

Geachte lezer,

In het Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide is een studie aangekondigd naar de toekomstige functies voor de voormalige MOP-complexen. Deze studie is inmiddels afgerond. In de vergadering van 8 september 2008 heeft de stuurgroep Vlagheide haar keuze bepaald voor de functies van de MOP-complexen.

Voor het meest zuidelijk gelegen MOP-complex heeft de stuurgroep gekozen voor de functie verblijfsrecreatie in de vorm van permanente accommodatie. De keuze van de stuurgroep is inmiddels bekrachtigd door het college van B&W van de gemeente Schijndel, de eigenaar van de MOP-complexen. Besluitvorming in de colleges van B&W van de gemeente Veghel en Sint-Oedenrode volgt binnenkort.

De stuurgroep is van mening dat verblijfsrecreatie past in de ontwikkeling van het gebied Vlagheide. Bij deze willen wij u graag uitnodigen uw eerdere voorstel voor ontwikkeling van verblijfsrecreatie nader uit te werken in de vorm van een schetsontwerp (kaartbeeld schaal 1:2.000 met toelichting).

Op basis van het schetsontwerp zal de stuurgroep bepalen wie de gelegenheid krijgt de verblijfsrecreatieve functie voor het zuidelijk MOP-complex te realiseren. De initiatieven zullen worden beoordeeld op grond van richtlijnen. Deze richtlijnen zijn in de bijlage nader uitgewerkt. Per onderdeel van de richtlijnen zal een score worden toegekend (-, 0, of +). Het initiatief met de hoogste totaalscore krijgt de gelegenheid voor realisatie op basis van een te sluiten intentieverklaring en vervolgens een realisatie-overeenkomst. Een inschatting van het draagvlak in de omgeving telt dubbel mee in de score en is bij een gelijke score doorslaggevend.

De eerdere presentatie van de voorstellen op de informatie-avond van 16 juni 2008 heeft duidelijk gemaakt dat er bij de bewoners en gebruikers van het gebied geen draagvlak is voor een grootschalige ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Bij de uitwerking van het schetsontwerp is het dan ook van groot belang met de aard en omvang van de verblijfsrecreatie in te spelen op het draagvlak van de ontwikkeling in de omgeving.

U krijgt op **3 november 2008 tussen 10.00-13.00 uur** de gelegenheid uw voorstel te presenteren aan de stuurgroep Vlagheide. In onderling overleg zullen wij een nader tijdstip met u afspreken. Ter vergadering zullen we u nader informeren over de vervolgprocedure.

Tot zover de toelichting op de richtlijnen voor uitwerking van een verblijfsrecreatieve functie voor het zuidelijk MOP-complex. Mocht voorgaande aanleiding geven tot vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de programmaregisseur dhr. Peter Prins (06-25 076 888, [prins@hordijk.org](mailto:prins@hordijk.org)).

Vriendelijke groeten,  
Namens de stuurgroep Vlagheide,

Peter Prins, programmaregisseur

## Richtlijnen verblijfsrecreatie MOP-zuid Schijndel

### Verblijfsrecreatie

Wij gaan er vanuit dat aard en omvang van de verblijfsrecreatie in belangrijke mate het draagvlak in de omgeving bepalen. Wij vragen u dan ook de verblijfsrecreatie te beperken tot het terrein van het voormalige MOP-complex zelf. De kern van de invulling voor het MOP-complex dient wat ons betreft te bestaan uit verblijfsrecreatie. Daarnaast is er ruimte voor nevenactiviteiten (nadrukkelijk ondersteunend) als dit noodzakelijk is voor de exploitatie dan wel inspeelt op de maatschappelijke doelen die zijn genoemd in het Masterplan Vlagheide (zie hierna).

### Behoefte

Voor een duurzame ontwikkeling van de verblijfsrecreatie is het van belang dat aangetoond wordt dat er daadwerkelijk behoefte bestaat aan de door u voorgestelde vorm van verblijfsrecreatie. De onderbouwing bestaat bij voorkeur uit een objectieve en onafhankelijke marktanalyse. Van belang is het daarbij zo concreet mogelijk aan te geven voor welke doelgroep u de verblijfsrecreatie wilt realiseren. Daarnaast is het van belang in de toelichting op het schetsontwerp aan te geven hoe uw voorstel zich verhoudt tot de reeds aanwezige – in ontwikkeling zijnde – verblijfsrecreatie in de omgeving. Waarin onderscheidt uw voorstel zich van de verblijfsrecreatie in de omgeving c.q. wat is de toegevoegde waarde?

### Exploitatie

Wij realiseren ons dat de voorgestane beperking van de verblijfsrecreatie tot de bestaande open plekken in het MOP-complex leidt tot een relatief kleinschalige verblijfsrecreatieve ontwikkeling. Wij vragen u bij de uitwerking van het schetsontwerp een eerste uitwerking van een exploitatie-opzet te voegen die een beeld geeft van de verwachte investeringen, de jaarlijkse exploitatielasten (personeel, beheer en onderhoud, financiering, inkoop, energie, onvoorzien, pacht) en de opbrengsten (overnachtingen, subsidies et cetera)

Ook vragen wij u in de exploitatieopzet de organisatiestructuur en beoogde eigendomsverhoudingen en samenwerkingsverbanden te schetsen.

### Verkeer en vervoer

Bij de uitwerking van het schetsontwerp is het van belang aan te geven hoeveel bezoekers, verkeersbewegingen (auto, OV, fiets voetgangers) u op jaarbasis verwacht, wat de hoofdaanvoerroute(s) wordt(en) voor uw bezoekers en hoe u denkt te voorzien in de parkeerbehoefte.

### Natuur en landschap

Een zorgvuldige inpassing in het landschap is van groot belang voor de acceptatie van de verblijfsrecreatie door de omgeving. Wij vragen u dan ook zorg te dragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatie, bij de invulling de aanwezige natuurwaarden zoveel mogelijk te ontzien en zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande open ruimte.

Ook vragen wij u aan te geven hoe u denkt te kunnen voorzien in de verplichte compensatie van het verlies aan natuurwaarden dat gepaard gaat met realisatie van de verblijfsrecreatie.

## Water

Wij vragen u bij het schetsontwerp voor de verblijfsrecreatie te streven naar een zo duurzaam mogelijk watersysteem door bijvoorbeeld:

- Een zo natuurlijk mogelijk functionerend watersysteem te realiseren ;
- Het scheiden van schoon regenwater en vuil afvalwater en het voorkomen van vervuiling.
- Benutting van water als een belangrijke drager van ecologische waarden;
- Benutting van water als kans en aantrekkelijk element;
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m<sup>2</sup> duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m<sup>2</sup> door de ruimtevrage van water beperkt worden;
- Aansluiting op het bestaande watersysteem

## Maatschappelijke doelen

Leidraad voor de uitvoering van het Masterplan is een duurzame inrichting van de Vlagheide. De duurzaamheid van de inrichting neemt toe naarmate een breder palet aan doelstellingen kan worden gerealiseerd. Voor de economische en ecologische aspecten van duurzaamheid zijn in deze Richtlijnen concrete suggesties aangereikt.

In het Masterplan Vlagheide is ook aandacht gevraagd voor maatschappelijke doelstellingen zoals cultuurhistorie, welzijn, zorg en kunst. Wij vragen u bij de uitwerking van het schetsontwerp aan te geven hoe u een bijdrage denkt te leveren aan de genoemde – en wellicht andere – maatschappelijke doelstellingen.

## Samenwerking

Voor een succesvolle ontwikkeling van verblijfsrecreatie achten wij een goede samenwerking en afstemming met andere initiatieven in het gebied Vlagheide (golfbaan, natuurcamping) van belang. Wij gaan er vanuit dat de grote projecten op termijn een belangrijke rol gaan vervullen bij de uitwerking en realisatie van het recreatieve concept voor Vlagheide.

Wij vragen u dan ook in uw schetsontwerp in te gaan op de samenhang van uw initiatief met de overige initiatieven en de verdere ontwikkeling van het gebied Vlagheide. Nadat de stuurgroep een keuze heeft gemaakt voor de invulling van het zuidelijk MOP-complex zullen we een vertegenwoordiging van initiatiefnemers uitnodigen met ons het recreatieve concept verder te ontwikkelen.

## Planning en fasering

De stuurgroep gaat er vooralsnog vanuit dat het MOP-complex niet eerder dan medio 2011 beschikbaar komt voor een nieuwe functie (het overgrote deel van de voormalige vuilstort kom niet eerder dan 1 januari 2013 beschikbaar voor de voorziene golfbaan). Wij verzoeken u in uw schetsontwerp een zo concreet mogelijke planning op te nemen, die rekening houdt met de beschikbaarheid van het MOP-complex.