

Recreatievisie westelijk buitengebied Veldhoven

Recreatievisie westelijk buitengebied Veldhoven

Definitief

Gemeente Veldhoven

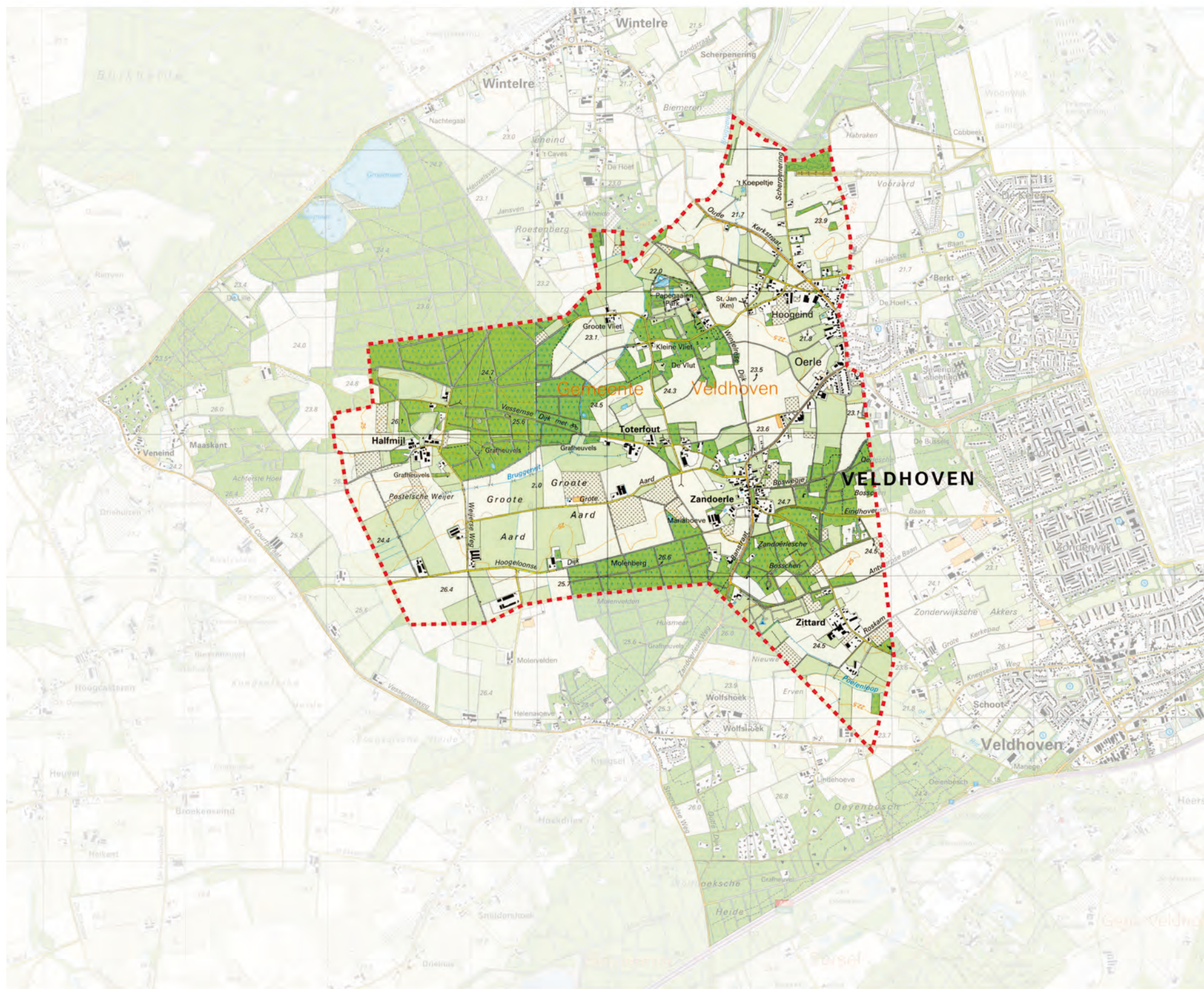
Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 14 maart 2011





Inhoudsopgave

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Het doel	7
1.3 Het proces	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Verkenning van het gebied	9
2.1 Gebiedskenmerken	9
2.2 Het recreatieve aanbod	11
2.3 Beleid	13
3 Analyse	15
4 Recreatieve gebiedsvisie	17
4.1 De ambitie en visie	17
4.2 Ruimtelijke zonering	21
4.3 Thematische invulling	21
4.4 De regie	25
5 Uitvoering	27
5.1 Toetsingskader voor ontwikkelingen	27
5.2 Projectideeën	28
Verantwoording	31
Bijlage 1: Risicozonering en geluidszonering	33
Bijlage 2: Presentielijst veldtocht en brainstormavond	35



Afbeelding 1: begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de beleidsnota Toerisme en Recreatie 2009-2011 van gemeente Veldhoven is als één van de wensen opgenomen dat er voor het buitengebied rondom Zandoerle en Toterfout een recreatieve gebiedsvisie moet worden opgesteld. In het buitengebied aan de westzijde van Veldhoven zijn meerdere ontwikkelingen die invloed zullen hebben op het buitengebied. Zo worden met het plan Zilverackers nieuwe woonkernen gerealiseerd en daarvoor wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Daarnaast zijn er rondom Zandoerle en Toterfout meerdere recreatieondernemers met uitbreidingsplannen. Samen met de behoefte van de inwoners van de gemeente Veldhoven aan recreatiemogelijkheden en het belang van groen en recreatie voor de woonkwaliteit is er voldoende reden om de aandacht te richten op dit deel van het buitengebied van Veldhoven. In deze recreatieve gebiedsvisie wordt het kader geschetst voor de gewenste en mogelijke ontwikkelingsrichting. Het plangebied waarop de visie betrekking heeft is in afbeelding 1 weergegeven.

1.2 Het doel

Gemeente Veldhoven wil een toetsingskader om de nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen, en tegelijkertijd ook een ontwikkelingsrichting om kansen te kunnen benutten en in samenhang te kunnen uitvoeren. De opgave die in de recreatieve gebiedsvisie centraal staat is de volgende:

Het ontwikkelen van een integrale en samenhangende visie op recreatie en toerisme voor het gebied ten westen van Veldhoven. De visie vormt het kader voor de ontwikkeling van de recreatieve sector in het gebied, passend bij het westelijke deel van de gemeente Veldhoven en de stedelijke regio waar het gebied deel van uitmaakt. Het accent ligt daarbij op de lokale betekenis van recreatie en toerisme.

Het betreft een visie op een afgebakend gebied waarin randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven zijn gegeven en mogelijke projectideeën worden aangeleverd. Het concretiseren van de projectideeën alsmede de afweging van concrete initiatieven wordt in een latere fase door gemeente Veldhoven opgepakt.

1.3 Het proces

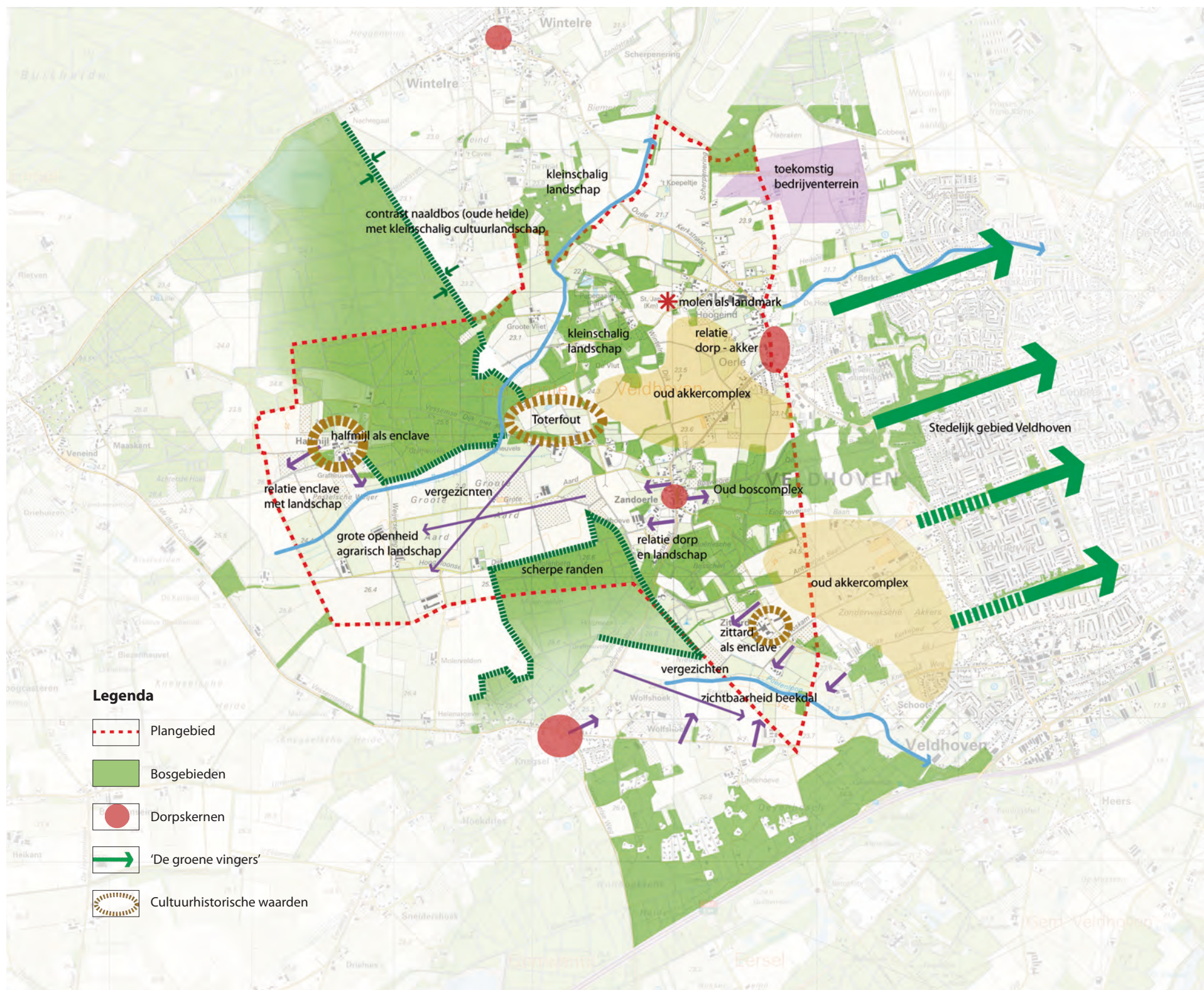
Het project is gestart met een veldbezoek samen met de ondernemers, gemeente, IVN en Heemkundekring. Op een winterse zondagochtend in januari is per fiets een tocht gemaakt langs de bedrijven en bezienswaardigheden in het plangebied. Doel van deze ochtend was informatie-uitwisseling en de spelers in het gebied leren kennen.

Op 22 februari is een brainstormavond gehouden waarbij de eerste schetsontwerpen zijn gepresenteerd en besproken en waarbij discussie plaatsvond over de waarden in het gebied, de ambitie en het gewenste imago.

Behalve dat de inwoners van het plangebied tijdens de brainstormavond werden vertegenwoordigd door de dorpsraad van Oerle is onder de inwoners een enquête verspreid. In de enquête werd gevraagd naar de mening van de inwoners over de recreatieve gebruiksmogelijkheden en de recreatieve ontwikkelingsruimte. De resultaten van deze enquête zijn verwerkt in de visie en zijn in een aparte rapportage verder uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

We starten de gebiedsvisie in hoofdstuk 2 met een verkenning van het gebied, het beleid en het recreatieve aanbod. Hoofdstuk 2 gaat ook in op de ontwikkelingswensen die er zijn. In hoofdstuk 3 wordt deze verkenning geanalyseerd middels een sterkte-zwakte analyse. In hoofdstuk 4 wordt de overstap gemaakt naar de visie, te beginnen met een beschrijving van de ambitie die wordt nagestreefd. De visie wordt vervolgens ruimtelijk en thematisch uitgewerkt. De gebiedsvisie sluit in hoofdstuk 5 af met een samenvatting van de randvoorwaarden voor ontwikkelingen in het gebied en een voorstel voor de uitvoering van de visie.



Afbeelding 2: de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied

2 Verkenning van het gebied

2.1 Gebiedskenmerken

Landschappelijk en cultuurhistorisch aantrekkelijk buitengebied

De sterke afwisseling van verschillende landschapstypen is karakteristiek voor het buitengebied van Veldhoven. In een relatief klein gebied zijn bos, open landbouwgebied, kleinschalig agrarisch landschap en beekdalen aanwezig. In het agrarische landschap ten noorden en oosten van Zandoerle is het de kleinschaligheid die opvalt. Aan de westzijde, bij Groote Aard zijn juist de openheid en lange zichtlijnen karakteristiek. Ten zuidoosten van Zandoerle liggen eeuwenoude boscomplexen en de beekdalen zorgen weer voor andere kwaliteiten. Onder andere door deze afwisseling en de aanwezigheid van de beekdalen zijn de natuurwaarden in het gebied hoog. De beekdalen van de Poelenloop en Bruggenrijt zijn aangewezen als Ecologische verbindingszone.

Cultuurhistorie is verweven in landschap, wonen en werken. De hogere zandgronden in het oostelijke deel van het plangebied (rondom Zandoerle) zijn al eeuwenlang door agrariërs in gebruik maar er heeft in het gebied rond Toterfout en Zandoerle nooit grootschalige ruilverkaveling plaatsgevonden. Mede daardoor zijn de verschillende landschapstypen hier nog heel goed herkenbaar en zichtbaar. Denk bijvoorbeeld aan de oude boselementen, wegbeplantingen en houtsingels. Ook de oude wegenstructuur in het plangebied is grotendeels bewaard gebleven en nog steeds onverhard. De wegen- en padenstructuur en de oude dorpskernen geven het gebied een heel eigen karakter. Veelal op basis van dit oude wegenpatroon zijn in het buitengebied fiets- en wandelpaden aangelegd.

En natuurlijk moeten hier ook de grafheuvels en de historische dorpskernen en gehuchten genoemd worden. De kern van Oerle en Zandoerle en de buurtschappen Halfmijl, Grote Vliet, Hoogeind, Zittard en Toterfout zijn karakteristiek voor het gebied. Bij Zittard en Oerle zijn vondsten gedaan uit de Romeinse tijd en er zijn sterke vermoedens dat ten westen van Veldhoven meer Romeinse relictten aanwezig zijn. Het feit dat oude elementen zoals oude wegen, de grafheuvels, dorpen en gehuchten en beplantingen nog herkenbaar zijn in het landschap draagt in grote mate bij aan de belevingswaarde van het buitengebied.

De kern van Veldhoven is met vier – met de zuidelijke ecologische verbinding meegerekend vijf - groene parkachtige verbindingen verbonden met het

buitengebied. Deze groene vingers vormen voor de inwoners van Veldhoven een aantrekkelijke route naar het buitengebied en vormen andersom ook de route voor de recreant die – per fiets - vanuit de regio het centrum van Veldhoven wil bezoeken. De groene vingers zijn al in de basis van de stedelijke structuur opgenomen maar het concept kan en wordt in de stedelijke ontwikkelingen die gaan plaatsvinden nog verder uitgewerkt.

In afbeelding 2 zijn de landschappelijke kwaliteiten in beeld gebracht.

Zilverackers en Zilverbaan

Met de bouw van de nieuwbouwwijk Zilverackers ontstaan er ten westen van Veldhoven, grenzend aan het plangebied nieuwe woonkernen. Ter ontsluiting van deze dorpsuitbreiding wordt de Zilverbaan aangelegd. In afbeelding 3 is de ligging van de wijk Zilverackers en het voorgestane tracé van de Zilverbaan weergegeven.

Met de ontwikkeling van Zilverackers krijgt het oostelijke deel van het plangebied nog meer dan nu het geval is een functie als stedelijk uitloophoeve. Nu ligt er nog een groene buffer tussen de oostelijke grens van het plangebied en de grens van de bebouwde kom van Veldhoven. Straks vormt de oostelijke begrenzing de begrenzing van het woongebied. De Zilverbaan vormt op het eerste gezicht een extra barrière voor recreanten die vanuit Veldhoven het buitengebied willen bezoeken - of andersom: voor recreanten die Veldhoven willen bezoeken. Door nauwkeurig om te gaan met de routing en geleiding van fietsers en wandelaars wordt deze – gevreesde – barrièrewerking beperkt. De 'groene vingers' worden nog belangrijker als ontsluitingsstructuur. In het plan Zilverackers is aan de noordwest zijde van Oerle ruimte gereserveerd voor 'groene' bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die gerelateerd zijn aan landbouw en platteland.

Eindhoven Airport

Ten noordoosten van het plangebied ligt Eindhoven Airport. Behalve dat Eindhoven Airport op zichzelf een trekker is en een belangrijk knooppunt in de regio, legt de nabijheid van de luchthaven beperkingen op de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in het noordwestelijke deel van het plangebied. Deze beperkingen komen voort uit externe veiligheid (het plaatsgebonden risico¹⁾) en de geluidsproductie door het vliegverkeer. De specifieke plaatsgebonden risicozonering en de geluidszoneringen zijn in detail in bijlage 1 opgenomen. In afbeelding 3 zijn beide zoneringen samengevoegd

Het plaatsgebonden risico (specifiek: de PR10-6 contour) is de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde geografische plaats bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Binnen de PR 10-6 contour heeft een individu de kans van één op een miljoen om als gevolg van zo'n ongeval te overlijden.

tot één zone (de roze arcering), in deze zone wordt zeer kritisch gekeken naar nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Om de kwaliteit van het recreatieve aanbod te waarborgen wordt geadviseerd binnen de 35Ke-contour geen nieuwe verblijfsrecreatie toe te staan en in de PR-contour zijn geen grote publiekstrekkingen mogelijk.

2.2 Het recreatieve aanbod

Rondom Zandoerle en Toterfout zijn veel verschillende recreatieve voorzieningen aanwezig. De variatie en kwaliteit van de individuele voorzieningen is uniek te noemen. De dagrecreatieve voorzieningen zijn op het eerste gezicht eenvoudig van opzet maar bieden allen een bijzondere belevenis aan. Het zijn voorzieningen die het voor recreanten én toeristen de moeite waard maken het gebied te bezoeken of tijdens een fiets- of wandeltocht even te bezichtigen.

In het plangebied zijn de volgende **dagrecreatieve** voorzieningen aanwezig:

- **'t Geitenboerke:** Een geitenboerderij met nevenactiviteiten in dagrecreatie (kinderen), zorg en verkoop van huisgemaakte producten. Er is een kleine horecagelegenheid en in de zomer is er buiten een groot terras. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij grote drukte, bijvoorbeeld tijdens de lammetjeskijddagen, stelt men eigen weiland open als parkeerterrein. 't Geitenboerke trekt jaarlijks ongeveer 12.000 bezoekers met op piekdagen 300 bezoekers per dag. Er zijn plannen om in één van de oude schuurtjes een bezoekerscentrum te realiseren met als thema de natuur en cultuurhistorie van de streek.
- **Kunst en cultuur:** In het gebied zijn 2 ateliers gevestigd: het atelier van Els Börger en Galerie Hoogeind Keramiek. Els Börger legt in haar visie op kunst de nadruk op de relatie tussen de mens en het landschap. In workshopverband gaan haar bezoekers te voet of per fiets het gebied in. Beide ateliers werken samen met andere spelers, zoals de Dwaaltuin.
- **Dwaaltuin 't Oers Zand:** De dwaaltuin is een particuliere tuin, gerealiseerd als hobby en wordt nu twee dagen per week (jaarrond) opengesteld voor publiek. De Dwaaltuin biedt diverse arrangementen en routes aan. In mei organiseert men het Dwaalfestival, dit trekt zo'n 500 tot 800 bezoekers.
- **Nederlands Opvangcentrum Papegaaien:** Het papegaaiencentrum is in het plangebied de grootste trekker wat betreft bezoekersaantallen (zo'n 100.000 per jaar). Het NOP draait op drie pijlers: opvang van papegaaien, studie en wetenschap en recreatie. De overdekte speelhal / vogelhal wordt veel gebruikt voor kinderfeestjes, dit is ook één van de weinige slechtweervoorzieningen in de regio. Door de veiligheidsnormen van Eindhoven Airport is het niet mogelijk de dagrecreatieve activiteiten uit te breiden. Het NOP zet in op kwaliteitsverbetering en gaat zich meer richten op onderzoek, wetenschap en educatie.
- **Molen Sint Jan:** Vanuit de molen worden er molenrestauraties uitgevoerd. Diverse (ambachtelijke) werkzaamheden zoals de houtbewerking vinden

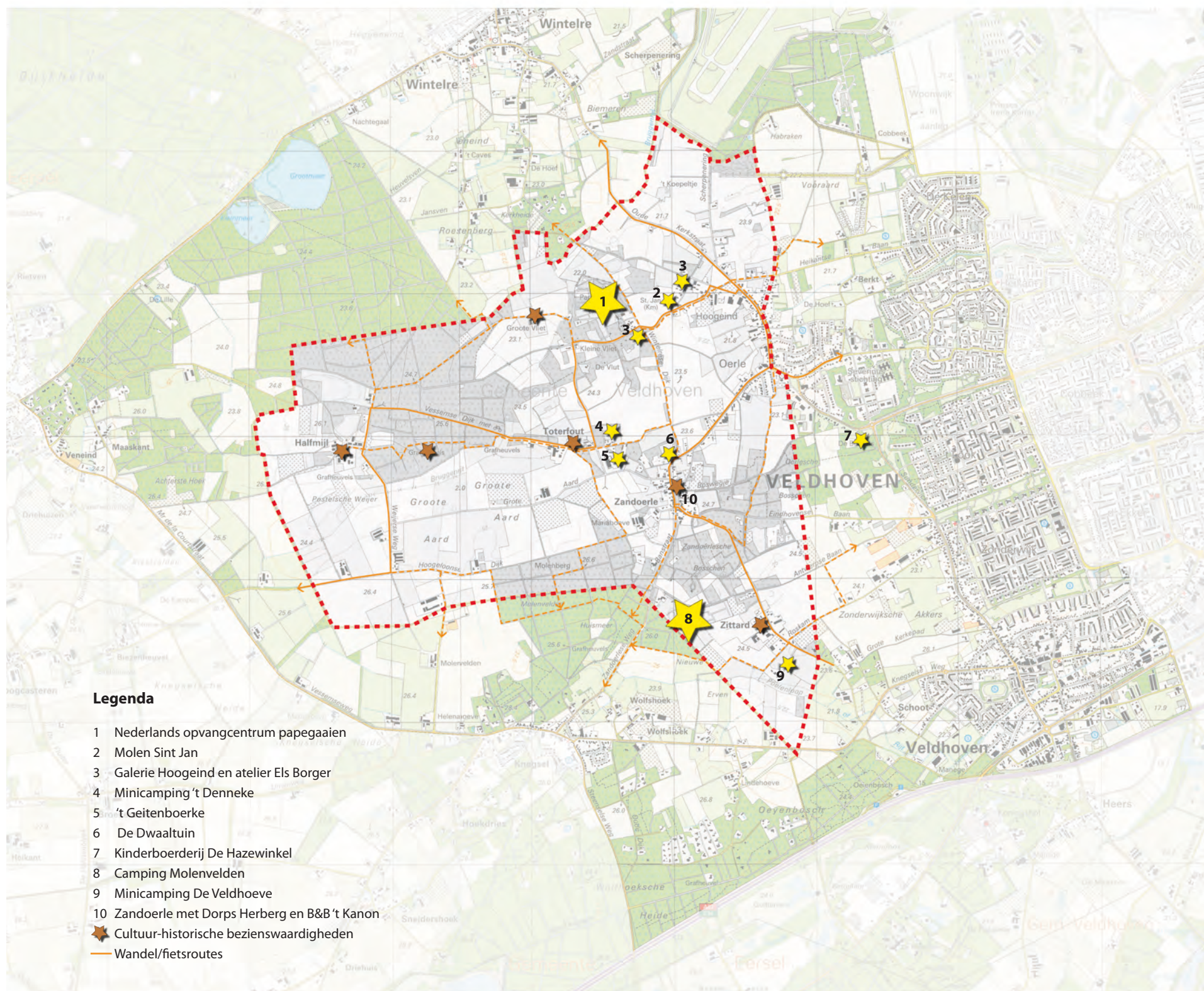
bij de molen plaats. In de molen wordt een bakkerij opgericht en men heeft plannen om invulling te geven aan informatie en educatie en om een horecavoorziening te beginnen. Daarnaast heeft men plannen om eigen graan te gaan verbouwen.

Voor **verblijfsrecreatie** zijn er in het plangebied de volgende mogelijkheden:

- **Minicamping De Veldhoeve** is een kleinschalige camping. De standplaatsen op de camping hebben privé-sanitair en alle voorzieningen zijn rolstoeltoegankelijk. De ondernemer richt zich hiermee op ouderen en mindervaliden. De camping wordt uitgebreid naar 25 plaatsen en men overweegt de camping om te vormen naar boerencamping met meer standplaatsen. Daarnaast zoekt men naar een recreatieve invulling voor de mestschuur.
- **Camping Molenvelden:** Camping Molenvelden is een grote camping met vaste plaatsen, toeristische plaatsen en stacaravans en er zijn veel faciliteiten. De doelgroep is gevarieerd, zowel jongeren, gezinnen met kinderen als ouderen kunnen er terecht.
- **Bed & breakfast 't Kanon:** Deze bed&breakfast ligt midden in het dorp Zandoerle en trekt vooral zakelijke gasten.
- **Minicamping 't Denneke:** minicamping met toeristische plaatsen en enkele stacaravans. Op de camping zijn twee forellenvijvers aanwezig.
- **De Dorps Herberg:** een restaurant met gastenverblijf in de kern van Zandoerle.

Andere bezienswaardigheden in het gebied zijn de grafheuvels, de dorpen en gehuchten en de landschappelijke kwaliteiten. Het landschap vormt het decor voor recreatie en leent zich voor recreatief medegebruik. Er zijn meerdere inwoners met plannen om een recreatie voorziening tot ontwikkeling te brengen. De meeste plannen staan nog in de kinderschoenen, de mogelijke inpassing ervan zal gaandeweg duidelijk worden. Wat hier genoemd kan worden is de Silo van de Mulder, het initiatief voor ontwikkeling van een horecagelegenheid aan Hoogeind en mogelijk een kleinschalige horeca vlak buiten Zandoerle. Ook het centrum van Oerle kent een beperkt aanbod aan horecavoorzieningen. In het gebied zijn de heemkundekring en natuurverenigingen actief. Dit zijn belangrijke spelers, er is veel kennis over de waarden in het gebied en de betrokkenheid bij het gebied is groot. Er is sprake van enige samenwerking tussen ondernemers en initiatiefnemers en deze verenigingen, zowel bij planuitwerking als voor productontwikkeling en informatieverstrekking.

Gesignaleerde verbeterpunten zijn het gemis aan gevarieerde kleinschalige horecavoorzieningen, parkeren in het gebied, voorkomen van verkeersoverlast en de onbekendheid van de spelers in het gebied over elkaars bedrijven en daarmee ook de externe profilering. Daarnaast is er nog volop ruimte voor landschappelijke versterking. De informatievoorziening,



Afbeelding 4: ligging van de recreatieve bedrijven

educatie en promotie vond men echt voor verbetering vatbaar. Gedacht wordt aan een centraal informatiepunt in het gebied. Voor wat betreft verkeersoverlast gaat het vooral om verkeersdrukte door doorgaand verkeer in de kern van Zandoerle en parkeeroverlast tijdens evenementen. Inwoners geven aan overlast te ervaren van motorcrossers, zwerfvuil, loslopende honden en hondenpoep.

Op afbeelding 4 is de ligging van de recreatieve bedrijven weergegeven. Op de kaart zijn ook de huidige wandel- en fietsroutes opgenomen.

2.3 Beleid

Gemeente Veldhoven heeft in 2009 de Nota Toerisme en recreatie vastgesteld. De nadruk ligt in het recreatiebeleid op mensen uit de regio en vooral op de bewoners van de gemeente Veldhoven. Gemeente Veldhoven wil het economische en maatschappelijke belang van recreatie en toerisme beter benutten. De gemeente werkt daarbij vanuit de volgende kaders:

- Recreatie draagt bij aan kwaliteit van leven.
- Meewerken aan een groeiend bezoekersaantal voor Veldhoven en regio de Kempen.
- Geef boeren en buitenlui recreatief de ruimte, wel in evenwicht met groen en natuur en overige activiteiten in het buitengebied.
- Samenwerking tussen overheid en ondernemers is onontbeerlijk.
- Handhaven is en blijft een aandachtspunt.
- Gemeente wil voorzieningen ten behoeve van kleinschalige horeca toestaan langs toeristische en recreatieve netwerkroutes.
- Inrichting wandel- en fietsroutes verbeteren.

Ook is in de nota aangegeven dat de economische ontwikkelingen vragen om uitbreiding van de hotelcapaciteit voor opvang van de zakelijke toerist.

Recreatie en toerisme zijn niet puur sectoraal te benaderen. De landschappelijke kwaliteiten, de infrastructuur, aanwezige dorpskernen etcetera bepalen voor een groot deel de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied. Daarnaast moet voor een gebiedsvisie ook in brede zin gekeken worden naar de draagkracht van het gebied. Om een beeld te krijgen van de opgaven in het gebied zijn de volgende beleidsstukken geraadpleegd: Ontwikkelingsplan Oerle (2009), Wintelre – Oerle Inrichtingsplan (2009), Structuurvisie, Bestemmingsplan buitengebied, Reconstructieplan Boven-Dommel. Veel thema's en ontwikkelingsvisies komen in meerdere beleidsstukken terug. De hoofdpunten uit de beleidsstukken die relevant zijn voor Zandoerle en Toterfout zijn de volgende:

- Het buitengebied ten westen van Veldhoven, bij Oerle, Zandoerle en Toterfout is het **uitloopegebied** van Veldhoven. Het platteland wordt steeds meer een landschapspark met ruimte voor landbouw en natuur en een grote diversiteit aan recreatief (mede) gebruik.

- Het is een uitdaging om ondanks de wens en noodzaak tot verbetering van de bereikbaarheid door aanleg van de nieuwe rondweg (Zilverbaan) toch de **verbinding** met het buitengebied in stand houden.
- Er zijn in de structuurvisie 5 groenstructuren – **de groene vingers** – aangewezen die van oost naar west door en langs Veldhoven lopen en hiermee Veldhoven verbinden met het landelijke gebied. De groene vingers geven **kwaliteit en identiteit aan Veldhoven** en bieden de ruimte om te ontmoeten en te recreëren.
- Oerle en / of Zandoerle kunnen meer een functie vervullen als recreatief knooppunt, start- en rustpunt. In Zandoerle wordt overlast ervaren door doorgaand verkeer, hier moet bij de invulling als **recreatief knooppunt** rekening mee worden gehouden.
- de recreatieve betekenis kan verder worden vergroot door langs toeristische en recreatieve netwerkroutes **kleinschalige horeca** en rustplekken te creëren.
- Rondom Oerle en Zandoerle zijn ten aanzien van voorwaarden en maatvoering ruimere mogelijkheden voor **verbrede landbouw** (met name agroverblijfsrecreatie, verkoop van eigen en aanverwante producten en horecavoorzieningen) dan op andere locaties in Veldhoven
- Het zuidelijke open agrarische landschap rondom Groote Aard is aangeduid als **verwevingsgebied**. In dit gebied staat de agrarische functie voorop.
- De Bruggenrijt wordt ingericht als natte **ecologische verbindingzone** welke bereikbaar is voor wandelaars. Ook de Poelenloop wordt ingericht als ecologische verbindingzone.
- Het huidige landbouwkundig gebruik en het **verkavelingspatroon** dienen in stand te worden gehouden. Zandpaden zijn behouden, bieden basis voor recreatief medegebruik en vormen een recreatief netwerk. De **cultuurhistorie** is (be)leefbaar en verbonden door een recreatief netwerk.
- In het meest westelijke deel (bij Toterfout en het bosgebied van Half Mijl/ Groot Vliet) ligt de nadruk op **natuur** en richt de aandacht zich op extensieve recreatie, met een bijzonder archeologische en cultuurhistorische betekenis.
- Ontwikkeling van **nieuwe economische dragers** in het landelijk gebied moet de veranderingen in de landbouw opvangen. Hiermee worden vernieuwende economische activiteiten bedoeld die al dan niet gebaseerd zijn op bestaande activiteiten

In het bestemmingsplan buitengebied is een visie uitgewerkt op de recreatieve waarde van het landelijke gebied:

De recreatieve waarden in het gebied zijn gelegen in de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, die te bezichtigen zijn door een goede recreatieve infrastructuur, die daarbij ook de aanwezige cultuurhistorische objecten bereikbaar maakt. Hierdoor moet het buitengebied een aantrekkelijk wandel- en fietsgebied worden voor de omliggende dorpen. De recreatieve functie wordt versterkt door het agrarische natuurbeheer: houtwallen, goed onderhouden laanbeplantingen en dergelijke.



3 Analyse

Veldhoven is de afgelopen decennia gegroeid van een agrarisch dorp naar een middelgrote stad met ruim 40.000 inwoners. Door de ontwikkeling van Zilverackers komen daar nog enkele duizenden bewoners bij. Voldoende kwalitatief hoogwaardige recreatiemogelijkheden horen bij een leefbare stad. Het betekent echter ook dat de recreatieve druk op het buitengebied zal toenemen. Om een prettig woon- en leefklimaat te behouden moet steeds het evenwicht tussen ontwikkeling en draagkracht worden bewaakt.

De kleinschaligheid, de diversiteit in het aanbod en de afwisseling van natuurlijke en landschappelijke waarden maken het gebied tot een zeer aantrekkelijk gebied om te bezoeken en er in te verblijven. Het aanbod van recreatieve voorzieningen is al in de huidige situatie divers en bijzonder te noemen. Vooral voor dagrecreatieve activiteiten is er voldoende aanbod voor diverse doelgroepen. Aandacht kan hier nog gericht zijn op 'winterharde' voorzieningen ofwel jaarrond open zijn en kleinschalige horecagelegenheden. Het aanbod voor verblijf is wat eenzijdig, hier is ruimte voor uitbreiding, wel passend bij de schaal en aard van het gebied. De nadruk moet bij alle ontwikkelingen liggen op kwaliteit.

Eindhoven Airport legt in enige mate beperkingen op de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast wordt er vanuit verschillende invalshoeken aangestuurd op behoud en versterking van de natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit. De kansen en knelpunten in het gebied zijn als volgt samen te vatten:

Het gebied heeft...

- Rust, ruimte en aantrekkelijk landschap
- Waarneembare cultuurhistorische waarden
- Een gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen voor meerdere doelgroepen
- Een bovenregionale recreatieve trekker (papegaaiencentrum)
- Kernen en buurtschappen met een eigen identiteit
- Uitgebreide recreatieve infrastructuur
- Intensief contact met en betrokkenheid van heemkundige kring en natuurorganisaties

Het gebied mist...

- Samenhang in het recreatief product
- Samenwerking tussen ondernemers in het gebied
- Een herkenbaar imago en eenduidige promotie

- Jaarrond toegankelijke voorzieningen (m.n. in het winterseizoen)
- Variatie in het aanbod voor verblijfsrecreatie
- Kleinschalige horecavoorzieningen
- Kleinschalige parkeervoorzieningen

In het gebied zijn kansen voor...

- De trend naar meer verwennerij / dorpse gezelligheid
- Ervaren en beleven van het platteland
- Natuurgerichte recreatie
- Breder aanbod van recreatief medegebruik
- Versterken van de natuurbeleving
- Groene impulsen in het landschap
- Ontwikkelen van Zandoerle als icoon en hart van het product

Het gebied moet alert zijn op...

- Te veel en dus van alles wat, de balans van het gewenste product
- Versnippering, er is regie nodig
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid vanuit Veldhoven en de regio
- Schaalvergroting (nadruk ligt op verbreding en kwaliteitsverbetering)
- De belemmeringen van Eindhoven Airport
- Overlast door oneigenlijk gebruik van het gebied



4 Recreatieve gebiedsvisie

In dit hoofdstuk wordt de gebiedsanalyse vertaald naar een nieuwe ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor het gebied. In de gebiedsvisie staat draagvlak bij en betrokkenheid van de spelers in het gebied centraal. De inwoners van het plangebied, de ondernemers en de gemeente hebben wensen en ambities die soms overeen komen, maar vaak ook – op het eerste gezicht – in tegenstelling zijn met elkaar. In onze visie willen we de ambities en wensen optimaal combineren. In dit hoofdstuk beginnen we met het samenvatten van de wensen en ambities van de spelers. Deze wensen en ambities worden vervolgens vertaald naar een overkoepelende toekomstvisie. Om kansen optimaal te benutten, het evenwicht tussen functies te bewaren en dus de recreatiezonering optimaal toe te passen is in paragraaf 4.2 de **ruimtelijke zonering** en in paragraaf 4.3 de **thematische invulling** uitgewerkt. Het hoofdstuk sluit af met een advies over de organisatie.

4.1 De ambitie en visie

Inwoners

Voor de inwoners van het plangebied staat de kwaliteit als woongebied, natuurgebied en gebied waar gewerkt wordt voorop. De waardering van de groene kwaliteit van het buitengebied (natuur, landschap, cultuurhistorie) is zeer hoog. De inzet is deze kwaliteit samen met betrokkenen te behouden en waar nodig te versterken. Ook de waardering van de beleefbaarheid van het buitengebied (fiets-, wandel- en recreatiemogelijkheden) is hoog. Er is wel behoefte aan meer eenvoudige, kleinschalige horecavoorzieningen en rustplekken. En er zijn zorgen over de toenemende druk op de natuurwaarden, de overlast door motorcrossers en honden en eventuele gezondheidsrisico's door ligging onder de aanvliegroute van Eindhoven Airport.

Ondernemers

De ondernemers willen de recreatieve potentie als stedelijk uitloopgebied meer benutten. Er zijn meerdere ondernemers met wensen om de bedrijfsvoering uit te breiden. Daarnaast zien ze kansen om – buiten de grenzen van het eigen bedrijf – het recreatieve product te versterken. Het ontbreekt vooral aan samenhang tussen de individuele bedrijven, samenwerking en gerichte en uniforme communicatie.

Ook voor de ondernemers geldt dat men inzet op behoud en versterking van natuur- en cultuurhistorische waarden en kleinschaligheid. Aandachtspunt voor meerdere initiatiefnemers is informatieverstrekking en educatie, men ziet bijvoorbeeld kansen voor het inrichten van een centraal informatiepunt in het gebied.

Gemeente

Gemeente Veldhoven zet in op het behouden, versterken en bescheiden verder ontwikkelen van de recreatiesector in het gebied rond Zandoerle en Toterfout. Uitgangspunten hierbij zijn: kleinschaligheid, vitaliteit en kwaliteit, goed gastheerschap, eigen kracht en samenhang tussen bedrijven en deelgebieden. De nadruk ligt primair op de eigen inwoners en gasten uit de regio. Ontwikkeling moet wel in evenwicht zijn met landschap en natuur en de overige activiteiten in het gebied.

Gemeente Veldhoven profileert zich als Veldhoven Fietsstad en stimuleert daarom de ontwikkeling van routes, bijvoorbeeld in het Landschapsplan. Daarnaast streeft de gemeente ernaar de overlast door doorgaand verkeer te beperken, onder meer door ontwikkeling van de Zilverbaan. Gemeente Veldhoven wil geen verdere verstening, geen toename van de bezoekersaantallen in de zone onder Eindhoven Airport en geen verblijfsrecreatie in de 35 Ke zone.

De gemeente heeft de wens om **samen** met ondernemers, inwoners, natuur-, landschap- en cultuurhistorische organisaties op te trekken om de ambitie voor deze sector te verwezenlijken. De ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De gemeente heeft een actieve rol waar mogelijk en treedt faciliterend, participierend of toetsend op waar nodig. Er wordt zoveel mogelijk getracht om bij de uitvoering verbindingen te leggen tussen ontwikkelingen in Zandoerle - Toterfout en bestaande projecten en ontwikkelingen. Gemeente zal extra aandacht besteden aan het voorkomen van overlast door oneigenlijk gebruik van het gebied onder andere door honden en motorcrossers.



De visie

Het gebied heeft vele kwaliteiten die het tot een aantrekkelijk verblijfsgebied maken: de kleinschaligheid en variatie in het landschap, de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de recreatiebedrijven die ieder voor zich het bekijken waard zijn. Daarnaast geeft de ligging grenzend aan Veldhoven het gebied een specifieke functie: als stedelijk uitloopgebied voor de inwoners van Veldhoven. Het diverse aanbod aan recreatievoorzieningen en het aantrekkelijke landschap vormen samen een uniek recreatief product met lokale en regionale aantrekkingskracht. De kracht van het gebied ligt niet in het feit dat er één grote trekker is, maar in de diversiteit van voorzieningen, bezienswaardigheden en landschappelijke kwaliteiten verspreid over het gebied, het zijn de kleine initiatieven die het samen doen. Wij zetten daarom niet in op het creëren van extra recreatieve trekkers, maar op het versterken en uitdragen van wat er is en de gezamenlijke identiteit. Er moet beperkt ruimte zijn voor nieuwe kleinschalige initiatieven. Door het aanbod meer op elkaar af te stemmen en samen evenementen en arrangementen te organiseren, wordt de herkenbaarheid en kwaliteit van het recreatieve product versterkt. Uiteindelijk zal de bezoekfrequentie toenemen en de verblijfsduur van de recreant wordt verlengd. Het enthousiasme en de liefde voor het gebied vormen een sterke basis om de samenwerking verder uit te bouwen. Bij de recreatieve ontwikkeling van het gebied staat centraal dat de recreatieve potenties benut worden maar dat de huidige waarden – natuur en landschap, cultuurhistorie, rust en het aantrekkelijke woon- en leefklimaat – behouden moeten blijven en liefst versterkt worden: de nadruk ligt op kwaliteit. Ook om deze balans in stand te houden is samenwerking en zonering noodzakelijk.

De identiteit

De visie richt zich op het uitdragen van een overkoepelende identiteit. In deze identiteit staat natuurlijk het rustige en groene imago, het gevarieerde en fraaie landschap centraal. Maar het gebied heeft meer te bieden. Het is een authentiek stukje Brabant, waarin de rijke cultuurhistorie nog zichtbaar is en waarin door middel van hedendaagse kunst en cultuur het gebied nog extra te beleven is. Het is een gezinsvriendelijk en gevarieerd gebied. Het gebied heeft een imago van rust, groen, veilig en gezinsvriendelijk. In feite vormt het gebied het openluchttheater voor Veldhoven.

Streektheater

Een theater is een ruimtelijke eenheid waarin een grote variatie aan activiteiten plaatsvindt en een veelheid aan belevenissen is te beleven. Ook het plangebied vormt in deze gebiedsvisie een ruimtelijke eenheid waarin verschillende zalen zijn en meerdere spelers acteren. De zalen zijn de landschappelijke eenheden en recreatiezones, de spelers (sterren) zijn de aanbieders van recreatieve activiteiten en belevenissen. Er moet samenhang en samenwerking zijn tussen de verschillende acteurs, anders valt het spel als los zand uit elkaar en is de rode draad van het verhaal niet te volgen.

4.2 Ruimtelijke zonering

Het evenwicht tussen de functies natuur, landschap, wonen, werken en recreatie is kwetsbaar. Het toepassen van zonering is een methode om de verschillende functies een plaats te geven en in balans met elkaar te kunnen laten bestaan. Door zonering wordt de recreatiedruk geleid en worden luwe gebieden – waar volop kansen liggen voor natuurontwikkeling – ontzien. In deze paragraaf wordt een voorstel gedaan voor de zonering. In afbeelding 5 is de zonering in beeld gebracht. Gebaseerd op de kernkwaliteiten van het gebied is een viertal zones onderscheiden:

- Het stedelijk gebied van Veldhoven – Zilverackers
- De groene lobben (de huidige bosgebieden) ten noorden van Halfmijl-Toterfout en rondom buurtschap Zittard
- Het open weidegebied van 'Groot Aard'
- Kleinschalig landschap van Zandoerle richting Grote Vliet

De rode 'tongen' geven het stedelijke gebied weer, daartussen liggen de vijf groene vingers waarvan de functie alleen maar belangrijker wordt. De Zilverbaan vormt op het eerste gezicht een barrière tussen Veldhoven en het landelijke gebied. Met behulp van nieuwe, logische verbindingen en oversteken voor vooral langzaam verkeer kan deze barrière werking worden voorkomen. De Zilverbaan leidt ook tot een betere toegankelijkheid en bereikbaarheid van de recreatiebedrijven in het plangebied. Zandoerle ligt nu al, maar meer nog na realisatie van de Zilverbaan, op een centrale en strategische plaats. Zandoerle kan uitstekend dienst doen als recreatief knooppunt (icoon). Wel moet gezocht worden naar de meest geschikte plaats om dit knooppunt vorm te geven. Het spreekt voor zich om hierbij aansluiting te zoeken bij het project Zilverackers en de nieuwe infrastructurele ontsluiting die in dit project wordt gerealiseerd.

De stedelijke grens schuift verder het landelijk gebied in waardoor de druk op het gebied groter wordt. Het gebied rondom Zandoerle richting Grote Vliet is op de eerste plaats de achtertuin van de inwoners van het huidige en nieuwe Veldhoven. Daarbij zal de zone grenzend aan het stedelijke gebied intensiever gebruikt worden. Hoe groter de afstand tot Veldhoven, hoe extensiever het gebruik zal zijn. De inrichting en de – toekomstige – mogelijkheden van het plangebied moeten hierop worden afgestemd. Enerzijds om tegemoet te komen aan de recreatiebehoefte van de inwoners, maar anderzijds ook om de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden en beschermen.

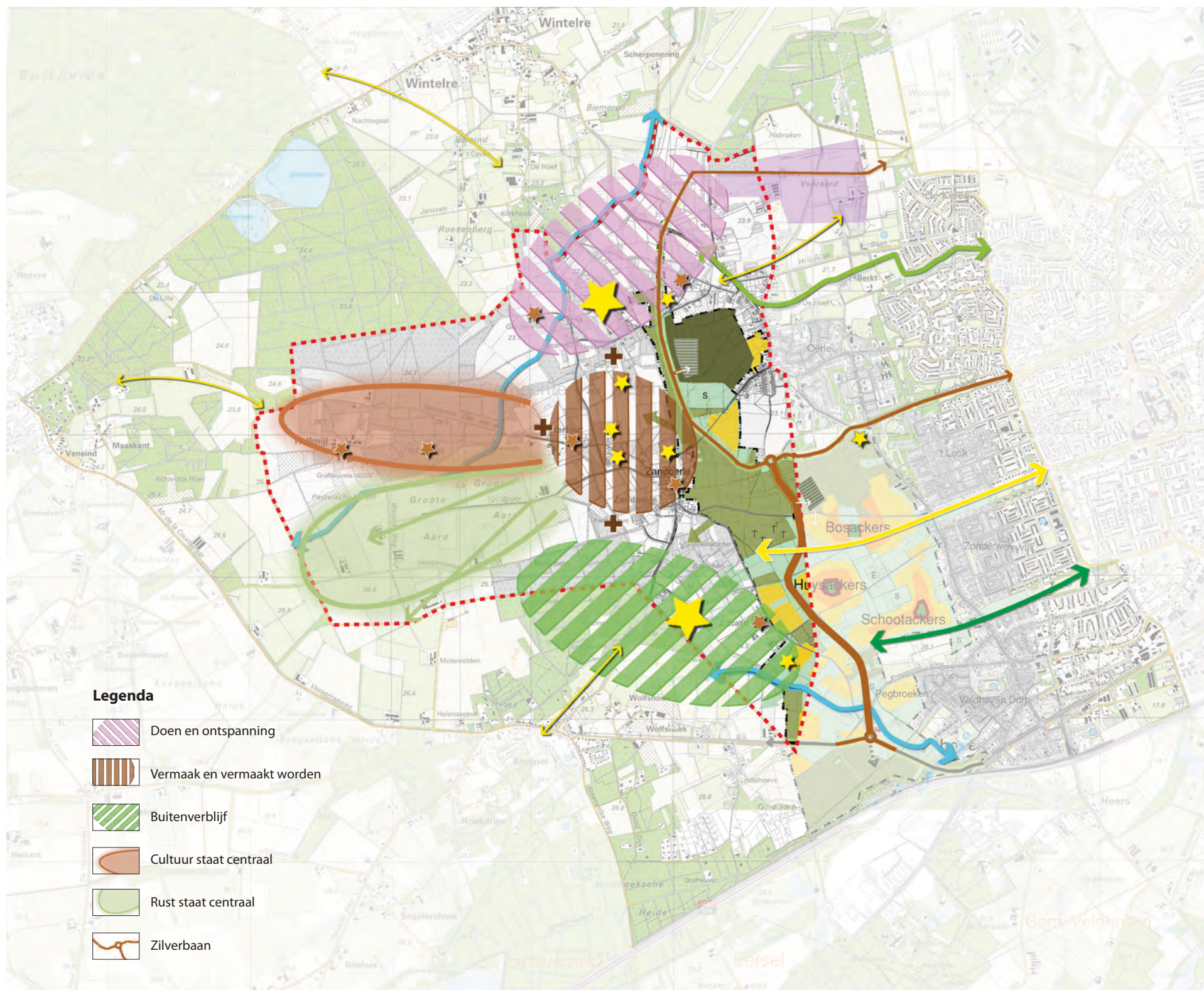
Het gebied tussen de groene lobben – het open weidegebied van 'Groot Aard' is een open akkerlandschap met vergezichten, waarbij de openheid en grootschaligheid opvalt. In dit gebied staat de agrarische sector centraal en is weinig ruimte voor recreatieve ontwikkeling. Richting Toterfout is het juist de kleinschaligheid en beslotenheid die opvallen. Dit landschap is veel meer geschikt voor recreatief medegebruik.

De groene lobben aan de zuid- en noord-westzijde van het plangebied zijn de huidige bosgebieden. De zuidelijke lob is een stevig bosgebied waarin een grootschalig verblijfsrecreatieterrein is gelegen. Het bosgebied aan de noordkant is kwetsbaarder en hier ligt nu al meer het accent meer op cultuur en natuurbeleving.

4.3 Thematische invulling

Het streektheater heeft meerdere zalen waarin verschillende belevenissen centraal staan. Door in te zetten op versterking van de belevenis per zaal ontstaat een herkenbaar product en wordt duidelijk waar nog ontwikkelingsruimte is. Er ontstaat zo een toetsingskader voor de regisseur waarmee gestuurd kan worden op samenhang en evenwicht. Natuurlijk dient het toetsingskader ook als inspiratiebron voor initiatiefnemers.

In het plangebied zijn vijf themazalen onderscheiden. In de verschillende zalen ofwel deelgebieden zullen de gebruiksmogelijkheden en functies elkaar regelmatig overlappen. Het is wel zo dat in iedere zaal een bepaald thema of gebruik wordt benadrukt. De centrale thema's zijn te vatten in de drie recreatievormen: actieve recreatie (doen), passieve recreatie (vermaak) en verblijf en in de twee overige deelgebieden staan rust en cultuur centraal. In afbeelding 6 zijn de themazalen weergegeven.



Afbeelding 6: de thematische invulling



1. Doen en ontspanning (deelgebied Grote Vliet)

Sterk in dit deelgebied

- + grote trekker (papegaaiencentrum)
- + horecavoorziening
- + fiets en wandelvoorzieningen

Aandacht voor

- gemis aan kleinschalige evenementen
- samenhang met andere deelgebieden
- natuur
- grotere variatie in recreatie-mogelijkheden

De opgave in dit deelgebied ligt vooral in het vergroten van de samenhang met de andere deelgebieden. Dit kan bijvoorbeeld door gezamenlijke informatievoorziening, het uitzetten van educatieve routes door het gebied, het organiseren van kleinschalige evenementen etc. Zodoende kunnen ook de kleinere initiatieven (Ateliers, de molen) in dit gebied meer benadrukt worden. Er is in het gebied rondom het papegaaiencentrum ruimte voor nieuwe vormen van kleinschalige dagrecreatie en buitenrecreatie vooral in de vorm van bewegingsrecreatie. Onder de aanvliegroute van Eindhoven Airport dient recreatieve ontwikkeling beperkt te blijven. Het gebied biedt nadrukkelijk kansen voor een combinatie van recreatie en educatie (edutainment).

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| • Buitenrecreatie | Buiten zijn |
| • Dagrecreatie | Informatieve wijze / voor de lol |
| • Natuurgerichte recreatie | De verrekijker, waarnemen op afstand |
| • Kunst / Cultuurgerichte recreatie | Educatieve wijze |
| • Bewegingsrecreatie | Sportieve prestatie |
| • Spanning en uitdaging/ avontuur | Uitdaging, plezier, struinen |



2. Vermaak en vermaakt worden (deelgebied rondom Zandoerle)

Sterk in dit deelgebied

- + fraai historisch dorpshart
- + bed & breakfast en herberg
- + kunst & cultuur
- + fiets- en wandelvoorzieningen

Aandacht voor

- horecavoorziening
- parkeren in dorpshart
- verkeersoverlast
- gebiedsinformatie

Centraal ligt het historische dorp Zandoerle. Zandoerle is een uitermate geschikte plek om mensen te ontvangen en te informeren. Er is hier reeds een horecagelegenheid en kleinschalige verblijfsrecreatie aanwezig. Het dorp zou echter de unieke sfeer en centrale ligging nog meer kunnen benutten, gastvrijheid moet hierbij centraal staan. En ook hier geldt: zoek de samenhang met de omliggende bedrijven en omgeving op: brood van de molenbakker, geitenkaas van 't Geitenboerke, koffiearrangement met de Molenvelden.

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| • Dorpsgezelligheid | Sfeer van het buitengebied |
| • Vertier | Vermaakt worden |
| • Verwennerij | U bent het waard |



3. Buitenverblijf (deelgebied rondom Zittard)

Sterk in dit deelgebied

- + camping Molenvelden
- + natuur en landschap
- + fiets- en wandelvoorzieningen

Aandacht voor

- kleinschalige evenementen
- samenhang met andere deelgebieden
- kleinschalige horeca

Na realisatie van Zilverackers grenst dit deelgebied direct aan het stedelijk gebied van Veldhoven en krijgt hiermee nog veel meer de functie als stedelijk uitloopegebied. Naast de recreatieve functie voor de inwoners zijn er ook twee campings gevestigd die zelf ook voor de nodige recreatieve druk zorgen. Er is hier ruimte voor nieuwe kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zolang het is ingepast in en leidt tot een versterking van de sfeer en kwaliteit van de omgeving.

- | | |
|--|-------------------------------|
| • Onze buitenbuurt | Gezellig buiten recreëren |
| • bijzonder plekje | Het einde van de wereld |
| • Recreatief verblijf als uitvalsbasis | Van alles doen in de omgeving |
| • Groepsverblijf / groepsactiviteit | Samen op of in een ... |



4. Gebied waar cultuur centraal staat (noordelijk bosgebied)

Sterk in dit deelgebied

- + grafheuvels
- + bosgebied
- + natuur en ecologie
- + fiets- en wandelvoorzieningen

Aandacht voor

- kleinschalige evenementen
- samenhang andere deelgebieden

De kracht van dit gebied ligt in het bos en de cultuurhistorische bezienswaardigheden (grafheuvels). Ook de aanwezigheid van de twee gehuchten Halfmijl en Toterfout versterkt de cultuurhistorische beleving. Er is hier weinig ruimte voor recreatieve ontwikkeling. Wel moet de samenhang met de andere deelgebieden gewaarborgd blijven, bijvoorbeeld door middel van thematische routes of het samen optrekken bij kleine evenementen.



5. Gebied waar rust centraal staat (Groote Aard)

Sterk in dit deelgebied

- + openheid / vergezichten
- + agrarisch landschap
- + Weidevogelgebied
- + natuurbeleving
- + fiets- en wandelvoorzieningen

Aandacht voor

- landschappelijke inpassing agrarische bedrijven

De kracht van het gebied wordt bepaald door de openheid en de vergezichten. Het zuidelijke deel wordt zeer gewaardeerd als weidevogelgebied en is daarvoor interessant voor natuurbeleving. Op de overgang tussen het open weidegebied en het noordelijke bosgebied ligt een ecologische verbindingzone. De natuur en de agrarische sector staan centraal. Kleinschalige recreatieve ontwikkeling op agrarische bedrijven vormt hier een welkome aanvulling.



4.4 De regie

Het diverse en verspreide aanbod is een kracht; men is niet afhankelijk van wat één individu aanbiedt. Het kan aan de andere kant ook een kwetsbaar punt zijn. Hoe waarborg je de continuïteit, wat gebeurt er als een ondernemer stopt of zijn bedrijf verkoopt? Hoe zorg je ervoor dat ook in de toekomst de balans van het totaalproduct in stand blijft? Er moet actief op dit product worden gestuurd, er is centrale regie nodig.

Het aanbod is in de huidige situatie in balans, er is sprake van een sterk product dat gevormd is door sterke individuele spelers. Maar de balans is kwetsbaar: wat gebeurt er als er een bedrijf verdwijnt?

Juist om de kwetsbaarheid op te vangen en daarmee de balans te behouden is het aan te bevelen ervoor te zorgen dat er steeds nieuwe spelers bijkomen. Er is dus enige ruimte voor vernieuwing en initiatieven. Voorop staat wel dat de ontwikkelingen passen bij de aard en schaal van het gebied en ervoor zorgen dat het gebied en het product sterker worden.

Daarvoor is een regisseur nodig, een regisseur die ervoor zorgt dat de spelers hun rollen uitvoeren op een manier die past bij het stuk. Nieuwe scènes en vervangende spelers moeten – zichtbaar maar in balans – passen in de uitvoering.

Om regie te kunnen voeren moet er natuurlijk een helder en duidelijk toetsingskader voorhanden zijn, een instrument om mee te kunnen sturen en nieuwe ontwikkelingen te stimuleren. De gebiedsvisie en de randvoorwaarden voor ontwikkelingen (H5) vormen hiervoor de basis.

Hoe de regie moet worden vormgegeven dient nader te worden uitgewerkt. De taak kan bij de gemeente blijven liggen, maar zou ook gedeeltelijk kunnen worden opgepakt door de ondernemers zelf of door de lokaal toeristische adviesraad Veldhoven (LTA).

Daarnaast kan er ook aan gedacht worden één maar liefst meerdere gebiedsambassadeurs aan te stellen. Deze ambassadeurs – met praktijkervaring en beide voeten in het gebied – hebben als taak het ontvangen en verder begeleiden van nieuwe initiatieven en het aan elkaar verbinden van plannen, kansen en wensen.



5 Uitvoering

5.1 Toetsingskader voor ontwikkelingen

In dit hoofdstuk wordt de visie vertaald naar een toetsingskader voor (toekomstige) recreatieve initiatieven. Het is een instrument voor de gemeente Veldhoven om nieuwe ontwikkelingen te toetsen en / of bij te sturen en het dient ter inspiratie voor de actoren in het gebied.

Bij recreatieve ontwikkeling staat altijd voorop dat gezocht moet worden naar een evenwicht met de bestaande functies als wonen, werken en verkeer. Sterker nog: recreatieve ontwikkeling moet leiden tot versterking van de huidige natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve waarden van het gehele gebied.

Voorgesteld wordt om een landschapsfonds voor kleinschalige landschapselementen in het leven te roepen. Bij alle nieuwe ontwikkelingen in het gebied wordt – bijvoorbeeld op basis van oppervlakte nieuwe ontwikkeling – een bijdrage gevraagd. Het fonds wordt gebruikt om het landschap en de gebruikswaarde van het gebied te versterken. Er kan ook gedacht worden aan een landschapsveiling.

Voor iedere ontwikkeling in het plangebied gelden de volgende randvoorwaarden:

- De ontwikkeling moet aansluiten bij het thema van het deelgebied en moet een meerwaarde vormen voor het thema.
- De ontwikkeling moet aansluiten op de ontsluitingsstructuur, de ontwikkeling mag niet leiden tot extra verkeersoverlast.
- De ontwikkeling moet zo min mogelijk leiden tot extra (auto)verkeersbewegingen.
- Iedere ondernemer moet in beginsel zelf zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er kan vanzelfsprekend ook gebruik gemaakt worden van parkeercapaciteit bij andere ondernemers of op een bestaand parkeerterrein, mits sprake is van overcapaciteit.
- De ontwikkeling moet passen in de verschijningsvorm van het landschap.
- Voor ontwikkelingen waarvoor nieuw terrein wordt ingericht geldt dat een inrichtingsplan voor groenvoorzieningen moet worden opgesteld.
- De ontwikkeling moet in voldoende mate leiden tot een bijdrage aan omgevingskwaliteit. Het landschapsplan vormt hiervoor het toetsingskader.
- Bij ontwikkelingen wordt uitgegaan van bestaande bebouwing, verdere versterking van het buitengebied moet worden voorkomen.
- Omvang en volume van het bedrijf moeten passen bij de schaal van het (deel)gebied. Dit betekent dat er ruimte is voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

- De ontwikkeling moet leiden tot versterking van de samenwerking en samenhang in het recreatieve product.

Bij recreatieve ontwikkelingen wordt globaal onderscheid gemaakt in 3 thema's: horeca, verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Onderstaand zijn de randvoorwaarden per thema uitgewerkt.

Horeca

- Er is ruimte voor kleinschalige horeca met een onderscheidend concept of thema.
- Nieuwe horeca moet aanvullend zijn op reeds aanwezige voorzieningen.
- Er is behoefte aan horeca die jaarrond open is.
- Samenwerking staat centraal: bijvoorbeeld door thematisering en informatievoorziening.

Verblijfsrecreatie

- Kleinschalige verblijfsrecreatie als bed&breakfast en kleinschalig kamperen is als nevenfunctie toegestaan in alle deelgebieden met uitzondering van de 35 Ke zone.
- Er is in het plangebied geen ruimte voor nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie.
- De nadruk ligt op versterking van de kwaliteit en diversiteit van het aanbod. Gestreefd wordt naar unieke en onderscheidende vormen van verblijfsrecreatie.
- Er moet voldoende afstand zijn tussen verblijfsrecreatieve voorzieningen om aanengroei van bedrijven te voorkomen.

Dagrecreatie

- De nadruk ligt op kwaliteitsverbetering en vergroten van de samenhang tussen de bestaande bedrijven.
- Er is behoefte aan bedrijven die jaarrond open zijn.
- De dagrecreatieve voorzieningen moeten leiden tot versterking van de belevingswaarde van het gebied.

5.2 Projectideeën

De visie, de ruimtelijke zonering en de thematische invulling worden in deze paragraaf vertaald naar projectideeën. Ideeën die eraan bijdragen dat de visie tot stand kan worden gebracht en in stand kan blijven.

1. Productontwikkeling: versterken van de samenhang

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 is het aanbod van recreatieve voorzieningen en bezienswaardigheden divers maar ontbreekt samenhang en een éénduidige identiteit. Daarnaast zal door de ontwikkeling van Zilverackers de recreatieve druk toenemen. De samenwerking tussen de verschillende recreatieve bedrijven moet worden versterkt. Daarnaast is er regie nodig om het evenwicht tussen ontwikkeling van het gebied en draagkracht van het gebied te bewaken.

Er is een aantal maatregelen en activiteiten denkbaar die de samenhang tussen de verschillende voorzieningen en thema's kunnen versterken:

- Het aanstellen van een gebiedsregisseur; een persoon die zorgt voor versterking van de samenwerking en ontwikkelingen en initiatieven op elkaar afstemt;
- Het aanstellen van gebiedsambassadeur(s); gebiedskenners die nieuwe initiatieven ontvangen en als klankbord voor de gemeente dienen;
- Organiseren van een ondernemerscafé voor de spelers in het Streektheater; om elkaar nader te leren kennen, ideeën en initiatieven uit te wisselen en gezamenlijke activiteiten te organiseren;
- Vormen van een gezamenlijk activiteitenprogramma / arrangementenprogramma met herkenbare, gebiedseigen thema's;
- Organiseren van een gezamenlijk, jaarlijks terugkerend evenement, bijvoorbeeld een lentefeest.

2. Communicatie en promotie

Het gebied heeft voor recreatie al veel te bieden, meerdere ondernemers willen de recreatieve potentie van het gebied benutten, er zijn volop plannen. De grotere trekkers weten hun publiek wel te bereiken, de bekendheid van het gebied en de aanwezige trekkers kan (en moet) echter bij de inwoners van Veldhoven en daarbuiten nog worden vergroot. Het gebied en de ondernemers hebben nog niet een herkenbaar imago en de overkoepelende identiteit wordt niet uitgedragen. Er is nog geen éénduidige promotie.

Om de communicatie en promotie van het totale product te versterken kan gedacht worden aan de volgende activiteiten:

- Folders uitwisselen tussen bedrijven in het plangebied;
- Link naar collega-ondernemers op de website;
- Zorgen voor aansluiting met bestaande communicatiemiddelen (VVV, Geheimen van Veldhoven).

3. Productontwikkeling: realisatie voorzieningen

Uit de brainstormsessies kwam naar voren dat de ondernemers de wens hebben een centraal informatiepunt in te richten, mede ook om de herkenbaarheid en vindbaarheid van het gebied te vergroten. Het gaat dan om een herkenbare en bereikbare plaats in het gebied waar informatie over het gebied en de bedrijven is te verkrijgen. Uit de enquête onder de inwoners van het gebied kwam naar voren dat de inwoners kleinschalige voorzieningen als bankjes e.d. missen. De volgende activiteiten worden voorgesteld:

- Realisatie extra rustplekken;
- Haalbaarheidsonderzoek centraal informatiepunt.

4. Verkeer en bereikbaarheid

In het plangebied wordt in de huidige situatie verkeersoverlast ervaren, vooral door doorgaand verkeer door Zandoerle. Het voorkomen van verkeersoverlast is een belangrijk aandachtspunt wanneer in de toekomst de recreatieve druk in het plangebied zal toenemen. Het gebied en de bedrijven moeten goed bereikbaar zijn en er moet voldoende parkeergelegenheid zijn, ook op piekmomenten. Idee is om op een centrale, per auto goed bereikbare locatie een startpunt te realiseren waarvandaan men het gebied kan gaan ontdekken. De volgende maatregelen worden hierbij voorgesteld:

- Zoeken naar een (tijdelijke) oplossing voor een overloopparkerterrein op piekmomenten, bijvoorbeeld bij evenementen;
- Onderzoeken of verkeersoverlast met bestaande projecten wordt opgelost (b.v. Zilverackers);
- Onderzoeken of de transferium gedachte in plan Zilverackers of Dorpsontwikkelingsplan Oerle kan worden ingepast.

5. Leefbaarheid, handhaving op oneigenlijk gebruik

Met name uit de enquête die onder de inwoners is verspreid maar ook uit de gesprekken met de ondernemers kwam naar voren dat er sprake is van overlast door oneigenlijk gebruik van het gebied (m.n. rondslingerend afval, crossmotoren en loslopende honden). De recreatieve druk zal in de toekomst toenemen, het is daarom van belang dat het recreatieve gebruik wordt gereguleerd en dat tegen oneigenlijk gebruik handhavend wordt opgetreden. Hierbij kan gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- Het gesprek aangaan met motorcrossers;
- Handhaving op loslopende honden;
- Vaak is de recreant die op één of andere manier hinderlijke situaties veroorzaakt zich niet bewust van de effecten van zijn handelen. Door sensibilisering: het bewust maken van de recreant van de effecten van zijn gedrag kan vaak heel wat overlast worden voorkomen. Dit kan door middel van het opstellen van een gedragscode of een communicatieplan;
- Publicatie in regionaal weekblad over het gewenste en ongewenste gebruik van het gebied of deelgebieden;

6. Financiering

De invulling van het Streektheater vraagt investeringen. Met (tijd)inzet en samenwerking kan al heel veel worden gerealiseerd, financiële draagkracht is wenselijk en waar mogelijk moeten / kunnen subsidies worden benut.

De volgende activiteiten worden voorgesteld:

- Het uitvoeren van een subsidiescan voor het gehele gebied waarmee subsidiebronnen in beeld worden gebracht
- Het inrichten van een subsidieloket en vraagbaak voor subsidies, waar ondernemers terecht kunnen met vragen over subsidiemogelijkheden. Hierbij moet ook onderzocht worden of aangesloten kan worden bij bestaande instanties als de reconstructiecommissie of SRE.
- Het onderzoeken van de haalbaarheid van het instellen van een gebiedsfonds. Dit fonds kan bijvoorbeeld gevoed worden door de spelers in het gebied en wordt benut voor het organiseren van gezamenlijke activiteiten of opwaardering van het plangebied.



Verantwoording

Titel:	Recreatievisie westelijk buitengebied Veldhoven
Projectnummer:	281422
Referentienummer:	281422.ehv.R004
Revisie:	02
Datum:	14 maart 2011
Auteur(s):	Annemieke Doomen, Chris van Grinsven, Marianne Verhoeven
E-mail adres:	annemieke.doomen@grontmij.nl
Gecontroleerd door:	Chris van Grinsven
Goedgekeurd door:	Peter Bergmans
Contact:	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

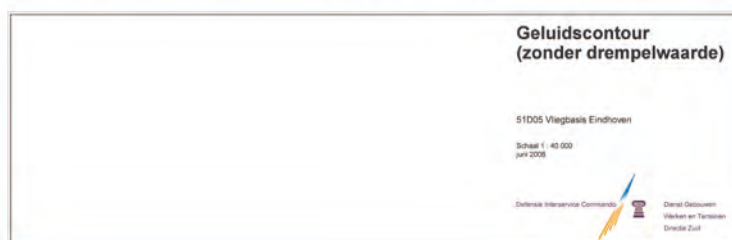
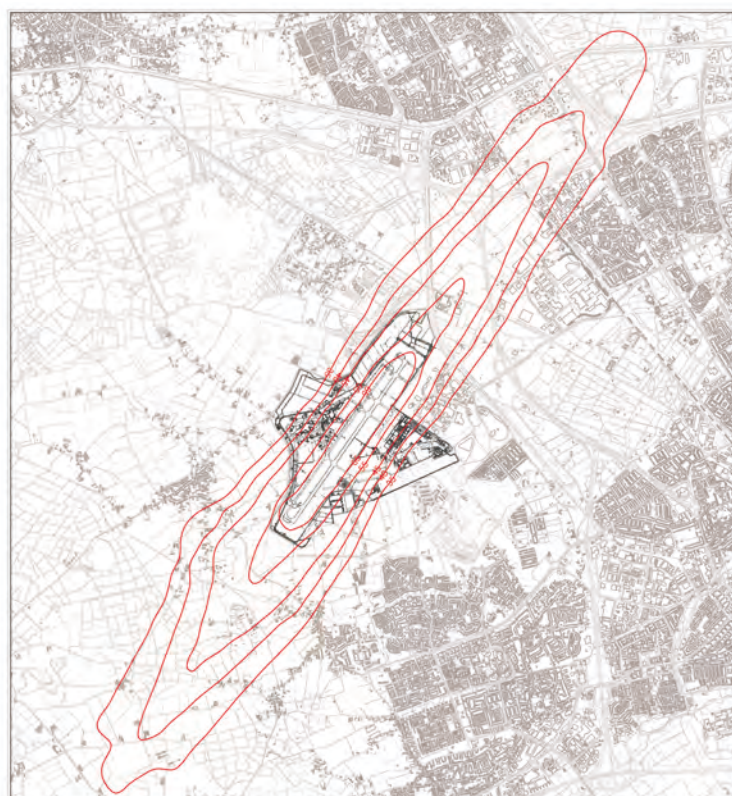


Bijlage 1 - Risicozonering en geluidszonering

Geluidszonering

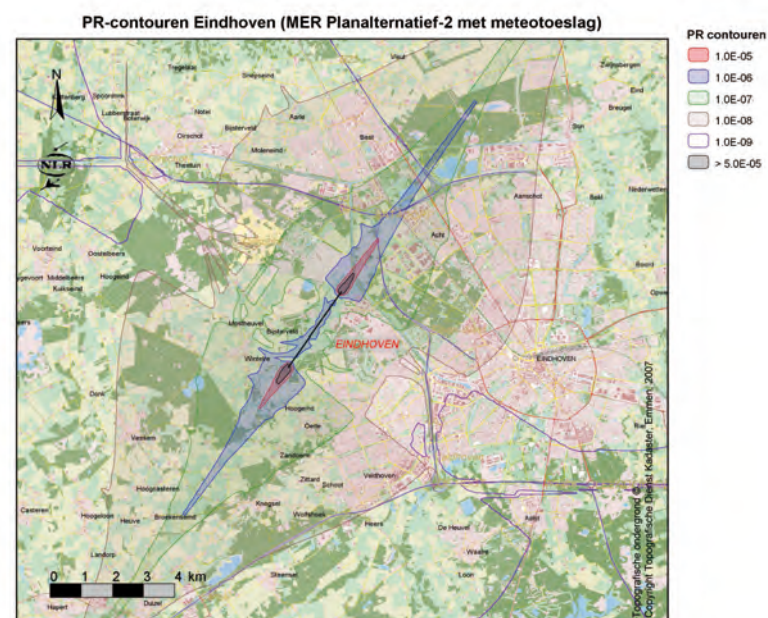
Zoals beschreven in paragraaf 2.1 legt Eindhoven Airport op twee manieren beperkingen op aan de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied: vanuit geluid(hinder) en externe veiligheid (het plaatsgebonden risico).

Op afbeelding 1 is de geluidszonering weergegeven. Binnen de 35 ke contour is het niet mogelijk om nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen te ontwikkelen.



Afbeelding 1

Op onderstaande afbeelding 2 is de PR10-6-contour weergegeven. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde geografische plaats bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Binnen de PR 10-6 contour heeft een individu de kans van één op een miljoen om als gevolg van zo'n ongeval te overlijden. In het deel van het plangebied dat binnen deze contour valt is het niet mogelijk om grote publiekstrekkingen te realiseren.



Afbeelding 2



Bijlage 2 - Presentielijst veldtocht en brainstormavond

Veldtocht Zandoerle – Toterfout

Zondag 17 januari 2010

Aanwezig waren:

- Dhr. D. Verhagen (IVN)
- Dhr. G. Lijten en zoon (camping Veldhoeve)
- Mevr. A. Jenniskens (Dwaaltuin)
- Dhr. C. Schippers ('t Geitenboerke)
- Dhr. F. Geerts (Oaks vakantieparken)
- Dhr. en mevr. de Jongh (Molen Hoogeind)
- Dhr. Verhoeven (bakker van Molen Hoogeind)
- Dhr. R. Kieviet (IVN en fractie PvdA)
- Mevr. Verhoef (bed&breakfast Bij het Kanon)
- Mevr. Börger en dhr. Tilman (atelier Els Börger)
- Dhr. A. Adriaans (Eindhovens Dagblad)
- Gemeente Veldhoven: wethouder Koegler, wethouder Tops, mevr. I. Bogaarts, dhr. J. IJff
- Grontmij: Dhr. C. van Grinsven, mevr. M. Verhoeven, mevr. A. Doomen
- Papegaaiencentrum: dhr. Raaijmakers geeft ter plaatse een toelichting

Brainstormavond

Maandag 22 februari 2010

Aanwezig waren:

- Mevr. E. Hendrikx (IVN / LTA)
- Dhr. R. Kieviet (IVN)
- Dhr. D. Verhagen (IVN)
- Mevr. B. Olislager
- Dhr. F. van der Linden (NOP)
- Dhr. J. Bijnen (St. Historisch Erfgoed Veldhoven)
- Dhr. H. Lijten (minicamping de Veldhoeve)
- Mevr. A. Jenniskens (dwaaltuin 't Oers Zand)
- Dhr. C. Schippers ('t Geitenboerke)
- Dhr. F. Geerts (Camping Molenvelden)
- Dhr. en mevr. de Jongh (Molen Sint Jan)
- Dhr. M. van der Wijst (Fractie CDA)
- Dhr. J. Rooijackers (Fractie PvdA)
- De heren J. van Haren, M. Tholen, H. Koks (Bewonersplatform Oerle)
- Dhr. F. van Merrienboer, mevr. P. Terput (World Biodiversity Fund)
- Dhr. B. Hospel
- Mevr. E. Börger, dhr. H. Tilmann (atelier Els Börger)
- Dhr. en Mevr. Snoeren (keramiek atelier)
- Wethouder Koegler, Wethouder Tops, mevr. Bogaarts, dhr. IJff, dhr. Smits, mevr. Yucesan (gemeente Veldhoven)
- Mevr. A. Doomen, Dhr. C. van Grinsven, mevr. M. Verhoeven (Grontmij)