een oorspronkelijke waterloop aanwezig. De recreatieve ontwikkelingen in het plangebied hebben slechts een beperkte invloed op deze cultuurhistorische waarden. Ze vinden plaats in een gebied waar enkel de wegen en de begeleidende beplanting als cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen zijn aangemerkt. Aardkundig en geomorfologisch gezien is het plangebied deels al flink aangetast door de zandwinactiviteiten bij Berkendonk. Ook de Oude Aa is rechtgetrokken en heeft zijn karakteristieke geomorfologische opbouw verloren. Er worden geen bijzondere waarden verstoord of aangetast.

#### *Effecten archeologie*

In een groot deel van het plangebied is de kans op het aantreffen van archeologische resten uit diverse perioden middelhoog tot hoog. Zo is de hele zone langs de Oude Aa aangemerkt als gebied met een hoge archeologische potentie. Dat geldt ook voor het beekdal van De Vlier. In het westelijk deel van het plangebied, rond de recreatieplas Berkendonk, is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Ontwikkelingen in dit deelgebied hebben derhalve geen negatieve gevolgen voor het aspect archeologie.

Wanneer de ontwikkelingen zich meer in het richting van de Oude Aa uitstrekken, is sprake van mogelijke aantasting van een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit wordt negatief beoordeeld. Ook de ontwikkelingen rondom Deurne Paardenwereld vinden voor een groot gedeelte plaats in een gebied met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden.

Aanbevolen wordt om in het vervolgtraject een inventariserend veldonderzoek te laten uitvoeren op alle locaties die binnen de zone met een hoge en middelhoge verwachting vallen en waar bodemversturende activiteiten plaats gaan vinden. Dit geldt tevens voor de beekdalen die op de archeologische verwachtingskaart zijn aangemerkt als gebieden met een archeologische potentie. Op locaties met een lage verwachting en/of plaatsen waar de bodem verstoord is, wordt een vervolgonderzoek niet nodig geacht. Toch is het mogelijk dat men ook in deze gebieden onverwacht op archeologische resten stuit. Men is verplicht om in dat geval het bevoegd gezag direct op de hoogte te stellen.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen landschap, cultuurhistorie en archeologie*

Over het algemeen kan worden gesteld dat wanneer waardevolle elementen behouden blijven binnen de recreatieve ontwikkelingen of elders waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, en zo mogelijk geïntegreerd worden in het ontwerp, de effecten op landschap en cultuurhistorie gering zijn. Zo leidt bijvoorbeeld het inpassen van een historische groenstructuur of een beek in een verblijfsrecreatie- of themapark niet tot negatieve effecten en draagt dit bij aan de inrichting van de betreffende recreatieve voorziening.

Voor aantasting van archeologische vindplaatsen of monumenten zijn geen mitigerende maatregelen mogelijk, tenzij ze als geheel behouden blijven en worden opgenomen in het plan. Archeologische uitvoeringsbegeleiding kan bijdragen aan een zorgvuldige werkwijze.

## **4.6 Grondgebruik**

Binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei is de uitbreiding van recreatieve voorzieningen met name gepland in een tweetal recreatieve zones. De ene zone ligt ten zuiden, zuidoosten en

oosten van de recreatieplas Berkendonk. De andere zone ligt ten westen van het huidige terrein van Deurne Paardenwereld. Deze zones zijn thans in gebruik als respectievelijk zanddepot en als landbouwgebied, voornamelijk voor de grondgebonden landbouw en dan vooral voor de melkveehouderij. Ook ligt in het plangebied een aantal intensieve veehouderijen. Grenzend aan de agrarische gronden, die veelal goed verkaveld zijn, liggen diverse grotere en kleinere bosgebieden, die vanuit recreatief oogpunt interessant zijn.

#### *Effecten landbouw*

Het ruimtebeslag ten behoeve van de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen gaat voor een deel ten koste van het bestaande landbouwkundige gebruik. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkelingen zal de oppervlakte landbouwgrond die daardoor verloren gaat variëren tussen 10 en 77 hectare. Daarbij kan ook onderscheid worden gemaakt tussen te verplaatsen agrarische bedrijven (variërend van 2 tot 5) en verplaatsing van eigendommen van agrarische bedrijven door middel van herverkaveling (variërend van 6 tot 10 betrokken bedrijven).

Afhankelijk van de exacte locatie van de ontwikkelingen zal er sprake zijn van eventuele beperkingen in de agrarische bedrijfsvoering van enkele bedrijven wat betreft geurcontouren. Aan de andere kant leveren nieuwe recreatieve ontwikkelingen ook kansen op voor verbreding van de activiteiten voor met name grondgebonden agrarische bedrijven. Door een toename van de recreatieve activiteiten in het gebied zullen ook de veterinaire risico's toenemen.

#### *Effecten recreatie*

De voorgenomen ontwikkelingen in het Centrumgebied Groene Peelvallei zijn gericht op een toename van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het gebied. In aanvulling op de reeds bestaande voorzieningen, die grotendeels gericht zijn op extensieve vormen van recreatie, zal in de toekomst sprake zijn van een aanzienlijke toename van het aanbod en de variatie daarin.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen grondgebruik*

Ter beperking van de effecten voor het grondgebruik zijn de volgende mitigerende of compenserende maatregelen denkbaar:

- over de inpassing van de nieuwe voorzieningen dient overleg gevoerd te worden met de agrariërs die gronden en opstallen met vergunningen bezitten;
- in de verdere planvorming dient rekening gehouden te worden met de publieke toegankelijkheid en het recreatief medegebruik van gronden binnen het plangebied;
- door een goede routing van recreatiepaden en recreativeroutes kan het veterinaire risico belangrijk verminderd worden.

## **4.7 Verkeer**

#### *Effecten verkeer*

De N270 vormt de belangrijkste verkeersader door het Centrumgebied Groene Peelvallei. De weg vormt van oudsher de provinciale verbindingsweg tussen Eindhoven en Venray en voert door en langs de tussenliggende kernen Deurne en Helmond. Het wegdeel tussen Helmond en Deurne is in beheer bij de provincie Noord-Brabant. De weg heeft per richting één rijstrook en aan beide zijden een fietspad, afgewisseld met parallelwegen. De kruispunten met de N279 en met de Binderendreef zijn voorzien van verkeerslichten. De maximumsnelheid is 80 km/u.

De fietspaden langs de N270 maken onderdeel uit van het regionale fietsnetwerk (sternet). Daarnaast loopt langs de recreatieplas Berkendonk een lokaal primair fietspad.

In het planMER voor het Centrumgebied Groene Peelvallei zijn de verkeerskundige effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen beoordeeld aan de hand van een viertal criteria, te weten afwikkeling van het autoverkeer, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. Geconcludeerd wordt dat de extra toevoeging van verkeer, als gevolg van de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen in het plangebied, niet tot problemen zal leiden voor de verkeersafwikkeling. Ook de bereikbaarheid van het plangebied wijzigt niet. Voor de criteria verkeersveiligheid en parkeren is uitgegaan van de aanleg van zodanig adequate voorzieningen gekoppeld aan de planontwikkelingen, dat geen sprake is van negatieve effecten.

In het toetsingadvies over het planMER vraagt de Commissie-m.e.r. specifiek aandacht voor de cumulatie van verkeerseffecten. In het planMER is inzicht gegeven in het aantal verkeersbewegingen per alternatief in de avondspits en op de effecten daarvan op de verkeersafwikkeling.

Daarbij zijn de verkeersbewegingen van de verblijfsrecreatie, het themapark en/of het zwembad gecumuleerd. De Commissie-m.e.r. adviseert om in de vervolgfase een uitgebreidere verkeersanalyse uit te voeren voor de voorgenomen activiteit, waarin alle activiteiten in samenhang worden bezien voor zowel de avondspits als de dalperiodes. Deze analyse zal worden uitgevoerd wanneer meer inzicht bestaat in de aard en omvang van daadwerkelijk te realiseren ontwikkelingen.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen verkeer*

Ter beperking van de effecten als gevolg van de verkeerstoename in het plangebied zijn de volgende mitigerende of compenserende maatregelen denkbaar:

- door parkeerplaatsen nabij de ontsluitingsweg te situeren en de recreatieve verblijfseenheden verder van de weg af te situeren wordt het effect van het verkeer op de recreatieve verblijfseenheden verminderd;
- een verschuiving van verschillende planonderdelen binnen de aangegeven grenzen (o.a. themapark, stadion) kan in sommige gevallen tot minder negatieve of zelfs positieve resultaten leiden, bijvoorbeeld door het gebruik van gezamenlijke voorzieningen (bijvoorbeeld ontsluiting en parkeren).

## **4.8 Woon- en leefmilieu**

De beoordeling van de effecten van het plan op de geluidsbelasting en luchtkwaliteit in het planMER heeft vanuit twee invalshoeken plaatsgevonden. Ten eerste is beoordeeld wat de effecten zijn van het plan op de omgeving en ten tweede is gekeken naar de effecten van de omgeving op het plan.

#### *Effecten geluid*

In alle gevallen is sprake van meer verkeer in het plangebied als gevolg van een toename van het aantal recreanten. De meeste activiteiten vinden plaats aan de westkant van het plangebied direct naast de N270 en N279. De recreanten die komen voor dagrecreatie zijn er nu ook al en zullen niet leiden tot extra effecten voor geluid. Het themapark, stadion, zwembad en de verblijfseenheden leiden echter wel tot extra recreanten en daarmee tot een toename van de geluidsbelasting. Gezien de verschillende activiteiten zullen de recreanten gespreid komen en daarmee gespreid extra effecten opleveren. De omvang van deze toename hangt nauw samen met het aantal bezoekers, dat varieert afhankelijk van aard en omvang van de voorzieningen. In de omgeving van Deurne Paardenwereld is geen sprake van overschrijding van wettelijke grenswaarden ten aanzien van geluidsbelasting.

Bij de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen vlak langs de N270 is vanuit het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een ongunstige situatie. De geluidsbelasting ten gevolge van de N270 zal naar verwachting deels of geheel hoger zijn dan 48 dB. Dit is de voorkeursgrenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen en deze waarde wordt als richtwaarde gehanteerd voor de verblijfsrecreatie. Wanneer de verblijfsrecreatie verder weg van de N270 wordt geprojecteerd, is dat gunstiger.

#### *Effecten luchtkwaliteit*

Voor luchtkwaliteit liggen de achtergrondconcentraties ruim beneden de grenswaarden, zowel in 2008 als in 2020. Gezien de toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de achtergrondconcentraties wordt overschrijding van de grenswaarden niet verwacht.

Het voornemen valt niet onder het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en dat betekent dat er mogelijk wel een onderzoeksplicht is. Er is een onderzoeksplicht als het voornemen in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het verdient aanbeveling om dit in het vervolgotraject te onderzoeken.

Gezien het feit dat de achtergrondconcentratie ruimschoots onder de grenswaarden ligt, wordt niet verwacht dat er voor het plan sprake zal zijn van overschrijding van grenswaarden vanuit de omgeving. Uiteraard zullen de concentraties nabij de wegen (met name langs de N279 en de N270) vanwege de bijdrage van de weg zelf een stuk hoger liggen dan de achtergrondconcentraties maar dan nog lijkt het onwaarschijnlijk dat er sprake zal zijn van overschrijding van grenswaarden. Onderzoek in een later stadium van de planvorming zal hier definitief uitsluitsel over kunnen geven.

#### *Effecten licht*

De bepalende factor voor dit aspect is de eventuele komst van het stadion. Het planMER geeft aan dat het licht van een stadion en de bijvelden, dat in de westelijke hoek van het plangebied is gesitueerd, naar verwachting een negatieve invloed heeft op de natuur in de omgeving. De berekende lichtsterkte aan de noordkant van recreatieplas Berkendonk is beduidend hoger dan de lichtsterkte die de natuur maximaal kan hebben. Echter de mate van lichtuitstraling is afhankelijk van het type armaturen dat wordt toegepast en de mate waarin het stadion licht weerkaatst.

Het mogelijk negatieve effect van het stadion op mensen zit hem vooral in de invloed van het stadionlicht op het verkeer. De aanname is dat bijvelden op enige afstand van de N270 en N279 worden gesitueerd en dat er bebouwing of bosplantsoen aanwezig is in de tussenliggende zone. Hierdoor kan het effect van het stadion op mensen als neutraal worden beschouwd.

Overige activiteiten zoals de verblijfseenheden en het themapark zorgen eveneens voor een toename van de lichtbelasting op de natuur, maar de omvang hiervan is minder groot. Datzelfde geldt voor het effect van deze planonderdelen voor de mens. Algemeen kan worden gesteld dat hoe omvangrijker de activiteit is, des te groter de invloed.

#### *Effecten veiligheid*

Het aspect veiligheid is in het planMER beoordeeld op drie onderdelen: externe veiligheid, bereikbaarheid hulpdiensten en sociale veiligheid. Vanuit externe veiligheid gezien zijn er drie risicobronnen direct van invloed op de alternatieven. Dit zijn de N270, de N279, de buisleiding A-585-KR-033 en de propaantank. Voor de N270 en de N279 is de verwachting dat in alle gevallen het groepsrisico zal toenemen, maar wel (ruim) onder de oriëntatiewaarde zal blijven. Voor de buisleiding geldt dat de zonering rond deze gasleiding nadrukkelijk een rol dient te spelen bij de inrichting van het plangebied. De propaantank heeft naar verwachting geen invloed op de hoogte van het groepsrisico, maar gezien de nabijheid van de meer drukke functies dient hiermee wel rekening te worden gehouden bij de inrichting. Het plaatsgebonden risico is in alle gevallen neutraal beoordeeld.

De bereikbaarheid voor hulpdiensten speelt met name aan de westkant van het plangebied, waar de meest intensieve functies gesitueerd zijn, een belangrijke rol. Elk onderdeel is voor hulpdiensten bereikbaar via een weg tussen het stadion en het themapark naar de recreatieve ontsluiting nabij het water. Het te bereiken gebied en het aantal aanwezige bezoekers, varieert echter afhankelijk van de ligging en omvang van de voorzieningen. Hoe groter de locatie, des te langer de afstanden die hulpdiensten moeten afleggen tot een eventuele ongevallocatie.

Voor sociale veiligheid verbetert de situatie rond de recreatieplas Berkendonk. In de omgeving van een eventueel nieuw voetbalstadion verslechtert de sociale veiligheid.

#### *Mitigerende en compenserende maatregelen woon- en leefmilieu*

Ter beperking van de effecten op het woon- en leefmilieu in het plangebied zijn de volgende mitigerende of compenserende maatregelen denkbaar:

- om geluidsoverlast van de verschillende activiteiten op omwonenden te beperken zijn geluidwerende maatregelen voor het themapark en het stadion noodzakelijk;
- geluidsoverlast van de N270 voor de bezoekers van verblijfseenheden kan worden tegengaan in de vorm van een wal of geluidsmuur;
- voor maatregelen met extra verkeersaantrekkende werking is het wenselijk om het effect van de maatregelen te monitoren en eventueel geluidwerende maatregelen uit te voeren.

- door parkeerplaatsen nabij de weg te situeren en de verblijfseenheden verder van de weg af te situeren wordt het effect op het leefmilieu (o.a. geluid, lucht) sterk verminderd;
- door eventuele verplaatsing van verschillende onderdelen binnen de plangrenzen kan mogelijk overlast (geluid, lucht) voor de omgeving worden beperkt;
- door een gerichte keuze van armaturen en een goede plaatsing daarvan kan ongewenste lichtuitstraling buiten het stadion of de bijvelden (naar boven of naar buiten de velden) deels worden tegengegaan;
- door aan de randen van de bijvelden van het stadion bebouwing en/of bosschages te realiseren kan de invloed van licht sterk verminderd worden. De mate waarin het noodzakelijk is om lichthinder te reduceren, blijkt pas als het ontwerp meer concreet vorm krijgt.
- de zonering rond de gasleiding dient nadrukkelijk een rol te spelen bij de inrichting van het plangebied.

## 5 Uitvoeringsstrategie

### 5.1 Realisatie

Het groeimodel bestaat uit groenblauwe bouwstenen en rode bouwstenen. Voor de uitvoering van de groenblauwe bouwstenen zijn de gemeente Deurne, de gemeente Helmond, het waterschap Aa en Maas en/of marktpartijen verantwoordelijk. De rode bouwstenen kunnen worden ontwikkeld door marktpartijen. De gemeenten hebben bewust gekozen voor een structuurvisie op hoofdlijnen om marktpartijen de ruimte te geven initiatieven te ontplooien. De marktpartijen dienen hun initiatieven voor (delen van) het gebied uit te werken in een conceptplan.

De stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei heeft als regisseur van de toekomstige ontwikkelingen binnen het Centrumgebied Groene Peelvallei de taak om de in het voorgaande beschreven ambitie van de gemeenten Deurne en Helmond te bewaken en de realisatie ervan te faciliteren. Dit betekent dat alvorens marktpartijen planologische procedures gaan doorlopen, de stuurgroep als eerste moet beoordelen of het conceptplan past binnen de beoogde ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei. Hierbij kan de stuurgroep met name gebruik maken van deze structuurvisie, de Nota van Uitgangspunten, de Nota van Toelichting en het toetsingsadvies van de Commissie-m.e.r. naar aanleiding van het opgestelde planMER. Voorts kan de stuurgroep (externe) deskundigheid inschakelen om de kwaliteit en (financiële) haalbaarheid van initiatieven te beoordelen.

Bij een positieve beoordeling van het conceptplan door de stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei, gehoord hebbende de colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Deurne en Helmond en rekening houdend met de wet- en regelgeving, kunnen marktpartijen met hun initiatieven de noodzakelijk planologische procedure doorlopen. Binnen deze procedure worden de bestemmingsplannen opgesteld. Hieraan gekoppeld, kunnen het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van een milieueffectrapportage en het formuleren van een beeldkwaliteitsplan noodzakelijk dan wel gewenst zijn. Tijdens de planologische procedure worden stukken ter inzage gelegd en zijn er inspraakmogelijkheden. De uiteindelijk beslissing over de definitieve vaststelling van de bestemmingsplannen ligt bij de gemeenteraden van de gemeenten Deurne en Helmond.

In deze structuurvisie is rekening gehouden met de ontwikkeling van Deurne Paardenwereld. Tijdens het opstellen van deze structuurvisie is reeds begonnen met de opstellen van het bestemmingsplan voor Deurne Paardenwereld. De stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei heeft kennis genomen van de plannen met betrekking tot Deurne Paardenwereld en deze als passend binnen de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei beoordeeld.

Het kan zijn dat marktpartijen initiatieven op het grondgebied van zowel de gemeente Deurne als de gemeente Helmond willen ontwikkelen. Wanneer zich deze situatie voordoet dan zal de Stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei, gehoord hebbende de colleges van Burgemeester en Wethouders, te zijner tijd in overleg met de marktpartijen bepalen of er één totaal bestemmingsplan kan worden opgesteld of twee bestemmingsplannen moeten worden opgesteld (voor elke gemeente één bestemmingsplan).

## 5.2 Fasering in de Intensieve Recreatieve Zone

Zoals eerder gesteld, gaan de gemeente Deurne en de gemeente Helmond in de Intensieve Recreatieve Zone uit van een groeimodel (zie ook figuur 3.1), waarbij de eerste en meest intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten zich rondom Recreatieplas Berken-donk dienen te concentreren én waarbij vervolgens of tegelijkertijd op grotere afstand van de recreatieplas, andere, minder intensieve voorzieningen en activiteiten kunnen worden gereali-seerd. Zo wordt het groeimodel, binnen de kaders van de gemeenten Deurne en Helmond en afhankelijk van welke voorziening(en) de marktpartijen op een bepaald moment willen realise-ren, eventueel gefaseerd ingevuld.

Het kan zijn dat er meerdere marktpartijen verschillende initiatieven hebben. Echter de gemeen-ten achten het noodzakelijk dat de initiatieven zowel ruimtelijk als functioneel op elkaar zijn af-gestemd. Er dient synergie te zijn tussen initiatieven. De gemeente Deurne en de gemeente Helmond geven in een dergelijk geval de voorkeur aan een samenwerkingsverband tussen marktpartijen en een gezamenlijke planvorming.

Er zijn randvoorwaarden verbonden aan het maximaal aantal bezoekers van intensieve voor-zieningen. Uiteraard dienen initiatieven ook cumulatief aan deze randvoorwaarden te voldoen.

## 5.3 Financieringsstrategie

De gemeente Deurne en de gemeente Helmond hebben kosten (planvoorbereiding) gemaakt om toekomstige initiatieven van marktpartijen mogelijk te maken en ook in het vervolgtraject worden door de gemeenten kosten (planvorming) gemaakt. Naast het feit dat door de gemeen-ten subsidiestromen worden aangewend om de groenblauwe bouwstenen te ontwikkelen, zet-ten de gemeenten ook financiële middelen in om de groenblauwe bouwstenen te realiseren. Deze bouwstenen vormen het landschappelijk raamwerk voor de rode bouwstenen.

Een deel van de kosten die zijn en worden gemaakt willen de gemeenten verhalen op de toe-komstige initiatieven. Het is in dit stadium echter nog niet bekend welke initiatieven er ontwik-keld gaan worden en hoe het gebied er in detail uit gaat zien. Daarom is het ook nog niet moge-lijk om in detail aan te geven op welke wijze kosten verhaald gaan worden. Dit is voor de struc-tuurvisie ook niet noodzakelijk. Wanneer marktpartijen in het vervolgtraject concrete initiatieven gaan uitwerken in een bestemmingsplan, kunnen concrete afspraken worden gemaakt tussen de gemeenten en de marktpartij(en) over een bijdrage aan de door de gemeenten gemaakte kosten. Deze structuurvisie biedt de basis op grond waarvan te zijner tijd kosten kunnen worden verhaald.

## 5.4 Uitgangspunt kostenverhaal

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 zijn de gemeenten in beginsel verplicht bij het vaststellen van een planologisch besluit de kosten van de grondexploitatie te verhalen op particuliere grondeigenaren. De kosten die in ieder geval verhaald kunnen worden, zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De regering is voornemens om een aantal kostensoorten te limiteren. Hiertoe wordt een ministeriële regeling voorbereid, maar deze regeling is nog niet vastgesteld. De kosten kunnen op twee verschillende wijzen worden verhaald op marktpartijen (zijnde de grondeigenaren). Dit kan langs publiekrechtelijk spoor (vaststellen exploitatieplan in combinatie met financieel voorschrift in omgevingsvergunning) en langs privaatrechtelijke spoor (sluiten overeenkomst). Zie onderstaande kaders.

Het uitgangspunt is de gemeentelijke kosten te verhalen via het privaatrechtelijke spoor met als stok achter de deur het publiekrechtelijk spoor indien de gemeenten en de marktpartij(en) er niet in slagen om een overeenkomst te sluiten.



**Privaatrechtelijk spoor**

De gemeenten geven er de voorkeur aan om het kostenverhaal te verzekeren door het sluiten van anterieure overeenkomsten met particuliere grondeigenaren. In deze overeenkomsten worden onder meer afspraken gemaakt over de bijdrage van de marktpartij in de kosten van grondexploitatie. Deze overeenkomsten dienen te worden gesloten voorafgaand aan het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, dat de nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk moet maken.

**Publiekrechtelijk spoor**

De gemeenten zijn in beginsel verplicht gelijktijdig met het vaststellen van een planologisch besluit, i.c. het bestemmingsplan, dat voorziet in nieuwe ontwikkeling(en), een exploitatieplan vast te stellen, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld door subsidiebijdragen of het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin afspraken zijn gemaakt over vergoeding van de gemeentelijke kosten);
- het aanbrengen van een fasering niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Het vaststellen van een exploitatieplan maakt het mogelijk om aan een omgevingsvergunning een financiële voorwaarde te verbinden ter voldoening van een bijdrage in de kosten van grondexploitatie. Het gaat hierbij om de kosten van de grondexploitatie zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening en die aan het exploitatiegebied zijn toe te wijzen op grond van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In een exploitatieplan kunnen tevens een fasering en locatie-eisen opgenomen worden. Het exploitatieplan is hiermee een uitvoeringsinstrument voor de door de gemeenten gewenste ontwikkelingen.

## 5.5 Structuurvisie en kostenverhaal

Om bepaalde kosten die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voor verhaal in aanmerking komen, daadwerkelijk te kunnen verhalen op marktpartijen (zijnde particuliere grondeigenaren), stelt de wet een aantal voorwaarden. Een structuurvisie is verplicht voor het verhalen van de kosten van ruimtelijke ontwikkelingen (kostensoort 1) en is gemakkelijk voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen (kostensoort 2). Deze structuurvisie legt de basis om deze twee kostensoorten te verhalen. Beide kostensoorten worden hieronder toegelicht.

**Kostensoort 1. Een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen**

Deze kostensoort staat ook bekend als 'bovenplanse verevening'. In het privaatrechtelijke spoor willen de gemeenten in principe afspraken maken met marktpartijen over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Dit willen zij doen door anterieure overeenkomsten te sluiten.

In de wet is overigens niet gedefinieerd wat een ruimtelijke ontwikkeling is. Er zijn in de parlementaire stukken wel voorbeelden opgenomen. Het gaat om bijdragen aan ontwikkelingen met een maatschappelijke functie zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur buiten het exploitatiegebied, maar het kan ook gaan om een bijdrage in de bouwkosten van een maatschappelijke functie. Een kenmerk is dat de kosten van dergelijke voorzieningen op grond van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet zijn toe te rekenen aan een bepaalde ontwikkeling. De hoogte van de bijdrage moet redelijk zijn. Daarbij speelt een rol of er een verband is tussen de locatie en de functie, waarvoor de bijdrage is bedoeld.

Op grond van deze structuurvisie willen de gemeenten een deel van het opbrengstpotentieel van ontwikkelingen (rode bouwstenen) inbrengen in ontwikkelingen die geen directe financiële opbrengst hebben (groenblauwe bouwstenen).

De volgende ontwikkelingen hebben een opbrengstpotentieel (rode bouwstenen):

- Deurne Paardenwereld;

- stadion Helmond Sport;
- verblijfsrecreatie;
- intensieve recreatieve voorzieningen;
- recreatieplas Berkendonk (voor zover niet gratis toegankelijk).

De volgende ontwikkelingen hebben geen directe financiële opbrengst (groenblauwe bouwstenen):

- ecologische verbindingzone de Oude Aa;
- versterken cultuurlandschap;
- robuuste ecologische verbinding boscomplexen;
- recreatieve routestructuren;
- recreatieplas Berkendonk (voor zover gratis toegankelijk).

#### *Kostensoort 2. Kosten bovenwijkse voorzieningen*

De tweede kostensoort kan via het privaatrechtelijke dan wel via het publiekrechtelijke spoor worden verhaald, waarbij zoals gesteld de gemeenten de voorkeur geven aan het privaatrechtelijke spoor. Het gaat om kosten voor voorzieningen die een functie hebben voor het exploitatiegebied en ook voor één of meer andere gebieden, waardoor de kosten van de voorziening aan meerder gebieden moet worden toegerekend op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. De betreffende voorziening hoeft niet binnen het exploitatiegebied zelf te liggen, maar kan ook daar buiten liggen.

De reconstructie van de provinciale weg N270 ter hoogte van de zone Berkendonk wordt in deze structuurvisie in ieder geval gezien als een bovenwijkse voorziening. De gemeenten zijn voornemens een deel van de kosten van deze reconstructie te verhalen op de ontwikkelingen die zullen plaatsvinden binnen deze zone. Het een en ander zal nader worden uitgewerkt op het moment dat voor deze nieuwe ontwikkelingen een bestemmingsplan wordt opgesteld.

## **5.6 Fondsvorming**

De gemeenten overwegen voor één of beide kostensoorten een Fonds Centrumgebied Groene Peelvallei in te stellen waarin een bijdrage wordt gestort vanuit de ontwikkelingen met opbrengstpotentieel (rode bouwstenen). De gelden uit dit fonds zullen worden aangewend om ontwikkelingen die in principe geld kosten, te financieren. Per initiatief wordt tijdens het voorbereiden van het bestemmingsplan bezien of er een bijdrage in rekening wordt gebracht en wat de hoogte daarvan is.

## **5.7 Evaluatie**

Elke vijf jaar wordt de structuurvisie geëvalueerd. Op dat moment wordt bezien welke ontwikkelingen er gerealiseerd zijn. Tevens zal dan beoordeeld worden in hoeverre de beoogde ontwikkelingen nog gewenst zijn en of het beleid vastgelegd in de structuurvisie nog steeds actueel is. Op die manier wordt duidelijk of en op welke punten de structuurvisie aanpassing behoeft.

# **Bijlage 1**

## Leden begeleiding

## Organisatiestructuur Centrumgebied Groene Peelvallei

De besluitvorming en eindverantwoordelijkheid van het traject om te komen tot de structuurvisie voor het Centrumgebied Groene Peelvallei ligt bij de stuurgroep. De stuurgroep geeft haar fiat over de te produceren stukken en stelt deze vast. Het advies van de stuurgroep ten behoeve van de inhoud van de structuurvisie, die tot stand is gekomen in nauw overleg met alle betrokkenen, vormt een belangrijke basis voor de structuurvisie. Ter ondersteuning van de stuurgroep is een projectgroep in het leven geroepen. De projectgroep is verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden.

De projectgroep coördineert de dagelijkse gang van zaken binnen het project Centrumgebied Groene Peelvallei en is verantwoordelijk voor het verrichten van werkzaamheden die (in opdracht van de stuurgroep) moeten worden uitgevoerd. Tevens bereidt de projectgroep de vergaderingen van de stuurgroep voor (agenda) en levert zij de stukken aan die in de stuurgroep moeten worden besproken en/of vastgesteld. Ook onderhoudt de projectgroep de contacten met alle betrokken partijen en verricht zij werkzaamheden voor en/of in samenwerking met de betrokken partijen (organisaties, burgers, ondernemers, etc.).

De samenwerking tussen de gemeenten Deurne en Helmond heeft in 2009 geleid tot de vaststelling van de Nota van de Uitgangspunten en de Nota van Toelichting door de beide gemeenteraden als onderlegger voor de structuurvisie. Sinds 2009 zijn verschillende stappen gezet. De belangrijkste stappen om te komen tot een structuurvisie zijn:

- bijeenkomst met marktpartijen (september 2009);
- informatieavond en workshop met beide gemeenteraden over alternatieven voor het planMER (november 2009);
- informatieavond en workshop met bewoners, omwonenden en belangengroepen (november 2009);
- informatieavond voor bewoners, omwonenden en belangengroepen over het planMER (maart 2010);
- ter visie legging van het planMER (maart 2010);
- gezamenlijke informatieve bijeenkomst van de beide gemeenteraden (september 2010);
- afzonderlijke commissievergaderingen van de beide gemeenteraden (oktober 2010);
- Ter visie legging van de ontwerp-structuurvisie (april 2011).

Tijdens het achter ons liggende traject is, ter voorbereiding op de structuurvisie, een groot aantal producten tot stand gekomen. Te noemen zijn:

- Beleidskeuzes Concept-gebiedsvisie Centrumgebied Groene Peelvallei (december 2007);
- Bouwstenen Strategische Nota Waarden en Beleid (mei 2008);
- Nota van Uitgangspunten en Nota van Toelichting (mei 2009);
- Raadsbesluit 26a gemeente Deurne, vastgesteld op 26 mei 2009;
- Raadsbesluit 6 gemeente Helmond (verbeterd exemplaar), vastgesteld op 12 mei 2009;
- Brief van de gemeente Deurne aan de Stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei van 29 mei 2009, kenmerk 192323;
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het planMER (september 2009);
- Nieuwsbrief bewoners en omwonenden (oktober 2009);
- Alternatieven voor het planMER (november 2009);
- Notitie Marktconsultatie (december 2009), niet openbaar;
- Nieuwsbrief bewoners en omwonenden (januari 2010);
- Archeologisch onderzoek Centrumgebied Groene Peelvallei (januari 2010);
- Flora- en faunaonderzoek en aanvullend ecologisch onderzoek Centrumgebied Groene Peelvallei (maart 2010);
- Notitie People & Profit (maart 2010);
- PlanMER voor het Centrumgebied Groene Peelvallei (maart 2010);
- Zienswijzen op het planMER;
- Toetsingsadvies van de Commissie-m.e.r. over het milieueffectrapport voor het Centrumgebied Groene Peelvallei (juni 2010);

- Markteconomische analyse (juni 2010).

#### **Stuurgroep**

De stuurgroep Centrumgebied Groene Peelvallei bestaat uit:

- Lambert Verheijen (Dijkgraaf Waterschap Aa en Maas, onafhankelijk voorzitter tot 1 januari 2011);
- Frans Stienen (Wethouder, gemeente Helmond; voorzitter vanaf 1 januari 2011);
- Henk Kerkers (Wethouder, gemeente Deurne);
- Nicole Lemlijn (Wethouder, gemeente Deurne);
- Yvonne van Mierlo (Wethouder, gemeente Helmond);
- Peter Tielemans (Wethouder, gemeente Helmond);
- Ernest de Groot (Lid Dagelijks Bestuur, Waterschap Aa en Maas);
- De leden van de projectgroep.

Tot september 2010 heeft Gerard Daandels, destijds burgemeester van de gemeente Deurne, deel uitgemaakt van de stuurgroep.

#### **Projectgroep**

De projectgroep Centrumgebied Groene Peelvallei bestaat uit:

- Wil Snellen (Grontmij, voorzitter);
- Chris Biemans (gemeente Deurne);
- Joost Verspaget/Wilma Bogaarts (gemeente Helmond);
- Joop Peeters (gemeente Helmond);
- Fer Kalis (Waterschap Aa en Maas);
- Jesse Poppema (Grontmij).

#### **Klankbordgroep**

De klankbordgroep Centrumgebied Groene Peelvallei bestaat uit:

- ZLTO
- LNV directie Zuid
- SAS
- BMF
- SBB
- Provincie Noord-Brabant
- Recron
- Deurne Paardenwereld
- SRE
- Streekplatform
- Streekhuis de Peel
- ANWB
- VROM inspectie Zuid
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed
- Gemeente Gemert-Bakel

## **Bijlage 2**

### Overzicht zienswijzen PlanMER

## Overzicht van op het planMER ingediende zienswijzen

Gedurende de ter visie legging van het planMER zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn met het planMER naar de Commissie-m.e.r. gestuurd. De Commissie-m.e.r. heeft de zienswijzen gebruikt bij het formuleren van haar toetsingsadvies op het planMER. Op 4 juni 2009 heeft de Commissie-m.e.r. haar toetsingsadvies uitgebracht.

Het planMER, het advies van de Commissie-m.e.r. en de zienswijzen hebben de gemeenten Deurne en Helmond vervolgens gebruikt voor het opstellen van de structuurvisie.

Door de volgende personen/instanties zijn zienswijzen ingediend:

- H. Kuypers
- Stichting Middengebied
- Belangenvereniging Wijkraad Brouwhuis
- Prent/B. Jacobs
- Boskamp & Willems Advocaten namens de heer Th.G.G. van Kessel
- Wijkraadvereniging Rijpelberg
- Gebr. L. en P. Verbaarschot V.O.F.
- L.H. Verbaarschot en P.G.A. Verbaarschot-Kuijpers
- Consortium Groene Peelvallei p/a Smals Berkendonk
- Bestuur ZLTO Deurne
- W. Bankers
- J.M. Bankers
- Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Streekplatform De Peel
- SRE

## **Bijlage 3**

### Beleidskader



Tabel 1. Europees beleid en regelgeving (Arcadis, 2010)

Kader	Doel	Positie Centrumgebied Groene Peelvallei
Kaderrichtlijn Water (KRW)	Kwaliteitsverbetering oppervlakte- en grondwater gericht op goede chemische en ecologische toestand.	De Oude Aa, de Kawaise Loop en De Vlier zijn langzaam stromende bovenlopen (type R4) met status sterk veranderd, zoals vastgelegd is in het stroomgebiedbeheerplan Maas. Vanuit de KRW is permanente stroming, natuurvriendelijke oevers en dynamiek binnen de gehele beekloop gewenst. De beekloop valt binnen het plangebied.
Besluit kwaliteit en monitoring water	Verbetering van de kwaliteit van het water.	Ook van toepassing voor het Centrumgebied Groene Peelvallei.
Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)	Vorming van een Europees ecologisch netwerk: Natura 2000.	Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van Natura 2000 en het is aannemelijk dat er geen sprake is van externe werking vanwege grote afstand tot het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied (hemelsbreed circa 8 km van Strabrechtse Heide en van Deurnsche Peel). De voorgenomen activiteiten leiden op deze afstand niet tot extra belasting van Natura 2000. Daarmee is dit beleidskader niet van toepassing.
Verdrag van Malta	Bescherming van archeologisch erfgoed.	Zandwinning en kleinschalige vergravingen kunnen invloed hebben op het bodemarchief. Ook bij bouwwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met archeologie.
Hoogwaterrichtlijn	In kaart brengen en beheersen van overstromingsrisico's en gevolgen van overstromingen verkleinen.	Een deel van het zoekgebied voor waterberging met een capaciteit van 200.000 m <sup>3</sup> ligt in het plangebied. Droge waterberging past binnen de Nota van Uitgangspunten.
Waterwet	De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. In deze wet zijn 8 voormalige wetten opgenomen en ze is op 22 dec. 2009 in werking getreden.	Nieuwe activiteiten kunnen invloed hebben op grond- en oppervlaktewater.

**Tabel 2. Landelijk beleid en regelgeving (Arcadis, 2010)**

Kader	Doel	Positie Centrumgebied Groene Peelvallei
Natuur-beschermingswet	Nederlandse implementatie van de gebiedsbescherming uit Vogel- en Habitatrichtlijn en natuurmonumenten.	Binnen de begrenzing van het plangebied bevindt zich geen natuurmonument. Door de afstand naar het dichtstbijzijnde natuurmonument is invloed hierop niet te verwachten. Dit beleidskader is derhalve niet van belang.
Flora- en faunawet	Nederlandse implementatie van de soortenbescherming uit Vogel- en Habitatrichtlijn.	Bij concrete vaststelling en/of uitvoering van deelplannen zijn mogelijk ontheffingen aan de orde. Beschikbare informatie uit een lopende natuurinventarisatie zal benut worden in het planMER.
Wet Bodembescherming, Besluit Bodemkwaliteit	Bescherming en sanering. Voorwaarden voor verrichten van handelingen in of op de bodem.	Bij uitwerking van waterberging dient aandacht besteed te worden aan de mogelijke verontreiniging door slib. Ook bij zandwinning dient hier rekening mee gehouden te worden.
Natuur voor mensen, mensen voor natuur	Natuur beter bereikbaar en toegankelijk maken voor de mens én beter beschermen en ontwikkelen.	Bereikbaarheid en beleving door de mens, alsmede bescherming en ontwikkeling van natuur zijn belangrijke doelen van het project.
Ontwerp Nationaal Waterplan (voorheen 4e Nota Waterhuishouding), Watervisie, Nationaal Bestuursakkoord Water	Veiligheid, gezonde en veerkrachtige watersystemen, duurzaam gebruik van water, klimaatbestendigheid, mensen meer betrekken bij water, EHS en beekherstel.	Waterberging, waterretentie, het tegengaan van verdroging en verbetering van de waterkwaliteit dragen bij aan waterdoelen.
Besluit Luchtkwaliteit	Geen overschrijding van grenswaarden voor stoffen die in deze wet zijn benoemd. Met name fijn stof en stikstofdioxide kunnen van invloed zijn op de luchtkwaliteit.	Toetsing aan wettelijke normen voor fijn stof en stikstofdioxide is noodzakelijk.
Wet geluidhinder	Doel is het voorkomen of beperken van geluidhinder.	Geluidstoe- of afname zal in het planMER gerelateerd worden aan de geluidgevoelige categorieën: bebouwde kom, geluidgevoelige gebouwen en terreinen, woningen en stiltegebieden.
Wet op de archeologische monumentenzorg	Behoud archeologische monumenten.	Op gemeentelijk niveau is reeds beleid opgesteld om mogelijke aantasting te beperken.
Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010	Veiligheid bij vervoer van gevaarlijke stoffen. Geeft aan op welke manier een afweging gemaakt dient te worden tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen en ontwikkelingen in de omgeving.	Landelijk van toepassing, ook in het Centrumgebied Groene Peelvallei dus.

**Tabel 3. Provinciaal, regionaal en lokaal beleid en regelgeving (Arcadis, 2010, geactualiseerd)**

Kader	Doel	Positie Centrumgebied Groene Peelvallei
Provinciale Structuurvisie (opvolger van Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans')	Algemeen beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen betrekken in de uitwerking van het plangebied.	In beeld brengen van mogelijke aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of aardkundige waarden. Voor Groene Peelvallei is van belang dat de EHS-begrenzing momenteel op provinciaal initiatief in het kader van de provinciale structuurvisie (opvolger streekplan) is gewijzigd.
Reconstructieplan De Peel (correctieve herziening 2008)	Doorvoeren van functieveranderingen in het landelijk gebied, om daarmee de maatschappelijke vraag naar bepaalde functies, zoals natuur, waterberging, recreatiemogelijkheden en landschap meer in balans te brengen met de economische activiteiten in het landelijk gebied.	Het Reconstructieplan is de aanleiding voor de recreatieve doelstellingen in het Centrumgebied Groene Peelvallei (zie §2.1, verder uitgewerkt in §5.1 in het planMER). Daarnaast is het werken aan cultuurhistorie eveneens een doel van het Reconstructieplan. Hierin is de Groene Peelvallei te vinden in gebied 7 (Kawaise Loop en Vlier) en het noordelijk deel van gebied 8 (Vlierden en Astense Aa).
Verordening Ruimte	De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Geeft onder andere ontwikkelingsmogelijkheden in de Ecologische Hoofdstructuur.	Een deel van het plangebied bestaat uit EHS.
Beleidsnota Uitwerking uitgangspunten watertoets	Beleid waterschap Aa en Maas In vroegtijdig stadium wateraspecten volwaardig mee laten wegen in ruimtelijke plannen.	De Watertoets biedt richtlijnen waardoor de functies rood (wonen en werken), groen (natuur, landschap en recreatie) en blauw (water) optimaal in balans zijn.  Het speelt een rol bij de ontwikkeling van functies en waterschapsbelangen zoals ruimteclaims voor waterberging, ecologische verbindingzones, beekherstel, waterkeringen. Verbetering waterkwaliteit en meervoudig ruimtegebruik krijgen hierbij expliciete aandacht.
Provinciaal Waterplan 2010-2015 (provincie Noord-Brabant) en Verordening Water	Voor waterschappen en gemeenten zijn de provinciale hoofdlijnen richtinggevend voor de uitvoering van hun waterbeleid en –projecten: duurzame watervoorziening, verbeteren waterkwaliteit, ontwikkelen EVZ en beekherstel. November 2009 is het Provinciaal Waterplan vastgesteld.	Waterberging, waterretentie, het tegengaan van verdroging, verbetering van waterkwaliteit en beekherstel dragen bij aan de waterdoelen.
Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Aa en Maas)	Uitgangspunt voor water is vasthouden-bergen-afvoeren. In het Waterbeheerplan zijn locaties voor waterberging aangegeven.	Tussen Helmond en Deurne is een gebied aangewezen als 'in te richten waterbergingsgebied'. Daarnaast speelt beekherstel en de herinrichting van de waterlopen en EVZ's ook een rol in het plangebied.
Keur waterschap Aa en Maas (2009)	De Keur is een verordening van waterschap Aa en Maas die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlakte-	Van belang voor onder andere ontwikkelingen bij de plas Berkendonk

Kader	Doel	Positie Centrumgebied Groene Peelvallei
	water en dijken.	
Provinciale Milieuverordening	Veiligstellen grondwaterkwaliteit met beschermende maatregelen.	Een deel van het plangebied is grondwaterbeschermingsgebied.
Cultuurhistorische Waardenkaart	Kaart met historische objecten en structuren.	Deze kaart wordt toegepast bij de effectbeoordeling.
Cultuurhistorische Inventarisatie (Bureau Lantschap)	In beeld brengen cultuurhistorische waarden.	Gaat tevens in op het plangebied. Zie §4.4 in het planMER.
Aardkundige Waardenkaart	Kaart met onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied.	Waarden voor het plangebied zijn hierop aangegeven. Zie §4.4 in het planMER.
Verordening Ontgrondingen	Voor ontgrondingen is een vergunning of melding verplicht.	Het is wenselijk om bij een eventuele zandwinning of kleinschalige vergraving vroegtijdig inzicht te hebben in verplichtingen, mogelijkheden en kansen.
MEROS MER oostelijk deel van de stedelijke regio	Onderzoek naar de locaties van benodigde woon- en werkgebieden rond Helmond. Dit zal uitmonden in een provinciaal planologisch besluit (het staat nog niet vast welk type besluit) en één of meer gemeentelijke bestemmingsplannen.	Locaties liggen niet in het Centrumgebied Groene Peelvallei. Wel zal mogelijk een toename van verkeer optreden waarmee rekening gehouden moet worden. Bij een keuze voor bedrijfslocatie BZOB-bos is natuurcompensatie benodigd, waarvan mogelijk een deel in het plangebied van Groene Peelvallei te realiseren is.
Nota van Uitgangspunten, Nota van Toelichting	Kwaliteitsverbetering door ontwikkeling van nieuwe en bestaande economische dragers in het plangebied.	Vormt het kader waarbinnen de marktpartijen zich kunnen bewegen bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.
Bestemmingsplannen (vigerend/in procedure zijnde)	Ruimtelijke ordening, o.a. van het buitengebied.	Voor uitvoering van de structuurvisie dienen bestemmingsplannen mogelijk te worden herzien.
Verkeersplannen gemeenten Deurne en Helmond	Ruimtelijk beleid voor het verkeer en de infrastructuur ten behoeve van onder andere doorstroming en veiligheid.	Uitgangspunten worden meegenomen in het planMER. Daarbij wordt onder andere aandacht besteed aan de N279 en N270.
Gemeentelijk geurbeleid	Gemeenten kunnen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij eigen normen stellen.	In het planMER zal worden uitgegaan van de normen van de gemeenten Deurne en Helmond.
Gemeentelijk beleid archeologie en cultuurhistorie	Behoud archeologische monumenten.	De structuurvisie dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk beleid voor archeologische en cultuurhistorische monumenten.
Inventarisatie van waarden en beleid, Centrumgebied Groene Peelvallei	Doel is om in beeld te hebben welke punten kunnen worden versterkt en hoe nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast.	Betreft het plangebied Centrumgebied Groene Peelvallei.

## **Bijlage 4**

### Belemmeringenkaart

## Belemmeringen; partieel & indicatief

