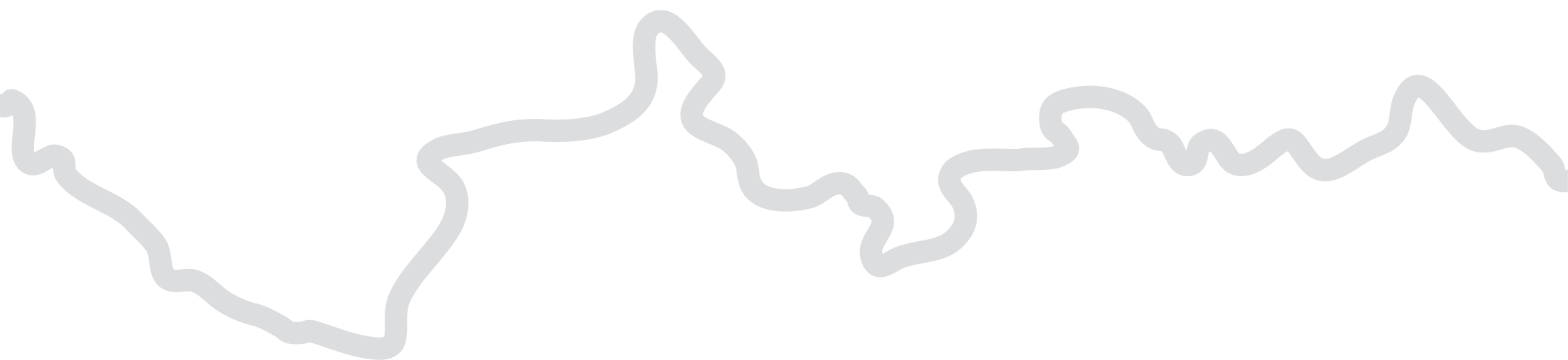


STRUCTUUR-
VISIE
VEGHEL 2030

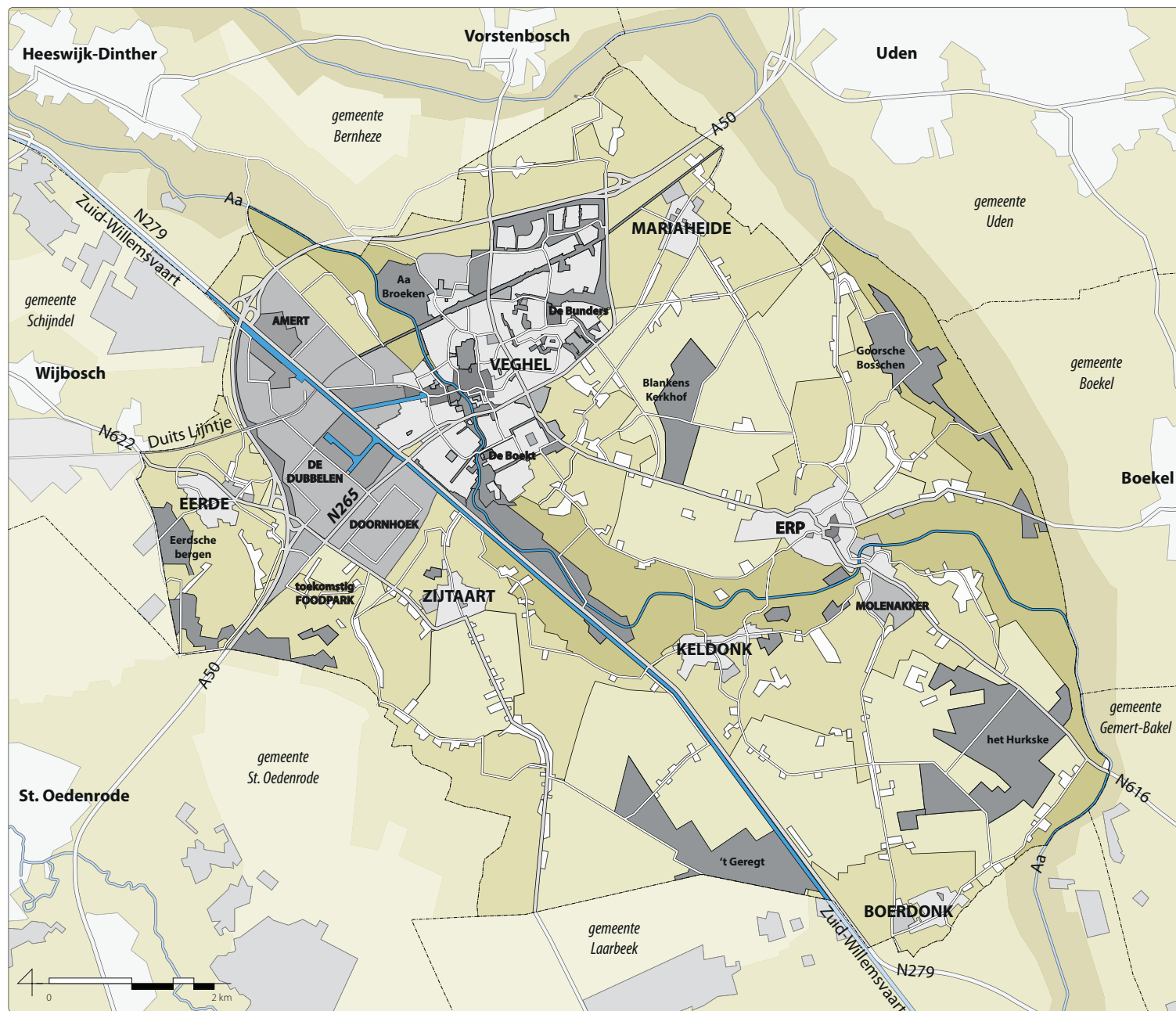
menu
voor de
toekomst

SMAAK
MAKEND
VEGHEL



historische loop van de Aa, tussen Zijtaart en Erp

vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 19 december 2013



namenkaart

INHOUD

DEEL 1: VISIE

INLEIDING	7
1. RUIMTELIJK PROFIEL	11
1.1 Landschappelijke grondslagen	11
1.2 Hoofdstructuur	15
1.3 Bovenlokale posities	17
2. OPGAVEN & AMBITIES	21
2.1 Stedelijk centrum Veghel	21
2.2 Bedrijvig Veghel	23
2.3 Goed leven in Veghel	29
2.4 Verschoven accenten	33
3. VISIE & PRIORITEITEN	35
3.1 Uitgangspunten	35
3.2 Voorzieningen	39
3.3 Infra weg, water & rail	41
3.4 Infra hov & langzaam verkeer	45
3.5 Bedrijvigheid & landbouw	47
3.6 Wonen	49
3.7 Landschap, groen & water	53
3.8 Kanskaart duurzaamheid	57
4. DE ZEVEN KERNEN	61
4.1 Boerdonk	61
4.2 Keldonk	63
4.3 Eerde	66
4.4 Zijtaart	68
4.5 Mariaheide	70
4.6 Erp	72
4.7 Veghel	75
5. UITVOERING	81
5.1 Kosten & kostenverhaal	81
5.2 Investeringsprogramma	83
LITERATUUR	87
COLOFON	89
VISIEKAART	90

DEEL 2: UITWERKING

INLEIDING

WAT IS EEN STRUCTUURVISIE?

Voor u ligt de structuurvisie Veghel. In deze structuurvisie schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden. Daarbij wordt vooral ingezet op het verder ontwikkelen van de altijd al sterk vertegenwoordigde voedingsindustrie. Deze structuurvisie biedt daarom met recht een 'menu voor de toekomst'.

Dat 'menu' is opgesteld voor de gemeente als geheel. Dat betekent dat vooral de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid in deze structuurvisie aan bod komen. Zaken dus, die iedereen in de gemeente aangaan. Daarbij wordt bijna 20 jaar vooruit gekeken, met als doel om de komende vijf à tien jaar in te kunnen spelen op belangrijke trends voor de lange termijn. Deze trends worden daarom kort beschreven.

WAAROM EEN STRUCTUURVISIE?

Volgens de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 zijn alle gemeenten in Nederland verplicht om voor het eigen grondgebied een of meer structuurvisies op te stellen en deze eens in de tien jaar te herzien. De gemeente Veghel heeft ervoor gekozen om de vigerende Structuurvisies, zoals de Structuurvisie Plus Uden/Veghel, de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) en de Structuurvisies voor de kerkdorpen te vervangen door één Structuurvisie 2030 voor de gehele gemeente. De hoofdlijnen van die vigerende Structuurvisies zijn opgenomen in de nieuwe Structuurvisie 2030, maar die Structuurvisies zelf hebben met de vaststel-

ling van de Structuurvisie 2030 hun officiële status verloren. De structuurvisies voor de kerkdorpen (inclusief de Verkenning kern Veghel) en de structuurvisie BiO zijn in de toekomst echter nog nadrukkelijk in beeld als 'inspiratiekader' bij ruimtelijke ontwikkelingen in en om de kernen.

Gekoppeld aan de Wro is de zogenaamde Grexwet vastgesteld. Deze wet biedt overheden meer mogelijkheden om kosten van ruimtelijke ontwikkelingen te verhalen op ontwikkelende partijen. Voorwaarde hiervoor is een vastgestelde structuurvisie Wro, die een overzicht biedt van de te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen. Dat overzicht moet zijn opgenomen in een zogenaamde 'uitvoeringsparagraaf'. Met het vaststellen van deze structuurvisie voldoet Veghel aan de wettelijke verplichtingen.

BESTAAND BELEID ALS BASIS ...

Veghel heeft de afgelopen jaren veel ruimtelijk beleid vastgesteld. De grondslag voor dat beleid is vastgelegd in de Visie Smaakmakend Veghel 2030, die ruimtelijke wensen en ambities voor de toekomst bevat. Daarnaast liggen er structuurvisies voor alle kerkdorpen, een wijkvisie voor De Bunders, het Masterplan Veghel Centrum 2030, het Masterplan voor het CHV-terrein, een Verkenning voor de kern Veghel en de structuurvisie BiO voor het buitengebied. De inhoud van al deze plannen en visies staat nog steeds overeind en vormt dan ook zeer nadrukkelijk de basis van deze structuurvisie. Hetzelfde geldt voor het gemeentelijke sectorale beleid en ruimtelijk beleid van rijk (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en provincie (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant, Verordening Ruimte 2012).

... MAAR, MET ACCENTEN

Maar ook een structuurvisie die uitgaat van bestaand beleid legt uiteraard accenten. Accenten die deels worden veroorzaakt doordat sommig bestaand beleid nu eenmaal al wat

ouder is, maar die toch vooral worden bepaald door actuele sociaal-economische ontwikkelingen. Zo leiden lagere economische groei, minder bevolkingsgroei, vergrijzing, ontgroening en toenemend internetgebruik tot fors veranderende opgaven op het gebied van de ruimtelijke ordening. Waren ruimtelijke plannen tot voor kort voor een groot deel gericht op het in beeld brengen van toekomstige (uitbreidings)locaties voor woningbouw of bedrijvigheid, nu richten de opgaven zich in hoge mate op kwaliteitsverbetering van de bebouwde omgeving, het aanpassen van bestaande woningen en bedrijfsruimten aan de verschuivende vraag naar ruimte en het prioriteren en faseren van het bestaande planaanbod. De naar verwachting teruglopende financiële mogelijkheden van de overheid zullen bovendien leiden tot een groter beroep op de markt en de zelfredzaamheid van burgers bij het realiseren van ambities. Natuurlijk heeft dat onder andere gevolgen voor de accenten die binnen het bestaande beleid gelegd moeten worden.

HOOFDLIJNENNOTITIE

Deze structuurvisie borduurt voort op de zogenaamde hoofdlijnennotitie, die voorafgaand aan de structuurvisie is opgesteld. In die hoofdlijnennotitie is lopend beleid op een rij gezet en is aangegeven welke onderwerpen bij het opstellen van de structuurvisie verder moesten worden uitgediept. De teksten in deze structuurvisie zijn deels aan de hoofdlijnennotitie ontleend.

PROCES & PLANNING

Het opstellen en vaststellen van de structuurvisie Veghel heeft in een aantal stappen plaatsgevonden. Naar aanleiding van de hoofdlijnennotitie is een brede informatieronde georganiseerd, waarbij is overlegd met externe deskundigen, maatschappelijke organisaties, de wijk- en dorpsraden en bewoners. Op basis van deze gesprekken is een concept-structuurvisie opgesteld, die eveneens in een brede infor-

matieronde is besproken. Naar aanleiding hiervan zijn een reactienota en een ontwerp-structuurvisie opgesteld. Dit ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen. De binnengekomen reacties zijn gebundeld in een Nota van Zienswijzen en verwerkt in deze structuurvisie 2030, die op 19 december 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

LEESWIJZER

De structuurvisie 2030 bestaat uit twee delen. Deel 1 richt zich op de (ruimtelijke) visie op de toekomst tot pakweg 2030. De grondslagen daarvoor worden in hoofdstuk 1 gelegd door een korte schets van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Vervolgens worden de huidige opbouw en de ligging in regionaal verband beschreven. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op enkele trends voor de lange termijn, de opgaven die daar voor de gemeente uit voortkomen en de ambities die Veghel zich stelt voor de periode tot 2030. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens een beschrijving van de Veghelse ruimtelijke visie. Deze wordt ingeleid door een opsomming van de belangrijkste ruimtelijke keuzes en uitgangspunten.

In deel 2 van deze structuurvisie wordt die visie op een aantal punten wat verder uitgewerkt. In hoofdstuk 4 gebeurt dat *ruimtelijk* voor de zeven kernen van de gemeente. Dat is onder meer gedaan om recht te doen aan de (structuur) visies die nog niet zo heel erg lang geleden voor de dorpen zijn opgesteld. De essenties daarvan worden beschreven en aangegeven wordt waar deze structuurvisie 2030 andere keuzes maakt. In Hoofdstuk 5 tenslotte wordt de visie *strategisch* verder uitgewerkt, door in te gaan op de uitvoeringsaspecten van de structuurvisie. Er wordt een opsomming gegeven van de verschillende projecten die in de periode tot 2030 te onderscheiden zijn. Daarnaast worden de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van kostenverhaal op een rij gezet.

DEEL 1: VISIE

1.

RUIMTELIJK PROFIEL

1.1 LANDSCHAPPELIJKE GRONDSLAGEN

HORSTEN EN SLENKEN

Om het ontstaan van het Veghelse landschap te kunnen begrijpen moeten we een paar miljoen jaar terug in de tijd.¹ In West Europa ontstond toen door bodemverschuivingen een zogenoemd schollenlandschap van horsten (verheffingen) en slenken (verzakkingen). De Nederlandse uitloper daarvan komt alleen in Noord-Brabant en Limburg aan de oppervlakte. Het belangrijkste element is de Centrale of Grote Slenk. Deze wordt aan de oostkant begrensd door de Peelrandbreuk. Weer ten oosten daarvan ligt de hooggelegen Peelhorst. Veghel ligt in de slenk, dicht tegen de Peelrandbreuk, die onder andere via Udens grondgebied loopt. Hoewel het hoogteverschil oorspronkelijk groot was, is dit in de loop der eeuwen door onder andere dekzandvorming teruggebracht tot maximaal een meter of vijf.

VLAK BEKENLANDSCHAP

Als gevolg van de aanwezige breuklijnen in het aardoppervlak is de waterhuishouding rond de Peelrandbreuk complex te noemen. Dat geldt vooral voor de grondwaterstromen, die op veel plaatsen worden beïnvloed door slecht, of juist goed doorlatende lagen. Hierdoor is de bijzondere situatie ontstaan dat delen van de hooggelegen Peelhorst erg nat zijn, terwijl de lager gelegen Grote Slenk juist vrij droog is.

Aan het oppervlak is de waterhuishouding eenvoudiger van opzet. Water stroomt via stroomgeulen af naar de Grote Slenk, die licht afhelt naar het noordwesten. Geulen als de Biezenloop, de Hurkseloop en de Boerdonkse Aa komen samen in de Leijgraaf, de Aa en de Beekgraaf, dé hoofd-

afvoeren in de Slenk. Zij dragen een vlak bekenlandschap, dat door verleggingen en normalisaties veel van zijn grillige karakter verloren heeft.

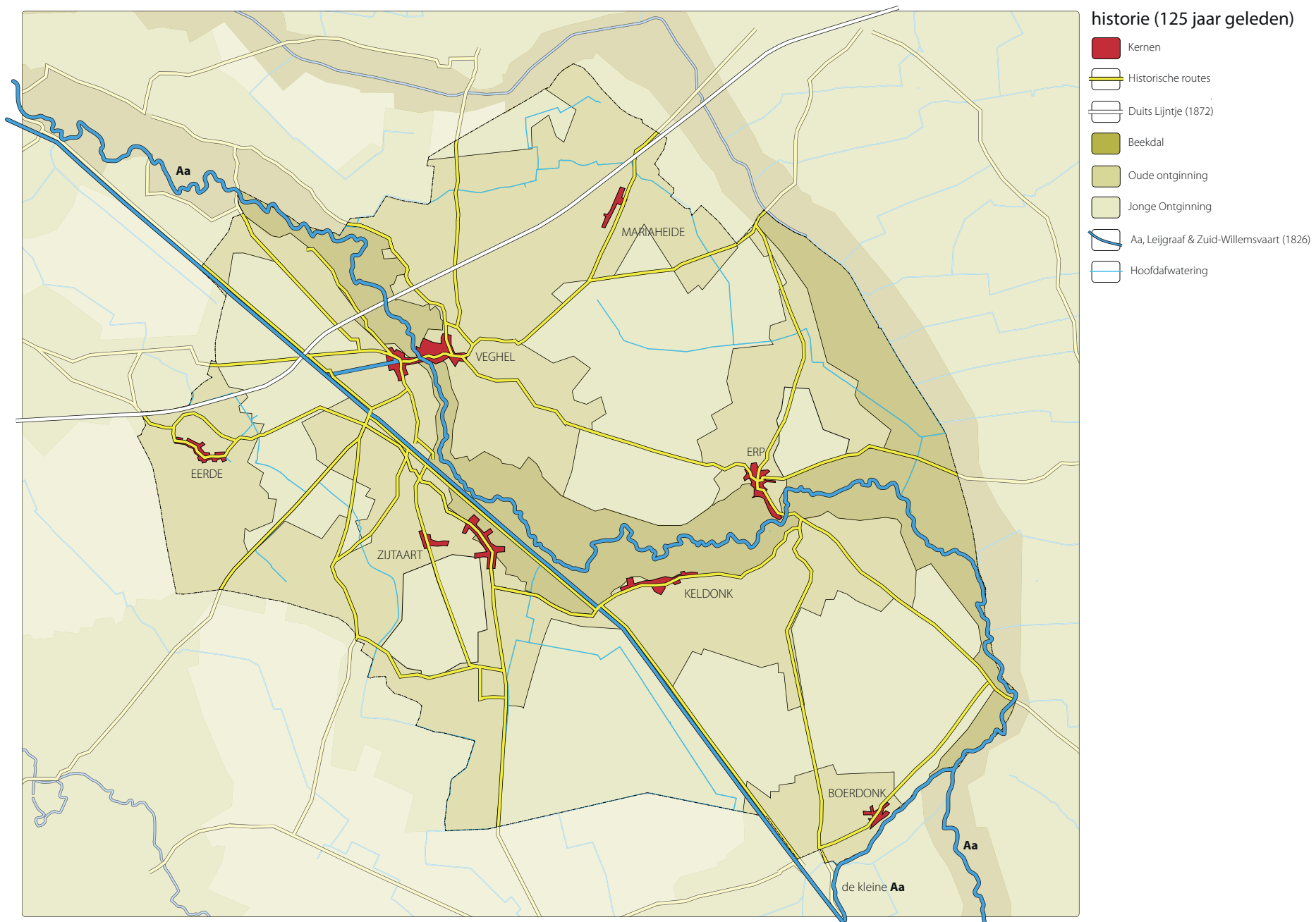
OUDE ONTGINNINGEN

Het Veghelse landschap is in belangrijke mate door mensenhanden gemaakt. En dat gaat al eeuwen terug. De oudste ontginningen vonden plaats vanaf oeverwallen langs de Aa, zoals bij Erp, Keldonk en Veghel. Of vanaf hoge dekzandruggen, zoals bij Boerdonk, Eerde, Mariaheide en rond Zijtaart. Tot ver in de 19^{de} eeuw werd het land bewerkt door keuteboeren. Eeuwenlang brachten zij een mengsel van mest en heideplaggen op om de (akkerbouw)gronden te verbeteren. Deze 'enkeerdgronden' kwamen daardoor steeds hoger in het landschap te liggen. De omliggende heide werd gebruikt om vee te weiden, de natte lager gelegen gronden langs beken, stroomgeulen en kwelgebieden vooral als hooiland. Deze oude ontginningen zijn kleinschalig en worden gedragen door een spinnenweb van wegen en zandpaden dat de zwerm van gehuchten en boerderijen onderling verbond.

JONGE ONTGINNINGEN

Door ontbossingen waren rondom de ontginningen zogenaamde 'woeste gronden' ontstaan, die pas na de uitvinding van de kunstmest, tegen het einde van de 19^{de} eeuw, in productie konden worden gebracht. Deze ontginningen werden veelal door de lokale overheden aangestuurd en waren veel rationeler van opzet dan de oude ontginningen, met rechthoekige percelen en rechte wegen. Omstreeks 1935 waren vrijwel alle woeste gronden rond Veghel ontgonnen. In veel andere delen van Noord-Brabant was dat overigens pas een paar decennia later het geval.

1. De landschapsbeschrijvingen zijn onder andere gebaseerd op: Bureau B+B "StructuurvisiePlus Uden/Veghel (gemeenten Uden en Veghel, 2001) en Prof. dr. M.F. Mörzer Bruijns & R.J. Bentem "Spectrum Atlas van de Nederlandse Landschappen" (Uitgeverij Het Spectrum, 1979).



Met het toenemen van de mechanisatie in de landbouw nam na de Tweede Wereldoorlog ook de behoefte aan grotere en meer aaneengesloten percelen toe. De daarvoor noodzakelijke ruilverkavelingen hebben veel van de landschappelijke kleinschaligheid verloren doen gaan. Percelen werden samengevoegd en houtwallen werden vervangen door prikkeldraad. Het fijnmazige netwerk van zandwegen werd op veel plaatsen vervangen door een grofmaziger stelsel van geplaveide wegen. Soms werden beken - zoals de Boerdonkse Aa - verlegd en de Aa en de Leijgraaf werden genormaliseerd om de waterafvoer te verbeteren.

KERKEN EN KLOOSTERS

De kern Veghel is ontstaan aan een doorwaadbare plaats in de Aa. Aan beide oevers kwam een spinnenweb van wegen samen, later via een brug over het smalste deel van de Aa verbonden. Vanuit deze knooppuntpositie ontwikkelde de kern zich vanaf de vroege middeleeuwen tot een regionaal handelscentrum. Aanvankelijk vooral voor akkerbouwproducten, maar met het verbeteren van de infrastructuur groeide Veghel rond het begin van de 19de eeuw ook uit tot handelscentrum voor runderen en gemeste kalveren.

Door het toenemen van de bevolking ontstond in de late middeleeuwen behoefte aan een parochie in het Rooms-Katholieke Veghel. In 1841-1842 werd een liefdesgesticht gebouwd, waarin een kapel was opgenomen. Tussen 1858 en 1863 werd naast dit complex de Nieuwe Lambertuskerk gebouwd.²

De gehuchten en dorpen rondom Veghel groeiden met name vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw uit tot een stelsel van volwassen kerkdorpen (Erp en Boerdonk hadden overigens wel al veel eerder een kerk). Aangestuurd door de

inmiddels afgekondigde vrijheid van godsdienst en gedragen door economische groei als gevolg van de jonge ontginningen.

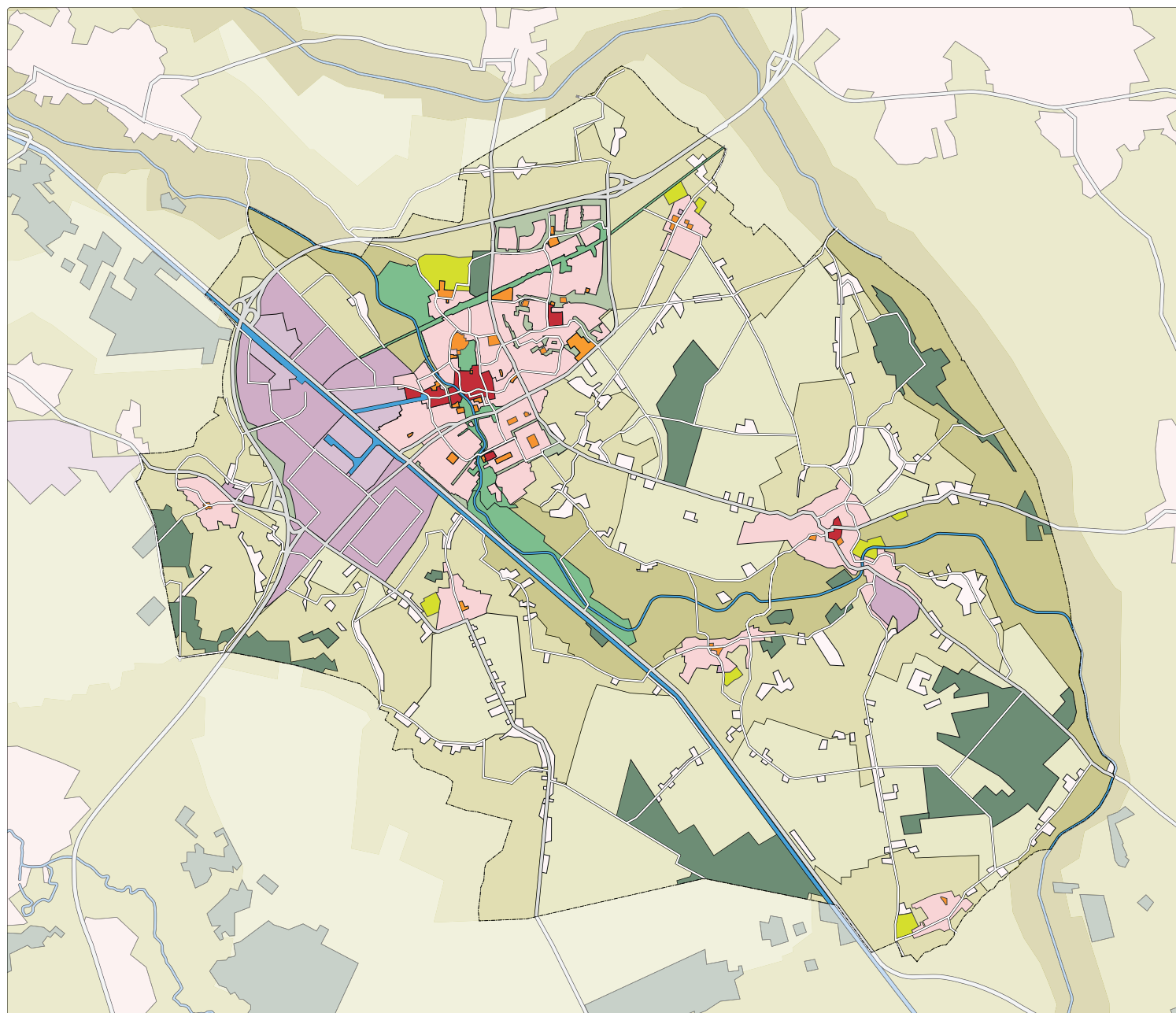
Erp bestond tot ongeveer 1830 uit een krans van gehuchten aan weerszijden van de Aa. In 1843-1844 werd een nieuwe Waterstaatskerk gebouwd, op de plaats van de oude door protestanten in gebruik genomen kerk. In de eeuw daarna groeiden de laatmiddeleeuwse kern rondom de st. Servatiuskerk en de kern De Brug aaneen tot het kerkdorp Erp. In 1868 kwam het Liefdesgesticht gereed en werd door de zusters het onderwijs verzorgd.

De basis van Keldonk ligt in groei van de bevolking als gevolg van de ontginningen. Door de ligging aan het kanaal en de moeilijke bereikbaarheid van de kerk en de school in Erp ontstond er tegen het einde van de 19de eeuw behoefte aan een eigen kerk en een eigen school. Die kwamen uiteindelijk na veel strijd pas in 1912/1915 en 1913. De zusters van het Heilig Bloed vestigden zich in verband daarmee in Keldonk, hun klooster kwam in 1931 gereed.

De gehuchten rondom het huidige Zijtaart beschikten in 1810 al over een gezamenlijke school. Ook bestond de wens om een eigen kerk te hebben. Dat was in 1872 een feit. Bisschop Zwijsen wees daarvoor een plek aan die centraal tussen de gehuchten in lag. Rondom die kerk ontstond het huidige kerkdorp Zijtaart. In 1902 was ook hier een Liefdesgesticht gereed, met als belangrijkste taak het geven van onderwijs aan meisjes.

Het kerkdorp Boerdonk is ontstaan als een verzameling losse boerderijen rond een eenvoudige kapel. In 1869 begint de bouw van een nieuwe kerk, die in 1871 gereed is. Dat legt de basis voor de groei tot agrarisch kerkdorp.

2. Gebaseerd op: Bureau Nieuwe Gracht "Masterplan Veghel Centrum" (gemeente Veghel, 2010).



huidige situatie

- Woongebied
- Centra Erp & Veghel
- Overige voorzieningen
- Sportvoorzieningen
- Algemeen bedrijventerrein
- Watergebonden bedrijventerrein
- Beekdal
- Oude ontginning
- Jonge ontginning
- Bosgebieden
- Gebied met recreatieve, natuur- en/of landschapswaarde
- Aa, Leijgraaf & Zuid-Willemsvaart
- Hoofdwegenstructuur
snelwegen, provinciale wegen & lokale wegen

Eerde was oorspronkelijk een krans van boerderijen rond een hoger gelegen akker (d' Eerd). In de 15de eeuw was er in Eerde al sprake van een kapel en na de reformatie van een schuurkerk. Rondom die schuurkerk verdichtte de bebouwing zich tot een schuurkerkdorp. Tot 1966 deelden de grenzen van de gemeenten Veghel, Schijndel en St. Oedenrode het dorp Eerde in drieën. Zo kon het gebeuren dat de school in St. Oedenrode ontstond en de kerk in Veghel. Mariaheide ontstaat pas na de ontginningen van 1880. In 1907/1908 worden er een kerk, een klooster en een school gebouwd. Aan de kerk werd pas in 1931 een toren toegevoegd.³

WERKSTAD EN WOONDORPEN

Tussen 1822 en 1826 werd de Zuid-Willemsvaart aangelegd. Deze moest Rotterdam verbinden met het Luikse industriegebied. De kern Veghel werd erop aangesloten door middel van een haven met zwaairom. In 1870 werd begonnen met de aanleg van het zogenoemde Duits Lijntje, dat Vlissingen moest verbinden met het Duitse achterland, als onderdeel van een grotere verbinding tussen Londen en Wladiwostok. Veghel kreeg een station en er werd een spoorhaven aangelegd met een havenstation. Die ijzersterke knooppuntpositie droeg de stormachtige ontwikkeling van Veghel tot onder meer overslagpunt van bouwmaterialen en agrarische producten. In 1914 vestigde de Noordbrabantse Christelijke Boerenbond (de voorganger van de CeHaVe, nu Agrifirm) zich aan de haven. Dat vormde het beginpunt van een (inter) nationale concentratie van voedselverwerkende industrieën en groothandel die zich tot op heden doorzet. Het bezorgt de kern Veghel al decennialang een plek in de top tien van Nederlandse zakensteden. Cultureel gezien maakt het de kern Veghel vooral tot een werkstad.

De kerkdorpen rondom de kern Veghel ontwikkelen zich tot in de jaren '50 van de vorige eeuw vooral op basis van hun eigen bevolkingsgroei. De agrarische nederzettingen groeiden gestaag op basis van het al bestaande ruimtelijke stramien. In Erp en Keldonk leidde dat tot uitbreiding langs de oude ontginningslinten, in Eerde en Boerdonk tot verdichting van de losse bebouwing en in Mariaheide en Zijtaart tot uitbouw volgens de rationele verkaveling van de jonge ontginningen. Vanaf de jaren '50 zorgen woningnood en vervolgens snel stijgende welvaart en toenemende mobiliteit er voor dat de agrarische kernen steeds gewildere woonomgevingen worden. Aanvankelijk vinden de dorpsuitbreidingen vooral plaats door middel van het opvullen van de open ruimten tussen de linten of ontginningwegen. Daarna volgen aanbreidingen met ruimtelijke patronen die steeds minder met het landschap te maken hebben en steeds meer met de heersende stedenbouwkundige school.

15

1.2 HOOFDSTRUCTUUR

LANDSCHAP

Het huidige landschap van de gemeente Veghel is te typeren als een samenstel van hoger gelegen enkeerdgronden en dekzanden, doorsneden door beken en stroomgeulen. Centraal in dit landschap ligt het riviertje de Aa met zijn soms nauwelijks waarneembare (voormalige) overstromingsvlakten. Samen met de gegraven Leijgraaf draagt het de waterhuishouding in de Grote Slenk. Zij vormen de ruggengraat van een stelsel van (voormalige) stroomgeulen en beeklopen dat de hoger gelegen gronden doorsnijdt. Tot op zekere hoogte parallel aan de Aa loopt de Zuid-Willemsvaart, die zowel industrieel-archeologisch, als economisch van betekenis is.

3. Gebaseerd op de structuurvisies voor de Veghelse dorpen (2002-2007, Bureau B+B/Strootman Landschapsarchitecten & Laagland Advies).

VERSTEDELIJING

Op de hogere gronden bevindt zich aan weerszijden van de Aa een fijnmazig netwerk van grote en kleine kerkdorpen omgeven door zwermen van boerderijen. Naarmate de afstand tot de dorpen groter wordt, neemt de dichtheid van die zwermen af. Afhankelijk van hun landschappelijke ligging en onstaansgeschiedenis telt de gemeente een drietal typen (kerk)dorpen. Zonder uitzondering vormen de katholieke complexen van kerk, klooster en scholen van rond de vorige eeuwwisseling er de Brabantse iconen van. Vrijstaande huizen en woningen onder 1 kap overheersen. Grotere gebouwen zijn doorgaans voorzieningen of lokale bedrijven.

- *grote Aa-dorpen*

De ontwikkeling van de kernen Veghel en Erp is sterk verbonden met hun ligging op de oeverwallen van de Aa. Het zijn ook de grootste dorpen in de gemeente. Veghel is met 26.500 inwoners verreweg de grootste, op afstand gevolgd door Erp (4.706 inwoners). De aan de westkant van de kern Veghel gelegen grootschalige bedrijventerreinen bieden werkgelegenheid voor een ruime regio. De bebouwing is hier nauwelijks typisch Brabants te noemen en zeer stedelijk van karakter. Langs de NCB-laan is de overgang naar de woongebieden zeer markant. In het centrum is het oude patroon van uitwaaierende wegen nog sterk aanwezig, evenals een individualistische pandjescultuur. Hier bevinden zich ook de Brabantse iconen van kerk en klooster.

De opbouw van Erp lijkt op die van Veghel. Ook hier worden de woongebieden en het bedrijventerrein Molenakker van elkaar gescheiden door de Aa, ook Erp biedt werkgelegenheid aan een wat ruimere omgeving en ook hier waaieren de routes uit over het achterland, in dit geval vanaf de Brugstraat. De schaal is echter aanzienlijk kleiner dan die van Veghel. De verankering in het landschap is mede daardoor aanzienlijk sterker.

- *aaneengegroeide boerderijlinten*

Eerde, Boerdonk en Keldonk zijn alledrie ontstaan op de overgang van dekzandgronden naar vochtige beekdal of broekgronden. Kenmerkend voor Eerde is de ringvormige structuur met de verdichte lintbebouwing van Kapelstraat, de Horstjens en Den Dubbelen.

Boerdonk is ontstaan op een hoger gelegen zandrug aan de kleine Aa. Het kent een compacte dorpskern, ontstaan door inbreiding in de oorspronkelijk losse bebouwingsstructuur. De boerderijen in het dorp zijn daarbij vervangen door burgerwoningen

Keldonk is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen van de Aa. Daarover liep ook het eerste deel van de route naar het nabijgelegen Erp. De oude kern van het dorp bestaat daardoor uit een verdicht (voormalig) boerderijlint.

- *jonge ontginningsdorpen*

Aan de ligging in het landschap is te zien dat Zijtaart een jong, gesticht kerkdorp is: het ligt namelijk lager dan zijn omgeving. Het dorp is ontstaan rond de in 1872 gebouwde kerk aan de Pastoor Clerxstraat (toen Dorpsstraat), die nog steeds de centrale as vormt. Van daaruit heeft met name vanaf de jaren '60 groei in westelijke richting plaatsgevonden, op basis van het rationele verkavelingspatroon van de jonge ontginningen.

Mariaheide is zelfs van een nog iets recentere datum. Het is ontstaan rond de in 1908 voltooide kerk aan de weg Uden-Veghel. Het dorp heeft zich met name na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld op de rechthoekige stramien van de jonge ontginningen aan de oostkant van de weg.

1.3 BOVENLOKALE POSITIES

NETWERKPOSITIE

De economische kracht van met name de kern Veghel is van oudsher verbonden met de combinatie van regionale agrarische productie en nationale bereikbaarheid. Via de Zuid-Willemsvaart verliep en verloopt de bereikbaarheid vanuit het Rotterdamse havencomplex. De industriehaven van Veghel (1964) is nog altijd een van de toonaangevende binnenhavens binnen dit systeem.

Via de N279 verliep en verloopt de bereikbaarheid vanuit Den Bosch en Helmond. Samen met de toenmalige N50 (Oss-Eindhoven) vormde deze weg de drager van het fijnmazige netwerk van regionale wegen dat in Veghel samenkam en dat van belang is voor de aan- en afvoer van onder andere agrarische producten.

Door de aanleg van de A50 in 2003 is dit naar een nog hoger niveau getild. Kernen als Oss, Uden en Veghel zijn er bovendien nog dichterbij elkaar gebracht. Bovendien heeft de A50 heroriëntatie van Veghel op de stedelijke regio's van Eindhoven en Nijmegen veel beter mogelijk gemaakt. De A50 vormt dan ook een van de dragers van regionale samenwerking op de niveau's van Uden en Veghel, van Oss, Uden en Veghel en van Noordoost-Brabant (Den Bosch-Oss, Land van Cuijk en Uden-Veghel e.o.). In de zogenoemde Vijf Sterren Regio Noordoost-Brabant werken ondernemers, onderwijsinstellingen, overheid en overige (intermediaire) instellingen samen.

REGIONALE PROFILERING

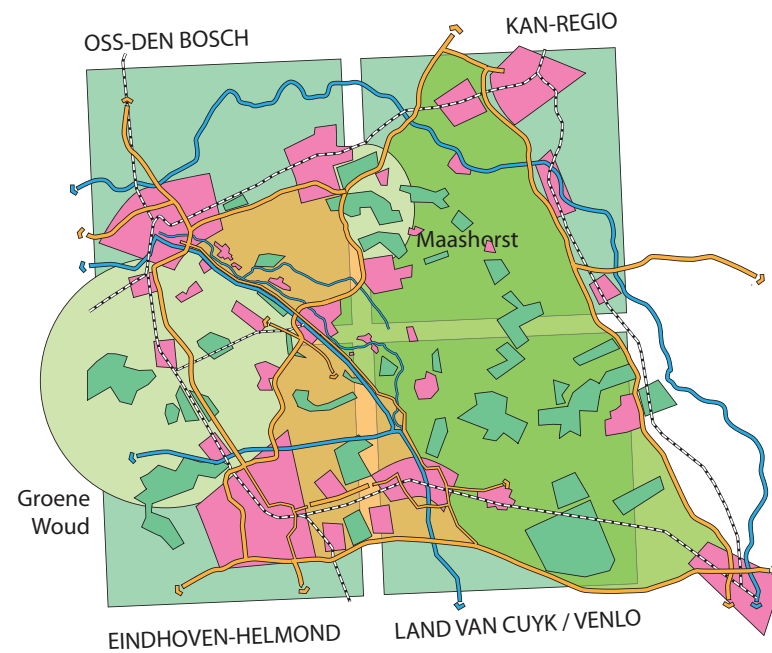
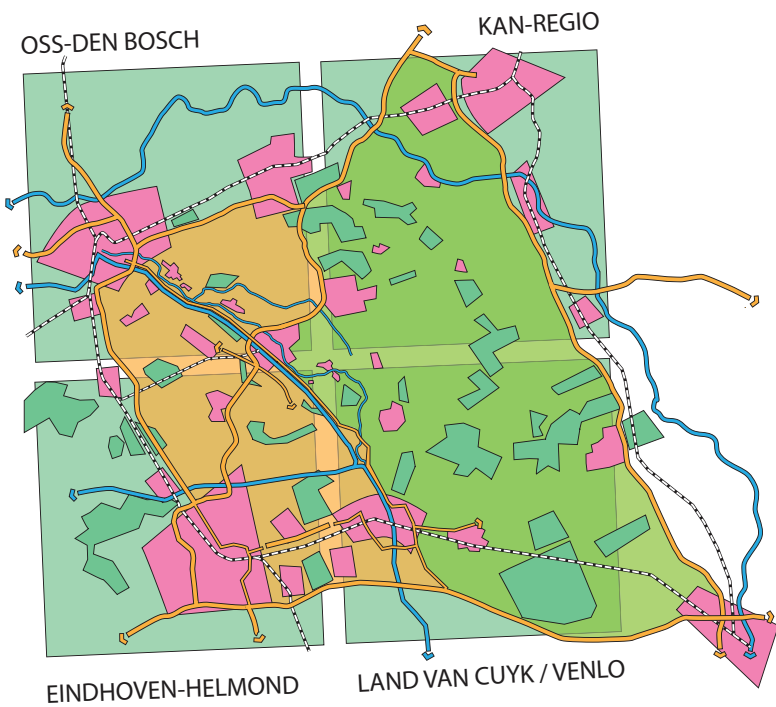
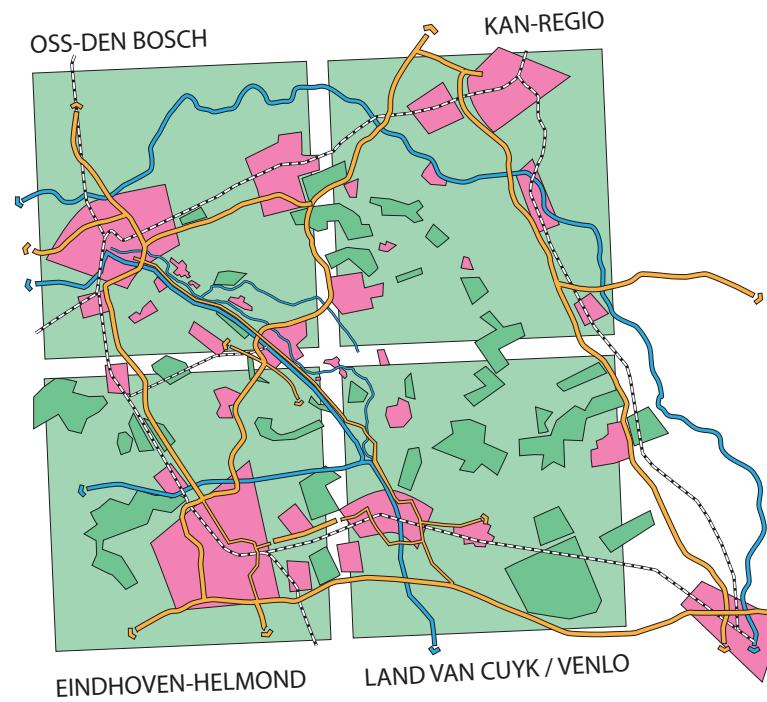
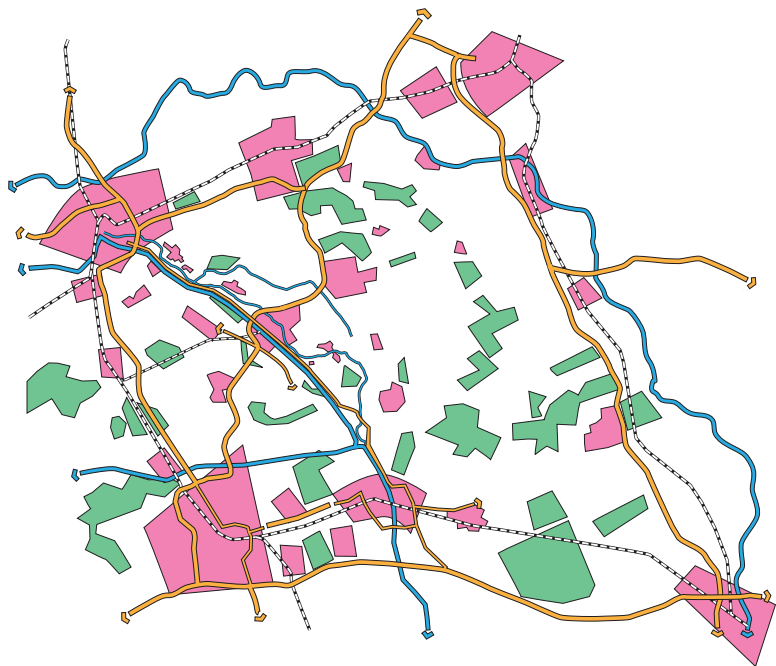
Al deze samenwerkingsverbanden hebben als doel de economische positie van de gemeente en de regio te versterken. Door het (gezamenlijke) profiel aan te scherpen, verder te ontwikkelen en in de markt te zetten. En door gezamenlijk inbreng te leveren bij de vorming van provinciaal ruimtelijk beleid (zoals gebiedsagenda's) en beleid van het rijk (zoals het Meerjaren Investeringsprogramma Ruimte en Transport).⁴

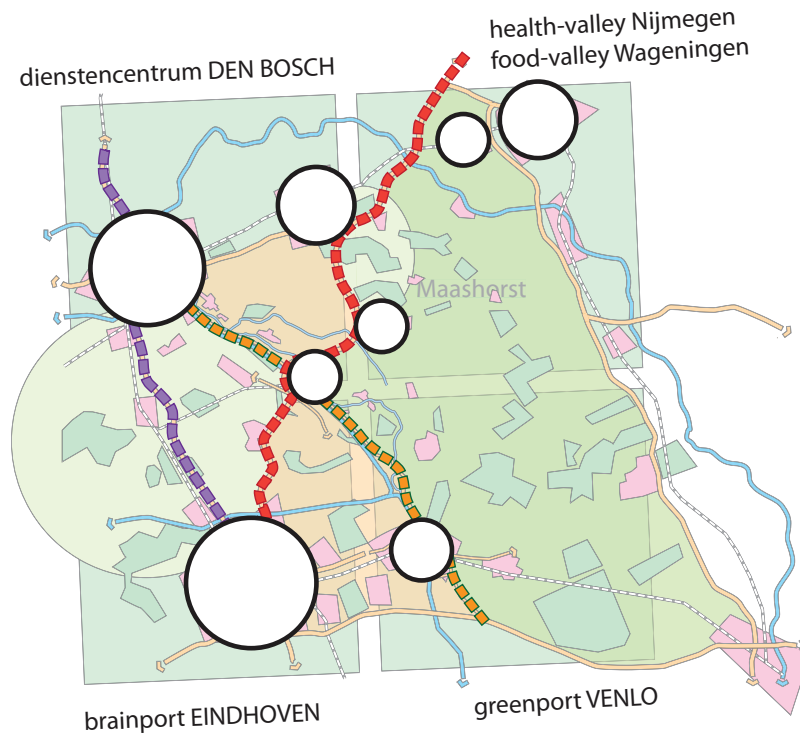
De A50-gemeenten Oss, Bernheze, Uden en Veghel hebben hun agrarische afkomst gemeen, evenals hun relatief vroege industrialisatie, het hoge aandeel ondernemersschap en het grote arbeidsethos. Uit de talloze kleine bedrijven van weleer zijn inmiddels ook veel grote bedrijven gegroeid, waaronder coöperaties, leveranciers van mengvoer, transporteurs, groothandelbedrijven en farmacie. De A50-gemeenten zijn uitgegroeid tot een echte banenmotor, getuige de 60.000 pendelbewegingen die dagelijks van en naar hun gezamenlijke grondgebied worden gemaakt.

Ruimtelijk is het gebied opgebouwd uit kleine steden, dorpen en gehuchten. Sterk verweven met het platteland tonen ze nog steeds hun agrarische wortels. Vanwege die opbouw bieden ze ook een grote variatie aan woonmilieus. Oss, Uden en Veghel hebben alledrie een bovenlokale verzorgende functie. Uden en Veghel zijn wat recreatief winkelen en uitgaan betreft sterk georiënteerd op Den Bosch en voor bedrijvigheid op Eindhoven.

Het gebied heeft zich in de loop van de afgelopen decennia ontwikkeld tot een echte maakregio, die sterk is in Food, Health en Farma. Het onderwijs is daar ook op ingericht en

4. Bronnen: Regionale Samenwerking As-50 "Visie en Uitvoeringsprogramma samenwerking Oss-Uden-Veghel" (gemeenten Oss, Uden en Veghel, 2010), Rijksoverheid, provincie Noord-Brabant en de regio's SRE, West-Brabant, Noordoost-Brabant en Midden-Brabant "Gebiedsagenda Brabant (provincie Noord-Brabant, 2010), Vijf Sterren Regio Noordoost-Brabant, Website.





bestaat vooral uit beroepsopleidingen. Aanverwante instituten voor hoger en universitair onderwijs, kennisontwikkeling, marketing en onderzoek liggen in Den Bosch, Nijmegen, Wageningen, Eindhoven en Venlo. Versterking en innovatie van de agrofoodcomplexen in de regio richt zich daarom op verbetering van de onderlinge bereikbaarheid en vooral op (verdere) vervlechting met de health- en bio-life sciences complexen van:

- Greenport Venlo.
- Brainport Eindhoven.
- Healthvalley Nijmegen.
- Foodvalley Wageningen.
- Dienstencentrum Den Bosch.

GROTE LANDSCHAPPEN

Het landschap van Veghel en zijn omgeving kan getypeerd worden als een halfopen tot open agrarisch productielandschap. De boerenbedrijven zijn er gemiddeld kleiner dan elders in Nederland. Het landschap oogt daardoor relatief kleinschalig. Op de oude ontginningen zijn de bedrijven gemiddeld het kleinst. Op de jonge ontginningen zijn de bedrijven gemiddeld het grootst.

Het Veghelse landschap vormt een intermediair tussen het in hoofdzaak grootschalige agrarische landschap van De Maashorst en het in sterke mate kleinschalige recreatieve landschap van Het Groene Woud. Het zijn typisch Brabantse (mozaïek)landschappen. Buiten de grote steden liggen ze bezaaid met grote en kleine dorpen, gehuchten, buurtschapjes, boerderijen, villa's en boerderettes. Groene gebruikslandschappen vooral, met een hoge opnamecapaciteit. Maar ook landschappen waar open ruimte steeds schaarser begint te worden.

De relatieve kleinschaligheid van het Veghelse landschap betekent dat het platteland beschikt over een behoorlijk fijnmazig netwerk van wandelpaden en fietsroutes.

In dit hoofdstuk worden aan de hand van enkele maatgevende trends de opgaven voor de toekomst verkend. Eveneens worden ambities geformuleerd voor de periode tot 2030. Zowel opgaven als ambities zijn geordend volgens de zogenaamde programma's uit de 'Visie Smaakmakend Veghel 2030'. Programma's waarin de basiskwaliteiten van de gemeente Veghel zijn verankerd: 'stedelijk centrum Veghel' (§2.1), 'bedrijvig Veghel' (§2.2) en 'goed leven in Veghel' (§2.3). Het hoofdstuk sluit af met een samenvatting van de accenten die de verkende opgaven binnen het bestaande beleid leggen.

2.1 STEDELIJK CENTRUM VEGHEL

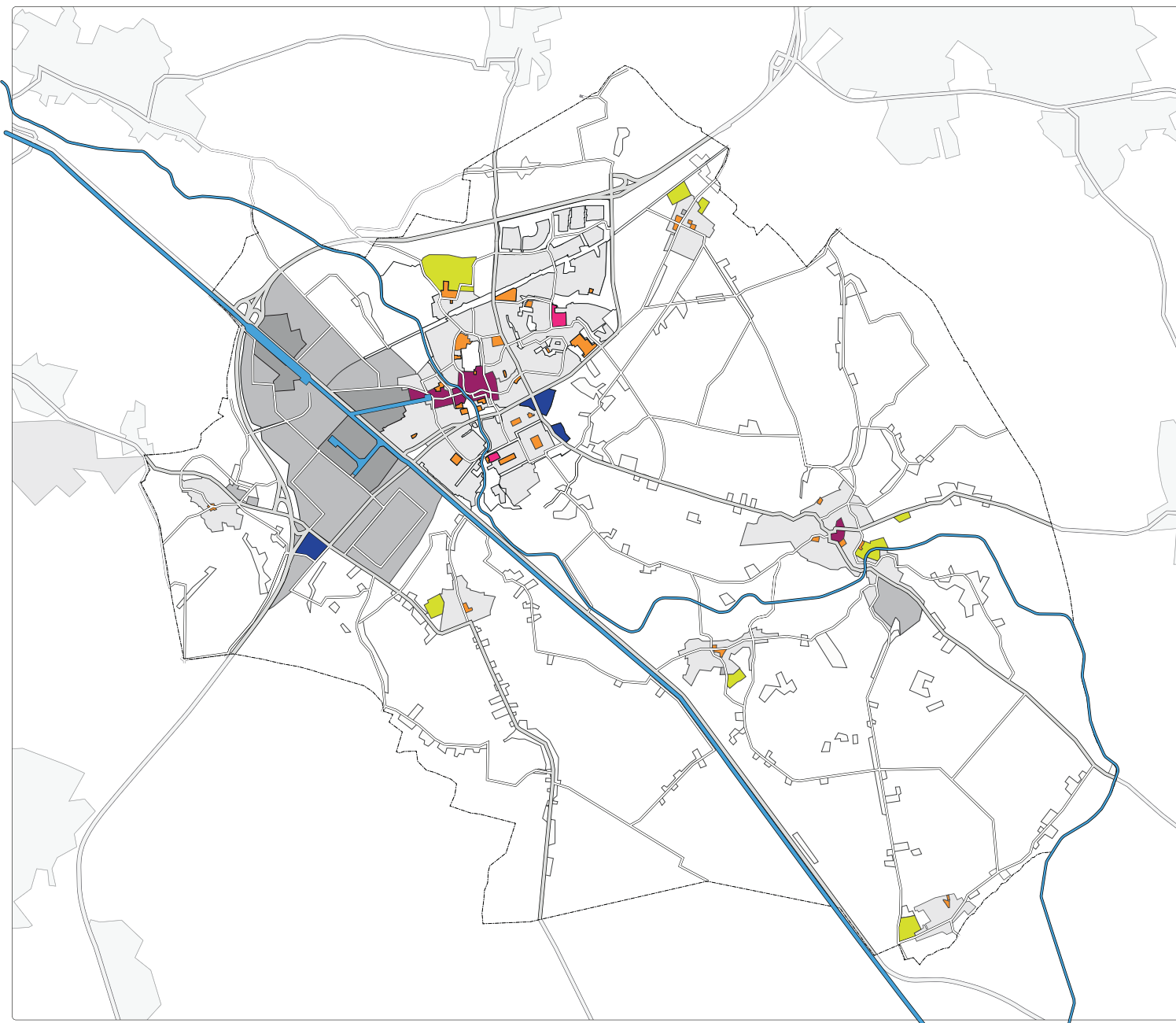
STEDELIJKE KWALITEIT EN DORPSE WAARDEN

Uit de analyses in het vorige hoofdstuk komt de gemeente Veghel onder meer naar voren als een bijzondere mix van stedelijke kwaliteit en dorpse waarden. Veghel is zowat een wereldspeler op economisch terrein, met de stedelijke voorzieningen van een kleine Brabantse stad, die tegelijkertijd een grote variatie aan dorpse woonmilieus weet te bieden. Die stedelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in de kern Veghel. Het verzorgingsgebied ervan overstijgt het grondgebied van de gemeente. Ze zijn daardoor niet alleen van belang voor de leefkwaliteit in de kern Veghel en de omliggende dorpen, maar ook voor kernen in de ruimere omgeving. Die positie is echter niet onbedreigd.

OPGAVEN

- *detailhandel*
Mede onder invloed van de economische ontwikkelingen, neemt het aanbod aan (niet dagelijkse) winkelveorzieningen in het centrum af.⁵ Bovendien geven bezoekers aan dat de verblijfskwaliteit van het centrumgebied achterblijft. Dat is belangrijk, want het centrum van Veghel ondervindt op het gebied van recreatief winkelen zware concurrentie van het nabijgelegen Uden en het wat verder weg gelegen Den Bosch. Met ongeveer 40% is de koopkrachtbinding voor niet-dagelijkse artikelen in Veghel dan ook zorgelijk laag. En die situatie zal in de toekomst nog verder onder druk komen te staan, vooral vanwege de steeds groter wordende invloed van winkelen via internet.
- *kunst & cultuur*
Met voorzieningen als de centra voor kunsteducatie Mik en Pieter Bruegel en theater de Blauwe Kei heeft Veghel een naam hoog te houden op het gebied van cultuur. Met name daar waar het gaat om het theater is de concurrentie sterk, vanwege het aanbod in de regio en de omliggende grote steden. Het huidige gebouw van de Blauwe Kei is aan vervanging toe, wat mogelijkheden biedt om op een andere locatie aan de Noordkade in de toekomst voor een ander soort programmering te kiezen. Op die manier wordt het toekomstige theater onderscheidend en kan het overeind blijven in de hiervoor beschreven concurrentieslag. Op de langere termijn bieden vermaak via nieuwe media en vergrijzing en ontgroening van de bevolking ook nieuwe kansen voor de programma's van Mik en Pieter Bruegel.

5. Gebaseerd op: Bureau Nieuwe Gracht "Masterplan Veghel Centrum" (gemeente Veghel, 2010)



voorzieningen

- Centra Veghel & Erp
- Wijkcentra De Boekt & De Bunders
- Voorzieningen zorg, onderwijs & cultuur
(basis)onderwijs, verpleeghuizen enz.
- Perifere detailhandel
Poort van Veghel, autodealers, tuincentra enz.
- Sportvoorzieningen

- *horeca*

Het aanbod aan horeca in Veghel is redelijk in verhouding met het inwonertal van de gemeente. Het is geconcentreerd aan de Markt, de Molenstraat en in mindere mate rond de oude haven. Ook deze horeca ondervindt concurrentie van de omliggende grote steden, vooral van Den Bosch. Ook zullen de mogelijkheden voor vermaak thuis invloed hebben op het draagvlak. Niet onbelangrijk is bovendien dat de bevolking in de loop der tijd steeds meer zal vergrijzen en ontgroenen.⁶ Dat betekent dat de behoefte aan soorten horeca zal gaan verschuiven. Het aanbod aan horecavoorzieningen zal daarom de komende decennia zowel (moeten) toenemen als gedifferentiëerder (moeten) worden. Inrichting en sfeer van de openbare ruimte zullen daar op moeten aansluiten.

- *onderwijs*

Ontgroening van de Veghelse bevolking wordt mede veroorzaakt door het vertrek van jongeren die elders hoger onderwijs gaan volgen. Samen met de trendmatig verwachte ontgroening, leidt dat tot bovenmatig verlies aan dat deel van de jonge bevolking dat veel bij kan dragen aan een levendige cultuur en een bloeiend uitgaansleven. Versterking van de onderwijsfunctie kan meer jongeren aan Veghel binden en daarmee ook bijdragen aan de leefkwaliteit in de gemeente. Het koppelen daarvan aan het sterke bedrijfsleven op met name het gebied van Food is daarvoor een interessante kans. Een kans die eveneens het profiel van Veghel op dat gebied kan verrijken en versterken.

AMBITIES

Tegen de achtergrond van dit soort trends is in 2010 het Masterplan Centrumgebied Veghel 2030 vastgesteld en een jaar later het Masterplan voor het CHV-terrein (kunst- en cultuurcluster). De in deze plannen geformuleerde ambities zijn mede ontleend aan de Visie Smaakmakend Veghel 2030.⁷ Zij richten zich met name op het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het centrumgebied en het versterken van de programmatische rijkdom:

- Het creëren van een duurzame stedenbouwkundige structuur, met behoud van de cultuurhistorische waarden.
- Het regisseren van een integraal aanbod van stedelijke functies, waarbij culturele functies onderling en met andere functies (als bijvoorbeeld wonen, bedrijvigheid, winkelen en horeca) zijn verweven.
- Het regisseren van een gevarieerde woonfunctie in het centrum.
- Het scheppen van voorwaarden voor verdere ontwikkeling van Veghel als studenten- en onderwijsstad (binnen het profiel van Veghel als 'Foodgemeente').

23

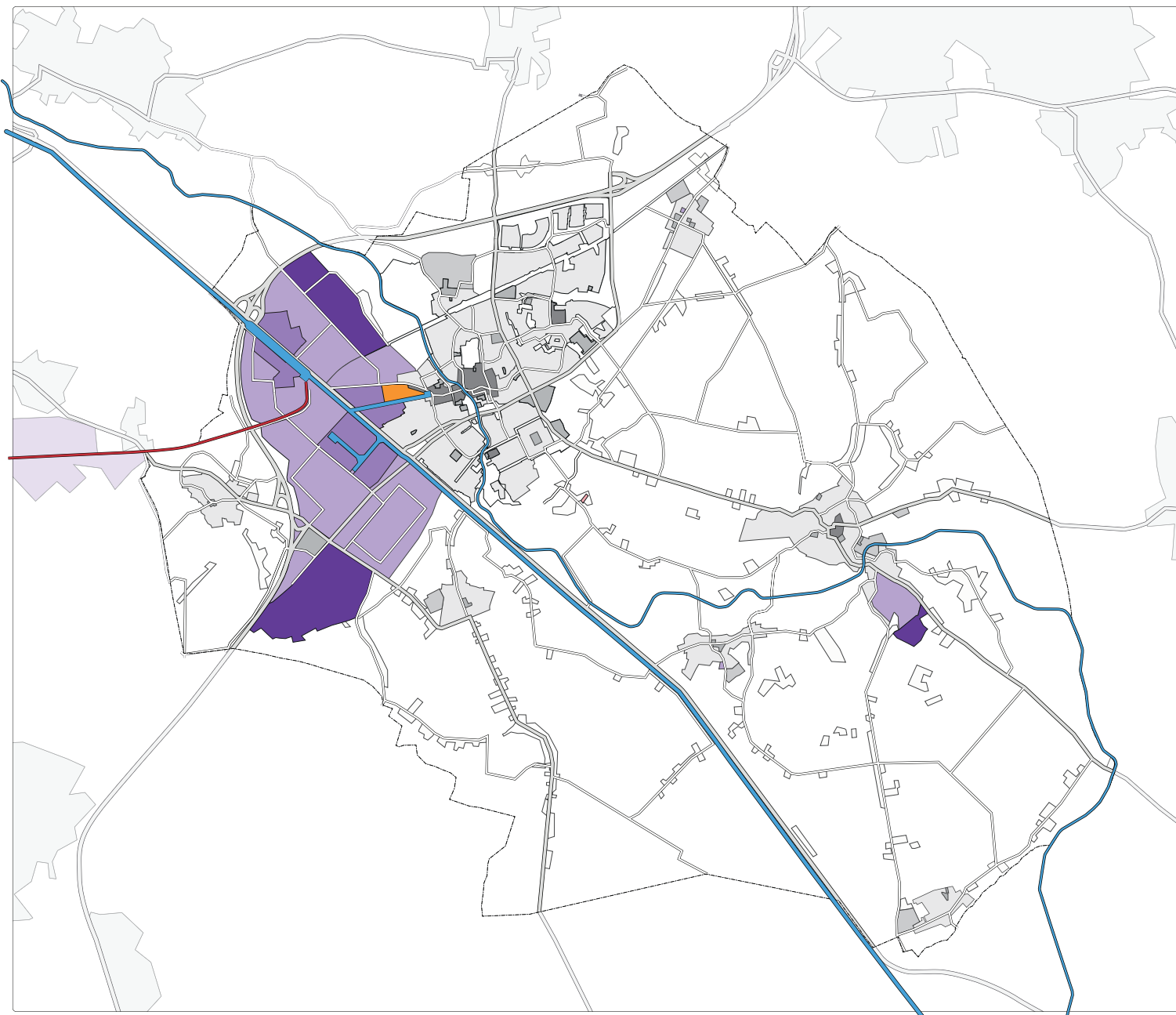
2.2 BEDRIJVIG VEGHEL

ECONOMISCHE MOTOR IN DE REGIO

Veghel behoort tot de meest vooraanstaande industriesteden in Nederland. Deze bijzondere positie van Veghel wordt gedragen door een krachtig economisch complex van grootschalige (food)industrie, logistiek en toeleveranciers die vaak als familiebedrijf hun wortels in het Veghelse hebben. Zij maken deel uit van een Noordoost-Brabants regionaal economisch complex dat gespecialiseerd is in 'food, health

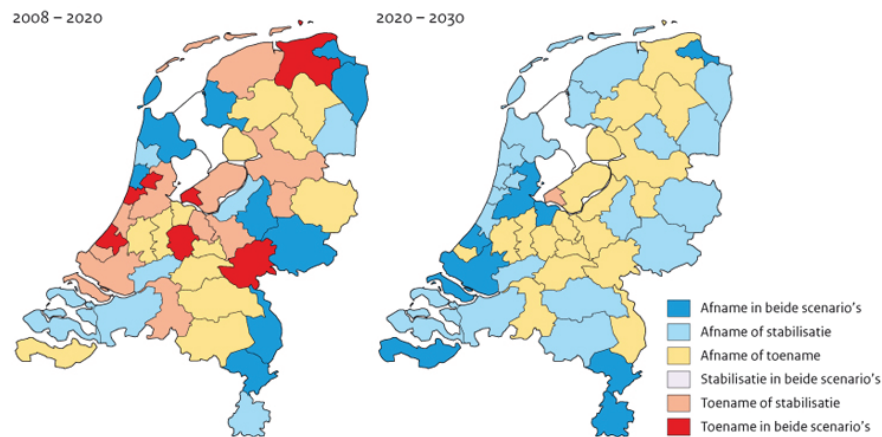
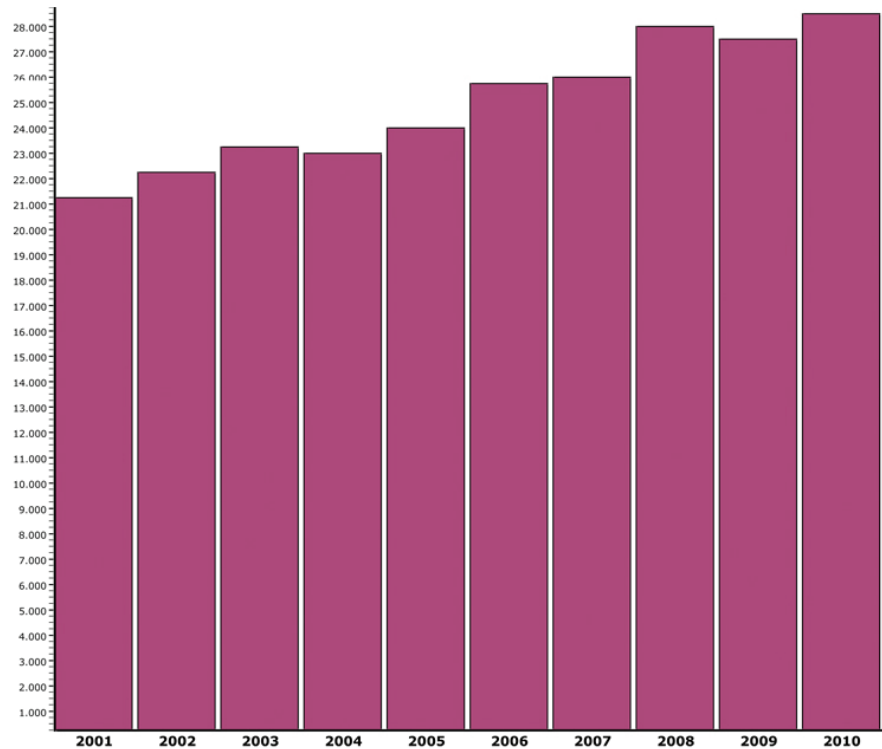
6. Zie onder andere: Planbureau voor de Leefomgeving "Nederland in 2040" (PBL, 2012).

7. De ambities in dit hoofdstuk zijn ontleend aan: Gemeente Veghel "Smaakmakend Veghel, van visie naar ontwikkelingsstrategie" (gemeente Veghel, 2008).



werken

- Bestaand algemeen bedrijventerrein
- Bestaand watergebonden bedrijventerrein
- Nieuwe bedrijventerreinen
totaaloverzicht o.b.v. lopende plannen
- Lopende herontwikkeling
Heilig Hartplein / Noordkade
- Onderzoeken mogelijkheden herontwikkelen
Duits Lijntje



boven: ontwikkeling van het aantal banen in de gemeente Veghel 2001-2010 (CBS, 2012)
 onder: ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in een laag en in een hoog scenario (PBL, 2012)

& farma'. De werkloosheid in Veghel is relatief laag en met een aanbod van 27.900 banen op een beroepsbevolking van 17.700 personen is Veghel niet alleen een belangrijke industriestad, maar tevens een belangrijke banenmotor in de regio.⁸

OPGAVEN

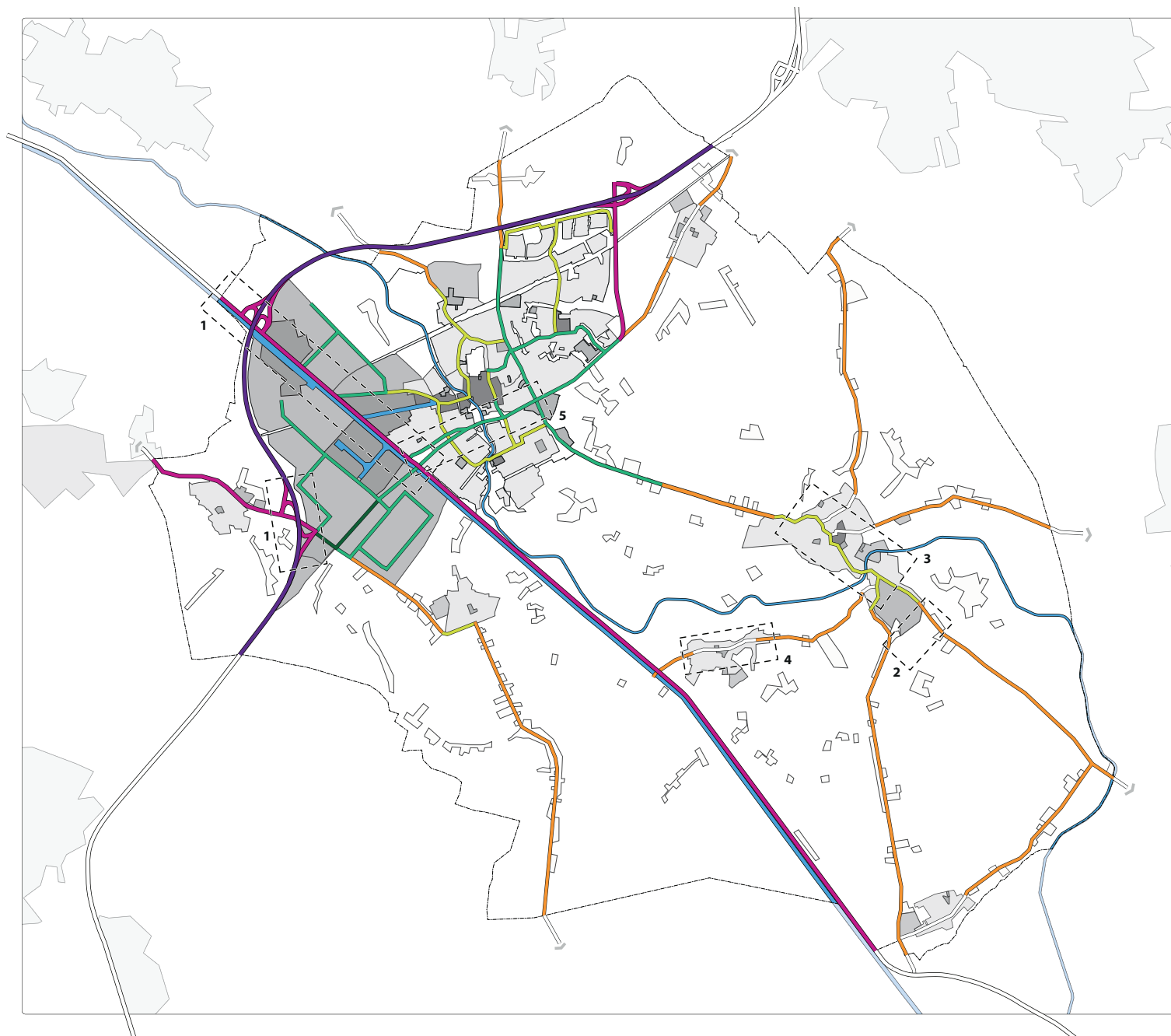
- *werkgelegenheid*

De werkgelegenheid in Veghel stijgt sinds 2008 veel minder snel dan in de jaren ervoor. Wellicht zien we daarin ook de effecten van de banken- en schulden crisis uit die periode. Maar dat wil nog niet zeggen dat na beëindiging van die crises de cijfers weer op het niveau van 2008 zullen gaan komen. Het Planbureau voor de Leefomgeving verwacht dat in ieder geval niet.⁹ Voor de regio Noord-oost-Brabant verwacht het planbureau tot 2020 stabilisatie of wellicht zelfs een daling van het aantal arbeidsplaatsen en voor de periode 2020 tot 2030 stabilisatie of wellicht een geringe groei. Dat vooral omdat het de verwachting is dat de hoge economische groeipercentages uit de decennia van voor de economische crisis niet meer zullen worden gehaald. De groei van het aantal beschikbare arbeidplaatsen wordt bovendien neerwaarts beïnvloed door voortschrijdende technologische ontwikkelingen.

Tegen deze achtergrond verwacht de provincie Noord-Brabant ook een lagere behoefte aan bedrijventerreinen dan voorheen. Tot 2021 wordt de vraag voor de regio Uden-Veghel-Schijndel geschat op 96 hectare netto. Voor de periode 2021 tot 2031 komt de geraamde behoefte uit op 29 hectare. Dat brengt de totale geraamde behoefte tot 2031 voor deze regio op 125 hectare netto.

8. BRO "Ruimteplanner Veghel" (gemeente Veghel, 2012).

9. Planbureau voor de Leefomgeving "Nederland in 2040" (PBL, 2012).



weginfrastructuur

wegencategorisering (wensbeeld huidige wegennet)

buiten de bebouwde kom

-  Stroomweg
-  Gebiedsontsluitingsweg (80 km/u)
-  Erftoegangsweg (type 1)

binnen de bebouwde kom

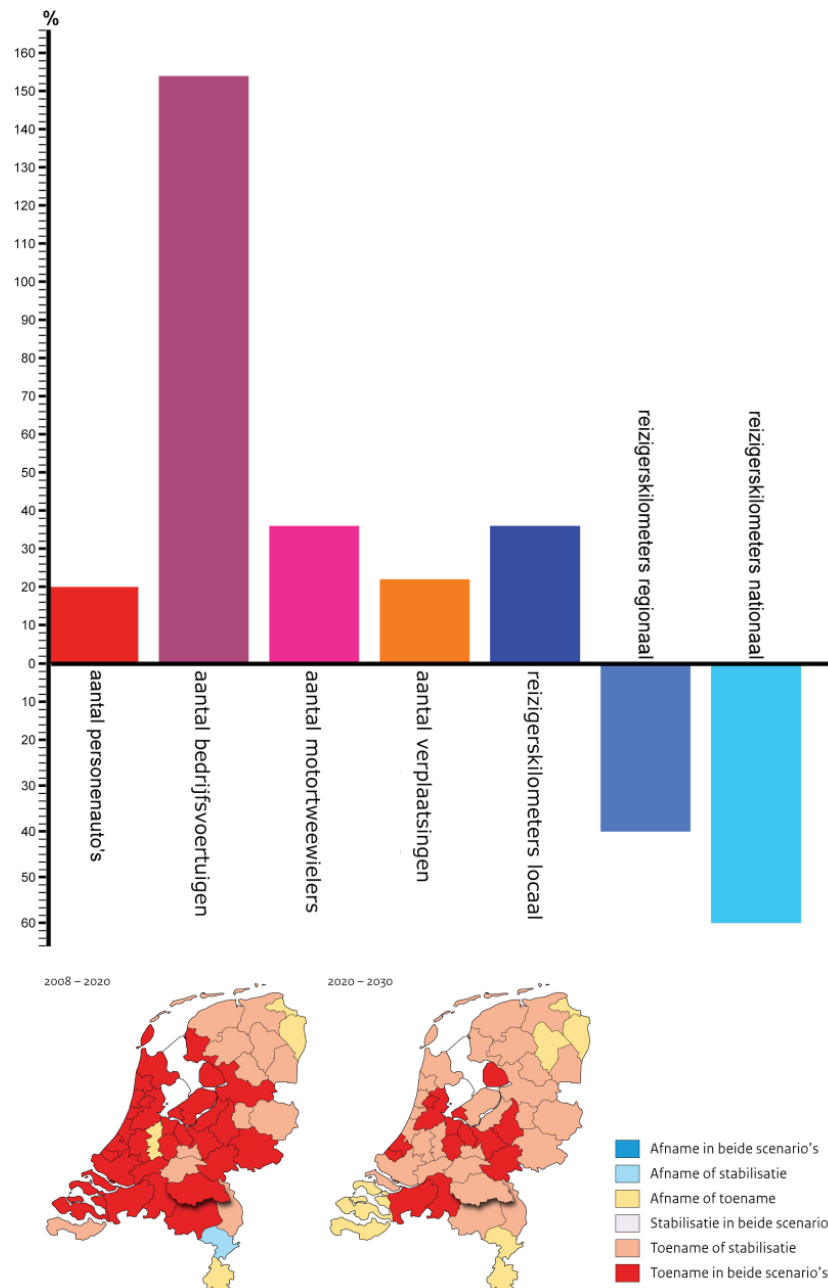
-  Gebiedsontsluitingsweg (70 km/u)
-  Gebiedsontsluitingsweg (50 km/u)
-  Erftoegangsweg (type 1)

overig

-  Andere categorie / buiten de gemeente

knelpunten wegenstructuur

-  1. Knelpunt bereikbaarheid bedrijventerreinen Veghel-zuidwest
-  2. Knelpunt bereikbaarheid bedrijventerrein Molenakker Erp
-  3. Knelpunt veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid Erp
-  4. Knelpunt leefbaarheid Keldonk
-  5. Knelpunt leefbaarheid & veiligheid Rembrandtlaan (barrièrewerking)



boven: toename van de mobiliteit in de gemeente Veghel 2000-2009 (CBS, 2011)
 onder: ontwikkeling van de mobiliteit in een laag en in een hoog scenario (PBL, 2012)

Het totale aanbod aan nog uit te geven en (hard) geplande bedrijventerreinen in Veghel bedraagt 140 hectare netto.¹⁰ Dat betekent dat binnen de gemeente Veghel keuzes moeten worden gemaakt.

- bereikbaarheid

Voor een gemeente met zo'n grote (inter)nationale economie en inkomende pendel als Veghel is bereikbaarheid voor zeer groot belang. In het afgelopen decennium is de mobiliteit in Veghel behoorlijk toegenomen, met name als het gaat om het economische verkeer.¹¹ Het aantal personenauto's nam toe met 20%, het aantal motoren met ruim 35% en het aantal bedrijfswagens met maar liefst bijna 160%. Van het openbaar vervoer daarentegen wordt in Veghel maar matig gebruik gemaakt. Dat komt ook omdat Veghel eigenlijk vrij slecht op (hoogwaardig) openbaar vervoer is aangesloten. Het aantal verplaatsingen nam met bijna 25% toe, maar opvallend is dat het aantal reizigerskilometers afnam (35%). Die afname zat vooral in het aantal reizigerskilometers over een afstand van meer dan 15 kilometer. Binnen die afstand, zeg maar op (inter) lokaal niveau, nam het aantal kilometers juist toe (met 35%).

27

Vanwege de toename van het aantal verplaatsingen is de druk op de wegen in en rondom Veghel flink aan het stijgen. Voor een belangrijk deel leidt dat tot steeds meer verkeer door vrijwel alle Veghelse dorpen, hetgeen invloed kan hebben op de leefbaarheid. Aan de westkant van de kern Veghel leidt de verkeersaantrekkende van de aanliggende bedrijventerreinen regelmatig tot overbelasting van de afslagen van de A50. Aan de andere kant van het kanaal zit ook de N279 op gezette tijden aan

10. Op Doornhoek en De Dubbelen zijn nog terreinen uitgeefbaar. Amert II en Foodpark De Kempkens zijn de geplande uitleglocaties.

11. Bron: CBS Statline, 2012.

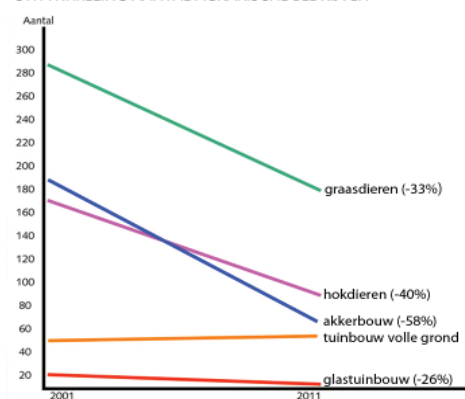
het maximum van zijn capaciteit. Het oplossen van deze verkeersproblemen heeft een behoorlijk urgentie, want volgens het Planbureau voor de Leefomgeving zal de mobiliteit in de regio zeker tot 2020 alleen nog maar toenemen.

- landbouw

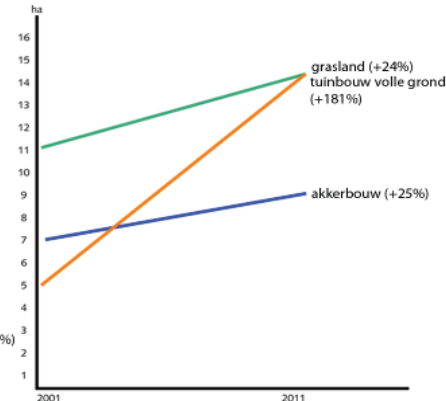
In 2011 telde de gemeente Veghel 333 landbouwbedrijven.¹² De meeste van die bedrijven (27%) houden graasdieren, 14% houdt hokdieren. Van de gemengde bedrijven houdt de meerderheid (57%) graasdieren, terwijl 31% van de bedrijven (ook) hokdieren houdt. Op 23% van de bedrijven wordt akkerbouw beoefend, op 15% (ook) tuinbouw en op 4% (ook) glastuinbouw. De gemiddelde bedrijfsomvang in Veghel is 16 hectare en is daarmee aanzienlijk kleiner dan gemiddeld in Nederland. Die 333 Veghelse landbouwbedrijven waren er 25% minder dan in 2001. De afname van het aantal bedrijven ligt daarmee ongeveer op hetzelfde niveau als elders in Nederland. Daar staat tegenover dat in diezelfde periode de gemiddelde bedrijfsomvang met 19% toenam. Dat is minder dan gemiddeld in Nederland (27%). Ook de intensivering nam aanzienlijk toe: het aantal graasdieren per bedrijf met 33%, het aantal hokdieren per bedrijf met 19% en de hoeveelheid m² glas per bedrijf met 17%.

Onder druk van verscherpte internationale concurrentie zoeken veel ondernemers niet alleen hun heil in schaalvergroting en intensivering van de productie. Velen verbreden zich ook naar nevenactiviteiten om zo hun inkomen op peil te kunnen houden. Groeimarkten zijn daarbij nevenactiviteiten als agrotourisme, stalling van caravans, zorgboerderijen en educatie. Schaalvergroting, intensivering en verbreding zijn alledrie ontwikkelingen die in de komende decennia nog flink zullen doorzetten.

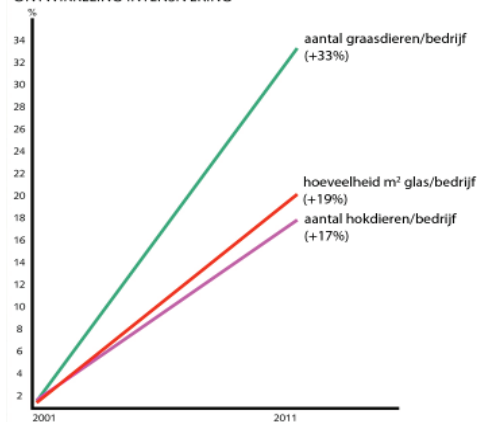
ONTWIKKELING AANTAL AGRARISCHE BEDRIJVEN



ONTWIKKELING GEMIDDELTE BEDRIJFSOMVANG



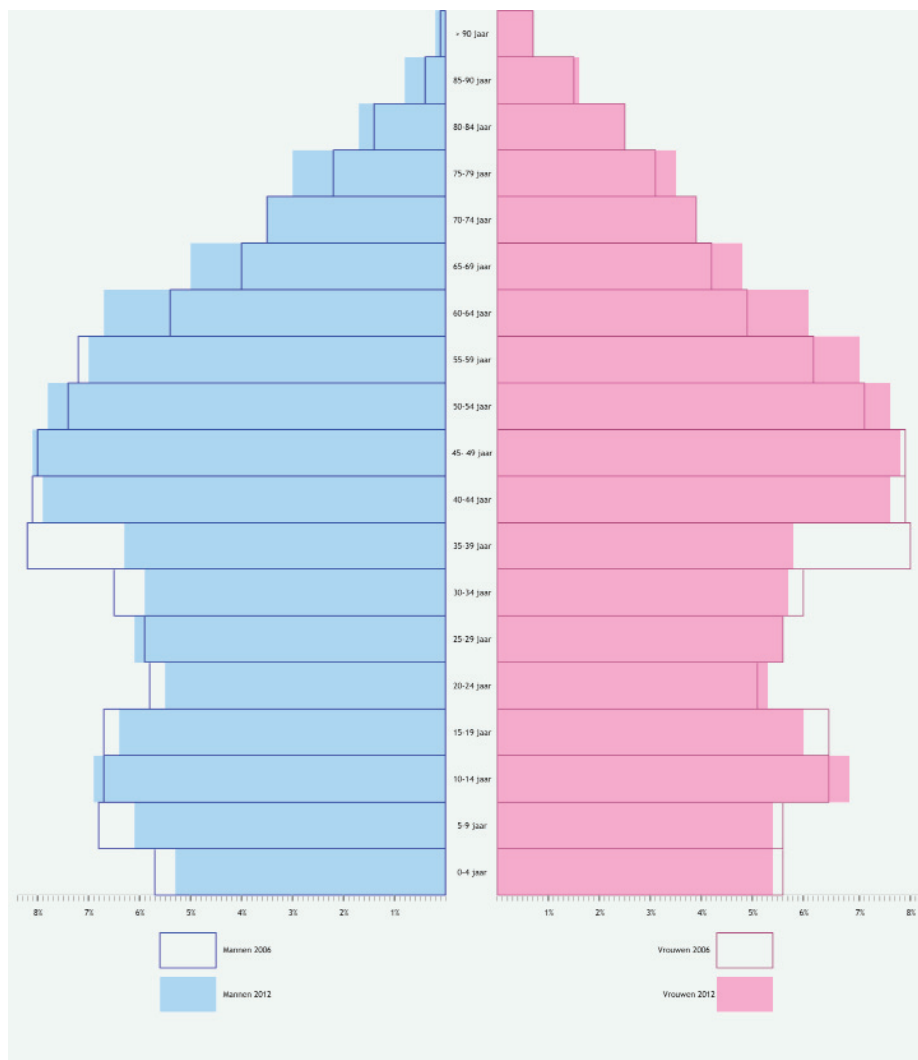
ONTWIKKELING INTENSIVERING



ONTWIKKELING VERBREDING	Noord-Brabant	
	1999	2011
Totaal aantal landbouwbedrijven	17973	12502
Verkoop aan huis	680	628
Stalling van goederen of dieren	334	572
Agrotourisme	289	399
Verwerking landbouwproducten	151	144
Zorglandbouw	64	151
Aquacultuur		5
Loonwerk voor derden		505
Agrarisch natuur- en landschapsbeheer	384	459
Agrarische kinderopvang		26
Boerderij educatie		114

ontwikkelingen in de Veghelse landbouw 2001-2011 (CBS/LEI, 2012)

12. Bron: CBS/LEI, 2012.



ontwikkeling leeftijdsopbouw 2006-2012 (gemeente Veghel, 2012)

AMBITIES

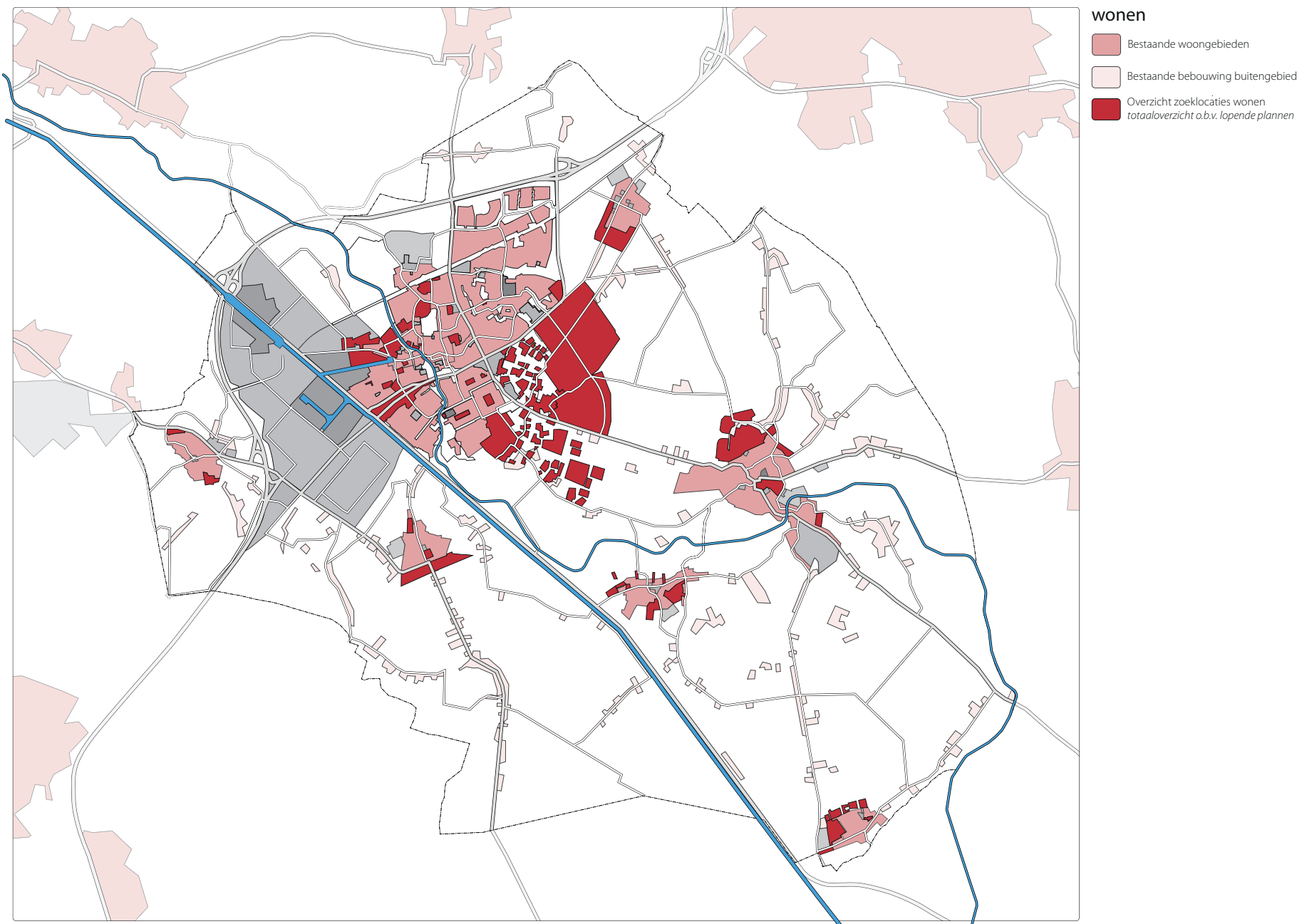
Onder meer dit type ontwikkelingen vormt de achtergrond bij de ambities die in de visie Smaakmakend Veghel geformuleerd zijn voor het programma Bedrijvig Veghel:

- Stimuleren van een meer robuuste en meer gedifferentieerde economische structuur (o.a. grootschalig/ kleinschalig, branchering, zonering, cyclisch/niet-cyclisch), waarbij duurzame en kwalitatieve ontwikkeling centraal staan.
- Voorwaarden scheppen voor een gevarieerde en gekwalificeerde beroepsbevolking.
- Het regisseren van een duurzame mobiliteit gericht op bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.
- Het ordenen (reguleren) van een duurzaam en selectief grondgebruik.

2.3 GOED LEVEN IN VEGHEL

VEGHEL, KERKDORPEN EN LANDELIJK GEBIED

Veghel is een gemeente waar mensen gebruik kunnen maken van de voorzieningen van een stad en tegelijkertijd kunnen profiteren van sociale samenhang, dorpse waarden en landschap. Daarbij is fysieke kwaliteit een belangrijke vestigingsfactor. Investeren daarin, zoals in het creëren van een gevarieerde woningvoorraad en in het veraangenamen van openbare ruimten, parken, pleinen en landelijk gebied, zorgt ervoor dat Veghel een aantrekkelijke gemeente blijft om te wonen, te werken en te recreëren.



OPGAVEN

- *bevolking en wonen*

Per 1 januari 2012 telde de gemeente Veghel 37.563 inwoners.¹³ Dat zijn er 787 meer dan per 1 januari 2006, toen de gemeente 36.776 inwoners telde. De woningvoorraad nam in deze periode toe van 14.352 tot 15.280 woningen. De gemiddelde woningbezetting nam daarbij af van 2,56 naar 2,46 personen per woning. Dat betekent dat in deze periode ongeveer 35% is gebouwd ten behoeve van de gezinsverdunding en 65% ten behoeve van bevolkingsgroei. De gezinsverdunding wordt aangestuurd door vergrijzing van de bevolking, individualisering (meer eenpersoonshuishoudens) en door een dalend geboortecijfer. Dit laatste komt vooral doordat de tweeverdienende huishoudens in de beschouwde periode later én minder kinderen hebben gekregen.

Toch zijn de huishoudens in Veghel nog relatief groot. In Nederland is het gemiddelde aantal inwoners per woning bijvoorbeeld 2,36 en in Noord-Brabant 2,37.¹⁴ Dat maakt dat de provincie Noord-Brabant verwacht dat de bevolkingsgroei in Veghel de komende decennia nog wel door zal gaan.¹⁵ Tot 2030 wordt een gestage groei verwacht naar 40.220 inwoners. De woningvoorraad zou daartoe tot 2030 uit moeten breiden met ruim 2.500 woningen. De gemiddelde woningbezetting daalt naar verwachting naar 2,26 inwoners per woning. Maar liefst 43% van de becijferde toename van de woningvoorraad is daarmee gericht op gezinsverdunding.

- *dorpse waarden*

De bedrijvigheid in Veghel is van minstens nationale allure en de voorzieningen in de kern Veghel liggen op het niveau van een regionale stad. De leefmilieus in de wijken en dorpen van Veghel zijn daarentegen van vooral dorpse kwaliteit. Grondgebonden en vaak vrijstaande woningen in overzichtelijke buurten overheersen in hoge mate. Voorzieningen zijn onder handbereik en het verenigingsleven floreert. De variatie aan groene woonmilieus is groot, doordat elke wijk en zeker elk dorp een geheel eigen identiteit heeft. De binding aan wijken en kerkdorpen is dan ook groot.¹⁶ Het eigen woningbezit in de gemeente ligt hoog: maar liefst 75% van de woningen is een koopwoning. Landelijk is dat 55%. De WOZ-waarde ligt in de gemeente Veghel gemiddeld op 303.000 Euro. Landelijk gezien ligt dat percentage op 241.000 Euro.¹⁷

De verwachte vergrijzing van de bevolking betekent allereerst dat er in de loop van de komende jaren meer (levensloopbestendige) woningen voor ouderen gebouwd moeten worden, bij voorkeur in combinatie met voorzieningen en groen. Dat moet het mogelijk maken dat ouderen lang zelfstandig kunnen wonen en moet doorstroming op de markt voor bestaande woningen bevorderen. Als gevolg van de verwachte groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens zal tegelijkertijd de behoefte aan gezinswoningen af gaan nemen, met name in de kern Veghel.

Vergrijzing van de bevolking betekent ook dat er in de loop van de komende decennia steeds meer behoefte aan zorg zal gaan ontstaan. Technologische ontwikkelingen zullen het daarbij mogelijk (gaan) maken dat veel zorg op afstand kan plaatsvinden. Door deze zogenoemde do-

13. Bron: *De Gemeente in Cijfers 2012 (gemeente Veghel, 2012)*.

14. Bron: *CBS Statline, 2012*.

15. Bron: *Provincie Noord Brabant "De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord Brabant, actualisering 2011"*.

16. Zie Rigo *"Leefbaarheid in de gemeente Veghel"* (Lemon-meting 2009).

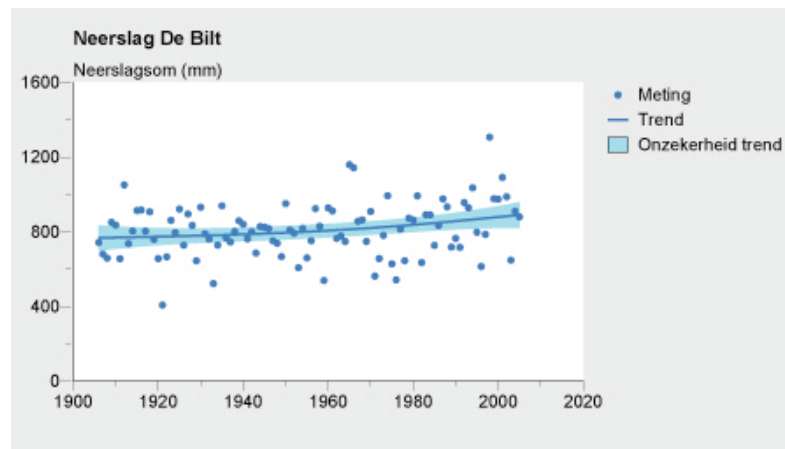
17. Bron: *CBS Statline, 2012*.

motica en door de mogelijkheden om via internet eerste levensbehoeften te bestellen wordt het voor ouderen ook steeds beter mogelijk om zelfstandig te blijven wonen. Dat neemt natuurlijk niet weg dat veel zorg ook ter plaatse geboden zal moeten worden. Waar dat sociaal wenselijk en economisch mogelijk is, vormt het creëren van woonservicezones een van de oplossingen. Ook het versterken van de zorgfuncties in de wijken en dorpen draagt bij aan de mogelijkheden om langer zelfstandig te kunnen wonen.

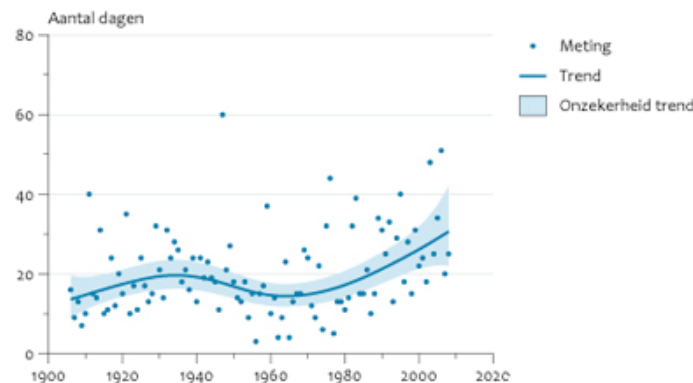
Vergrijzing, ontgroening én een toenemende mobiliteit zullen in de bestaande wijken en dorpen ook leiden tot vermindering van draagvlak voor winkelvoorzieningen. Om verlies aan leefkwaliteit te beperken, zullen die winkelvoorzieningen daarom zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden. Niet-dagelijkse winkelvoorzieningen zoveel mogelijk in het centrumgebied van Veghel en dagelijkse winkelvoorzieningen in de centra van een beperkt aantal grotere wijken en in de centra van de kerkdorpen. Voor de rest van de gemeente, maar feitelijk ook voor de hiervoor genoemde centra, geldt dat zo veel mogelijk gezocht moet worden naar combinaties met andere functies, zoals gezondheidszorg, verenigingsleven, sport en ouderen- of jongerencentra.

- *klimaatverandering*

De afgelopen 15 jaar is steeds dringender het besef doorgedrongen dat het klimaat aan het veranderen is. Het KNMI verwacht bijvoorbeeld dat rond 2050 de temperatuur in de winter met wellicht 2,5 °C is gestegen en in de zomer met wellicht zelfs 2,8 °C.¹⁸ De poolkappen zullen (verregaand) smelten en de zeespiegel zal stijgen.



Zomerse dagen De Bilt



ontwikkeling van het klimaat in Nederland (MNP/PBL, 2008)

Het weer wordt extremer, waarbij perioden met een overschot aan (regen)water (tot 14% meer regen) zullen worden afgewisseld door perioden met te weinig aanbod aan zoet water (tot 19% minder regen). Daarop wordt ingespeeld via het beter vasthouden van water in tijden van overvloed. Dit kan onder andere door het waterbergende vermogen van de ondergrond te verbeteren, door vergroening van het Veghelse centrum, de wijken en de dorpen, door waterpartijen te vergroten en door verbreding

18. Bron: KNMI "Klimaatverandering in Nederland" (ministerie van Verkeer & Waterstaat, 2009).

en hermeandering (verlenging) van beken en rivieren. Naarmate de gemeente Veghel dat beter doet, draagt zij ook meer bij aan het voorkomen van waterproblemen in het benedenstrooms gelegen Den Bosch. Degelijke watermaatregelen kunnen ook het landschap versterken en de biodiversiteit verbeteren.

- *Deltaprogramma Hoge Zandgronden (DHZ)*
Niet alleen leidt klimaatverandering tot zwaardere buien in kortere tijd, ook zullen langere perioden van droogte optreden. Een voldoende aanvoer en beschikbaarheid van zoet water voor stad en platteland is daarbij van levensbelang. Dit geldt met name voor de hogere zandgronden (Brabant, Limburg en delen van Oost Nederland). Het waarborgen daarvan is de doelstelling van het DHZ. Het DHZ is daarmee een regionaal project. Waterschap Aa en Maas voert daarover in Brabant de regie.
- *energietransitie*
Verwacht wordt dat fossiele brandstoffen de komende decennia steeds schaarser zullen worden. Deze schaarste zal leiden tot almaar stijgende prijzen en daarmee ook invloed hebben op de ontwikkeling van de economie.¹⁹ Schaarste van energie vergroot echter ook de noodzaak om er zuinig mee om te gaan en over te schakelen op andere (liefst vernieuwbare) energiebronnen.

Grote energiebesparingen zijn haalbaar door het isoleren van verouderde gebouwen, zoals de gebouwen op oudere bedrijventerreinen en de woningbouw uit de jaren '50 tot en met '90 uit de vorige eeuw. Daarnaast zijn er steeds meer mogelijkheden om hernieuwbare energie op te wekken met behulp van zonnepanelen, zonneboilers, windturbines, aardwarmte en bijvoorbeeld biogas gewonnen uit mest, agrarisch afval en GFT.

19. Zie bijvoorbeeld www.postpeakliving.com.

AMBITIES

Goed leven in Veghel is niet alleen van betekenis voor de inwoners van de Veghelse wijken en kerkdorpen, het ondersteunt ook het economische vestigingsmilieu in de gemeente en vormt een belangrijke drager voor het verleiden van mensen om in de gemeente te komen wonen. Vandaar de navolgende ambities (conform de visie Smaakmakend Veghel 2030):

- Het stimuleren van een gevarieerde bevolkingssamenstelling.
- Het scheppen van voorwaarden (fysiek en sociaal) voor een goed verblijfsklimaat voor bewoners.
- Alle bewoners kunnen meedoen aan de samenleving en nemen verantwoordelijkheid voor zichzelf, elkaar en de omgeving (Wmo).
- Landelijk gebied: "Samen werken aan kwaliteit".

2.4 VERSCHOVEN ACCENTEN

AMBITIES

De ambities die in de voorgaande (thematische) paragrafen zijn geformuleerd, zijn allemaal afkomstig uit de Visie Smaakmakend Veghel 2030. Dat die ambities overeind zijn gebleven, wil nog niet zeggen dat actuele trends geen invloed hebben op de realisering ervan. Integendeel, de geïnventariseerde trends hebben behoorlijk wat invloed op de prioriteiten en op de (nieuwe) accenten die binnen bestaand beleid gelegd zullen moeten worden.

TRENDS & ACCENTEN

Waar het gaat om de bevolkingsontwikkeling moet rekening worden gehouden met een afnemende groei en met vergrijzing en ontgroening. Dat betekent dat er in de toekomst minder vraag naar woningen zal zijn dan we gewend waren.

En dat daarbinnen meer rekening moet worden gehouden met de behoeften van ouderen aan (zorg)wonen en levensloopbestendig bouwen. De moderne oudere wil namelijk zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. En met de inschakeling van internet (o.a. besteldiensten en domotica) kan dat ook veel langer dan ooit.

Maar met het toenemen van de vergrijzing neemt ook de behoefte aan ouderenzorg toe. Zodanig zelfs, dat die onmogelijk met alleen overheidsmiddelen te financieren is. Mantelzorg door familie, vrienden en burens wordt belangrijker, evenals de noodzaak voor oudere huishoudens om zelf zorg te arrangeren en te financieren. Er ontstaat een groeiende markt voor persoonlijke dienstverlening, die al dan niet collectief door particulieren zelf wordt ingekocht. De behoefte aan woonzorgzones zal toenemen. De omgeving van bestaande zorgcentra (bijvoorbeeld de Watersteeg, Bernhoven en het Atrium (Veghel) en Simeonshof (Erp) zijn daar logische ankerpunten voor.

Toenemende onzekerheid over de financiering van (ouderen)zorg zal ertoe leiden, dat de ontwikkeling van woonzorg steeds meer vraaggestuurd wordt. Teruglopende overheidsmiddelen zullen in hun algemeenheid overigens leiden tot een groter beroep op de markt en private initiatieven van individuen. De rol van de gemeente verschuift daardoor veel meer in de richting van het faciliteren van private initiatieven en het voeren van de procesregie bij complexe projecten.

De verwachte bevolkingsontwikkeling en het nog meer toenemen van het internetgebruik gaat ook andere eisen stellen aan de gemeentelijke voorzieningen. Enerzijds kan bijvoorbeeld vergrijzing leiden tot een grotere binding aan de lokale winkelveorzieningen. Maar anderzijds kan het grote gebruik van internet ook leiden tot frequenter elders bestellen van dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen en het floreren van

bezorgdiensten. De concurrentiepositie van bestaande winkelgebieden wordt daarbij meer en meer afhankelijk van de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor ouderen en van de ontmoetings- en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

Afnemende economische groei en een steeds meer door technologie gedreven productie zullen eveneens leiden tot lagere behoeften aan bedrijventerreinen en kantoren dan we in Veghel altijd gewend waren. Flexibilisering van de arbeid zal voorts leiden tot meer zelfstandigen zonder personeel en daarmee ook tot meer bedrijfjes aan huis (menging van wonen en werken).

Teruglopen van Europese landbouwsubsidies en steeds scherper internationale concurrentie zullen noodzaken tot zowel schaalvergroting als intensivering van agrarische bedrijven. Daar zal ruimte voor geboden moeten worden, net zoals dat moet voor agrarische bedrijven die via verbreding neveninkomsten zoeken.

Langere perioden met intensieve regenval zullen hogere eisen gaan stellen aan het wateropnemend vermogen van de ondergrond. Vergroening van het verstedelijkte gebied is vanuit dat oogpunt noodzakelijk. Het mes kan daarbij aan twee kanten snijden omdat de omgevingskwaliteit van dorpen, wijken en buurten er eveneens door kan toenemen, ook door in te zetten op verrijking van de biodiversiteit.

Eveneens langere perioden van droogte noodzaken tot het vasthouden van water uit de natte perioden. Verruiming van het waterbergende vermogen van bestaande watergangen en het toevoegen van nieuwe waterpartijen moeten daarbij bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

Dit hoofdstuk beschrijft de visie op de ontwikkeling van Veghel in de periode tot 2030. Dat gebeurt allereerst door de belangrijkste uitgangspunten op een rij te zetten, die ten grondslag liggen aan de integrale visiekaart. De legenda van die visiekaart is ingedeeld aan de hand van de programma's uit de Visie Smaakmakend Veghel 2030: 'stedelijk centrum Veghel', 'bedrijvig Veghel' en 'goed leven in Veghel'. Aan de hand van sectorale visiekaarten wordt vervolgens een gedetailleerde beschrijving gegeven van het Veghelse 'menu voor de toekomst'.

3.1 UITGANGSPUNTEN

WOONDORPEN & WERKSTAD

Veghel is een gemeente met twee gezichten. Rond de A50, de Zuid-Willemsvaart en de N279 is Veghel vooral een werkstad. Een werkstad die grootschalig is, onderdak biedt aan toonaangevende bedrijven en die (inter)nationaal meetelt. Het andere gezicht van Veghel is juist kleinschalig en dorps en wordt vooral gedragen door het landschap en de woongebieden binnen de gemeente. In die combinatie van klein- en grootschaligheid, van woondorpen en werkstad, daarin schuilt de grote kracht van Veghel.

Deze structuurvisie kiest er heel nadrukkelijk voor om voort te bouwen op deze typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten. Want laat daarover geen misverstand bestaan: de dorps kwaliteiten binnen de gemeente worden nog lang niet altijd ten volle onderkend. We willen ze versterken en herkenbaarder maken en we willen ze beter benutten als dragers van de variatie aan dorps identiteiten die de gemeente biedt.

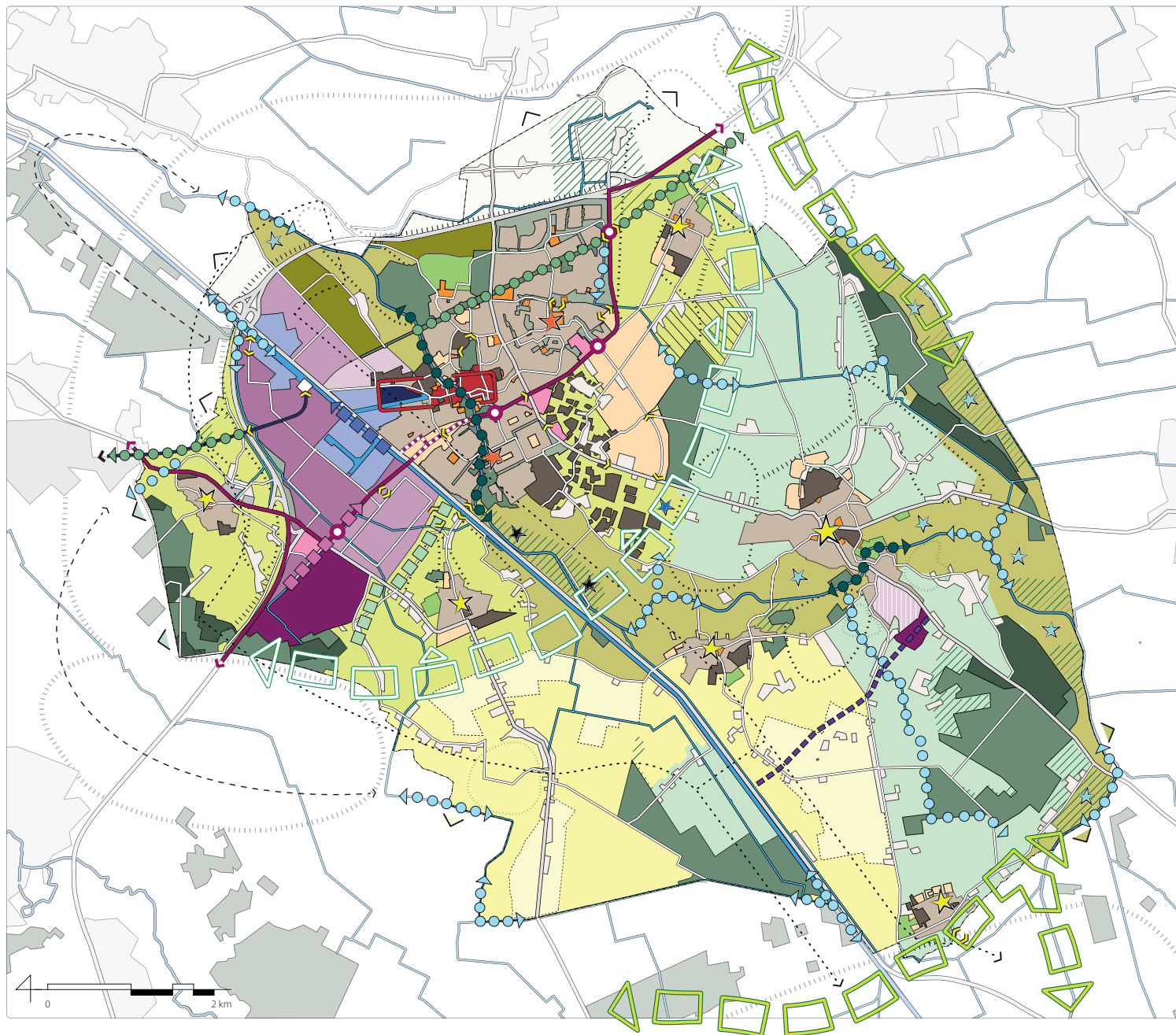
Soms zal de overgang tussen werkstad en woondorpen geleidelijk zijn. In andere gevallen kiest deze structuurvisie er heel nadrukkelijk voor om het verschil juist te accentueren. De recente herinrichting van de NCB-laan, met een duidelijk onderscheid tussen de 'werkstad' en het 'woondorp', vormt hiervan een goed voorbeeld.

VEGHEL ALS WOONDORP(EN) OP DE KAART ZETTEN

Veghel als woongemeente beter op de kaart zetten heeft twee doelen. Het belangrijkste is uiteraard de kwaliteitsverbetering die dit moet opleveren voor de huidige bewoners. Daarnaast zet Veghel er op in om het imago als woongemeente binnen de regio te versterken. De congestie op de wegen in en rond Veghel wordt namelijk voor een belangrijk deel veroorzaakt door de enorme inkomende pendel. Het loont daarom om een deel van die mensen te bewegen om niet alleen in Veghel te werken, maar er te komen wonen. Bij het beter op de kaart zetten van Veghel als woongemeente horen de volgende uitgangspunten:

-> stedelijke voorzieningen concentreren

De aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente. Als gevolg van de aanhoudende crisis, vergrijzing, ontgroening en zeker niet in de laatste plaats de invloed van winkelen via internet staat het draagvlak van voorzieningen in het algemeen onder druk. Veghel zet er dan ook op in om de aanwezige voorzieningen zo veel mogelijk te concentreren op een beperkt aantal locaties. Een onderscheidend profiel is daarbij van groot belang, zodat onderlinge concurrentie wordt uitgesloten. Zie §3.2. Met name in het centrum van de kern Veghel wordt daarbij eveneens ingezet op het verbeteren van de verblijfskwaliteit. Dat moet de positie van het Veghelse centrum op het gebied van het 'recreatieve winkelen' verbeteren. Ook het ontwikkelen van een



stedelijk centrum Veghel

1

-  Ontwikkelen centrum met twee polen: oostzijde Aa kleinschalige voorzieningen rond Markt en winkelgebied
-  Ontwikkelen centrum met twee polen: westzijde Aa grootschalige voorzieningen rond Heilig Hartplein - Noordkade
-  Consolidëren perifere detailhandel & grootschalige voorz. langs De Corridor (met de Zuid-Willemsvaart als grens) bouwmarkten, autodealers, tuincentra, gemeentewerf e.d.

bedrijvig Veghel

2

-  (op termijn) Herstructureren bestaand bedrijventerrein Molenakker Erp
-  Ontwikkellocaties bedrijventerrein Foodpark de Kempkens Veghel & Molenakker Erp
-  Ontwikkelen agrarisch kerngebied ruimte voor andere functies, mits niet beperkend voor de landbouw
-  Landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG) ruimte voor intensieve landbouw
-  Doorgroeigebied glastuinbouw groeimogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven
-  Onderzoeksgebied tracéalternatieven opwaardering N279 tunnel onder huidige tracé, op maaiveld bij omleiding
-  Infraopgaven verbinden met landschapskwaliteit A50 & N279
-  Tracé zuidelijke ontsluitingsweg Erp raadsbesluit 29-03-2012
-  Herinrichting Rembrandtlaan, inclusief 'korte haak' weg naar maaiveld brengen
-  Ontwikkelen hoogwaardig openbaar vervoer voorkestracés met geplande haltes binnen de gemeente Veghel
-  Opwaarderen Zuid-Willemsvaart tot Den Bosch vanaf binnenhaven barrières opheffen (sluizen, bruggen)
-  Doorontwikkelen multimodale knoop (weg, water & rail) studie naar herontwikkeling Duits Lijntje

goed leven in Veghel

3

-  Woningbouwlocaties: kern Veghel (in ontwikkeling of vastgesteld plan) / kerkdorpen (voldoende speelruimte tot 2030)
-  Strategische ontwikkellocaties kern Veghel (nadere afspraken maken over invulling, aantallen en woningtypen) / 'Reservelocaties' kerkdorpen (eventueel aanvullend tot 2030)
-  Voorzieningen in de kerkdorpen zo veel mogelijk behouden basisschool, dorpshuis, kinderopvang
-  Voorzieningen in de wijkcentra zo veel mogelijk behouden supermarkt, ruimte voor ontmoeting
-  Ecologische verbindingzones overwegend gekoppeld aan belangrijke watergangen
-  'Omleiding' ecologische verbindingzone t.b.v. 'zwakke schakels' langs Zuid-Willemsvaart en Duits Lijntje
-  Versterken continuïteit beekdal in kernen Veghel en Erp ruimte voor water en groen, verbeteren beleving van de Aa
-  Versterken landschappelijke geleiding tussen Zijtaart en bedrijventerreinen
-  Uitbreiding bosareaal gefaseerde ontwikkeling
-  Natuurkerngebieden behouden en versterken groenblauwe kwaliteiten
-  Cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen behoud openheid
-  Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes voorkomen bandstad-ontwikkeling / behoud openheid
-  Mogelijke uitbreiding waterwingebied ten zuiden van Blankens Kerkhof
-  Regionaal waterbergingsgebied / reserveringsgebied waterberging
-  Nieuwe fietsverbindingen realiseren t.p.v. ontbrekende schakels (niet hele netwerk afgebeeld)
-  Aa & Leigraaf als groenblauwe ruggengraat water(berging), natuur, recreatie, landbouw
-  Versterken groene ruggengraat door ontwikkelen samenhangend groengebied Veghel-noord
-  Ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap' landbouw, wonen, werken, recreatie & landschap
-  Ontwikkelen agrarisch landschap (noordflank Veghel) aansluiten op landschap rond Heeswijk-Dinther

goed leven in Veghel (vervolg)

-  verbinden Maashorst & Groene Woud
-  Landschappelijk en ecologisch groenblauwe stapstenen langs Leijgraaf en Aa benutten
-  Globale grens Veghels mozaïek overlap met andere gebieden mogelijk
-  Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap
-  Ontwikkelen Duits Lijntje tot groene & ecologische drager versterken groenstructuur, samenhang kern, fiets- & wandelroutes / deels evz

huidige situatie

-  Centrumgebied Veghel boodschappen, winkelen, cultuur & uitgaan
-  Grootschalige voorzieningen langs as Corridor - Udenseweg perifere detailhandel, middelbaar- en beroepsonderwijs
-  Hoofdwegenstructuur snelwegen, provinciale wegen & lokale wegen
-  Hoofdwaterstructuur transport Zuid-Willemsvaart, zijtak Veghel enz.
-  Hoofdwaterstructuur afwatering Aa, Leijgraaf enz.
-  Woongebieden (kernen & linten) met dorpse kwaliteiten
-  Bestaande bedrijventerreinen cat. 3/4/5, cat. 2/3/4 (soms met ontheffing), cat. 2/3, watergebonden
-  Wijk- en dorpsvoorzieningen basisonderwijs, zorg, detailhandel enz.
-  Sportvoorzieningen prins Willem-Alexander sportpark & dorpen
-  Wijk- & buurtgroen kern Veghel
-  Bos, park en natuur binnen de kernen & in het buitengebied

kunst- & cultuurcluster (Masterplan CHV-terrein) is een goed voorbeeld van het concentreren van voorzieningen op locaties met een onderscheidend profiel.

-> dagelijkse voorzieningen in de buurt

Eén van de maatregelen die de afgelopen jaren is ingezet om op het gebied van wonen een inhaalslag te maken, is het investeren in voorzieningen 'in de buurt'. In alle kerkdorpen is een multifunctioneel centrum aanwezig, in de vorm van een gemeenschapshuis of een multifunctionele accommodatie (mfa). Deze leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners. Waar dat sociaal en financieel nodig én mogelijk is, wordt ook ingezet op het handhaven van een basisschool, een peuterspeelzaal en een servicepunt bibliotheekwerk, omdat dit belangrijke functies zijn die horen bij de directe leefomgeving van mensen en ze bovendien sterk bijdragen aan de leefbaarheid en de sociale samenhang. Voor de wijkcentra De Boekt en De Bunders in de kern Veghel geldt eenzelfde redenering voor wat betreft de aanwezigheid van een wijkgebouw en een supermarkt. Zie §3.2.

-> bouwen met dorpse kwaliteiten

Bij het versterken van de dorpse woonkwaliteiten binnen de gemeente kan de sterk afnemende druk op de woningmarkt als een voordeel worden ingezet. Er is veel meerwaarde te behalen door nieuwe locaties in lagere dichtheden te ontwikkelen, of (deels) groen in te vullen. Daarnaast biedt een lager bouwtempo mogelijkheden om kleinere clusters tegelijkertijd te ontwikkelen, wat beter aansluit op de traditionele, dorpse manier van bouwen. Zie §3.6.

-> *investeren in openbaar vervoer, fiets en leefbaarheid*
Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor het functioneren van de bedrijvigheid in Veghel. De bereikbaarheid per auto heeft daarbij het primaat, maar dat neemt niet weg dat vanuit duurzaamheidsprincipes eveneens ingezet wordt op de bereikbaarheid van werklocaties per openbaar vervoer en fiets. Mede ter ondersteuning van de leefkwaliteiten zet Veghel daarom de komende jaren eveneens in op het verbeteren van het openbaar vervoer en het fietsnet. Daarnaast is op een aantal plaatsen de invloed van infrastructuur op de leefbaarheid in de kernen een punt van aandacht. Ook op dat vlak zet deze structuurvisie in op verbeteringen, bijvoorbeeld voor de centra van Erp en Keldonk en de omgeving van de Rembrandtlaan in de kern Veghel. Zie §3.4.

38 -> *groenblauwe ruggengraat versterken*
De basis van de groene, ecologische én recreatieve kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Daarnaast kunnen nog verschillende andere watergangen worden onderscheiden, zoals de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Boerdonkse Aa en de Kleine Aa. Uitgangspunt van deze structuurvisie is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen. Dat kan bijvoorbeeld door mee te liften op de wateropgaven waarvoor we ons in toenemende mate gesteld zien, door de toegankelijkheid voor recreanten te verbeteren en door via Veghels grondgebied verschillende verbindingen te realiseren tussen de Brabantse 'landschappen van allure'. Zie §3.7.²⁰

20. Waar het bestemmingsplan buitengebied vooral rechten koppelt aan bestaand gebruik is deze structuurvisie vooral gericht op de toekomst. De verschillende visiekaarten in dit hoofdstuk geven dan ook een wensbeeld 2030 weer.

-> *een gedifferentieerd buitengebied*
Het Veghelse buitengebied is divers van opbouw en deze structuurvisie zet er op in die diversiteit verder uit te bouwen. De bestaande landschappelijke identiteit en de aanwezige functies vormen de leidraad voor een hoofdindeling in vijf gebiedstypen. In de meeste gebieden liggen mogelijkheden voor het mengen van functies, al dan niet geclusterd. In twee gebieden is de agrarische sector dominant. Zie §3.7.

VEGHEL ALS WERKSTAD OP DE KAART HOUDEN

Veghel is niet vanzelf toonaangevend geworden op het gebied van bedrijvigheid. En dat zal ook niet vanzelf zo blijven. Om Veghel als werkstad op de kaart te houden worden in deze structuurvisie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

-> *investeren in hoofdinfrastructuur*
Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor een werkgemeente als Veghel. Als gevolg van de dagelijkse files op de N279, vastlopende afritten van de A50 en knelpunten bij bruggen en sluizen in de Zuid-Willemsvaart staat die bereikbaarheid steeds meer onder druk. Veghel kiest er daarom voor om in de periode tot 2030 te investeren in hoofdinfrastructuur. Zie §3.3.

-> *differentiatie van bedrijventerreinen*
Er is momenteel in Nederland sprake van een flink overaanbod van bedrijventerreinen en in deze situatie lijkt de komende jaren weinig te gaan veranderen. Het is daarom erg belangrijk om als gemeente onderscheidend te zijn. Uitgangspunt van deze structuurvisie is dan ook een duidelijke differentiatie van bestaande én nieuwe bedrijventerreinen. Molenakker in Erp richt zich daarbij op lokale bedrijvigheid, die over het algemeen relatief kleinschalig zal zijn. De terreinen in de kern Veghel bieden ruimte aan zowel kleinschalige als grootschalige bedrijven.

Met deze keuze voor differentiatie wordt voortgeborduurd op de afspraken die in Noordoost-Brabant-verband over bedrijventerreinen zijn gemaakt. Zie §3.5.

3.2 VOORZIENINGEN

STEDELIJKE VOORZIENINGEN

De kern Veghel heeft al van oudsher aan beide zijden van de Aa een centrale pool. In die polen kwam een spinnenweb van wegen vanuit het achterland samen met een centrale as die over de Aa voerde. Na het graven van de Zuid-Willemsvaart en de insteechaven (1822/1826) ontwikkelde rond de westelijke pool het agrarisch industriële complex dat van Veghel zo'n vooraanstaande 'Foodstad' heeft gemaakt. De gebouwen zijn hier soms zeer grootschalig en de uitstraling is stedelijk. Aan de oostzijde leveren kerk, winkels, supermarkten en horeca nog steeds een veel kleinschaliger dorps beeld. Beide polen van het centrum zijn dus op verschillende manieren beeldbepalend en moeten zowel ruimtelijk als functioneel complementair aan elkaar worden ontwikkeld.

De opgave voor de oostelijke centrumpool is vooral een kwalitatieve. Het programma ligt met winkels, supermarkten, wonen en horeca min of meer vast en de opgave richt zich met name op verbetering van het verblijfsklimaat. De opgave voor de westelijke pool is exact omgekeerd en ligt met name in het benutten van de vrijkomende ruimte op de Noordkade voor het realiseren van een programma dat past bij de schaal en dynamiek van deze plek. Daarbij wordt gedacht aan bedrijvigheid, op bedrijvigheid gericht onderwijs, cultuur en vermaak. In het Masterplan voor het CHV-terrein is de keuze gemaakt dat een cluster van kunst, cultuur en food hier deel van uitmaakt. De Hoogstraat vormt de verbinding tussen de beide polen, zonder daarmee de intentie te hebben één samenhangend centrumgebied te creëren.

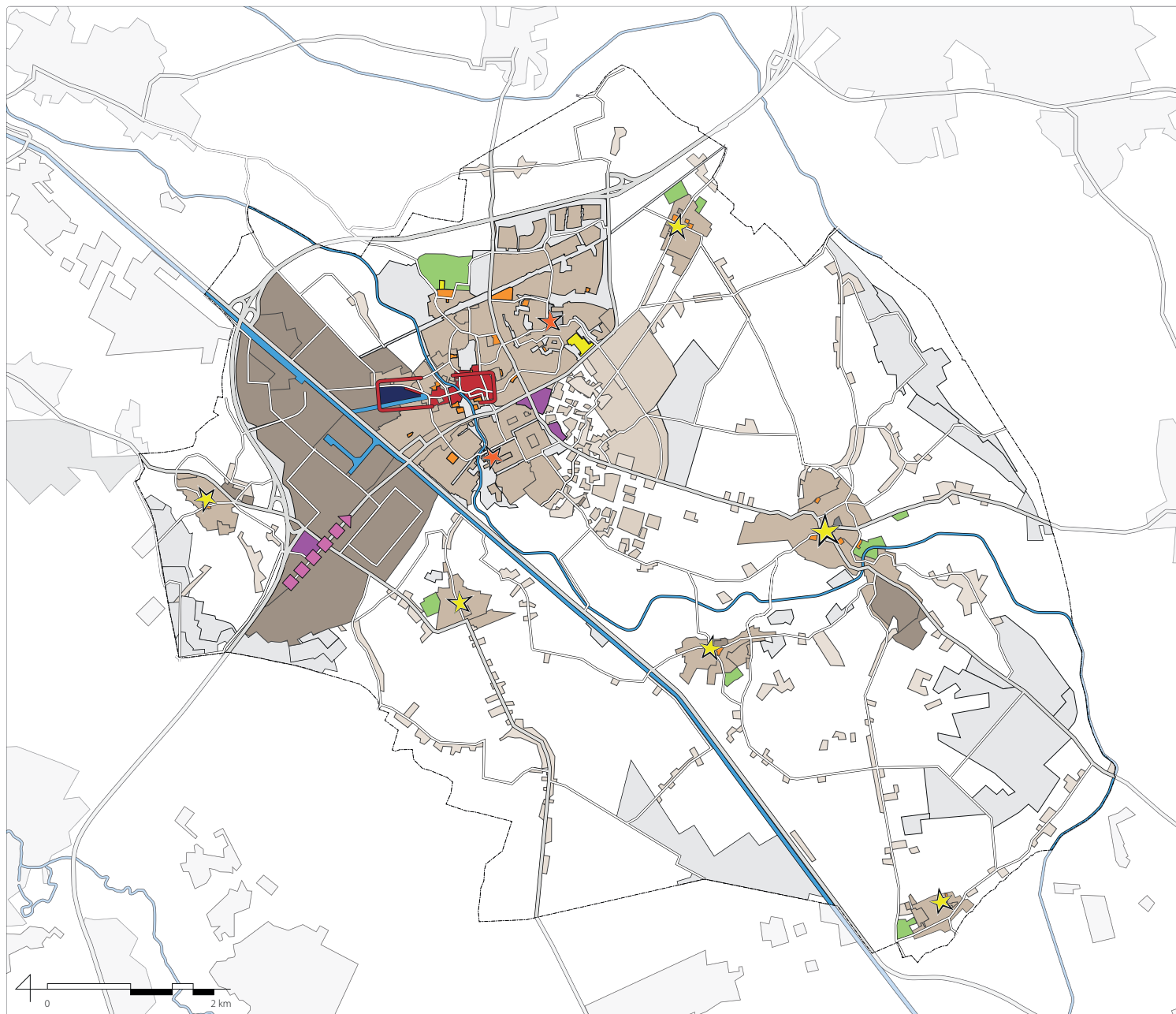
Het draagvlak voor met name niet dagelijkse winkelvoorzieningen staat onder druk. De verwachting is dat het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak de komende jaren verder af zal nemen. Stedelijke voorzieningen worden daarom zo veel mogelijk geclusterd op een beperkt aantal plekken, met een herkenbaar profiel. Binnen het Veghelse centrumgebied wordt ingezet op de ontwikkeling van een centrum met twee polen. Ten oosten van de Aa is ruimte voor winkelen, een markt, supermarkten, horeca en cultuur in een kleinschalige setting. Ten westen van de Aa, rond het Heilig Hartplein en de Noordkade, is ruimte voor de ontwikkeling van een nieuwe centrumpool, die in tegenstelling tot de bestaande centrumpool rond de Markt juist plaats kan bieden aan grootschalige, of geclusterde centrumvoorzieningen. In het Masterplan voor het CHV-terrein is de keuze gemaakt dat een cluster van kunst, cultuur en food op de Noordkade daar deel van gaat uitmaken.

Voor perifere detailhandel als bouwmarkten, autoshowrooms en tuincentra, wordt ingezet op consolidatie langs de Corridor, tussen de Poort van Veghel en de Zuid-Willemsvaart. Ook de gemeentewerf past goed binnen dit profiel. Nieuwvestiging zal niet worden toegestaan. Voortgezet en beroepsonderwijs is op twee locaties binnen de kern Veghel geclusterd: het prins Willem-Alexander sportpark en de scholencluster in De Bunders. Het centrum van Erp vormt het laatste concentratiegebied. Het profiel is vergelijkbaar met dat van de kern Veghel ten oosten van de Aa: winkels, supermarkt(en), een markt, horeca en cultuur.

DORPSE VOORZIENINGEN

Een vijftal basisfuncties draagt de leefkwaliteit van de dorpse gemeenschappen:

- Huiskamerfunctie (ontmoeten).
- Activeringsfunctie (activiteiten van en door de bewoners).



visie voorzieningen

bestaand

- Bestaande wijk- en dorpsvoorzieningen
basisonderwijs, zorg, detailhandel enz.
- Perifere detailhandel langs as Corridor - Udenseweg
bouwmarken, autodealers e.d.
- Middelbaar- en beroepsonderwijs
ROC de Leijgraaf, Fioretti College, PABO, Zwijsen College
- Sportvoorzieningen
prins Willem-Alexander sportpark & dorpen

beleid

- Versterken centrumgebied Veghel
- Ontwikkelen centrum met twee polen: oostzijde Aa
kleinschalige voorzieningen rond Markt en winkelgebied
- Ontwikkelen centrum met twee polen: westzijde Aa
grootschalige voorzieningen rond Heilig Hartplein - Noordkade
- Consolideren perifere detailhandel & grootschalige voorz.
langs De Corridor (met de Zuid-Willemsvaart als grens)
bouwmarken, autodealers, tuincentra, gemeentewerf e.d.
- ★ Voorzieningen in de kerkdorpen zo veel mogelijk behouden
basisschool, dorpshuis, kinderopvang
- ★ Voorzieningen in de wijkcentra zo veel mogelijk behouden
supermarkt, ruimte voor ontmoeting

- Eetpuntfunctie (bieden van mogelijkheid tot gezamenlijk nuttigen van maaltijden in dorpshuizen, wanneer daar behoefte aan is).
- Consultatiefunctie (ruimte voor spreekuur door bijvoorbeeld thuiszorg of huisarts).
- Informatiefunctie (mogelijkheden tot informatieverstrekking).

De aanwezigheid van ruimte voor deze functies wordt door de gemeente gezien als een basisvoorziening, in verband met het belang ervan voor het versterken van de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid. Ook een basisschool, tussen- en naschoolse opvang, een peuterspeelzaal en een servicepunt bibliotheekwerk zijn belangrijke voorzieningen in de directe leefomgeving. Voor de wijkcentra De Boekt en De Bunders geldt hetzelfde voor een supermarkt en een wijkgebouw. Door concentratie kunnen ze de basis vormen voor respectievelijk een levensloopbestendig gebied en een woonservicezone.

Veel van deze voorzieningen staan onder druk. De basisscholen in Boerdonk en Keldonk zitten bijvoorbeeld nu al onder de opheffingsnorm en de verwachting is dat het realiseren van een sluitende exploitatie voor veel voorzieningen alleen maar moeilijker zal worden. De komende jaren zal daarom een maatschappelijke discussie gevoerd moeten worden over aanvullende mogelijkheden om de voorzieningen in de kerkdorpen en de wijkcentra overeind te houden. Dit kan bijvoorbeeld door in te spelen op de aankomende veranderingen in de bevolkingsopbouw (denk daarbij aan een toenemende behoefte aan zorg op korte afstand), door meer gebruik te maken van de mogelijkheden van zelfbeheer door bewoners, of door het beschikbaar stellen van eventuele vrijkomende ruimte aan commerciële partijen. Voorwaarde voor dat laatste is uiteraard wel dat dergelijke partijen een sociaal-culturele doelstelling hebben die past bij de overige

voorzieningen in de dorps- en wijkcentra. Tot slot kan in het uiterste geval ook het bundelen van voorzieningen uit verschillende kerkdorpen of wijkcentra op één locatie een optie zijn. Zeker als hiermee voorkomen kan worden dat een bepaalde voorziening geheel verdwijnt. Deze structuurvisie maakt uit deze mogelijkheden nadrukkelijk nog geen keuzes.

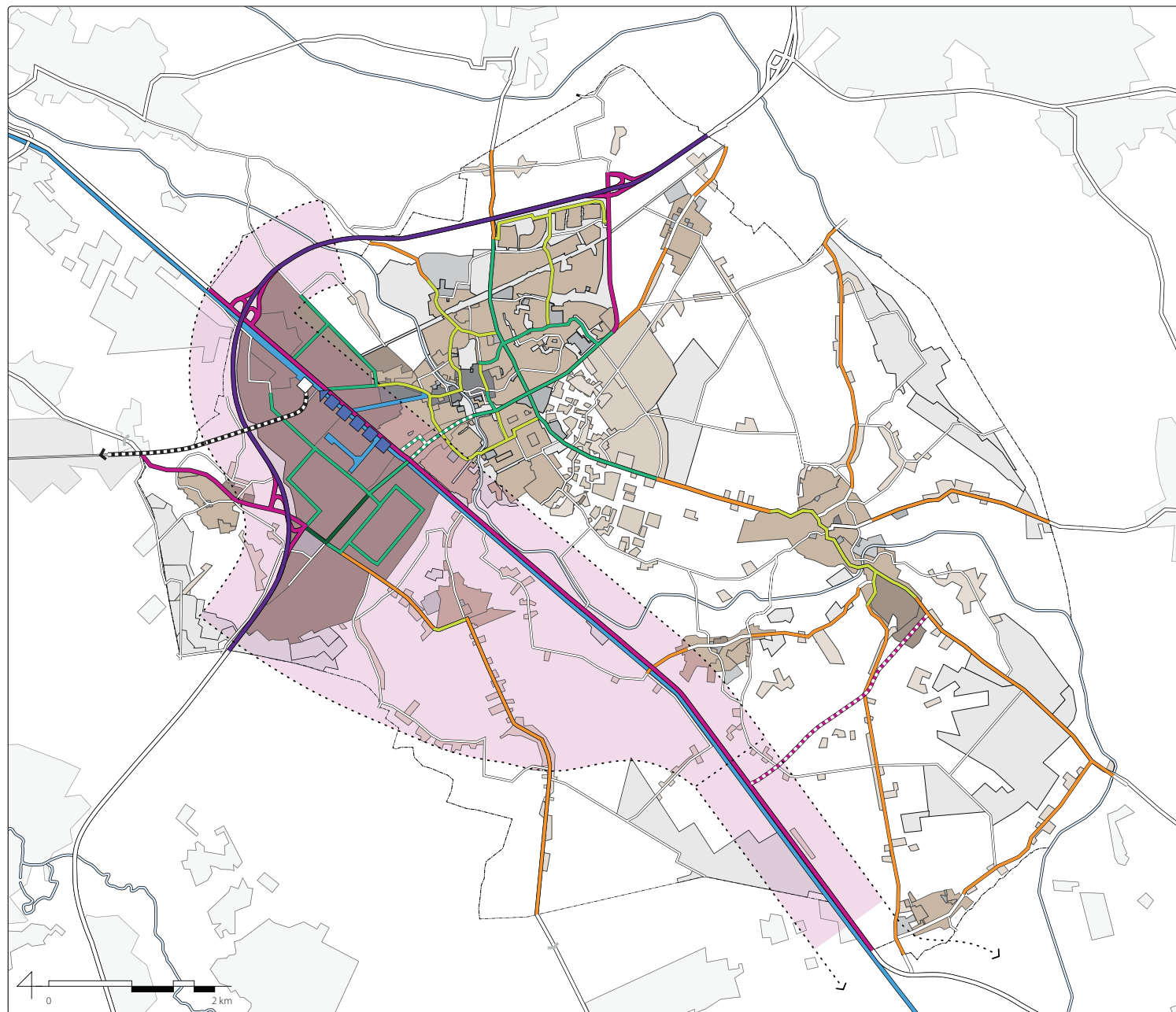
3.3 INFRA WEG, WATER & RAIL

WEGINFRASTRUCTUUR

Om de knelpunten in de regionale wegenstructuur en in het lokale wegennet op te lossen, wordt momenteel in regionaal verband gestudeerd op mogelijke oplossingen. Bovenaan de lijst staat het opwaarderen van de N279. Ter hoogte van Veghel zijn verschillende alternatieven in beeld voor het opwaarderen van de N279. Omdat de beschikbare ruimte langs het bestaande tracé beperkt is wordt ook nagedacht over mogelijke omleidingen. Op hoofdlijnen zijn de volgende alternatieven in beeld:

- Het eerste alternatief bestaat uit het verdubbelen van de N279 op het huidige tracé. In verband met ruimtegebrek kan dit ter hoogte van de kern Veghel alleen door middel van ondertunneling van het huidige tracé.
- Vervolgens zijn er verschillende alternatieven voor omleidingen om de kern Veghel, variërend van een nieuwe weg tussen Zijtaart en Veghel, tot een nieuwe weg met een krappe of juist ruime boog om Zijtaart heen.

Keuzes met betrekking tot de N279 kunnen alleen in regionaal verband worden gemaakt. In deze structuurvisie wordt daarom volstaan met het opnemen van een zoekgebied voor het opwaarderen van de N279. Dit zoekgebied beslaat een groot deel van het gemeentelijke grondgebied ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart, waarbij tevens de mogelijkheid



visie infrastructuur weg, water & rail

bestaande wegcategorisering

buiten de bebouwde kom

- Stroomweg
- Gebiedsontsluitingsweg (80 km/u)
- Erftoegangsweg (type 1 / 60 km/u)

binnen de bebouwde kom

- Gebiedsontsluitingsweg (70 km/u)
- Gebiedsontsluitingsweg (50 km/u)
- Erftoegangsweg (type 1 / 30 km/u)

overig

- Andere categorie / buiten de gemeente

beleid

- Onderzoekgebied tracéalternatieven opwaardering N279
tunnel onder huidige tracé, op maaiveld bij omleiding
- Tracé zuidelijke ontsluitingsweg Erp
raadsbesluit 29-03-2012
- Herinrichting Rembrandtlaan, inclusief korte haak
weg naar maaiveld brengen
- Opwaarderen Zuid-Willemsvaart tot Den Bosch
vanaf binnenhaven barrières opheffen (sluizen, bruggen)
- Doorontwikkelen multimodale knoop (weg, water & rail)
studie naar herontwikkeling Duits Lijntje

wordt geboden om direct aan te sluiten op de toekomstige zuidelijke ontsluiting van Erp. Bij elk omleidingsalternatief is het overigens noodzakelijk om ook parallel aan de A50 rijstroken toe te voegen of het aantal rijstroken van de A50 te vergroten.

Er bestaan mogelijke strijdigheden tussen een aantal alternatieven voor opwaardering van de N279 en het streven naar het handhaven van de regionale en locale open ruimten en het versterken van de landschappelijke geleding. Wat de gemeente Veghel betreft spelen daarom ook deze landschappelijke aspecten een rol bij de uiteindelijke tracékeuze.

Op 12 september 2013 heeft de stuurgroep Brainport Oost een definitief standpunt ingenomen over de onderzoeksalternatieven voor de Noordoostcorridor. Dit standpunt gaat als advies naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De voor Veghel belangrijkste keuzes uit het advies bestaan uit het opwaarderen van de A50 tot 2 x 3 rijstroken, waarbij ook parallelbanen worden onderzocht. De N279 wordt ter hoogte van Veghel omgelegd tussen Doornhoek en Zijtaart. Standpunt van de stuurgroep is dat de weg een maximum snelheid heeft van 80 km/uur.

De eventuele verlegging van de N279 kan in de toekomst overigens ruimte bieden voor een verbeterde afwikkeling van het landbouwverkeer in het westelijke deel van de kern Veghel. Dat geldt met name voor verkeer tussen Dorshout en het gebied ten zuiden van de NCB-Laan, dat dan wellicht van de afgewaardeerde, huidige N279 gebruik kan maken.

Toenemende mobiliteit kan er overigens toe leiden dat ook op het lokale wegennet nieuwe problemen gaan ontstaan. In dat geval ligt het voor de hand om in eerste instantie in te zetten op verbetering van een aantal belangrijke routes rond het centrum van de kern Veghel, zodat de kern minder met verkeer belast wordt.

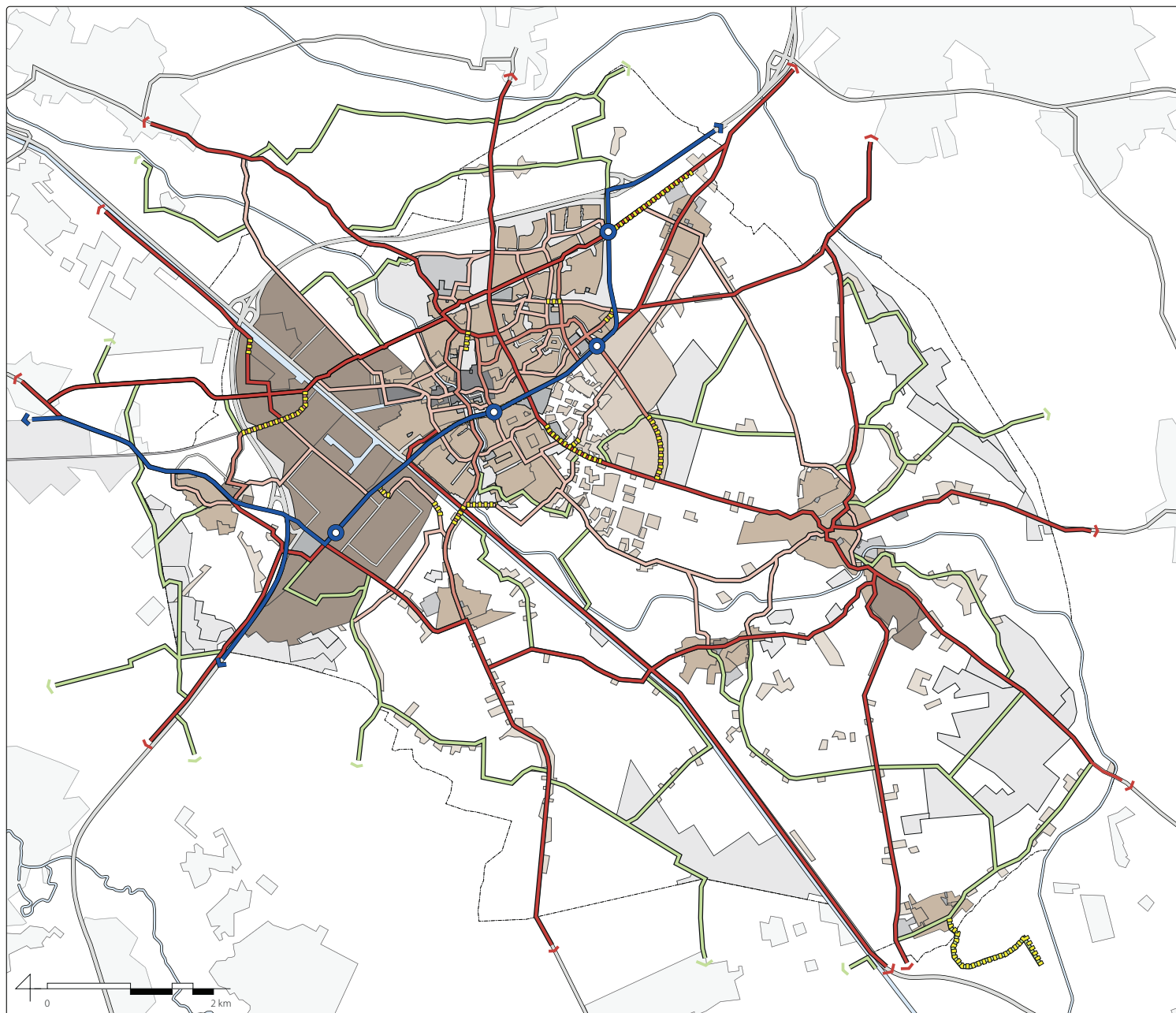
LEEFBAARHEID

Hoewel de keuzes op het gebied van hoofdinfrastructuur niet in structuurvisieverband worden gemaakt, worden vanuit de structuurvisie wel aandachtspunten op tafel gelegd. In relatie tot het opwaarderen van de N279 en de aansluitingen op de A50 is met name de leefbaarheid in de kernen Eerde, Zijtaart en Keldonk een punt van aandacht. Hetzelfde geldt voor de landschappelijke inpassing van mogelijke wegtracé's rondom deze kernen. Rond Zijtaart is dit nog eens gecombineerd met de landschappelijke inpassingsopgave van het toekomstige Foodpark De Kempkens. De groene 'blokken' op de visiekaart, tussen Zijtaart en de Veghelse bedrijventerreinen hebben betrekking op deze opgave.

Ook de invloed van bestaande infrastructuur op de leefbaarheid in de kernen is een belangrijk aandachtspunt. In Erp moet een nieuwe ontsluitingsweg richting de N279 een oplossing bieden voor de leefbaarheidsproblematiek en de bereikbaarheid van bedrijventerrein Molenakker. In de kern Veghel wordt ingezet op het naar maaiveld brengen van de Rembrandtlaan om zodoende de ruimtelijke barrière tussen het centrum en Veghel-Zuid op te heffen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Nota Hoofdwegenstructuur die in 2008 door de gemeenteraad van Veghel is vastgesteld.

ZUID-WILLEMSVAART

Onder andere om de Veghelse bedrijventerreinen bereikbaar te houden via het water wordt ingezet op het verbeteren van de Zuid-Willemsvaart. Dit brengt vooral ingrepen aan bruggen en sluizen met zich mee. Het kanaal zelf hoeft niet verbreed te worden. Het is de bedoeling de Zuid-Willemsvaart op te waarderen van Den Bosch tot aan de insteekhavens op De Dubbelen.



visie infrastructuur hov & fiets

bestaand

-  Regionale fietsroute
-  Lokaal primaire fietsroute
-  Lokaal secundaire fietsroute
-  (Overige) Recreatieve fietsroute

beleid

-  Ontwikkelen hoogwaardig openbaar vervoer voorkeurs tracés met geplande haltes binnen de gemeente Veghel
-  Nieuwe verbindingen realiseren t.p.v. ontbrekende schakels

DUITS LIJNTJE

Ter hoogte van het snijpunt van het Duits Lijntje met de Zuid-Willemsvaart bevindt zich een multimodaal goederenoverslagpunt dat gedragen wordt door de modaliteiten weg en water. Gestudeerd wordt op de mogelijkheden om het westelijke deel van het Duits Lijntje opnieuw in gebruik te nemen. Het gaat dan om het tracé tussen Veghel en Boxtel, waar op het hoofdspoornet kan worden aangetakt. Vooral de aansluiting van het goederenoverslagpunt op het Duits Lijntje is een punt van aandacht, zowel voor wat betreft het tracé van het aansluitspoor als de rangeermogelijkheden. De besluitvorming over reactivering van het Duits Lijntje voor goederenvervoer ligt bij de staatssecretaris van Infrastructuur & Milieu of eventueel bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Omdat de lijn Boxtel - Veghel (op papier) nog steeds een actieve lijn is onder het regime van lokaal spoor en de Tramwet, zijn voor reactivering geen juridische of procedurele stappen vereist. De studies naar de haalbaarheid van reactivering vallen onder de regie van de provincie. Uiteraard zijn alle gemeenten langs de lijn bij dat proces betrokken.

3.4 INFRA HOV & LANGZAAM VERKEER

HOOGWAARDIG OPENBAAR VERVOER

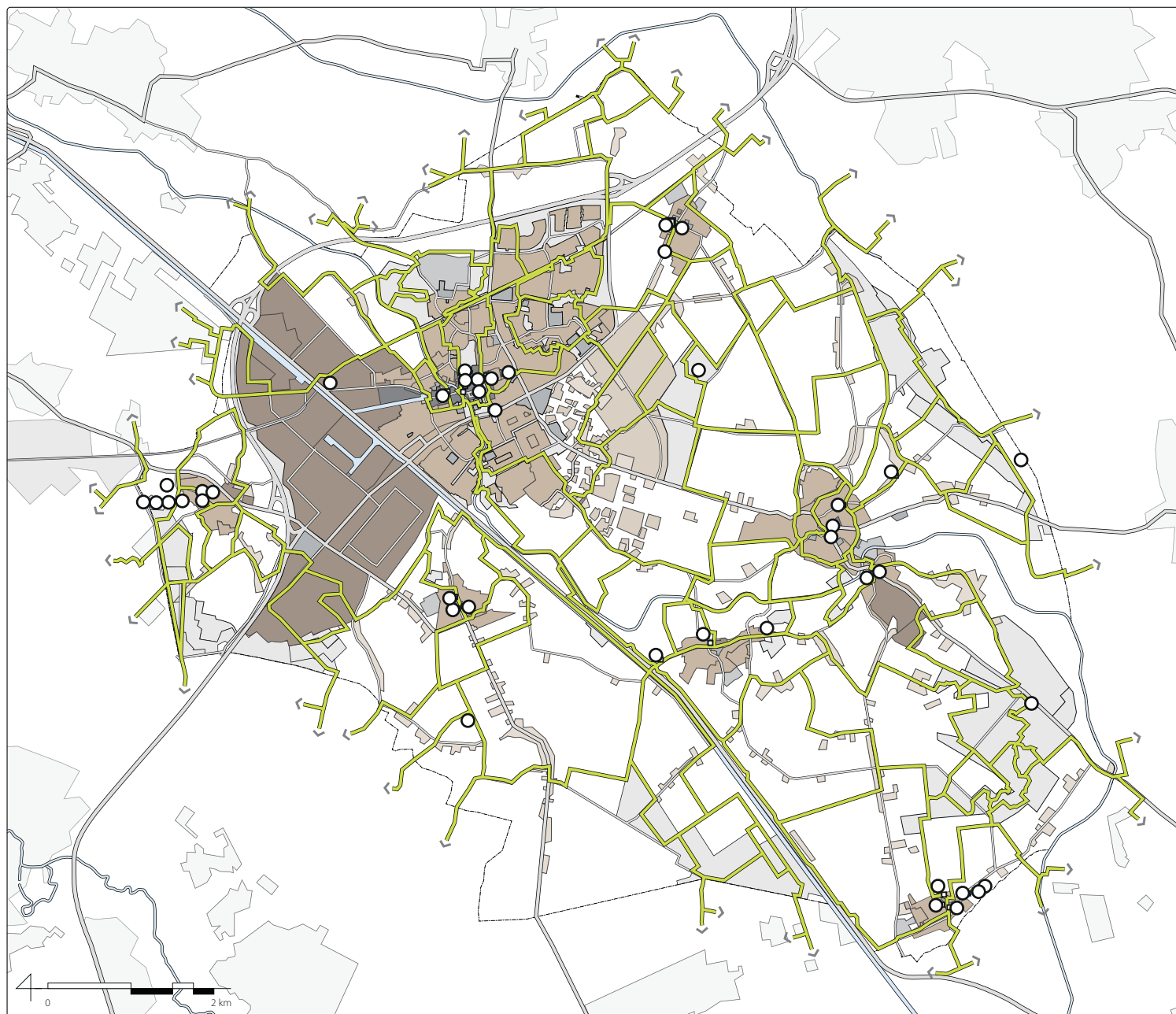
Het aandeel van openbaar vervoer in het totale aantal vervoerbewegingen ligt in de regio Uden - Veghel erg laag. Om hier verandering in te brengen is onder leiding van de provincie een plan opgesteld voor de introductie van hoogwaardig openbaar vervoer. Het is de bedoeling een duurzaam en robuust lijnensysteem te realiseren, met een beperkt aantal haltes en bussen die frequent rijden. De verbindingen Oss - Uden - Veghel - Eindhoven en Uden - Veghel - Schijndel - Den Bosch zijn aangewezen als HOV-routes. De bijbehorende tracés lopen op Veghels grondgebied grotendeels via de Cor-

ridor, de Rembrandtlaan en de Udenseweg. Aan deze lijnen zijn in Veghel vooralsnog vier haltes gepland. Deze liggen allen in en om de kern Veghel: op de Dubbelen/Doornhoek, ter hoogte van het centrum, ter hoogte van ROC de Leijgraaf en ter hoogte van de rotonde in de Udenseweg. Het is de inzet van de gemeente Veghel dat ook Eerde een hov-halte krijgt. Vooralsnog is deze echter nog niet in de provinciale plannen opgenomen.

Routes en dienstregelingen van de overige lijnen zullen op de nieuwe hov-lijnen worden afgestemd, zodat deze zo veel mogelijk als de ruggengraat van het Veghelse en regionale openbaar vervoer kunnen gaan functioneren.

FIETS- & WANDELROUTES

Veghel kent een uitgebreid fietsnetwerk, bestaande uit regionale, lokale en specifiek recreatieve fietsroutes. Versterking van dit fietsnetwerk achten wij van belang om veilige routes voor de schoolgaande jeugd te bieden, om het gebruik van de fiets in het woon-werkverkeer en sociale verkeer te bevorderen en om de recreatieve waarden van het buitengebied beter toegankelijk te maken. Doorgaande en liefst vrijliggende verbindingen zijn voor zo'n fietsnetwerk van groot belang. Met name aan de zuidrand van de kern Veghel en bij de toegangen van de Veghelse bedrijventerreinen ontbreken nog schakels in een dergelijk netwerk. In het recent vastgestelde Fietsplan Veghel zijn voorstellen gedaan voor de invulling van deze ontbrekende schakels. De meest in het oog springende voorstellen zijn het versterken van de fietsverbinding langs het oostelijke deel van het Duits Lijntje, door het realiseren van nieuwe aantakkingen richting Mariaheide en Eerde, een nieuwe directe fietsverbinding vanaf Zijtaart richting Veghel en een nieuwe verbinding vanaf Boerdonk naar Gemert. Ook zijn maatregelen opgenomen om de herkenbaarheid van de bestaande fietsroutes te verbeteren. De verbinding Uden - Veghel langs het Duits Lijntje is geïnventariseerd als een beloftevolle snelfietsroute.



visie wandelroutes

bestaand

-  Wandelroutes
-  Attractiepunten
parkeerplaatsen, horeca, bijzondere gebouwen,
overnachtingsmogelijkheden, bezienswaardigheden enz.

Bron:
wandelroutenetwerk Boekel en Veghel
(routesinbrabant.nl)

Binnen de gemeente Veghel is eveneens sprake van een uitgebreid netwerk van wandelpaden, met routes in het buitengebied en verbindingen tussen de kernen en het buitengebied.

3.5 BEDRIJFVIGHEID & LANDBOUW

BEDRIJFVIGHEID

Verdere differentiatie van bestaande en toekomstige Veghelse bedrijventerreinen vormt een belangrijk uitgangspunt van deze structuurvisie. Voor de terreinen in de kern Veghel geldt dat het voor de hand ligt dat zowel maat en schaal als de bijbehorende classificatie van de aanwezige bedrijvigheid toeneemt naarmate deze verder van de woongebieden van Veghel en Zijtaart aflight.²¹ Zo is De Dubbelen geschikt voor categorie 5 en Doornhoek voor categorie 4 in het centrale deel en categorie 3 aan de randen (met een mogelijkheid voor ontheffing tot categorie 4), terwijl dicht bij de woongebieden bedrijven in categorie 2 en 3 een plek kunnen vinden. Daarnaast worden watergebonden terreinen ook als zodanig geprofileerd en benut en wordt De Kempkens nadrukkelijk als Foodpark op de kaart gezet. Landschappelijke inpassing vormt een belangrijk punt van aandacht.

De kracht van Molenakker is vooral de identiteit van een dorps bedrijventerrein voor de lokale markt (categorie 2 en 3). Molenakker komt op termijn voor herstructurering in aanmerking, vergelijkbaar met de recente herstructurering

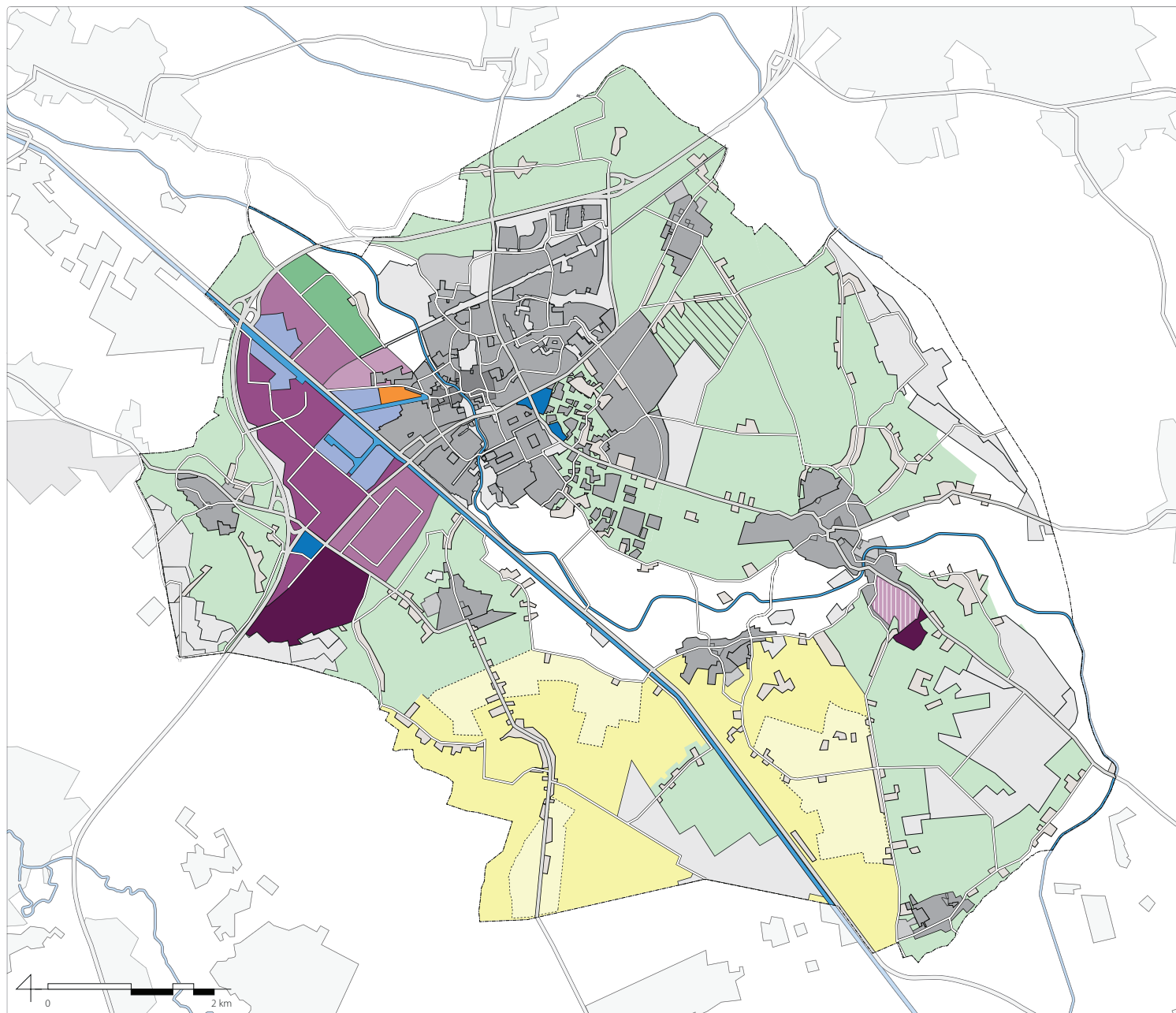
van de terreinen Amert, Dorshout en Eikelkamp in de kern Veghel. Mede gedragen door een nieuwe ontsluitingsweg op de N279, staat ook uitbreiding van Molenakker met een nieuw stuk dorps bedrijventerrein op de rol (eveneens milieucategorieën 2 en 3).

Als gevolg van teruglopende economische groei kampen vrijwel alle gemeenten in Nederland met een overschot aan locaties voor nieuwe bedrijventerreinen. Dat geldt ook voor Veghel. Omdat de provinciale prognoses uitwijzen dat de vraag naar bedrijventerreinen ook op de langere termijn terugloopt moeten keuzes worden gemaakt. Veghel kiest er voor de locatie Amert II niet als bedrijventerrein te ontwikkelen. Foodpark De Kempkens zal tot 2030 (en mogelijk ook daarna) gefaseerd worden ontwikkeld.

LANDBOUW

De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghelse buitengebied. Daarbij zijn drie verschillende gradaties te onderscheiden. In de beekdalen is sprake van agrarisch medegebruik, ter ondersteuning van de ecologische en landschappelijke functie van het gebied. In het meeste zuidelijke deel van de gemeente is de situatie juist omgekeerd. Dit gebied vormt het agrarische kerngebied binnen de gemeente, waar landbouw en veeteelt leidend zijn. Andere functies zijn inpasbaar, mits ze de landbouw niet in de weg zitten. Binnen dit agrarische kerngebied liggen drie landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG's). Hier krijgt de (intensieve) landbouw de ruimte om te groeien. Het gaat daarbij om bestaande bedrijven. Nieuwvestiging is niet aan de orde. In de overige delen van het buitengebied vormt de landbouw weliswaar een belangrijke drager, maar is de groeiruimte veel beperkter. Daarnaast bieden deze gebieden meer ruimte voor andere functies, zoals wonen, recreatie en voorzieningen.

21. Voor bedrijven zijn in Nederland zes milieucategorieën van toepassing. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu. Onder de laagste categorie vallen bijvoorbeeld een fietsenmaker, een kapper en een boekbinderij. Functies die te combineren zijn met wonen. In categorie 6 zijn olieraffinaderijen, kerncentrales en staalfabrieken ondergebracht. De Veghelse bedrijventerreinen zijn gericht op bedrijven in de categorieën 2 tot en met 5. Categorie 2 biedt o.a. ruimte aan bouwbedrijven, bakkerijen en installatiebedrijven, categorie 5 o.a. aan betonfabrieken, koffiebrandderijen en vetmelterijen (Bron: wikipedia).



visie bedrijvigheid & landbouw

bestaand

- Perifere detailhandel
bouwmarkten, autodealers e.d.

beleid

- Differentiatie bestaande bedrijventerreinen
benutten voor watergebonden bedrijvigheid
- Differentiatie bestaande bedrijventerreinen
categorie 2/3
- Differentiatie bestaande bedrijventerreinen
categorie 2/3/4 (Doornhoek alleen cat. 4 met ontheffing)
- Differentiatie bestaande bedrijventerreinen
categorie 3/4/5
- Ontwikkellocaties bedrijventerrein
Foodpark de Kempkens Veghel & Molenakker Erp
(op termijn) Herstructureren bestaand bedrijventerrein
Molenakker Erp
- Herontwikkelen Heilig Hartplein - Noordkade
tot tweede centrumpool
- geen bedrijventerrein Amert II
versterken groenblauwe ruggengraat
- Ruimte voor landbouw in het buitengebied
in combinatie met andere functies
- Ontwikkelen agrarisch kerngebied
ruimte voor andere functies,
mits niet beperkend voor de landbouw
- Landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG)
ruimte voor intensieve landbouw
- Doorgroeigebied glastuinbouw
groeimogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven

Bestaande glastuinbouwbedrijven binnen de gemeente Veghel kunnen uitgroeien tot maximaal 3 hectare glas. Ten noorden van Erp ligt een zogenaamd doorgroeigebied voor glastuinbouw. De begrenzing ervan is een vertaling van de zeer globale contour uit de provinciale verordening, waarbij ook rekening is gehouden met het besluit van het college op 20 maart 2007 ter zake groeimogelijkheden van glastuinbouw. Binnen dit gebied heeft het overigens beperkte aantal aanwezige bedrijven ruimere doorgroeimogelijkheden dan elders in het buitengebied. Hun eventuele uitbreidingsplannen moeten zicht bieden op een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en zullen steeds getoetst worden op de landschappelijke inpassing ter plaatse.

3.6 WONEN

WONINGBOUW MET DORPSE KWALITEITEN

Bij de uitgangspunten in paragraaf 3.1 en 3.2 is nadrukkelijk aangegeven dat Veghel zich wil blijven richten op het versterken van de dorpse woonkwaliteiten. Dat betekent niet dat er vanaf nu alleen nog maar vrijstaande woningen op ruime kavels kunnen worden gebouwd. 'Dorps' is zonder meer te vertalen naar gevarieerde woonmilieus, die aansluiten op de veranderende woonwensen van een snel vergrijzende en ontgroenende bevolking. De bijbehorende woningbouwstrategie moet zich richten op het creëren van een goed verblijfsklimaat, een gevarieerde woningbouw en een zo evenwichtig mogelijke sociale structuur in wijken en dorpen. Daarbij hoort ook het - waar mogelijk - ontwikkelen van woonservicezones in alle kernen.

Dorpse woonmilieus hebben wél een aantal zaken gemeen. Of er nu sprake is van gestapelde of grondgebonden bouw, de setting is altijd groen en kleinschalig en de dichtheden zijn relatief laag. Dat geldt zowel voor grondgebonden als

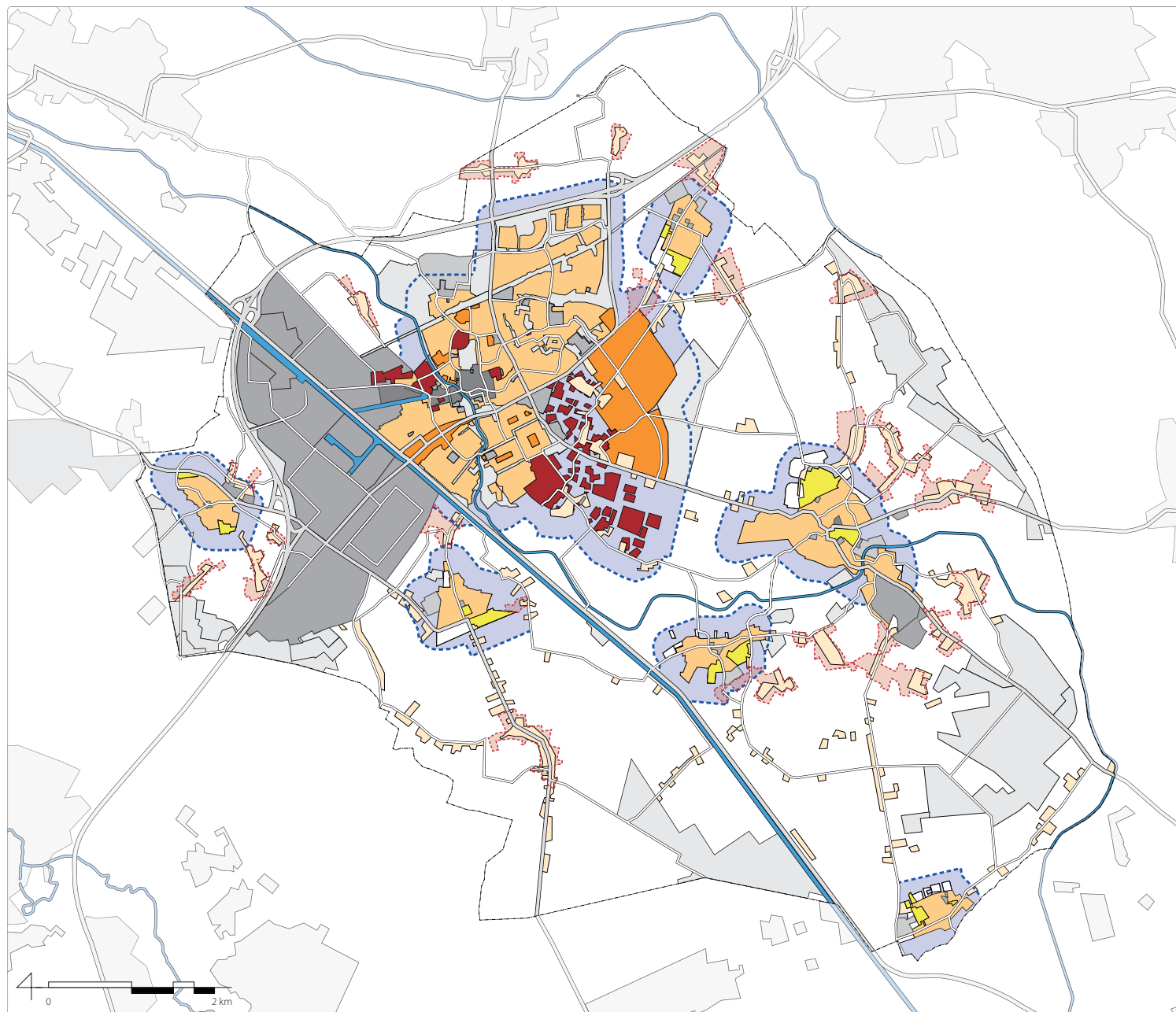
gestapelde woningen en zowel voor inbreidings- als uitleglocaties. Bij gestapelde woningen is het belangrijk dat het aantal bouwlagen past in het beeld van het dorp en bij de directe omgeving van de locatie. De kerktoren moet in ieder geval het dorpsgezicht blijven domineren!

Veel lopende plannen zijn de laatste jaren al teruggebracht naar een meer dorpse schaal en ook op toekomstige locaties liggen kansen om invulling te geven aan de veranderende woonvraag en de wens de groene en dorpse uitstraling van de kernen te versterken.

DE KERN VEGHEL

In en rond de kern Veghel is sprake van twee soorten locaties. Voor een behoorlijk aantal locaties geldt dat ontwikkeling voor 2030 vrijwel zeker is, bijvoorbeeld omdat al met de bouw begonnen is of omdat sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. Deze locaties zijn op de kaart aangegeven als 'woningbouwlocaties'. Alle andere locaties zijn op de kaart opgenomen als 'strategische ontwikkellocaties'. Op deze locaties kan woningbouw plaatsvinden, maar de exacte invulling, fasering en bijvoorbeeld de gewenste woningtypen zijn nog niet vastgelegd. De gemeente zal zorgvuldig bekijken waar en wanneer deze strategische ontwikkellocaties in harde woningbouwplancapaciteit worden omgezet, vooral omdat een teveel aan harde woningbouwplannen de noodzakelijke flexibiliteit voor de toekomst ontnemt.

De ervaring leert dat voor inbreidingslocaties geldt dat ontwikkeling ervan over het algemeen lastiger is dan de ontwikkeling van een uitbreidingslocatie. De gemeente zet er dan ook op in om in Veghels Buiten de programmatische flexibiliteit te scheppen die het mogelijk moet maken om altijd in te kunnen spelen op de (fluctuerende) vraag vanuit de markt.



visie wonen

bestaand

Woongebieden met dorps kwaliteiten

beleid

kern Veghel: woningbouwlocaties in ontwikkeling of vastgesteld bestemmingsplan

kern Veghel: strategische ontwikkellocaties

kerkdorpen: woningbouwlocaties voldoende speelruimte tot 2030

kerkdorpen: 'reservellocaties' eventueel aanvullend tot 2030

250 meter-zone rondom woongebieden geen intensieve veehouderij

bebouwingsconcentraties buitengebied

DE KERKDORPEN

In het tweede hoofdstuk van deze structuurvisie is al aangegeven dat de mogelijke woningbouwlocaties die in de structuurvisies voor de kerkdorpen zijn aangewezen in veel gevallen nogal ruim bemeten zijn. Dat komt vooral omdat bij het opstellen van die structuurvisies niet met een vast programma is gewerkt, maar in beeld is gebracht wat logische groeirichtingen voor de nabije toekomst zouden kunnen zijn. Groeirichtingen die gebaseerd zijn op de structuur en ontwikkelingsgeschiedenis van de kernen. Op de visiekaart zijn daarom onder de noemer 'woningbouwlocaties' de locaties opgenomen die een logische eerste stap vormen en naar de huidige inschatting toereikend zullen zijn voor de periode tot 2030. Daarnaast is sprake van een aantal 'reservelocaties'. Dit zijn locaties die waarschijnlijk niet nodig zijn in de periode tot 2030, maar die kunnen worden ingezet als de situatie daarom vraagt. Ook in dit geval geldt dat de gemeente zorgvuldig zal bekijken of de ontwikkeling van een 'reservelocatie' noodzakelijk is en hoe deze zich verhoudt tot de plancapaciteit in de rest van de gemeente.

BEBOUWINGSCONCENTRATIES

Daarnaast zijn op de visiekaart wonen bebouwingsconcentraties in het buitengebied opgenomen. Als gevolg van de al aanwezige bebouwingsdichtheid en functiemenging is de ontwikkelingsbehoefte in deze zones groter dan in de overige delen van het buitengebied. Ook de beleidsruimte voor verandering is daarom groter. Dat wil echter niet zeggen dat alles volgebouwd kan worden. Zo moet de ruimtelijke karakteristiek worden versterkt door o.a. realisatie of behoud van groen, belangrijke zichten en waardevolle open ruimten. In het kader van de Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling Veghel zijn binnen de bebouwingsconcentraties verruimde mogelijkheden voor woningbouw aanwezig. Verder zijn hier veranderingen mogelijk in het gebruiksoppervlak en de functie van bestaande bebouwing. Daarnaast kunnen gebouwen en functies worden toegevoegd.

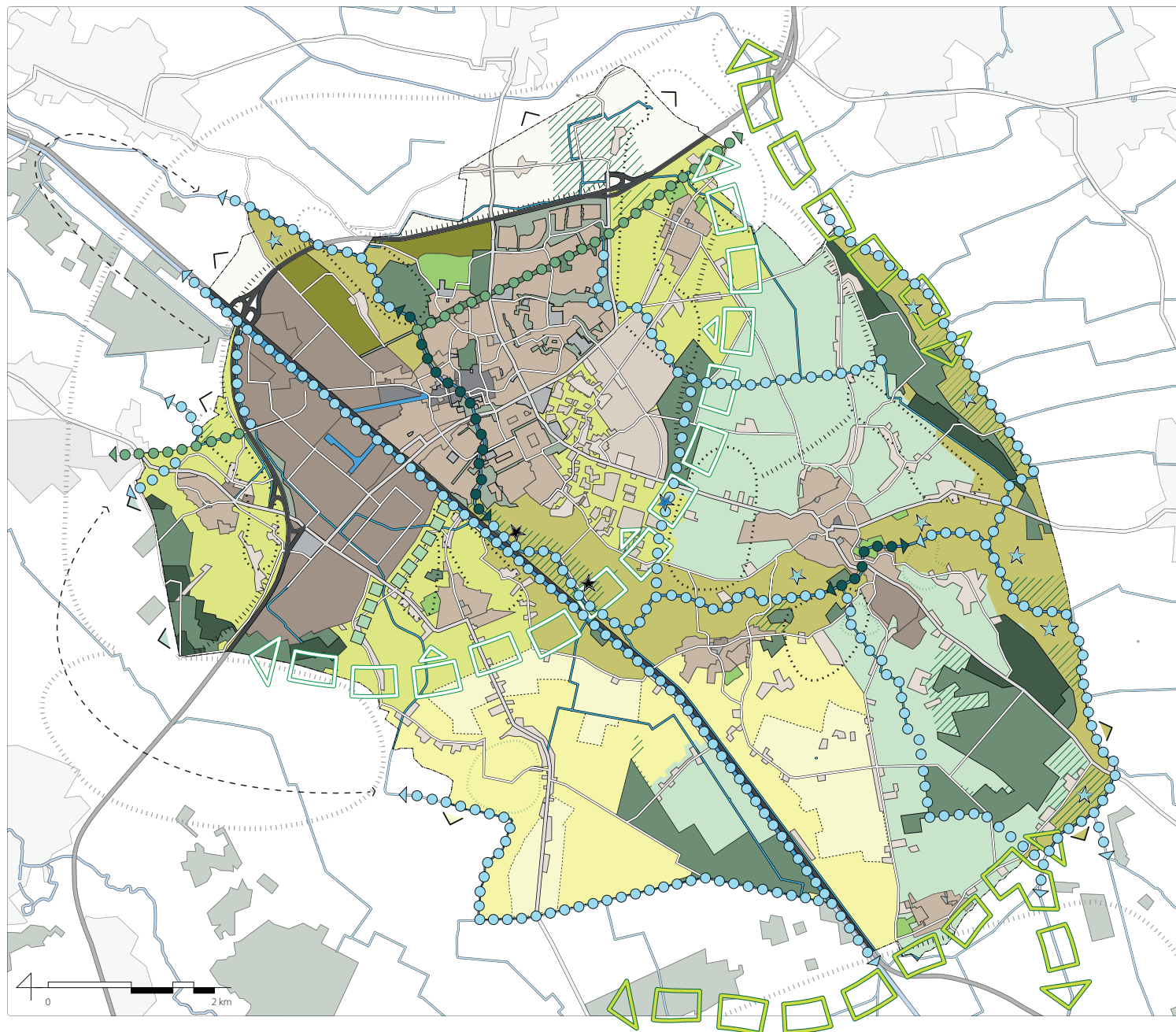
Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van deze verruimde mogelijkheden is echter altijd, dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de ruimtelijke randvoorwaarden en de tegenprestatie blijft de structuurvisie 'Buitengebied in Ontwikkeling Veghel' daarom, ook na vaststelling van deze structuurvisie, leidend. Daarnaast zijn ook de bepalingen uit de Verordening Ruimte van kracht.

VRAAGGESTUURD ONTWIKKELEN

Verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt maken het noodzakelijk om meer en meer vraaggestuurd en te ontwikkelen. Uiteraard vormt de aanhoudende crisis op de woningmarkt een belangrijke drijfveer. Ontwikkeling van een woningbouwlocatie zal namelijk alleen plaatsvinden als de afzet gegarandeerd is. Maar ook zonder de invloed van de crisis biedt vraaggestuurd ontwikkelen grote kansen. Kansen bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de woonwensen van een veranderende bevolking. Kansen om levensloopbestendig te bouwen, of woonzorggebieden te ondersteunen. En kansen om in te kunnen spelen op de dalende bevolkingsomvang. In aanvulling hierop zullen de mogelijkheden voor organische gebiedsontwikkeling en functiemenging binnen gemeentelijke grondexploitaties gezien worden.

Vraaggestuurd ontwikkelen zal over het algemeen leiden tot meer diversiteit en kleinschaligheid en sluit daarmee naadloos aan op de wens om meer 'dorps' te bouwen. De volgende zaken hebben daarbij voorrang, waarbij kwaliteitswinst altijd een eerste vereiste is:

- Het aanhelen van linten en/of het versterken van identiteitsbepalende ruimtelijke structuren.
- Het versterken van de kwaliteiten van de dorpscentra.
- Verbreding van het aanbod aan dorpse en landelijke woonmilieus.



visie landschap, groen & water

bestaand

- Bos, park en natuur binnen de kernen & in het buitengebied
- Wijk- & buurtgroen in de kern Veghel

beleid

- Ontwikkelen ecologische verbinding zones veelal gekoppeld aan belangrijke watergangen
- 'Omleiding' ecologische verbinding zone t.b.v. 'zwakke schakels' langs Zuid-Willemsvaart en Duits Lijntje
- Versterken continuïteit beekdal in kernen Veghel en Erp ruimte voor water en groen, verbeteren beleving van de Aa
- Versterken landschappelijke geleiding tussen Zijtaart en bedrijventerreinen
- Uitbreiding bosareaal gefaseerde ontwikkeling
- Natuurkerngebieden behouden en versterken groenblauwe kwaliteiten
- Cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen behoud openheid
- Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes voorkomen bandstad-ontwikkeling / behoud openheid
- Infraopgaven verbinden met landschapskwaliteit A50 & N279
- Regionaal waterbergingsgebied / reserveringsgebied waterberging
- Uitbreiden waterwingebied ten zuiden van Blankens Kerkhof

verbinden Maashorst & Groene Woud

- Landschappelijk en ecologisch groenblauwe stapstenen langs Leijgraaf en Aa benutten
- Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap
- Globale grens Veghels mozaïek overlap met andere gebieden mogelijk
- Ontwikkelen Duits Lijntje tot groene & ecologische drager versterken groenstructuur, samenhang kern, fiets- & wandelroutes / deels evz

gebiedstypen

- Aa & Leijgraaf als groenblauwe ruggengraat water(berging), natuur, recreatie, landbouw
- Versterken groene ruggengraat door ontwikkelen samenhangend groengebied Veghel-noord
- Ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap' landbouw, wonen, werken, recreatie & landschap
- Ontwikkelen agrarisch landschap (noordflank Veghel) aansluiten op landschap rond Heeswijk-Dinther
- Ontwikkelen agrarisch kerngebied ruimte voor andere functies, mits niet beperkend voor de landbouw
- Landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG) ruimte voor intensieve landbouw

3.7 LANDSCHAP, GROEN & WATER

VIJF GEBIEDSTYPEN

De bestaande landschappelijke opbouw en functionele invulling vormt de leidraad voor een indeling van het buitengebied in vijf gebiedstypen. Bij elk van die gebiedstypen hoort beleid op maat. In een deel van de gebieden is sprake van een dominantie functie, andere zijn juist gemengd:

- *Aa en Leijgraaf als groenblauwe ruggengraat*
De basis voor de gebiedstypen wordt gevormd door de Aa en de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. In deze groenblauwe ruggengraat zijn landschap en ecologie leidend, andere functies zijn inpasbaar mits ze geen aantasting vormen. Waar mogelijk vindt versterking van de groenblauwe ruggengraat plaats, bijvoorbeeld door de Aa weer meer te laten meanderen, de aanleg van natuurlijke oevers, de inrichting van delen van het gebied voor waterberging en het betrekken van de voormalige bedrijvenlocatie Amert II bij het beekdal.
- *Veghels mozaïek*
In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark.

De invulling van de clusters verschilt per deelgebied. Rond Eerde zijn ze bijvoorbeeld sterk gericht op de aanwezige (verblijfs)recreatie, bijvoorbeeld rond de Eerdse Bergen. Bij Veghels Buiten gaat het vooral om geclusterde woningen in de vorm van nieuwe buurtschappen.

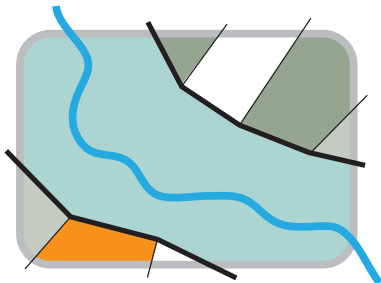
De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

- *buitenlandschap Erp*
Ten noorden en zuiden van Erp ligt een afwisselend landschap, waarin landbouw, wonen, werken en recreatie in samenhang worden ontwikkeld, met oog voor de mogelijkheden die er liggen op het gebied van duurzame energie. Het gebied ten noorden van Erp is bovendien deels aangemerkt als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw. Bestaande bedrijven kunnen hier uitbreiden, mits die uitbreiding inpasbaar is in het landschap. In dit 'buitenlandschap' is geen van deze functies dominant.

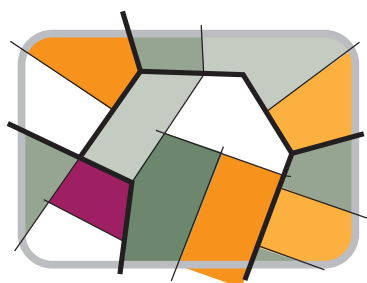
In tegenstelling tot het Veghels mozaïek worden gebouwde functies langs de linten geconcentreerd, voortbouwend op de traditionele wijze waarop het buitengebied is ontwikkeld. Alleen bij glastuinbouw kan in beperkte mate sprake zijn van clusters tussen de linten. Recreatieve voorzieningen worden bij voorkeur aan een van de uitvalswegen van Erp ontwikkeld, zodat de relatie tussen Erp en het buitengebied verder kan worden versterkt en Erp bijna als vanzelfsprekend in recreatieve fiets- en wandelroutes wordt opgenomen.

- *agrarisch kerngebied*
In het meest zuidelijke deel van de gemeente ligt een agrarisch kerngebied. Landbouw en veeteelt zijn hier de leidende functies. Het inpassen van andere functies is mo-

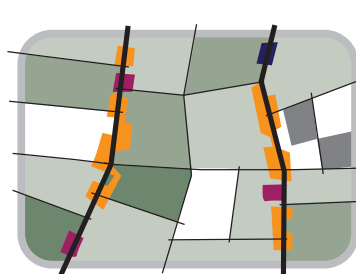
Groenblauwe ruggengraat



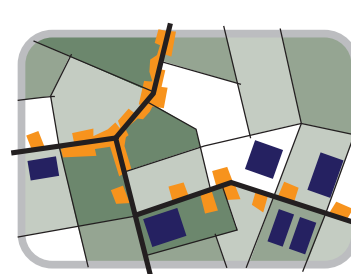
Veghels mozaïek



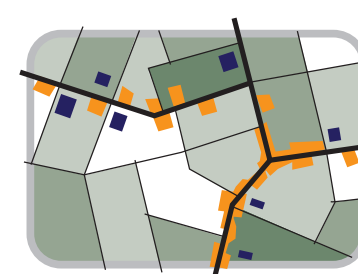
Buitenlandschap Erp



Agrarisch Kerngebied



Agrarisch Landschap NW



LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Aa, Leijgraaf en beekdal

clusters in het landschap

open landschap

bebouwing gekoppeld
aan linten

grootschalig agrarisch
landschap

bebouwing gekoppeld
aan linten

open landschap

bebouwing gekoppeld
aan linten

HOOFDFUNCTIE

landschap en ecologie

gemengd

gemengd

landbouw
(grootschalig & intensief)

landbouw

OVERIGE FUNCTIES

waterberging
landbouw
(extensieve) recreatie

wonen
werken
recreatie
voorzieningen

landbouw
wonen
(glas)tuinbouw
recreatie(voorzieningen)

wonen
recreatie

gelijk, mits deze niet beperkend zijn voor de landbouw. Binnen het agrarisch kerngebied liggen drie landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zogenaamde LOG's bieden doorgroeimogelijkheden voor met name de intensieve landbouw. De bijbehorende bebouwing is ook in dit gebiedstype gekoppeld aan de linten, en kan in sommige gevallen grootschalig zijn.

- *agrarisch landschap noordflank Veghel*

In het noorden van de gemeente ligt eveneens een agrarisch landschap. Het maakt deel uit van een veel groter agrarisch gebied rond Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. Hoewel minder intensief en dominant dan in het agrarisch kerngebied vormt de agrarische sector ook hier de drager. De mogelijkheden voor de inpassing van functies als wonen en kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn echter groter. Als dit gebeurt geldt wederom de eis dat de bijbehorende bebouwing aan de linten is gekoppeld.

OPEN RUIMTES

Tussen de verschillende kernen en langs infrastructuur is sprake van regionale en lokale open ruimtes. De regionale open ruimtes zijn bedoeld om bandstad-achtige ontwikkelingen langs infrastructuur tegen te gaan. Stedelijke ontwikkeling is hier niet aan de orde. In de lokale open ruimtes moet de term openheid letterlijk worden genomen: geen bebouwing voor niet-gewenste functies en geen beplanting van enige omvang. De lokale open ruimtes zijn vooral bedoeld om bijvoorbeeld Mariaheide, Eerde, Zijtaart, Keldonk en Erp als losse kernen te blijven ervaren.

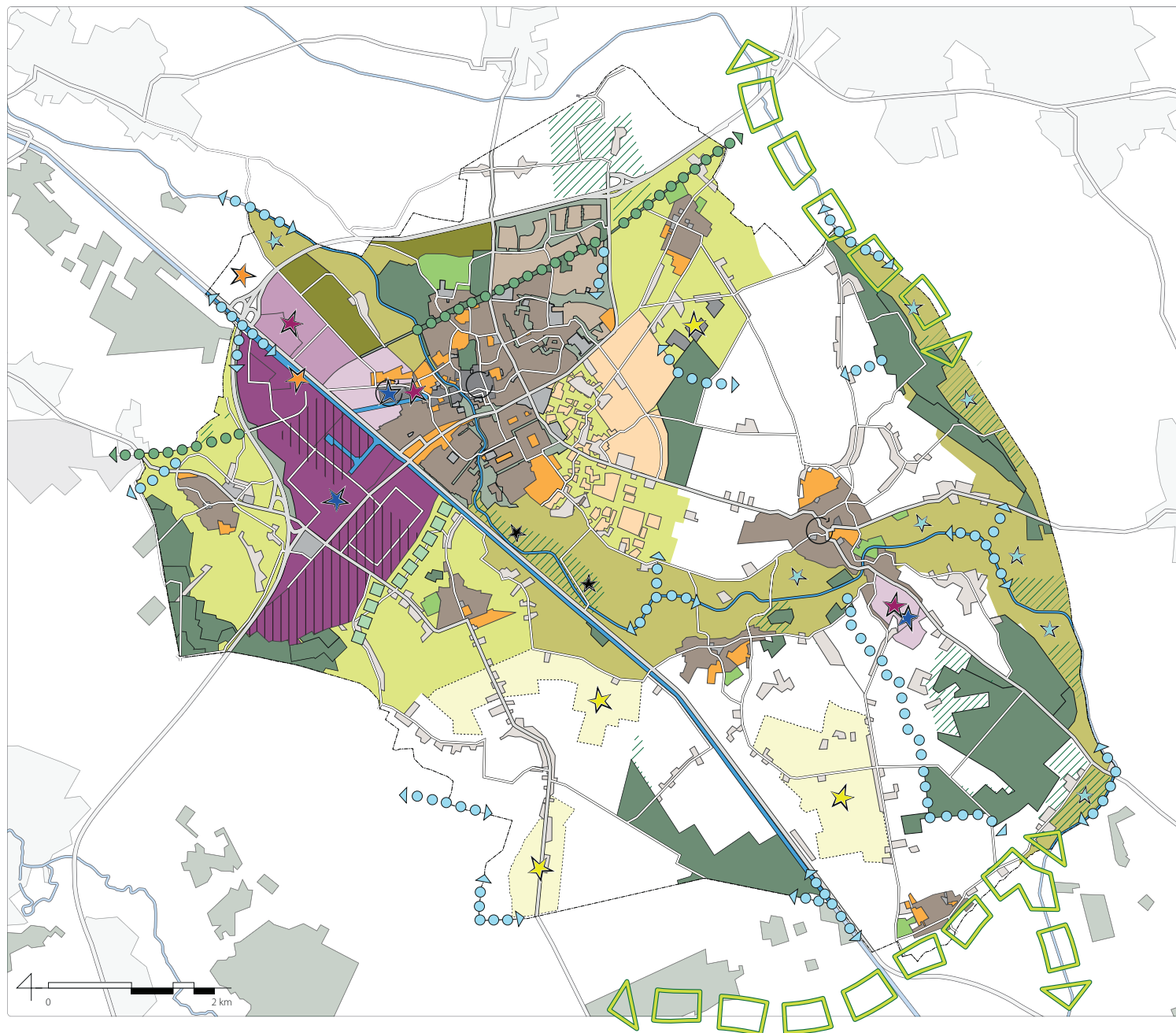
NATUUR

De hoofdstructuur van het Veghels buitengebied wordt gedragen door de aanwezige watergangen, waarvan de Aa en de Leijgraaf de belangrijkste zijn. De Aa heeft voornamelijk een afvoer- en bergingsfunctie, waarbij het vasthouden van

water (meandering) van groot belang is. Bij de Aa is waterbergingsgebied 't Ham Havelt ingericht en er ligt een opgave voor de realisatie van een aantal ecologische verbindingzones. Ook ligt er een doelstelling voor beekherstel, die nog volledig moet worden gerealiseerd. De Leijgraaf heeft een zeer belangrijke wateraanvoerfunctie voor het achterliggende landbouwgebied. Ook voor de Leijgraaf zijn ecologische doelstellingen geformuleerd.

Naast de Aa en de Leijgraaf zijn bijvoorbeeld ook de Biezenloop, de Hurkse Loop, de Kleine Aa en de Boerdonkse Aa van belang. Een groot deel van deze watergangen is aangewezen als ecologische verbindingszone, een netwerk dat deels is gerealiseerd, maar waar ook nog belangrijke doelstellingen te realiseren zijn. Ter plaatse van de bedrijventerreinen in de kern Veghel zijn ecologische 'omleidingen' geprojecteerd.

Binnen het provinciale landschapsbeleid geldt voor Veghel het gebiedspaspoort De Meijerij. Daarin typeert de provincie het landschap in dit gebied en worden de ambities geformuleerd voor kwaliteitsverbetering daarvan. De landschapstypeeringen en de kwaliteitsambities van de Structuurvisie sluiten daar goed op aan. Daarnaast onderscheidt de provincie Noord-Brabant drie zogenaamde landschappen van allure. De gemeente Veghel vormt de overgang tussen twee daarvan: De Maashorst en Het Groene Woud. Deze structuurvisie zet in op het realiseren van een drietal verbindingen tussen Maashorst en Groene Woud, elk met een eigen karakter. De beste kansen voor een ecologische verbinding liggen langs Leijgraaf, Aa en Biezenloop. Via het 'Veghels mozaïek', het landschap rondom de kern Veghel, kan een landschappelijke verbinding worden gerealiseerd. Het Duits Lijntje tenslotte, biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van een groene verbinding door stedelijk gebied. Daarbij wordt ook ingezet op het handhaven van het spoor als industrieel erfgoed.



kanskaart duurzaamheid

kansen & beleid

energie

- Kansen voor terugdringen energieverbruik & levensloopbestendig maken (oudere) woongebieden
- Kansen voor energiebesparing & levensloopbestendig bouwen in toekomstige woongebieden
- Benutten kansen koude/warmte opslag *geldt voor de hele gemeente -> niet op de kaart*
- Benutten kansen zonne-energie *geldt voor de hele gemeente -> niet op de kaart*
- Benutten kansen geothermie *geldt voor de hele gemeente -> niet op de kaart*
- Benutten kansen restwarmte & kleinschalige mestvergisting van agrarische bedrijvigheid
- Benutten kansen restwarmte van overige bedrijven
- Benutten kansen windenergie mogelijkheden onderzoeken langs Kanaal & A50

water & ruimtelijke ordening

- Kansen voor verduurzamen oudere bedrijventerreinen verbeteren energieprestaties
- Regionaal waterbergingsgebied / reserveringsgebied waterberging (met name gekoppeld aan de Aa)

leefbaarheid

- Bevorderen herbestemming (indicatief) tegenaan leegstand, zuinig ruimtegebruik
- Versterken landschappelijke geleiding tussen Zijtaart en bedrijventerreinen

biodiversiteit

- Brongebieden biodiversiteit behouden en versterken parken, water, bosgebieden enz.
- Realiseren verbindingen tussen Maashorst & Groene Woud via Duits Lijntje, Veghels Mozaiek & zone Leijgraaf - Aa
- Behouden en versterken groenblauwe verbindingen langs beekdalen, watergangen, Duits Lijntje e.d.

milieucategorieën bedrijventerreinen

- Differentiatie bedrijventerreinen categorie 2/3
- Differentiatie bedrijventerreinen categorie 2/3/4
- Differentiatie bedrijventerreinen categorie 3/4/5 (Doornhoek alleen cat.5 met ontheffing)

externe veiligheid

- Risicoluw gebied: hoge bevolkingsdichtheid woongebieden binnen de kernen
- Intensief gebied: clustering van risico's delen van de bedrijventerreinen
- Gemengd gebied: menging van activiteiten overige bedrijventerreinen en buitengebied

3.8 KANSKAART DUURZAAMHEID

KANSKAART DUURZAME ONTWIKKELINGEN

De gemeente Veghel heeft ervoor gekozen om bij het realiseren van duurzame ontwikkelingen uit te gaan van de zogenoemde telosdriehoek, waarbij de gemeente streeft naar een balans tussen ecologische, economische en sociaal-culturele factoren (people, planet, profit). Deze aspecten zijn gelijkwaardig en er mag geen afwenteling van problematiek in tijd (generaties) en ruimte (regio's) plaatsvinden. Er zullen telkens innovatieve oplossingen gezocht moeten worden voor een aloude problematiek.

In de 'Visie Smaakmakend Veghel 2030', zijn op basis hiervan verschillende ambities geformuleerd. Deze zijn vrijwel allemaal integraal, dat wil zeggen dat ze te maken hebben met bijna alles wat er in de gemeente gebeurt. Mede daarom is duurzaamheid vaak lastig te concretiseren en op een kaart te verbeelden. Door vanuit kansen te redeneren is het echter wel mogelijk een beeld te schetsen, dat daarmee bijna letterlijk is op te vatten als een kanskaart voor duurzaamheid in de gemeente Veghel.

ENERGIE

Op het gebied van energiewinning en energiebesparing is veel winst te behalen. Met name in gebieden met veel oudere woningen kan het energieverbruik nog flink worden teruggedrongen, bijvoorbeeld door betere isolatie. En uiteraard gelden ook voor nieuwe woongebieden duurzaamheidseisen. Zonne-energie wordt in Nederland op steeds meer plaatsen benut en de verwachting is dat dit in de toekomst nog verder toe zal nemen.

Minder bekend zijn koude/warmte opslag (een methode om energie in de vorm van warmte of kou op te slaan in de bodem) en geothermie (energie die kan ontstaan door

het temperatuurverschil tussen het aardoppervlak en diep in de aarde gelegen warmtereservoirs).²² Ook dit zijn kansrijke vormen van energieopwekking. Verder kan restwarmte van bedrijvigheid worden benut en liggen ook in Veghel kansen voor het benutten van windenergie, vooral in combinatie met de aanwezige hoofdinfrastructuur. Veghel is geen voorstander van de winning van schaliegas op het eigen grondgebied.

WATER

Gekoppeld aan de Aa ligging goede kansen voor het realiseren van extra waterberging, waardoor in de toekomst stroomafwaarts wateroverlast kan worden voorkomen. Het realiseren van nieuwe waterbergingsgebieden kan worden gecombineerd met een landschappelijke en ecologische inrichting van het beekdal en hermeandering van de beek.

Binnen het bestaande en nieuw aan te leggen stedelijke gebied bestaan kansen om binnen het gewenste beeld van woningbouw met dorpse kwaliteiten extra in te zetten op het creëren van groene locaties. Locaties die tevens benut kunnen worden voor waterberging en afkoppeling en infiltratie van hemelwater. Ook kan hierbij de link worden gelegd met meer biodiversiteit en natuur binnen bestaand stedelijk gebied, de aanleg van begroeide daken en oppervlaktewater om hittestress tegen te gaan en zonnepanelen die beter renderen op begroeide daken.

LEEFBAARHEID

Onder de noemer leefbaarheid vallen verschillende kansrijke ontwikkelingen. Allereerst is het behouden van de landschappelijke geleiding tussen Zijtaart en de bedrijventerreinen in de kern Veghel een punt van aandacht, zeker bij de ontwikkeling van Foodpark De Kempkens. Op termijn is het realiseren van meer opgaand groen langs de rand van de

bedrijventerreinen een serieuze optie. Daarnaast begint ook steeds meer een directe relatie te ontstaan tussen de economische situatie en de leefbaarheid in de kernen. Leegstand van allerlei panden en terreinen begint bij het straatbeeld te horen.

BIODIVERSITEIT

Met de inrichting van het buitengebied kan een grote bijdrage worden geleverd aan het instandhouden van de biodiversiteit. Voorop staat uiteraard het behouden van de bestaande gebieden met natuurwaarde(n). Waar mogelijk moeten deze gebieden vervolgens met elkaar worden verbonden, zodat zo veel mogelijk uitwisseling van planten en dieren kan plaatsvinden. Dergelijke verbindingen zijn binnen de gemeente Veghel vooral gekoppeld aan watergangen, beekdalen en het Duits Lijntje. Daarnaast kan op Veghels grondgebied op drie manieren worden bijgedragen aan een goede verbinding tussen De Maashorst en Het Groene Woud.

58

EXTERNE VEILIGHEID

Goed wonen in Veghel en de vestiging van risicovolle bedrijven en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen gaan uiteraard niet zomaar samen. Met het oog daarop voert de gemeente een gebiedsgericht veiligheidsbeleid, dat moet leiden tot afstemming tussen de kenmerken van een gebied en het type risico dat een activiteit met zich meebrengt. De uitgangspunten hiervoor zijn als volgt:

- *Gebiedstype 1: risicoluwe gebieden*

Deze gebieden worden gekenmerkt door een hoge bevolkingsdichtheid. Het centrum van Veghel en de kernen zijn voorbeelden van zulke gebieden. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst. In de nabijheid van risicovolle infrastructuur zijn nieuwe ontwikkelingen toegestaan, als er in het ontwerp rekening is gehouden met onderwerpen als de beheersbaarheid van eventuele calamiteiten en de (zelf)redzaamheid van burgers.

- *Gebiedstype 2: gemengde gebieden*

In deze gebieden hebben de historische ontwikkelingen geleid tot een menging van activiteiten. Het buitengebied en de gemengde bedrijventerreinen zijn er voorbeelden van. De aanwezigheid van bepaalde risicobronnen is er vanzelfsprekend. Bestaande risicovolle activiteiten zijn er dan ook toegestaan, nieuwe alleen onder strikte voorwaarden. Dat geldt ook voor ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur. In alle gevallen is de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van milieu en (externe) veiligheid van toepassing.

- *Gebiedstype 3: intensieve gebieden*

Intensieve gebieden worden gekenmerkt door de clustering van risico's. Door risicovolle activiteiten juist in dit soort gebieden te concentreren, kan het aantal plaatsen waar rekening gehouden moet worden met risico's worden beperkt. De omgeving van zulke intensieve gebieden moet goed geïnformeerd zijn en hulpdiensten moeten maximaal voorbereid zijn. Voorzieningen als bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen moeten eveneens (permanent) aan hoge kwaliteitsnormen voldoen.

DEEL 2: UITWERKING

STRUCTUURVISIES & VERKENNING KERN VEGHEL

Veghel heeft in het verleden veel tijd en energie gestoken in het opstellen van structuurvisies voor de kerkdorpen en een verkenning voor de kern Veghel. Daarbij is intensief samengewerkt met dorps- en wijkraden. Die visies zijn uiteraard veel gedetailleerder dan deze structuurvisie voor de hele gemeente kan zijn. Tegelijkertijd wil deze structuurvisie graag recht doen aan de essentie van alle onderliggende visies.

Dit hoofdstuk bevat daarom per kerkdorp een beschrijving van de hoofdlijnen van de betreffende structuurvisie en voor de kern Veghel een beschrijving van de 'Verkenning kern Veghel'. Waar nodig zijn deze hoofdlijnen geactualiseerd naar aanleiding van de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Maar vooral wordt ruim aandacht geschonken aan de grondige ruimtelijke analyses die destijds zijn opgesteld. Analyses die nog steeds van waarde zijn, omdat ze de essenties van de identiteiten van de verschillende kernen beschrijven. Als gevolg van deze insteek is enige overlap met de voorgaande hoofdstukken onvermijdelijk.

KWALITEITSKADER

Met het vaststellen van deze structuurvisie 2030 verliezen de structuurvisies voor de kerkdorpen hun officiële status. Ook dat is een reden om de essentie van die visies hier samen te vatten. Daarnaast wordt voorgesteld om de 'oude' visies in de toekomst als inspiratiekader te blijven hanteren. Bijvoorbeeld bij uitwerkingen van deze structuurvisie of bij het opstellen van gedetailleerde inrichtingsplannen.

Omdat de wereld sinds het vaststellen van de 'oude' structuurvisies nu eenmaal niet heeft stilgestaan maakt deze structuurvisie 2030 soms een aantal andere keuzes,

of stelt keuzes bij. Het gaat daarbij vooral om de fasering van woningbouwlocaties in de kerkdorpen en de kern Veghel. Waar dat het geval is, wordt dat aangegeven onder de noemer 'keuzes structuurvisie 2030'.

4.1 BOERDONK

HOOFDSTRUCTUUR

Boerdonk is gelegen op een langgerekte, wat hogere dekzandrug die in de laatste ijstijd is ontstaan.²³ Deze rug loopt globaal van het zuidwesten naar het noordoosten. Ten noorden ervan ligt een dekzandvlakte, ten zuiden ervan het voormalige overstromingsgebied van de Aa met de Boerdonkse Aa. Het kerkdorp is ontstaan als een verzameling losse boerderijen rond een eenvoudige kapel. Boerdonk was tot ongeveer 1900 een echte boeren nederzetting.

Rond 1900 worden de woeste gronden ten noorden en ten zuiden van Boerdonk ontgonnen en worden ook buiten de kern boerderijen gesticht. Rond 1970 zijn alle gronden in cultuur gebracht. Ruilverkaveling heeft de agrarische productieomstandigheden aanzienlijk verbeterd, maar dat is wel ten koste gegaan van de oorspronkelijke landschapsstructuur. Daarbij is onder andere de Boerdonkse Aa in zuidelijke richting verplaatst. De boerderijen liggen merendeels buiten het dorp, terwijl in het dorp de boerderijen vervangen zijn door burgerwoningen. De dorpskern is daarbij door inbreiding steeds compacter geworden.

De ruimtelijke structuur van Boerdonk is opgespannen tussen twee goeddeels parallel lopende historische bebouwingslijnen: de Pastoor van Schijndelstraat en de Veerstraat. Daar-

23. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Bureau B+B & Laagland'advies 'Structuurvisie Boerdonk' (gemeente Veghel, 2003).

tussen liggen recentere dwarsstraten waarlangs verdichting van de kern heeft plaatsgevonden. De vroegste bebouwing ligt langs de Tolentijnstraat. Slechts enkele panden, zoals D'n Hospes, herinneren daar echter nog maar aan. Boerdonk bestaat vrijwel uitsluitend uit vrijstaande woningen. Voorzieningen en bedrijven zijn soms in wat grotere gebouwen ondergebracht.

TRENDS

Op 1 januari 2012 telde Boerdonk 788 inwoners. 533 daarvan woonden in het dorp en 255 in verspreid liggende woningen rondom het dorp. In totaal zijn dat 5 inwoners minder dan op 1 januari 2006. De bevolkingsomvang neemt dus uitermate langzaam af (vooral in de leeftijdscategorieën tussen de 25 en 45 jaar), net zoals ook de vergrijzing heel langzaam aan het toenemen is. Dat betekent dat er op de langere termijn behoefte ontstaat aan kleinere woningen, ontmoetingsruimten en zorg in de buurt. De Boerdonkse woningvoorraad is daar echter nog niet op ingericht. Daar komt nog bij dat de woningen die verhuizende ouderen achterlaten, meestal niet binnen het financiële bereik van de jonge en startende huishoudens liggen. In die leeftijdscategorie neemt de bevolkingsomvang dan ook relatief sterk af. Op de langere termijn zal daardoor ook het kindertal afnemen. Dit zal ook de daling van de bevolkingsomvang op termijn doen versnellen.

Een kleinere bevolking en een minder gevarieerde bevolkingssamenstelling zullen in de toekomst het goed georganiseerde voorzieningenaanbod onder druk zetten. Een voorzieningenaanbod, dat mede gedragen wordt door een hechte, actieve en betrokken dorpsgemeenschap.



de ontwikkeling van Boerdonk in vier stappen (bron: 'structuurvisie Boerdonk')

ONTWIKKELINGSAGENDA

In zijn algemeenheid is de ontwikkelingsagenda voor Boerdonk gericht op het bevorderen van een zo gevarieerd mogelijke bevolkingsopbouw. Belangrijk daarvoor is het toevoegen van een mix van woningtypen met een zwaar accent op levensloopbestendige woningen. De toevoeging van maximaal 4 woningen per jaar wordt daarbij voldoende geacht.

Het bevolkingsdraagvlak in Boerdonk blijft echter te gering voor voorzieningen ten behoeve van de dagelijkse levensbehoeften. Op dit terrein moet winst gehaald worden door commerciële functies slim te combineren met maatschappelijke functies. Den Hazenpot vormt daarvoor het ankerpunt. Omdat veel voorzieningen ook buiten het dorp gevonden moeten worden, is met name voor ouderen goed openbaar vervoer van en naar het dorp belangrijk.

Het blijven opnemen van lokale bedrijvigheid op een dorpschaal moet voorkomen dat Boerdonk een slaapdorp wordt. Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen daarbij ingezet worden voor diverse kleinschalige economische functies, zoals recreatie en horeca. Nieuwe bedrijvigheid richt zich op het versterken van de kwaliteiten van de dorpskern. Landschapsversterking moet de recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied bevorderen, bijvoorbeeld door de oorspronkelijke loop van de Boerdonkse Aa te herstellen en door weer houtwallen als erfscheiding in te voeren.

RUIMTELIJKE KADERS

Ruimtelijke ontwikkelingen in Boerdonk moeten bijdragen aan het versterken van de hoofdstructuur en de dorps sfeer van de kern. Beperkte inbreiding langs de beide historische bebouwingslinten heeft daarbij prioriteit. Dorpsuitleg zal voort moeten bouwen op het ingezette stramien van de dwarswegen tussen de historische bebouwingslinten. In eerste instantie door aan te breiden aan de Geluckweg en

zo nodig op de langere termijn door een nieuwe dwarsweg aan te leggen. Voor de dorps sfeer van Boerdonk is het erg belangrijk dat tussen de woningen voldoende ruimte behouden blijft, om zicht te houden op het omringende landschap. Nokrichtingen evenwijdig aan de straten zijn kenmerkend voor Boerdonk, net zoals het gebruik van donkere bouwmaterialen, rechte beklinterde straatwegen, laanbeplantingen en parkeren op eigen erf.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Op basis van de hiervoor beschreven ruimtelijke opbouw van de kern geeft deze structuurvisie voor de periode tot 2030 daarom aan de ontwikkeling van de volgende locaties prioriteit:

- Inbreiding in het dorpscentrum tussen Kapelstraat en Tolentijnstraat.
- Aanbreiding aan de Geluckweg met een eerste rand dorpsuitleg aan een nieuwe dwarsweg.

63

4.2 KELDONK

HOOFDSTRUCTUUR

Keldonk is een kerkdorp van een eeuw oud. Bewoning begon echter al eeuwen geleden op de hogere oeverwallen langs de Aa. De woeste gronden (vooral) ten zuiden van Keldonk bestonden tot 1900 uit moeilijk toegankelijke gebieden waar schapen werden geweid, plaggen gestoken en waar struikrovers zich ophielden. Op de hoger gelegen gronden rond Keldonk ontstonden door het eeuwenlang opbrengen van plaggen en mest de zogenaamde enkeerdgronden.

De basis voor Keldonk ligt in drie gehuchten: Keldonk, Dieperskant en de Laren. Voor hun voorzieningen waren deze kernen lange tijd aangewezen op Erp en Zijtaart. Met het

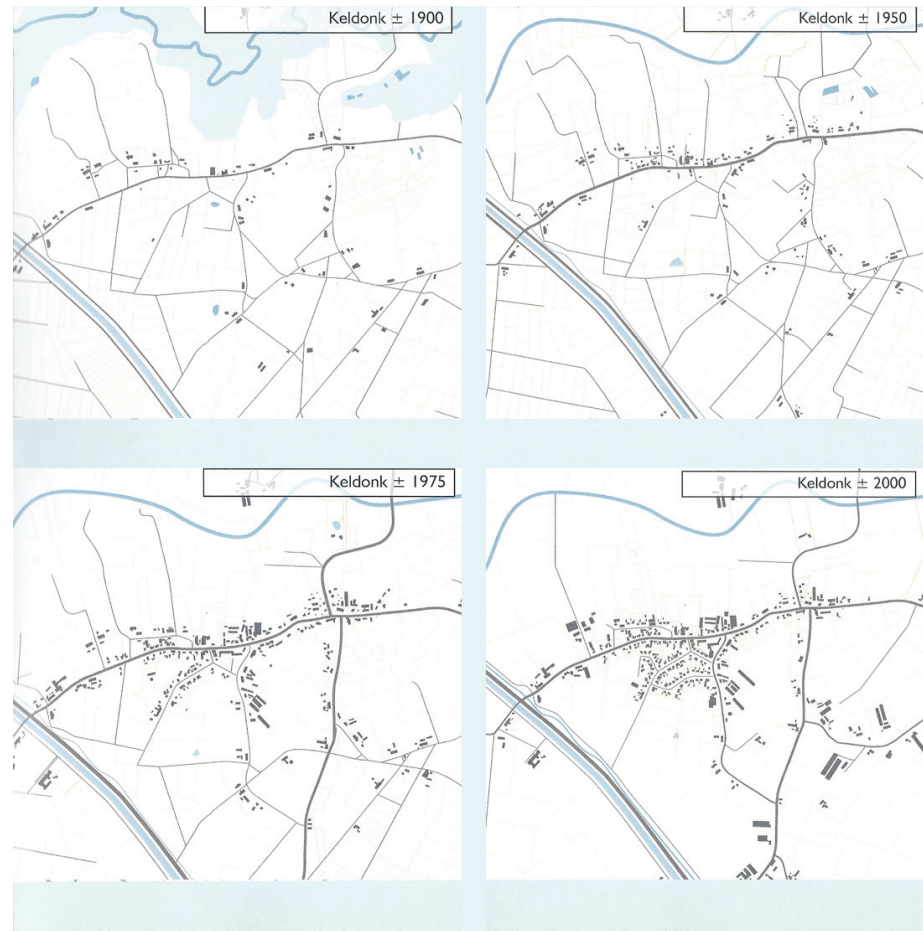
groeien van de bevolking ontstond aan het einde van de negentiende eeuw behoefte aan een eigen kerk en een eigen school. Die kwamen na veel strijd in 1912/1915 respectievelijk 1913. Tot in de jaren '60 van de vorige eeuw concentreerde bebouwing zich langs de weg naar Erp. Vanaf de jaren '70 breidt het dorp zich langs bestaande linten in zuidelijke richting uit. Vervolgens vindt verdichting plaats via nieuwe straten tussen die linten.

Als gevolg hiervan wordt de ruimtelijke hoofdstructuur van Keldonk opgespannen door een in oost-west-richting lopend historisch bebouwingslint (nu Morgenstraat/Antoniussstraat) en twee zuid-noord verlopende oude ontginningswegen (Kuilven en Kampweg). De oudere bebouwing concentreert zich langs deze wegen. Tussen deze linten liggen dwarswegen die verdichting van de kern hebben gedragen en waarlangs de meest recente bebouwing ligt. Keldonk bestaat vooral uit een mix van twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. Voorzieningen en bedrijven zijn geconcentreerd langs de Morgenstraat en de Antoniusstraat.²⁴

TRENDS

Na Boerdonk is Keldonk het kleinste dorp in de gemeente Veghel. Op 1 januari 2012 telde het 1.161 inwoners. Daarvan woonden er 686 in het dorp zelf, 186 aan de westzijde van het kanaal in de jonge ontginningsgebieden het Lijnt en Geregt en 289 in verspreid liggende woningen rondom het dorp. In totaal zijn dat 99 inwoners meer dan in 2006.

Deze toename is het gevolg van woningbouw, hetgeen er tevens toe heeft geleid dat Keldonk betrekkelijk veel gezinnen telt. Deze zijn voor Veghelse begrippen echter klein, waardoor Keldonk steeds minder kinderen telt. Dat betekent ook steeds minder draagvlak voor onderwijs en verenigings-



de ontwikkeling van Keldonk in vier stappen (bron: 'structuurvisie Keldonk')

24. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Strootman Landschapsarchitecten & Laagland'advies 'Structuurvisie Keldonk' (gemeente Veghel, 2003).

leven. Keldonk vergrijsst minder snel dan de rest van Veghel. Ook ontbreken zorgfuncties in het dorp.

ONTWIKKELINGSAGENDA

Net als voor Boerdonk richt de ontwikkelingsagenda voor Keldonk zich op het bevorderen van een zo gevarieerd mogelijke bevolkingsopbouw. Om dat te bereiken zouden maximaal 4 woningen per jaar aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Getracht wordt om zo veel mogelijk gedifferentieerd te bouwen, inspeland op de actuele vraag. Het accent kan daarbij zo nodig gelegd worden op het toevoegen van betaalbare woningen voor jongeren en ouderen (multifunctionele woningen). Voorts zouden nieuwe ouderenwoningen gekoppeld kunnen worden aan het versterken van de zorgfuncties in het dorp.

In het dorp moet ruimte zijn voor de kleinschalige ontwikkeling van de vele ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven die Keldonk telt. Grotere bedrijven kunnen ruimte vinden op de bedrijventerreinen bij de kernen Veghel en Erp. In het buitengebied moet ruimte zijn voor de ontwikkeling van een gevarieerde landbouw, waarbij natuur en cultuur hand in hand gaan. Hermeandering van de Aa kan/zal de recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied verbeteren.

In Keldonk wordt overlast ervaren van doorgaand (vracht) verkeer. De aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg Erp, tussen Erp en de N279, kan/zal dit probleem in de toekomst oplossen.

RUIMTELIJKE KADERS

De ontwikkeling van Keldonk is de afgelopen decennia wat onevenwichtig geweest, wat door de introductie van een nieuwe 'lobbenstructuur' hersteld zal moeten worden. Het voordeel daarvan is de grote randlengte die het dorp daarmee krijgt, waardoor veel mensen aan of vlakbij het bui-

tengebied kunnen wonen. Naast deze lobben kent Keldonk tussen de Oudestraat en de Morgenstraat capaciteit voor een beperkte inbreiding. Het gebied ten oosten van het dorp moet open blijven om Keldonk als een afzonderlijke kern te kunnen blijven ervaren. Voorts kan het onderscheid tussen de gehuchten Keldonk, Dieperskant en De Laren weer beleefbaar worden gemaakt door in de oude ontginningen een aantal verdwenen paden terug te brengen.

Voor de identiteit van Keldonk als kerkdorp op het platteland is het erg belangrijk dat er zichlijnen naar het landschap open worden gehouden. Nokrichtingen die vrijwel in één lijn evenwijdig aan de straten verlopen zijn evenzeer kenmerkend voor Keldonk. Dat geldt ook voor het gebruik van donkere bouwmaterialen, het bouwen aan (beklinkerde) straten, de aanwezigheid van laanbeplanting en parkeren op eigen erf.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Binnen deze ruimtelijke kaders heeft Keldonk ruimte genoeg om behoeften te voorzien. Op basis van de hiervoor beschreven ruimtelijke opbouw van de kern geeft deze structuurvisie voor de periode tot 2030 daarom aan de ontwikkeling van de volgende locaties prioriteit:

- Afronden Keldonkse Morgen;
- Ontwikkeling van een zuidelijk Lob;
- Beperkte inbreiding in het dorpscentrum tussen Oudestraat en Morgenstraat.

4.3 EERDE

HOOFDSTRUCTUUR

Eerde is op het eerste gezicht een jong dorp: vrijwel alle bebouwing dateert van de afgelopen 50 jaar. Toch gaat de geschiedenis van Eerde al ver terug. In de vroege middeleeuwen vestigden zich al mensen op de grens van de natte broeklanden en de droge heidegebieden (gelegen op een dekzandrug). Eerde is ontstaan op de rand van de Schijndelse en Rooise Heide waar een zandvang het dorp tegen zandverstuiving beschermde. Het resultaat zijn de natuur- en cultuurhistorische waarden van de Eerdse Bergen, met unieke restanten eiken hakhout. Eerde was oorspronkelijk een krans van boerderijen rond de hoger gelegen akker (d' Eerd). De woeste gronden daaromheen waren tot 1900 nog niet ontgonnen. In de 15de eeuw was in Eerde sprake van een kapel, na 1672 van een schuurkerk. Rondom deze schuurkerk verdichtte de bebouwing zich tot een kerkdorp. Pas in de 19de eeuw werd de schuurkerk vervangen door de huidige kerk.

Kenmerkend is het historische lusvormige bebouwingslint, dat wordt doorsneden door de Eerdse Baan, die Veghel met Schijndel verbindt. Tot in de jaren '60 van de vorige eeuw ontwikkelt Eerde zich langs het zuidelijke bebouwingslint (Kapelstraat en Zandvliet), in de jaren daarop in de richting van de Eerdse Baan. Als laatste stap wordt aan de zuidoostkant gebouwd, buiten het historische bebouwingslint. Vanaf de jaren '80 wordt Eerde ook steeds meer een groene enclave tussen de snel verstedelijkende kernen Schijndel en Veghel. Door de aanleg van de hoogspanningsleiding en de A50 (2003) raakt Eerde ruimtelijk nog sterker van de kern Veghel gescheiden.²⁵ De Eerdse molen, de Eerdse bergen, de Kerk en het Airbornemuseum vormen bijzondere waarden in Eerde.



de ontwikkeling van Eerde in vier stappen (bron: 'structuurvisie Eerde')

25. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Bureau B+B & Laagland'advies 'Structuurvisie Eerde' (gemeente Veghel, 2002).

TRENDS

Per 1 januari 2012 telde Eerde 1.355 inwoners. Daarvan woonden er 1.035 in het dorp zelf en 320 in verspreid liggende woningen rondom de kern. In totaal zijn dat 164 inwoners minder dan in 2006. De bevolking vergrijsst er sterker dan gemiddeld in de gemeente. Bovendien kent Eerde ook steeds minder gezinnen met kinderen.

Het dalende aantal kinderen betekent verlies aan draagvlak voor de basisschool. Afnemende bevolkingsomvang en toenemende mobiliteit betekenen voorts verlies aan draagvlak voor de winkelvoorzieningen. Eerde kent een bloeiend bedrijfsleven, hetgeen echter ook druk uitoefent op de (beperkte) open ruimte in de omgeving.

ONTWIKKELINGSAGENDA

Enige groei, bijvoorbeeld 1% per jaar, wordt nodig geacht om het dorp levendig en het voorzieningenniveau op peil te houden. Het bouwprogramma moet maximaal inspelen op de diversiteit in doelgroepen, waaronder in ieder geval ouderen (levensloopbestendige woningen, multifunctionele bouw) en jongeren. Diversiteit moet ook bestaan uit kaveluitgifte voor eigen bouw, rijwoningen, vrijstaande woningen en eventueel appartementen. Twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen hebben de laagste prioriteit, aangezien er daarvan al heel veel zijn.

Verbouwen van De Brink moet meer ruimte bieden voor onder andere het verenigingsleven. Zo nodig (en mogelijk) zouden er ook zorgfuncties aan gekoppeld kunnen worden. Een belangrijk aandachtspunt blijven de mogelijkheden voor buitenspelen, sportieve recreatie en evenementen. De bedrijvigheid in het dorp kan ondersteund worden door af te spreken vooral in het dorp zaken en inkopen te doen. Ontwikkeling van het buitengebied, zoals die van Vlagheide naar

natuur- en recreatiegebied, moet aan de sociaal-economische ontwikkeling van het dorp gekoppeld worden.

RUIMTELIJKE KADERS

Op regionaal niveau wordt ingezet op het instandhouden van open ruimten tussen de kernen, zodat de afzonderlijke identiteiten herkenbaar blijven. Voor Eerde gaat het daarbij om het handhaven van de open ruimte tussen Veghel, respectievelijk Schijndel. Dat zou moeten gebeuren door rondom Eerde nieuwe groene functies te realiseren, met name bij de afslag van de A50 en tussen de Eerdse Baan en de spoorlijn.

Het historische bebouwingslint moet versterkt worden als drager van de ruimtelijke identiteit van Eerde door het te voorzien van laanbeplanting (eiken). Herstructurering van het gebied rond de kerk zou benut kunnen worden om het dorp van een centraal dorpspark te voorzien.

Om rust in het straatbeeld te krijgen is het belangrijk dat in de toekomst de woningen worden gebouwd met de nokrichting evenwijdig aan de straten en zonder veel hoogteverschillen. Ook gesloten straatwanden kunnen rust in het straatbeeld brengen, evenals parkeren op eigen erf. Voorts is het belangrijk dat de straatprofielen meer eenheid gaan vertonen. Klinkerverharding, molgoten, onverharde bermen en eventueel hekjes/hagen als erfscheiding vormen de middelen die daarbij worden ingezet.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Eerde heeft genoeg locaties beschikbaar om voor langere tijd in de ruimtebehoefte te voorzien. Op basis van de hiervoor beschreven ruimtelijke opbouw van de kern geeft deze structuurvisie voor de periode tot 2030 daarom aan de ontwikkeling van de volgende locaties prioriteit:

- Lopende ontwikkeling D'Eerdse Erven.
- Dorpsuitleg in een zuidoostelijke aanbreiding (Haakakker Zuid).

4.4 ZIJTAART

HOOFDSTRUCTUUR

Aan de ligging in het landschap is te zien, dat Zijtaart een jong, gesticht kerkdorp is. Het ligt in een lager gelegen gebied en ook niet langs een water. De basis voor het kerkdorp Zijtaart ligt in vier gehuchten: Doornhoek, Biezen, Zondveld en Zijtaart. Deze hadden al in 1810 een gezamenlijke school. Vervolgens ontstond de wens om een eigen kerk te hebben. Ondanks hevig verzet vanuit de parochie Veghel was dat in 1872 een feit. Bisschop Zwijssen wees daarvoor een centraal gelegen plek aan, tussen de Klaverhoeve en de openbare school. Daar ontstond aan de Dorpstraat (later Pastoor Clerxstraat) het huidige kerkdorp.

De heidevelden in de omgeving van Zijtaart werden vooral in de 18de en 19de eeuw ontgonnen. De verkavelingstructuur ten noorden en oosten ervan is dan ook rationeel. Dat geldt ook voor het wegenpatroon. Rond 1950 was de Pastoor Clerxstraat de centrale as van Zijtaart geworden, waarop alle bebouwing zich concentreerde. Vanaf de jaren '60 breidt het dorp zich langs dwarswegen in westelijke richting uit, totdat 'de Bresser' wordt bereikt.

De ruggengraat van Zijtaart wordt gevormd door de Pastoor Clerxstraat, van oorsprong een middeleeuwse weg die recht over de heide liep. Langs deze straat liggen de kerk, de pastorie, het klooster, horecagelegenheden, de school en het dorpshuis.



de ontwikkeling van Zijtaart in vier stappen (bron: 'structuurvisie Zijtaart')

De uitbreidingen van na de jaren '60 van de vorige eeuw worden gedragen door de rechte lijnen die de landmeters in de tweede helft van de negentiende eeuw hebben uitgezet ten behoeve van de ontginningen. Zijtaart kent daardoor een zeer rationele ruimtelijke hoofdstructuur. De bebouwing bestaat vooral uit een mix van twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. De grotere gebouwen zijn voornamelijk voorzieningen en bedrijven en vrijwel geheel geconcentreerd langs en nabij de Pastoor Clerxstraat.²⁶

TRENDS

Per 1 januari 2012 woonden er 1.627 mensen in Zijtaart. Daarvan woonden er 997 in het dorp zelf en 630 in de gehuchten rondom het dorp (Zondveld en Jekschoot). In totaal zijn 82 inwoners meer dan in 2006. In het dorp zelf is het inwonertal echter met 23 afgenomen. Zijtaart is het meest vergrijsde kerkdorp rond Veghel. Dat zal de komende decennia nog verder toenemen. Het dorpshuis biedt in dit verband goede faciliteiten voor ontmoeten, sociale activering, een eetpunt, informatiefunctie en zorgfunctie. Aan meer woningen voor ouderen wordt gewerkt. Het aantal kinderen per gezin daalt. Hierdoor vermindert het draagvlak voor de basisschool sterk. Door het oprukken van de Veghelse bedrijven-terreinen, kan het landelijke karakter van Zijtaart onder druk komen te staan.

ONTWIKKELINGSAGENDA

Om de leeftijdsopbouw van de bevolking zo evenwichtig mogelijk te houden, zal ook de komende jaren gedifferentieerd gebouwd moeten blijven worden. Dat wil zeggen meer multifunctionele woningen en betaalbare woningen voor jongeren. De gemeente gaat uit van uitbreiding van de woningvoorraad met 7 woningen per jaar.

Het verenigingsleven voorziet in de behoefte aan sociaal-culturele voorzieningen (jeugdvorming, muziek, sport, recreatie). In samenspraak met instellingen moeten zorgvoorzieningen voor ouderen op een nieuwe leest geschoeid worden. Zorg aan huis moet centraal staan, evenals versterking van de zorgfuncties (in en rondom het Klooster). Samenwerking tussen commerciële en niet commerciële voorzieningen is voor de toekomst van beide belangrijk.

Zijtaart is een zeer bedrijvig dorp. De landbouw is sterk aanwezig en het bedrijfsleven is met het dorp verweven en kleinschalig. De verdere ontwikkeling daarvan moet op elkaar afgestemd worden. Een sluitend fietsnet moet de recreatieve waarde van het buitengebied versterken. Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen mag niet leiden tot functies die de agrarische ontwikkeling in de weg zitten.

RUIMTELIJKE KADERS

Rondom de kern Zijtaart liggen essentiële open ruimten die vrijgehouden moeten worden van verdere bebouwing en beplanting. Bij de toekomstige ontwikkeling staan de belangrijkste ontginningswegen centraal. Deze worden ingeplant met bomen en moeten bij elkaar een ruimtelijk raamwerk vormen. Binnen de bebouwde kom moet dat raamwerk de woonkwaliteiten aanzienlijk versterken.

Uitbreiding van het dorp zal plaatsvinden in hetzelfde stramien als de voorgaande uitbreidingen: rechthoekig tussen de westelijke linten opgespannen. De vorm ervan is die van landschappelijke kamers, omgeven door landschappelijke hagen. Daarbij wordt het oorspronkelijke beplantingspatroon uit 1900 aangehouden. Door de sloten te verbreden, kunnen de zuidelijke locaties eveneens bijdragen aan het verruimen van de mogelijkheden voor waterberging. De randen van het dorp blijven zoveel mogelijk landelijke straten waar aan de buitenzijde niet gebouwd wordt om het zicht op het landschap maximaal te houden.

26. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Strootman Landschapsarchitecten & Laaglandadvies 'Structuurvisie Zijtaart' (gemeente Veghel, 2004).

Om rust in het straatbeeld te krijgen is het belangrijk dat in de toekomst de woningen worden gebouwd met de nok-richting evenwijdig aan de straten en zonder veel hoogteverschillen. Het gebruik van donkere materialen en bouwen langs (beklinkerde) straten moeten de eigen dorpse kwaliteit van Zijtaart waarborgen, evenals parkeren op eigen erf. Op de oude ontginningen gaat het daarbij om gebogen straten en op de jonge ontginningen om rechte straten. De straatprofielen moeten ook meer eenheid gaan vertonen. Klinkerverharding, molgoten, onverharde bermen, hagen als (lage) erfscinding en laanbeplanting vormen de middelen die daarbij zullen worden ingezet.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Binnen deze ruimtelijke kaders beschikt Zijtaart over voldoende capaciteit om voor langere tijd in de woningbehoefte te voorzien. De structuurvisie 2030 legt daarbij de volgende prioriteiten:

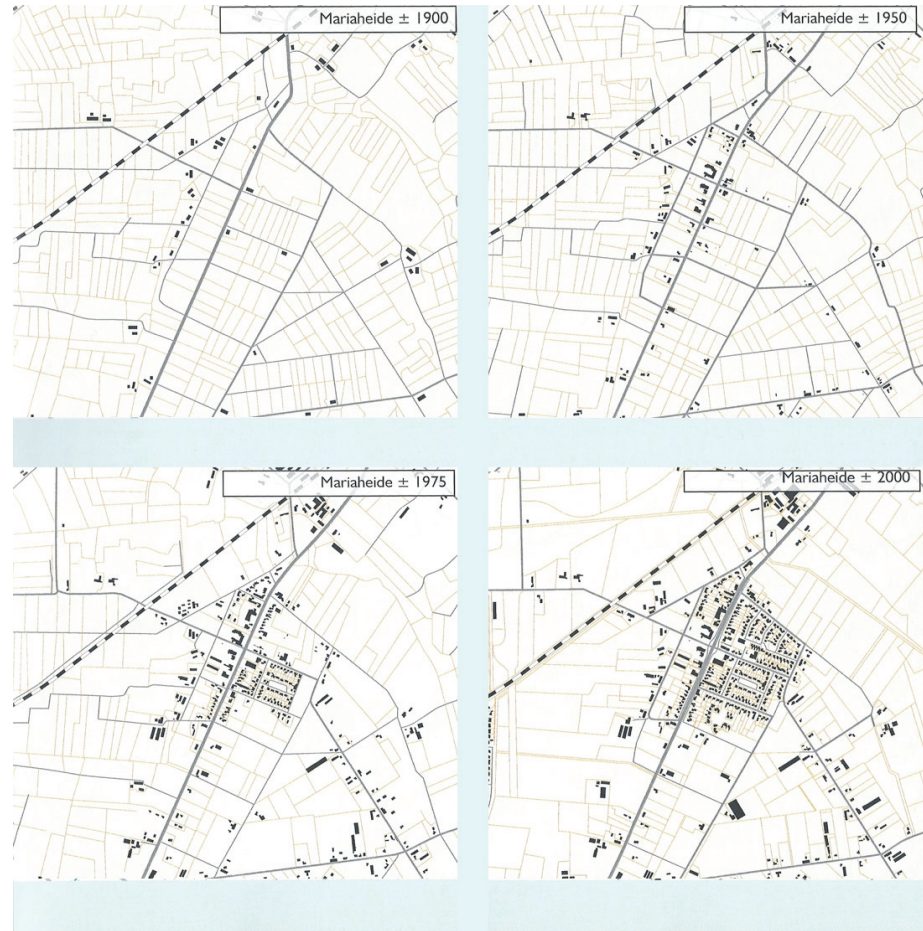
- Inbreiding op de locatie school en dorpshuis.
- (zuidoostelijke) Aanbreiding aan de Pater Thijssenstraat.

4.5 MARIAHEIDE

HOOFDSTRUCTUUR

Mariaheide ligt op een langgerekte dekzandrug die van zuidoost naar noordwest loopt, ongeveer evenwijdig aan de Peelrandbreuk en de Leijgraaf. De eerste tekenen van leven dateren uit 1473. Toen lag in de buurt van de huidige Udenseweg en Wethouder Donkersweg een nederzetting: de Weijhoef. Mariaheide werd aangeduid als "aen den Heyde".

De huidige Pastoor van Haarenstraat was een middeleeuwse, recht over de heide lopende weg. De heidevelden aan de westkant ervan werden in de 18de en 19de eeuw ontgon-



de ontwikkeling van Mariaheide in vier stappen (bron: 'structuurvisie Mariaheide')

nen; die aan de oostkant pas aan het einde van de 19de eeuw. Daar ontstond ook een geheel nieuw rationeel verkavelingspatroon, waarvan de schaal na de Tweede Wereldoorlog sterk veranderde als gevolg van ruilverkavelingen. Ook nam de verstedelijking in de omgeving enorm toe, vooral rond Uden en Veghel.

In 1906 stichtte pastoor Van Haaren de parochie, waarop in 1907/1908 een kerk, een klooster en een school werden gebouwd. De weg Uden-Veghel (nu Pastoor van Haarenstraat) was erg belangrijk voor de verdere ontwikkeling van het dorp. Rond 1900 bestond dat nog slechts uit een zwerm van boerderijen aan de westzijde van de weg. De kerk, het klooster en de school werden aan weerszijden van het kruispunt met de Hintelstraat/Ericastraat gerealiseerd.

Het dorp heeft zich met name na de jaren '60 van de vorige eeuw ontwikkeld op het rechthoekige stramien van de jongere ontginningen aan de oostkant van de weg. Met het toenemen van het verkeer nam ook de barrièrewerking van de weg toe. Zo erg, dat in 1964 zelfs een baileybrug werd gebouwd, in 1974 vervangen door verkeerslichten. Nu vrijwel het gehele interlocale en regionale verkeer via de A50 wordt afgewikkeld, is de barrièrewerking van de Pastoor van Haarenstraat aanzienlijk afgenomen.

De Pastoor van Haarenstraat vormt nog steeds de as van Mariaheide. Vooral aan de oostkant daarvan liggen (moderne) dorpsuitbreidingen. Deze worden gedragen door een stelsel van dwarswegen en straten parallel aan de Pastoor van Haarenstraat. Mariaheide bestaat vrijwel uitsluitend uit vrijstaande woningen en tweekappers. Voorzieningen en bedrijven zijn vrijwel allemaal geconcentreerd langs de Pastoor van Haarenstraat, rondom de kerk en het klooster, die dominant in het dorpsbeeld aanwezig zijn.²⁷

TRENDS

Op 1 januari 2012 woonden in Mariaheide 1.413 personen. Daarvan woonden er 961 in het dorp zelf en 452 in verspreid liggende woningen rondom het dorp. In totaal zijn dat 186 inwoners minder dan in 2006. Een afnemende bevolkingssomvang geeft een vermindering van het draagvlak voor het voorzieningenniveau, zeker nu door de aanleg van de A50 ook het draagvlak vanuit Driehuizen is weggefallen. De bevolking van Mariaheide vergriest zeer sterk, terwijl het dorp geen zorgsteunpunten kent. Deze vergrijzing gaat samen met steeds minder jonge inwoners. De jonge bevolking trekt weg, hetgeen een onevenwichtige bevolkingsopbouw versterkt.

ONTWIKKELINGSAGENDA

Woningbouw moet zich richten op het realiseren van meer evenwicht in de bevolkingsopbouw. Nieuwbouw moet gedifferentieerd worden in huur en koop, goedkoop en duur en in meer uiteenlopende typen. Voor jongeren zijn meer betaalbare woningen op de markt gekomen. Voor de ouderen zijn meer passende woningen gebouwd en in plannen opgenomen, waardoor doorschuiven vanuit hun huidige gezinswoningen mogelijk wordt. Zelfstandig wonen voor ouderen is daarbij belangrijk. Dat kan door aanpassingen aan bestaande woningen te bevorderen. De gemeente gaat ervan uit dat met maximaal 7 woningen per jaar in de woningbehoefte kan worden voorzien.

Bestaande voorzieningen zullen waar mogelijk verder moeten worden versterkt, onder andere door het combineren van commerciële en niet commerciële functies; als dat financieel haalbaar is in één gebouw. Sluipverkeer door het dorp moet worden tegengegaan. De bushaltes moeten blijven, waarbij de belbus op termijn een voorziening op maat kan zijn.

27. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Strootman Landschapsarchitecten &

Laagland'advies 'Structuurvisie Mariaheide' (gemeente Veghel, 2004).

Kleinschalige economie hoort bij een dorp. Ruimte daarvoor moet gevonden worden aan de Pastoor van Haarenstraat. Schaalvergroting van bedrijven is echter niet passend.

RUIMTELIJKE KADERS

In de intergemeentelijke Structuurvisie Plus (Uden-Veghel) worden rondom Mariaheide (lokale en regionale) essentiële open ruimten aangewezen. Deze zijn belangrijk om de ruimtelijke identiteit van Mariaheide te kunnen garanderen. Mariaheide moet daarbij zijn dorpse karakter behouden. De boerderijen aan de westkant zijn daar belangrijk voor, evenals de karakteristieke cultuurhistorische bebouwing en het lange lint van de Pastoor van Haarenstraat. De structuur van het dorp wordt gedragen door de rechte lijnen die ooit door landmeters zijn getrokken ten behoeve van de ontginning van de woeste gronden. Forse laanbeplanting langs die ontginningswegen moeten Mariaheide een raamwerk bieden dat de ruimtelijke identiteit versterkt en dat ook als drager kan fungeren voor toekomstige ontwikkelingen.

Het Dobbelsteenplein is ooit ontstaan door de sloop van enkele panden. Met de aanwezige openbare functies heeft Mariaheide hiermee een echt dorpsplein. Om rust in het straatbeeld te krijgen is het belangrijk dat in de toekomst de woningen worden gebouwd met de nokrichting evenwijdig aan de straten en zonder veel hoogteverschillen. Voorts dient (vooral aan de randen) voldoende ruimte tussen de woningen aanwezig te zijn om zicht te houden op het landschap. Het gebruik van eenvoudige donkere materialen, puntdakken en bouwen langs (beklinkerde) rechte straten moeten de eigen dorpse kwaliteit van Mariaheide waarborgen. De straatprofielen moeten ook meer eenheid gaan vertonen. Klinkerverharding, molgoten, onverharde bermen, hagen als (lage) erfscheiding en laanbeplanting vormen de middelen die daarbij zullen worden ingezet.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Binnen deze ruimtelijke kaders heeft Mariaheide voldoende woningbouwcapaciteit om voor lange tijd in de behoefte te voorzien. Tot 2030 legt de structuurvisie 2030 de prioriteit bij:

- Afbouw van de inbreiding van de Mariahof en omgeving (Achter D'n Kerck).
- Zuidoostelijke aanbreiding aan de Versantvoortstraat.

4.6 ERP

HOOFDSTRUCTUUR

Erp is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen langs de Aa, nabij een doorwaadbare plaats. De bewoningsgeschiedenis gaat terug tot het tweede millennium voor Christus. Al heel vroeg was sprake van gemeenschappelijke gronden ('gemeente') rond de akkers die in particulier eigendom waren bij de boeren. Deze gemeenschappelijke gronden bestonden uit bossen, weilanden, heidevelden, vennen en moerassen, die werden gebruikt voor het steken van plaggen, het kappen van hout en het weiden van vee. De oude kerk van Erp (in 1842 afgebroken) stamt waarschijnlijk uit de 15de eeuw. Na de reformatie wordt die kerk protestants en moesten de katholieken uitwijken naar een schuurkerk.

Vanaf ongeveer 1800 neemt de economische bloei van Erp toe. Het Raadhuis wordt gebouwd, evenals nieuwe kerken en nieuwe wegen, bestaande wegen worden verhard. Op de hogere gronden rond Erp werd eeuwenlang een mengsel van heideplaggen en mest opgebracht. Deze gronden zijn daardoor op een dikke humeuze laag, hoger in het landschap komen te liggen. Na 1800 worden ook de omliggende woeste gronden ontgonnen, aanvankelijk via de verkoop van

gemeentegronen aan particulieren en op kleine schaal. Na de uitvinding van de kunstmest op veel grotere schaal. Naast het oude wegenpatroon ontstaat daardoor een geheel nieuw rationeel wegen- en verkavelingspatroon.

Tot circa 1830 bestaat Erp uit een krans van gehuchten aan weerszijden van de Aa. In de eeuw daarna groeien die gehuchten langs de oude wegen aan elkaar tot een dorp. Pas na 1950 worden planmatig woongebieden en het bedrijventerrein ontwikkeld. Aanvankelijk door het opvullen van de open terreinen tussen de lintbebouwingen, na 1965 ook door grootschalige dorpsuitleg.

Erp is inmiddels een groot dorp, dat aan beide zijden van de Aa opgespannen wordt door uitwaaiende oude linten. Aan de noordzijde zijn dat Veghelsedijk/Schansoord, Cruijjenstraat/Heesakker en Schildstraat/Hesselereind en aan de zuidzijde Molentiend/Heuvelberg, Watermolenweg, Hoogstraat en Rijbeemd. Daartussen loopt de centrale Brugstraat, die de verbinding over de Aa vormt. Tussen de oude straatwegen en bebouwingslinten liggen aan de noordzijde woonwijken. Zij dateren van na de jaren '50 en kennen een stedenbouwkundig stramien dat kenmerkend is voor de periode waarin ze gebouwd zijn. Erp bestaat uit een mix van meer-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. De grote gebouwen in Erp zijn voornamelijk voorzieningen en bedrijven. Deze liggen vrijwel allemaal langs de bebouwingslinten in het centrum en op het bedrijventerrein.

De meeste voorzieningen bevinden zich in de driehoek die wordt gevormd door het Hertog Janplein en de linten van de Cruijjenstraat, Kerkstraat, Hezelstraat, Hagelkruisstraat en de Wasaa. Aan de noordzijde van de Aa bevinden zich enkele ambachtelijke bedrijven met een regionale klantenkring en enkele middelgrote bedrijven. Op het bedrijventerrein Molenaar, ten zuiden van de Aa, bevindt zich een mix van

kleine, middelgrote en enkele zeer grote bedrijven.²⁸ Met in totaal 4.706 inwoners is Erp in grootte het tweede dorp in de gemeente Veghel. Nog niet zo heel lang geleden was het nog een zelfstandige gemeente. Deels daardoor neemt het dorp binnen Veghel ook een betrekkelijk autonome positie in. Zo trekt de werkgelegenheid ook werknemers van buiten het dorp en hebben de voorzieningen een verzorgingsgebied dat zich over een ruimere omgeving uitstrekt.

TRENDS

Op 1 januari 2012 telde het dorp zelf 3.527 inwoners een woonden er 1.179 bewoners in verspreid liggende woningen rondom het dorp. In totaal zijn dat 224 inwoners minder dan op 1 januari 2006. Het dorp vergrijsd ongeveer in hetzelfde tempo als Veghel als geheel. De afname van het aantal jongeren (ontgroening) ligt eveneens ongeveer op het gemiddelde Veghelse niveau. Deze ontwikkelingen kunnen op de wat langere termijn ten koste gaan van het hechte verenigingsleven, de organisatie van evenementen en de betrokkenheid bij het dorpsgebeuren.

Het dorp biedt te weinig woningen voor ouderen, waardoor ook geen doorschuifprocessen op gang komen. Ook het aanbod aan woningen voor kleine huishoudens (alleenstaanden, tweeverdieners en jongeren) is onvoldoende.

Het aanbod aan niet-dagelijkse winkelveorzieningen blijft wat achter, evenals de openbaar vervoerveorzieningen. Op termijn kunnen bevolkingsverlies en ontgroening ook leiden tot verlies aan draagvlak voor de beide basisscholen. Door gaand autoverkeer zorgt voor veel overlast in de kern. Voor startende ondernemers en de kleine industrie is het moeilijk om ruimte te vinden.

28. Deze paragraaf is onder andere gebaseerd op: Strootman Landschapsarchitecten & Laagland'advies 'Structuurvisie Erp' (gemeente Veghel, 2007).

ONTWIKKELINGSAGENDA

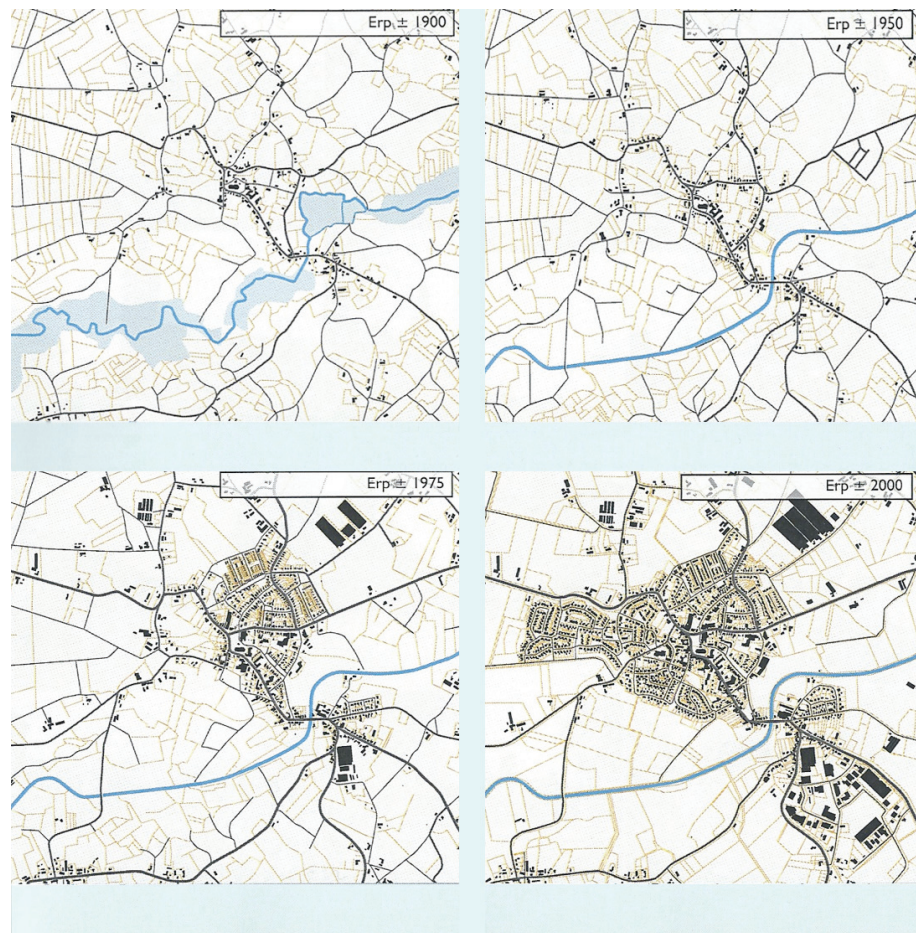
Met name de vergrijzing is voor Erp een zorg. Woningaanpassing en gevarieerde woonvormen voor ouderen zijn nodig, evenals een aantrekkelijke woonservicezone in het centrum van Erp. Onder andere door kleinere en goedkopere kavels in de markt te zetten, moeten ook meer goedkope woningen worden aangeboden (huur en koop).

Erp heeft een vitaal verenigingsleven en een ruim aanbod aan accommodaties (Ter Aa, Raadhuis, Jeugd- en jongeren-centrum, Bosbeertjes). Onderzocht zal moeten worden of het gebruik van zoveel accommodaties wel efficiënt en duurzaam is. Inbreiding moet de sfeer in het centrum verlevendigen. De vestiging van medische en paramedische zorg en ondersteunende voorzieningen als pastorale zorg en nieuwe horeca kunnen de leefkwaliteit op peil houden.

74 Om voldoende ruimte te hebben voor startende ondernemers, moet Molenakker worden gerevitaliseerd en uitgebreid ten behoeve van meer kleine en ambachtelijke bedrijven. Grotere bedrijven moeten uitwijken naar grootschalige bedrijventerreinen. In het buitengebied moet ruimte zijn voor schaalvergroting van de aanwezige bedrijven.

RUIMTELIJKE KADERS

De ontsluiting van het bedrijventerrein Molenakker zal verbeterd moeten worden door middel van een nieuwe (zuidelijke) aansluiting op de N279. Deze weg kan er tevens toe bijdragen dat het verkeer door het dorp via deze nieuwe ontsluitingsweg kan worden geleid. Belangrijk is dat daarbij de (historische) radialen intact worden gehouden, evenals de zichtrelatie tussen dorp en buitengebied. De weg moet daarom zo vlak mogelijk in het landschap liggen, zonder beplanting en zo mogelijk ook zonder geluidwerende voorzieningen.



de ontwikkeling van Erp in vier stappen (bron: 'structuurvisie Erp')

In nieuwe dorpsuitbreidingen dient ruimte open gelaten te worden die het landschap het dorp binnen laat dringen. Om de historisch gegroeide structuur van Erp te benadrukken worden de radialen geheel begeleid door laanbeplanting. Grote Open Ruimten moeten de ligging van Erp in het landschap intact houden.

Het dorp moet landelijk blijven, maar moet ook kunnen groeien. Uitbreiding is daarom minder gewenst dan inbreiding. Voor die uitbreiding wordt met name gedacht aan uitgroei in noordelijke richting, gedragen door de historische linten.

De inrichting van de openbare ruimte moet de sfeer van een mooi groen dorp versterken. Inbreidingen moeten ook meer samenhang brengen in het nu vrij ongestructureerde centrum van Erp. Langs de oude bebouwingslinten van Kerkstraat/Hezelstraat, Wasaa/Hagelkruisstraat en Cruijgenstraat zouden alle panden een voorkant aan de straatkant moeten hebben. Daar liggen ook veel opgaven om de lintenstructuur te versterken. Daarnaast liggen er opgaven zoals het maken van een duidelijke pleinwand aan het Hertog Janplein, het oplossen van de dode hoek achter de kerk, het brengen van eenheid in het hofje aan de Paus Joanneslaan, het versterken van de groenstrook aan de Paus Joanneslaan. Het vernieuwen van de Simeonshof met weer een duidelijke voorkant aan de Kerkstraat is in volle gang; de nieuwe inrichting van de locatie van de huidige Mariaschool is voltooid. Op termijn vormt het vinden van een nieuwe invulling voor de locatie van het voormalige bedrijf Sondag/De Heus een opgave.

Om rust in het straatbeeld te krijgen, is het gebruik van eenvoudige donkere materialen, punttaken en bouwen langs (beklinkerde) straten belangrijk. Dat geldt evenzeer voor het parkeren op eigen erf en de toepassing van eenvoudige dorpse materialen in de openbare ruimte. De randen van het dorp zouden 'verzacht' moeten worden door middel van be-

planting en wandelpaden. Deze beplanting moet dan gesloten zijn op plekken waar achtertuinen aan het buitengebied grenzen, en transparant waar dat voorkanten of zijkanten zijn.

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

Uitgaande van een gewenste toevoeging van ruim 20 woningen per jaar, beschikt Erp binnen deze kaders in totaal over voldoende mogelijkheden om de komende 40 jaar in de behoefte aan woningen te voorzien. Voor de periode tot 2030 legt de structuurvisie 2030 de prioriteit daarbinnen op:

- Inbreiding in het centrum tussen Cruijgenstraat, Paus Joanneslaan en De Waasa.
- Noordelijke aanbreiding aan de Kerisakkerstraat.
- Daarnaast wordt ingezet op zowel revitalisering als uitbreiding van bedrijventerrein Molenakker. De aanleg van een zuidelijke ontsluitingsweg richting de N279 moet deze uitbreiding van Molenakker ondersteunen.

75

4.7 VEGHEL

HOOFDSTRUCTUUR

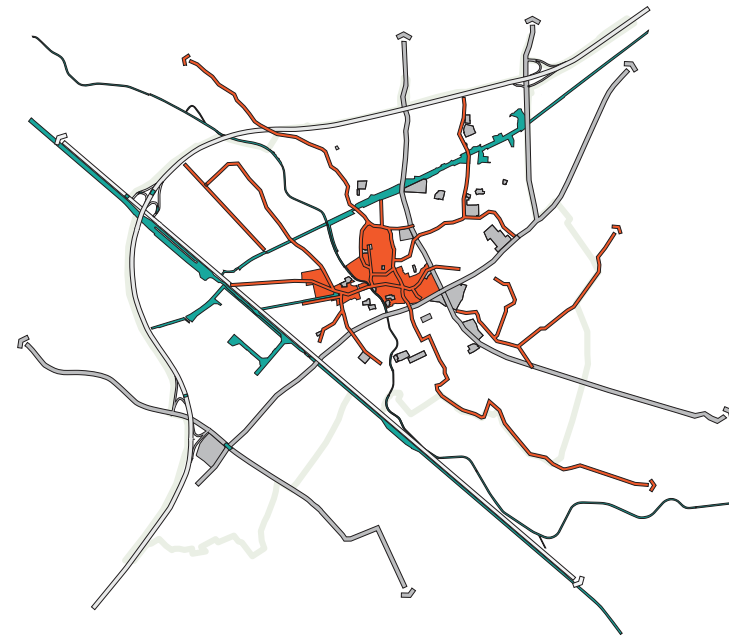
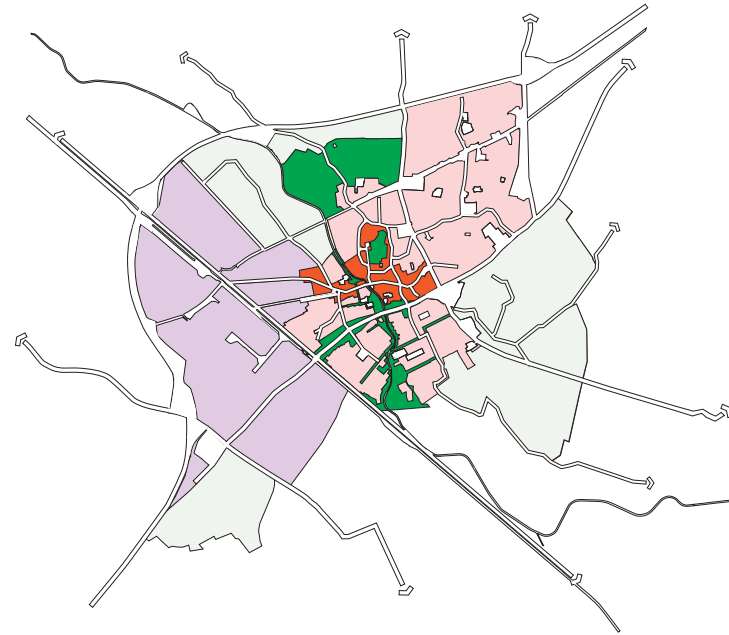
Zoals zoveel Brabantse dorpen is Veghel (Vehchele) ontstaan als een agrarische nederzetting aan een riviertje. Het rivierdal van de Aa werd gebruikt voor beweidingen en als hooiland, terwijl op de hogere gronden akkerbouw plaatsvond. Op beide oevers van de rivier kwam een spinnenweb van wegen en zandpaden samen en vanuit deze knooppuntpositie ontwikkelde Veghel zich vanaf de vroege middeleeuwen tot een regionaal centrum voor de handel in allerlei agrarische producten. Lange tijd vonden de handelsmarkten plaats op een verbreding in de Hoogstraat, pas in de tweede helft van de 19e eeuw werd de huidige Markt aangelegd.

Door de ooghalen kijkend doet de huidige plattegrond van Veghel sterk aan een vlinder denken. Het lijf van de vlinder bestaat uit de Aa en de groengebieden daaromheen. De bedrijventerreinen aan de westzijde en de woongebieden aan de oostzijde van de Aa vormen de beide vleugels van de vlinder. Binnen de contour van de vlinder is in de loop der eeuwen een herkenbaar 'frame' ontstaan, waarin oude en nieuwe routes een belangrijke rol spelen. Het gaat dan uiteraard om de Aa en het spinnenweb van historische routes op beide oevers en de Zuid-Willemsvaart. Maar bijvoorbeeld ook de N279, het Duits Lijntje, de N265 en de A50 behoren tot het frame. Tezamen drukken ze een herkenbaar stempel op de plattegrond van Veghel. Wel moet de kanttekening worden gemaakt dat de nieuwere routes de oudere vaak doorsnijden. Bovendien zijn veel historische routes verdwenen onder de naoorlogse uitbreidingen van Veghel.

76 Als gevolg van deze ontstaansgeschiedenis vormt Veghel ten westen van de Aa een totaal andere wereld dan Veghel ten oosten van de Aa. Het centrum vormt letterlijk de schakel tussen deze beide werelden. Van oudsher is er zelfs sprake van twee centropolen. Ten eerste het gebied rond het Heilig Hartplein, de Noordkade en de zwaairom met van oorsprong de nadruk op bedrijven en werkgelegenheid. Ten tweede het gebied rond de Markt met de nadruk op voorzieningen en detailhandel. De Hoogstraat vormde en vormt de verbinding tussen de twee.²⁹

TRENDS

Op 1 januari 2012 telde de kern Veghel 26.513 inwoners. Dat zijn er 1.185 meer dan op dezelfde datum in 2006. Deze groei heeft veel te maken met de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk 't Ven, aan de noordoostzijde van de kern, die voor een groot deel samenvalt met deze periode. Aan-



'vlijter' en 'frame' (bron: 'Verkenning kern Veghel')

29. De tekst onder 'hoofdstructuur' is ontleend aan hoofdstuk 3 van de 'Verkenning kern Veghel'.

gezien in 't Ven vooral eengezinswoningen zijn gebouwd vergrijst de kern Veghel iets minder hard dan het gemeentelijk gemiddelde. Dat neemt niet weg dat op termijn ook in de kern Veghel vergrijzing en ontgroening hun invloed zullen doen gelden. Daarbij hoort een toenemende behoefte aan levensloopbestendigheid van bestaande woningen.

De detailhandel in het Veghelse centrum staat onder druk. Er is vooral de laatste jaren behoorlijk wat leegstand, ook op beeldbepalende locaties. Ook in Veghel zal ontgroening op termijn leiden tot verlies aan draagvlak voor de aanwezige basisscholen. Voor bijvoorbeeld De Bunders is becijferd dat het aantal basisschoolleerlingen in de periode 2012 tot 2032 met zo'n 30% zal afnemen.³⁰

ONTWIKKELINGSAGENDA

Veghel ligt er overwegend verzorgd bij. De hoofdstructuur van 'vlinder en frame' is helder, vormt een logisch vertrekpunt voor ruimtelijke ontwikkelingen en biedt goede kansen om de ruimtelijke structuur en ruimtelijke kwaliteit te versterken. De directe woonomgeving onderscheidt zich weliswaar niet wezenlijk van die in vergelijkbare kernen, maar is in het algemeen goed ingericht en onderhouden.

Daar komt nog bij dat Veghel enkele plekken kent van grote kwaliteit. Dat geldt met name voor het katholieke ensemble van kerk en klooster(tuin) en verschillende linten in en rond het centrum, maar bijvoorbeeld ook voor delen van het Duits Lijntje en het Julianapark. Wel kunnen en moeten deze kwaliteiten beter worden benut.

Dat Veghel er verzorgd bij ligt neemt niet weg dat er kanttekeningen kunnen worden geplaatst bij de kwaliteiten van Veghel als woonkern:

- Een zwak punt van Veghel is het gebrek aan ruimtelijke samenhang tussen de directe woonomgeving en de kern als geheel. Hiervan zijn vele voorbeelden te noemen. De Rembrandtlaan vormt een grote barrière tussen noord en zuid. Historische, radiale routes zijn te vaak doorsneden of verdwenen onder stedelijke uitbreidingen. De Aa is bijna niet beleefbaar vanaf het centrum. En de groene hoofdstructuur vertoont te weinig ruimtelijke en functionele samenhang en ondersteunt routes voor langzaam verkeer onvoldoende. Openbare toegankelijkheid van de kloostertuin is een nog onbenutte kans.
- In en rond Veghel is een groot aantal locaties beschikbaar voor woningbouw. Al in de 'Verkenning kern Veghel' is geconstateerd dat de crisis op de woningmarkt er toe zal leiden dat niet al deze locaties voor 2030 in ontwikkeling kunnen worden genomen. Veel van de beschikbare inbreidingslocaties liggen in en rond het centrum, vaak op bijzonder beeldbepalende locaties. De invulling van deze locaties is voor de komende jaren dan ook een belangrijk punt van aandacht.
- De wijkwinkelcentra de Bunders en de Boekt staan onder druk. Met name voor de Boekt dreigt het draagvlak onvoldoende te worden. Het centrum van Veghel ligt te dichtbij en het verzorgingsgebied (Leest en Zuid) is relatief klein.
- Ook voor het Veghelse centrum geldt dat goed functioneren niet vanzelfsprekend is. De koopkrachtbinding is laag, de kwaliteit van de buitenruimte laat te wensen over en de kans is aanwezig dat het winkelaanbod de komende jaren iets terug zal lopen. Het is daarom zaak om voorzieningen te clusteren op een beperkt aantal plekken in de kern. Deze plekken moeten een herkenbaar profiel hebben, terwijl verbetering van de verblijfskwaliteit cruciaal is voor de concurrentiepositie van het centrum.

30. Bron: 'Wijkvisie De Bunders'.

- Aan het schetsen van profielen voor belangrijke plekken gaat echter nog een stap vooraf. Van verschillende kanten wordt er sterk op aangedrongen om ook voor Veghel als geheel een duidelijk profiel op te stellen. De achterliggende gedachte is dat Veghel in deze tijd van toenemende mobiliteit en forse concurrentie tussen kernen onderling zal moeten kiezen waarop het zich wil onderscheiden. Het (verder) benutten van de huidige sterke punten ligt daarbij voor de hand.
 - Het groengebied rond de Aa, aan de noordzijde van Veghel, heeft grote potenties als recreatief uitloopgebied. Het gebied vertoont echter weinig samenhang en is moeilijk bereikbaar en beleefbaar. Een recreatief rondje lopen gaat bijvoorbeeld erg lastig. Er bestaat behoefte aan een samenhangende inrichtingsvisie.
- 78
- Hoewel het Duits Lijntje al geruime tijd niet meer als railverbinding wordt gebruikt is het tracé nog steeds markant binnen Veghel aanwezig: het gebied heeft een groene invulling gekregen, die echter behoorlijk versnipperd is. Nu een definitieve keuze is gemaakt voor een hov-verbinding via de Rembrandtlaan kan het Duits Lijntje serieus worden opgepakt. Daarbij kunnen functies ontwikkeld worden ten behoeve van nieuwe natuur, natuurbeleving, cultuurhistorie, wandelen en fietsen. Een route via of nabij het Duits Lijntje is geïnventariseerd als kansrijke snelfietsroute naar Uden en maakt deel uit van het Veghelse fietsnet.
 - Aan de zuidzijde van Veghel ligt een afwisselend landschap van dorpen, groengebieden en bedrijventerreinen. De plannen voor Veghels Buiten spelen in op deze kwaliteiten door uit te gaan van de ontwikkeling van verschillende buurtschappen. Ruimtelijke samenhang in het gebied is echter geen vanzelfsprekendheid. Zo is Zijtaart met de ontwikkeling van Doornhoek onder de rook van

Veghel komen te liggen. De eventuele ontwikkeling van de Kempkens en een aanpak van de N279 dwingt tot nadenken over o.a. de positie van Zijtaart en de inrichting van het landschap tussen Zijtaart en Veghel.

- Multimodale bereikbaarheid van de Veghelse bedrijventerreinen is de voornaamste opgave op het gebied van mobiliteit. Maar ook voor de overige delen van de kern is multimodaliteit een belangrijke inzet. De opgave is een optimale mix van bereikbaarheid per auto, hov en fiets te realiseren.³¹

RUIMTELIJKE KADERS

Voor de ontwikkeling van de kern Veghel op de lange termijn zijn vijf 'kanskaarten' aan te wijzen. Deze kanskaarten gaan uit van het voortbouwen op de ruimtelijke hoofdstructuur van 'vlinder' en 'frame':

1. Met de Aa en de aanliggende groengebieden in het hart van de kern heeft Veghel goud in handen. Zowel als het gaat om het realiseren van een aantrekkelijk woon- en leefmilieu als bij het versterken van de eigen identiteit. De belangrijkste kans bestaat er uit de Aa-zone als een eenheid te behandelen en waar mogelijk te vergroten. De Aa moet ook meer dan nu het geval is een logische 'drager' gaan vormen voor groene routes door de dorpskom.
2. Binnen de unieke ruimtelijke structuur van de kern Veghel is op drie plaatsen sprake van (mogelijke) verbindingen tussen de werkgebieden op de westelijke oever van de Aa en de woongebieden op de oostelijke oever: de Hoogstraat, de Rembrandtlaan en het Duits Lijntje. Niet geheel toevallig vormen deze verbindingen ook de dragers van de belangrijkste voorzieningencusters. Deze

31. De tekst onder 'ontwikkelingsagenda' is een samenvatting van hoofdstuk 6 uit de 'Verkenning kern Veghel'.

structuur moet verder worden versterkt, o.a. door bij verdere invulling van de voorzieningenclusters het karakter van de dragers sturend te laten zijn.

3. Levensloopbestendige woongebieden en de ontwikkeling van woonzorgzones dragen bij aan de kwaliteit van het woonklimaat in de kern Veghel. De gemeente biedt de randvoorwaarden voor voldoende en bereikbare eerste-lijnsvoorzieningen binnen deze gebieden en investeert waar mogelijk in de vitaliteit van de beide Veghelse wijkcentra. Ook de aanwezigheid van een aantrekkelijk centrumgebied rond de Markt en het Heilig Hartplein/Noordkade draagt sterk bij aan het realiseren van een aantrekkelijk woon- en leefmilieu. Al die voorzieningen moeten natuurlijk ook goed bereikbaar zijn, niet alleen in de directe woonomgeving maar ook binnen Veghel als geheel. Kansen liggen vooral in het invullen van ontbrekende schakels in routes voor fietsers en voetgangers. Een tweede kans op het gebied van wonen vormt het onderling verbinden van de aanwezige groengebieden in Veghel.
4. Veghel heeft een bijzonder sterke positie op het gebied van bedrijvigheid. Die positie moet worden behouden en versterkt. Verder bouwen aan de concentratie van bedrijven op het gebied van Food vormt daarin een eerste stap. De nog uitgeefbare hectares worden eerst en vooral ingezet om dit type bedrijven binnen te halen of uitbreidingsruimte te bieden.
5. Aan de zuidzijde van Veghel gaan zich grote veranderingen voltrekken. Onder de noemer 'Veghels mozaïek' wordt ingezet op het realiseren van een aantrekkelijk en duurzaam woon- en werklandschap rondom Veghel. Daarbij wordt voortgegaan op de weg die met Veghels Buiten is ingezet: ruimtelijke ontwikkelingen maken deel uit van

het landschap in plaats van erover te worden uitgerold. Bestaande groene en blauwe structuren blijven zo veel mogelijk bestaan.³²

KEUZES STRUCTUURVISIE 2030

De kern Veghel beschikt over voldoende mogelijkheden om tot 2030 te voorzien in de behoefte aan woningbouw. In aanvulling op de prioritering in de Verkenning kern Veghel legt deze structuurvisie voor periode tot 2030 de prioriteit op:

- Ontwikkeling van de Scheifelaar II.
- Ontwikkeling van de eerste delen van Veghels Buiten: de oude ontginning en delen van de nieuwe ontginning (Erpseweg-zuid).
- De ontwikkeling van een groot aantal binnenstedelijke locaties. Aangezien de ervaring leert dat de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties lastig te faseren is, dienen de eerdergenoemde uitleglocaties als mengkraan.

32. De tekst onder 'ruimtelijke kaders' is een samenvatting van hoofdstuk 7 uit de 'Verkenning kern Veghel'.

5.1 KOSTEN & KOSTENVERHAAL

WRO

In de Wet ruimtelijke ordening uit juli 2008 wordt aan structuurvisies de eis gesteld dat ze een uitvoeringsprogramma bevatten. Zo'n uitvoeringsprogramma moet een overzicht bieden van de ruimtelijke investeringen, gebaseerd op de projecten die in de structuurvisie worden beschreven. Naast het aangeven van de onderlinge relaties tussen de projecten dient het uitvoeringsprogramma tevens als onderbouwing voor het verhalen van kosten die de gemeente moet maken als gevolg van deze nieuwe ontwikkelingen. Voor dit kostenverhaal biedt de afdeling Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening de wettelijke basis.³³

KOSTENVERHAAL

In de Wro worden drie vormen van kostenverhaal onderscheiden.³⁴ De mogelijkheden om ze alledrie te benutten worden door de gemeente Veghel vooralsnog open gehouden.

-> *kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen*

Bij het bouwen van huizen of de aanleg van een bedrijventerrein is het vrijwel altijd noodzakelijk om ook wegen, openbaar groen en bijvoorbeeld waterberging te realiseren. De kosten hiervoor worden meestal voor het grootste deel binnen een concreet bouwproject gemaakt en komen daarmee automatisch voor rekening van de ontwikkelende partij. Daarnaast zorgen nieuwe ontwikkelingen over het algemeen ook voor een toename van het verkeer of een toenemende parkeervraag buiten het

directe plangebied. De ingrepen die hiervoor noodzakelijk zijn worden bovenwijkse voorzieningen genoemd en de kosten ervan kunnen (deels) op ontwikkelende partijen worden verhaald.³⁵ Om kosten van voorzieningen te mogen verhalen moet voldaan worden aan de zogenaamde ptp-criteria: proportionaliteit, toerekenbaarheid en profijt. Met andere woorden: er moet aangetoond worden in welke mate een ingreep terug te voeren is tot een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

-> *bovenplanse kosten*

Daarnaast is het mogelijk om de tekorten van de ene ontwikkeling (deels) te dekken uit de opbrengsten van een of meer andere ontwikkelingen. Dit heet bovenplanse verevening. Daarbij gaat het om ontwikkelingen buiten het plangebied en ook los van een (bouw)plan, maar waarvan dat plan wel kan profiteren. Die meerwaarde voor het betreffende plan moet worden aangetoond. Als kosten door middel van een exploitatieplan worden verhaald moet net als bij het kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen worden aangetoond in welke mate een plan daar financieel van profiteert. Dit beginsel van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit is alleen effectief te maken in zeer concrete situaties.

-> *bijdragen ruimtelijke ontwikkeling*

De Wet ruimtelijke ordening biedt ook de mogelijkheid van 'bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling'. Dat zijn bijdragen aan de kosten die gemaakt moeten worden om de gemeente als geheel verder te ontwikkelen. Daarbij moet gedacht worden aan bijdragen voor natuurontwikkeling, nieuwe recreatiegebieden, aanpassing van de watersystemen en maatschappelijke en culturele voor-

33. Deze zogenoemde GREX-wet is in de Wro opgenomen als artikel 6.12 tot en met artikel 6.25.

34. De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de werkwijze die bureau Nieuwe Gracht heeft ontwikkeld in samenwerking met achtereenvolgens de gemeenten Tiel, Raalte en Apeldoorn, in het kader van het opstellen van structuurvisies voor die gemeenten.

35. Voorwaarde hiervoor is dat ze voorkomen op de zogenaamde kostensoortenlijst (artikel 6.2.4 - 6.2.5 Bro).

zeningen.³⁶ Hieronder vallen ook investeringen in landschapsverbetering als tegenprestatie voor het ontwikkelen van nieuw stedelijk gebied, zoals de provincie die wenselijk acht in artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012. De wetgever stelt hier niet de eis van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit, maar er moet wel sprake zijn van samenhang. Vandaar dat het hier per definitie gaat om een bijdrage, waarvan de hoogte het resultaat is van overleg. De ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd, moet zijn vastgelegd in een structuurvisie.

OPTIES

Bij nieuwe ontwikkelingen zijn er twee opties voor het verhalen van kosten. De eerste optie bestaat eruit in overleg met de ontwikkelende partij een bijdrage vast te stellen, bijvoorbeeld een bedrag per woning of uit te geven vierkante meter bedrijventerrein. Dit heet een anterieure overeenkomst. De tweede optie is een bijdrage verplicht op te leggen bij afgifte van een bouwvergunning, op basis van een exploitatieplan. De voorkeur van de gemeente Veghel gaat uit naar het afsluiten van anterieure overeenkomsten. Dit op basis van goed overleg met ontwikkelende partijen, waarbij oog is voor elkaars belangen.

WERKWIJZE

Aangezien het ondoenlijk is om op dit moment in beeld te brengen welke projecten exact zullen worden opgestart in de periode tot 2030 en vooral wat de kosten daarvan zullen zijn, kiest de gemeente Veghel voor een getrapte opzet. Daarbij kunnen de stappen onderbouwing, berekening en toepassing worden onderscheiden. Hiermee wordt voorkomen, dat de structuurvisie steeds moet worden bijgesteld.

-> *onderbouwing*

Deze structuurvisie legt de ruimtelijke basis voor het verhalen van kosten, door de ambities te beschrijven (zie hoofdstuk 2), de verschillende projecten die daarbij horen te benoemen en te onderbouwen (zie hoofdstuk 3) en door het aangeven van de onderlinge relaties tussen die projecten (zie de tabellen aan het einde van dit hoofdstuk). In de volgende twee paragrafen is een overzicht te vinden van de verschillende projecten, die al dan niet voor een deel van minstens bovenwijks belang zijn. Concreet waar dat kan - bijvoorbeeld opwaardering van de N279 - en algemener waar dat (nog) niet kan. Dat laatste geldt bijvoorbeeld voor de wens om het landschap verder te verbeteren, of verbindingen te realiseren tussen De Maashorst en Het Groene Woud. Deze ambities moeten de komende jaren verder worden uitgewerkt, waarbij ook duidelijk(er) zal worden wat ze precies voor meerwaarden hebben.

In paragraaf 5.2 worden de projecten van deze structuurvisie omschreven. Waar dat mogelijk is worden deelprojecten aangegeven en wordt een fasering opgesteld. In paragraaf 5.3 worden de organisatorische en financiële aspecten van de projecten in beeld gebracht.

-> *berekening*

De projecten uit deze structuurvisie vormen de basis voor kostenverhaal en worden verankerd in een nog op te stellen Nota Kostenverhaal. In die Nota wordt de toepassing van kostenverhaal beleidsmatig uitgewerkt. Waar dat nodig is, worden projecten geconcretiseerd, bijvoorbeeld projecten waarvan verwacht wordt dat ze de komende vier jaar gerealiseerd zullen worden. De kosten ervan worden geraamd en er wordt aangegeven ten laste van welke ontwikkeling ze gebracht zullen worden.³⁷ Op basis

36. Ingrepen die niet voorkomen op de kostensoortenlijst.

37. Bij het bepalen of een activiteit of investering een voorziening is, wordt artikel 6.2.5

van de Nota Kostenverhaal wordt een financiële uitwerking gemaakt, die bijvoorbeeld een te verhalen bedrag per vierkante meter bouwgrond oplevert. De Nota heeft een voortschrijdend karakter en zal periodiek geactualiseerd worden aan de hand van de actuele marktontwikkelingen. De Structuurvisie is er weliswaar de basis voor, maar die hoeft daarbij niet telkens te worden herzien.

-> *toepassing*

Bij concrete gebiedsontwikkeling vindt de feitelijke toepassing van kostenverhaal plaats, volgens een van de twee eerder beschreven opties (anterieure of posterieure overeenkomst).

5.2 INVESTERINGSPROGRAMMA

HOOFDLIJNEN

Het eerste deel van de tabel bij dit hoofdstuk geeft een overzicht van alle projecten en ambities die in deze structuurvisie worden onderscheiden. Ze zijn ingedeeld volgens de programma's uit de Visie Smaakmakend Veghel 2030: Stedelijk Centrum Veghel, Bedrijvig Veghel en Goed Leven in Veghel. Verdeeld over die programma's komen (sub)thema's aan bod als gebiedsontwikkeling, wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, landbouw & landschap, groen & water, recreatie, milieu en ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk (en nodig) zijn ook deelprojecten aangegeven. Tenslotte is per project een inschatting gegeven van de fasering.

MARKTONTWIKKELINGEN

Uit de analyses van hoofdstuk 2 blijkt dat er rekening mee moet worden gehouden dat de gemiddelde jaarlijkse bouwproductie de komende jaren zal dalen (door de bevol-

kingsontwikkeling) en meer pieken en dalen zal vertonen (door economische trends). Voor een goede fasering van de woningbouwproductie is continue afstemming met de woningvraag daarom noodzakelijk. Dit geldt zowel voor de uitleg- als de inbreidingslocaties. In de inbreidingslocaties is daarbij flexibiliteit ten aanzien van zowel woningtypering als beoogde (tijdelijke) functies en inrichting noodzakelijk om de herontwikkeling en beoogde kwaliteitsverbetering binnen afzienbare tijd mogelijk te maken. Dit kan gevolgen hebben voor de exploitatie en daarmee de dekking van bovenplanse kosten.

RUIMTELIJK INVESTERINGSPROGRAMMA

Het ruimtelijk investeringsprogramma vormt het vervolg op het projectenoverzicht en de fasering (het tweede deel van de tabel). Per project wordt aangegeven wie de partners zijn en wat de relatie is met andere projecten. Ook wordt aangegeven of de primaire verantwoordelijkheid voor het realiseren van een project een publieke zaak is (lees: de verantwoordelijkheid van de gemeente Veghel), een private zaak (lees de verantwoordelijkheid van een ontwikkelaar/eigenaar) of een gezamenlijke verantwoordelijkheid waarvoor bijvoorbeeld een PPP-constructie het meest geschikt is.

Thema	Project	Deelproject of gebied	Voortzetting (sectoraal) beleid	Fasering	Partners G = gemeente P = provincie R = rijk ON = ondernemers OW = ontwikkelaars	Relaties met andere projecten	Trekker PU = publiek PR = privaat PPP = PU + PR
STEDELIJK CENTRUM VEGHEL							
1. Stedelijke voorzieningen	1.1 Ontwikkelen centrum met twee polen	1.1.1 Kwaliteitsslag winkelgebied en omgeving	Masterplan Veghel centrum	2012 - 2022 (e.v.)	G / ON / OW	1.1.2 / 1.2 / 4.1 / 5.3 / 6.2 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
		1.1.2 Ontwikkelen Heilig Hartplein / Noordkade	Masterplan Veghel centrum, Masterplan CHV-terrein	2012 - 2030	G / P / ON / OW	1.1.1 / 1.2 / 4.1 / 3.2 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
	1.2 Consolideren perifere detailhandel	Langs Corridor (aan westzijde kanaal)	Masterplan Veghel centrum	2012 - 2030	G / ON / OW	1.1 / 3.2 / 5.2 / 9.1 / 9.2	PR
BEDRIJVGIG VEGHEL							
2. Hoofdinfrastructuur	2.1 (Onderzoeken mogelijkheden) opwaarderen N279 en afslagen A50		Gebiedsontwikkeling Brainport-oost (Noord-oostcorridor)	2007 - 2020	G / P / R / waterschappen	1.1.2 / 3.2 / 3.3 / 3.4 / 5.1 / 7.2 / 7.3 / 9.1	PU
	2.2 (Onderzoeken mogelijkheden) revitaliseren Duits Lijntje (multimodale knoop)		Revitalisering spoorlijn Bortel - Veghel	2012 - 2015	G / P / R / ON	2.2 / 3.2 / 7.3 / 8.4	PPP
	2.3 Op kwaliteit houden hoofdwegenstructuur kern Veghel	Kern Veghel	Verkeersbeleidsplannen, Nota Hoofdwegenstructuur	2020-2030	G / P	3.2 / 6.1 / 7.2 / 8.2 / 8.4	PU
3. Bedrijvigheid, landbouw & innovatie	3.1 Herstructurering Molenakker Erp		Structuurvisie Erp	2015 - 2020	G / ON / OW	3.2 / 3.3 / 5.1 / 7.4 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
	3.2 Profileren bestaande bedrijventerreinen	Alle kernen	Verkenning kern Veghel, vijf sterren regio NO-Brabant	2012 - 2030	G / ON / OW	1.1.2 / 2.1 / 2.2 / 3.1 / 3.3 / 5.1 / 5.3 / 8.4 / 9.1 / 9.2	PU / PR
	3.3 Ontwikkeling nieuwe bedrijventerreinen	Erp & Veghel	Structuurvisie Zuidoost Kwadrant, Verkenning kern Veghel, Structuurvisie Erp	2012 - 2030	G / P / OW	2.1 / 2.2 / 3.1 / 3.2 / 5.1 / 5.3 / 7.4 / 8.5 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
	3.4 Ontwikkelen agrarisch kerngebied & LOG's	Zuidflank gemeente	BiO, LOG's, Ruimte voor Ruimte	2012 - 2030	G / P / ON	7.1 t/m 7.5 / 8.1 t/m 8.3 / 8.5 / 9.1	PU / PR / PPP
	3.5 Verbreding plattelandseconomie	Gehele buitengebied	BiO	2012 - 2030	G / ON	4.1 / 5.5 / 7.1 / 7.3 / 7.4 / 7.5	PR
GOED LEVEN IN VEGHEL							
4. Voorzieningen in de buurt	4.1 In stand houden basisvoorzieningen en ondersteunen voorzieningen in wijken en dorpen	4.1.1 Centra kerkdorpen	Structuurvisies kerkdorpen	2012 - 2030	G / ON / bewoners	6.1 / 6.3 / 9.2	PU / PR / PPP
		4.1.2 Wijkcentra De Boekt & De Bunders	Verkenning kern Veghel & wijkvisie De Bunders	2012 - 2030	G / ON / OW / bewoners	3.5 / 6.1 / 6.2 / 6.2 / 6.3 / 9.2	PU / PR / PPP

Thema	Project	Deelproject of gebied	Voortzetting (sectoraal) beleid	Fasering	Partners G = gemeente P = provincie R = rijk ON = ondernemers OW = ontwikkelaars	Relaties met andere projecten	Trekker PU = publiek PR = privaat PPP = PU + PR
5. Infrastructuur, leefbaarheid & vrije tijd (vrije tijdseconomie)	5.1 Zuidelijke ontsluitingsweg Erp		Mobiliteitsvisie, Hoofdwegenstructuur Veghel	2015 - 2020	G / P / ON	3.1 / 3.2 / 3.3 / 6.1 / 7.4	PU / PR / PPP
	5.2 Verbeteren wegenstructuur	o.a. herinrichten Rembrandtlaan, realiseren kunstwerken	o.a. Nota Hoofdwegenstructuur	2015 - 2025	G / P / OW	5.3 / 6.1 / 6.2 / 6.3 / 9.2	PU / PR / PPP
	5.3 Ontwikkelen HOV		Realisatieprogramma HOV NO-Brabant	2012 - 2015	G / P / R	1.1.1 / 2.1 / 3.2 / 5.2 / 6.1 / 6.3 / 9.1	PU
	5.4 Uitvoering fietsplan	Hele gemeente	Fietsplan Veghel	2012 - 2020	G / P	1.1 / 4.1 / 6.1 t/m 6.3 / 7.1 t/m 7.5 / 8.4 / 9.1	PU
	5.5 Realiseren Wandel(knooppunt)routes	Gehele Buitengebied	Regionaal project, Structuurvisies kerkdorpen	2012-2030	P/G	3.5 / 7.2 / 7.3 / 7.4 / 8.1 / 8.3 / 8.4	PU
6. Wonen	6.1 Woningbouwlocaties	Alle kernen	Woonvisie, Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel	2012 - 2030	G / OW	1.1 / 4.1 / 5.1 t/m 5.4 / 6.2 / 6.3 / 7.3 t/m 7.5 / 8.5 / 9.1	PU / PR / PPP
	6.2 Strategische ontwikkellocaties	Alle kernen	Woonvisie (faciliteren sociale huur), Verkenning kern Veghel, Structuurvisies Kerkdorpen	2012 - 2030	G / P / ON / OW	1.1 / 4.1.2 / 5.2 / 5.3 / 6.1 / 6.3 / 8.5 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
	6.3 Kwaliteitsslag wonen	6.3.1 Levensloopbestendigheid, woonservicezones & vraaggestuurd bouwen	Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel, Wonen met zorg en welzijn	2012 - 2030	G / P / OW / bewoners	4.1 / 5.2 t/m 5.4 / 6.1 / 6.2 / 8.4 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
		6.3.2 Versterken dorps wonen (lage dichtheden, vergroenen)	o.a. Verkenning kern Veghel	2012 - 2030	G / OW	4.1 / 5.2 t/m 5.4 / 6.1 / 6.2 / 8.4 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
7. Landschap & stad-landverbindingen	7.1 Vitale landbouw en ruimtelijke kwaliteit (BiO)	Buitengebied	BiO, Rood voor Groen-beleid	2012 - 2030	G / P / ON	3.4 / 3.5 / 7.2 t/m 7.5 / 8.1 t/m 8.3 / 8.5 / 9.1	PU / PR / PPP
	7.2 Versterken groene ruggengraat beekdalen	Buitengebied & kern Veghel	Landschapsbeleidsplan, SV+, BiO, Masterplan centrum Veghel	2012 - 2030	G / P / ON	2.1 / 3.4 / 7.1 / 7.3 t/m 7.5 / 8.1 t/m 8.3 / 8.5	PU
	7.3 Ontwikkelen Veghels Mozaïek	Buitengebied	Verkenning kern Veghel, BiO	2012 - 2030	G / P / ON / OW	2.1 / 3.4 / 3.5 / 6.1 / 7.1 / 7.2 / 7.4 / 7.5 / 8.1 / 8.3	PU / PR / PPP
	7.4 Ontwikkelen Buitenlandschap Erp	Buitengebied	BiO	2012 - 2030	G / P / ON	3.1 / 3.3 t/m 3.5 / 5.1 / 5.4 / 6.1 / 7.1 t/m 7.3 / 8.1 t/m 8.3 / 8.5	PU / PR / PPP
	7.5 Ontwikkelen agrarisch landschap (Veghel-noord)	Buitengebied	BiO	2012 - 2030	G / P / ON	2.1 / 3.4 / 3.5 / 7.1 / 7.2 / 8.2 / 8.3 / 8.5 / 9.1	PU / PR
	7.6 Versterken samenhang tussen dorpen en landschap	Buitengebied	Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel	2012 - 2030	G / P / Waterschap		PU

Thema	Project	Deelproject of gebied	Voortzetting (sectoraal) beleid	Fasering	Partners G = gemeente P = provincie R = rijk ON = ondernemers OW = ontwikkelaars	Relaties met andere projecten	Trekker PU = publiek PR = privaat PPP = PU + PR
8. Groen & water	8.1 Uitbreiding bos en natuur	Buitengebied	BiO, SV+ enz.	2012 - 2030	G / P	3.4 / 8.2 / 8.3 / 8.5	PU
	8.2 Ontwikkelen ecologische verbindingzones	Met name langs watergangen	Masterplan ecologische verbindingzones, Natuurbeleidsplan Veghel	2012 - 2030	G / P / ON	3.4 / 7.1 t/m 7.5 / 8.1 / 8.3 t/m 8.5 / 9.2	PU
	8.3 Ontwikkelen verbinding Groene Woud - Maashorst	3 verschillende verbindingen	Masterplan ecologische verbindingzones, Natuurbeleidsplan Veghel	2015 - 2030	G / P / ON	3.4 / 7.1 t/m 7.5 / 8.1 / 8.2 / 8.4 / 8.5	PU
	8.4 Ontwikkelen (oostelijk deel) Duits Lijntje en vergroenen kernen	Alle kernen	Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel, Masterplan ecologische verbindingzones	2012 - 2030	G / P / OW	2.2 / 3.2 / 5.4 / 6.2 / 6.3 / 7.3 / 8.2 / 8.3	PU / PR / PPP
	8.5 Verbeteren waterberging en infiltratie	8.5.1 Kernen en buitengebied Hydrologisch neutraal bouwen	Waterplan	2012 - 2020	G / P / Waterschap	3.3 / 3.4 / 6.1 / 6.2 / 7.1 / 7.2 / 7.4 / 7.5 / 8.1 t/m 8.3 / 9.1 / 9.2	PU / PR / PPP
		8.5.2 Hermeandering (Boerdonkse) Aa	Waterplan, Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel, Landschapsbeleidsplan	2012 - 2030	G / P / Waterschap		PU
9. Duurzaamheid	9.1 (Onderzoeken kansen voor) energiebesparing & -winning	Hele gemeente	Visie 2030, Duurzaamheidsbeleidsplan, Haalbaarheidsstudies locaties windparken enz.	2012 - 2030	G / P / R / ON / OW	integrale opgave	PU / PR / PPP
	9.2 (bevorderen) herbestemming & vergroening	Hele gemeente	Visie 2030, Verkenning kern Veghel	2012 - 2030	G / ON / OW	integrale opgave	PU / PR / PPP
	9.3 (Bevorderen) externe veiligheid	Hele gemeente	Beleidsnota Externe Veiligheid	2012 - 2030	G / ON / OW	sectorale opgave	PU
10. Cultuurhistorie	10.1 Behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebouwen	Rijks- en Gemeentelijke monumenten Industrieel erfgoed Beeldbepalende Panden	o.a. Beleidsplan Archelologische Monumentenzorg, Structuurvisies kerkdorpen	2012 - 2030	R / P / G / Particulieren	sectorale opgave	PU / PR / PPP
	10.2 Herstellen oude dorpsstructuren	Alle kernen	Structuurvisies kerkdorpen, Verkenning kern Veghel	2012 - 2030	G / P / R / ON / OW		PU / PR / PPP

LITERATUUR

- 5-sterren regio Noordoost-Brabant, Agenda bedrijventerreinen Noordoost-Brabant, 2012.
- 5-sterren regio Noordoost-Brabant, Noordoost-Brabant, naar een excellente regio in food, health en farma, 2011.
- Arcadis, Notitie reikwijdte en detailniveau voor planMER bestemmingsplan landelijk gebied, 2010.
- Arcadis, Waterplan Veghel, 2002.
- Atrivé, Uden-Veghel, Woonvisie 2030, gastvrij wonen in een groene regio, 2007.
- BRO, Bestemmingsplan Veghel-zuid, 2007.
- BRO, Ruimteplanner Veghel, 2012.
- BRO, Structuurvisie Haakakker-zuid, 2010.
- BRO, Visie op de structuur van commerciële en maatschappelijke voorzieningen, 2006.
- BRO, Detailhandelsvisie, 2010
- Buck consultants international, Marktperspectief Foodpark Veghel, 2011.
- Buck consultants international, Visie werklocaties Noordoost-Brabant, 2011.
- Bügel Hajema, Concept-bestemmingsplan buitengebied Veghel, 2012.
- Bureau B+B, Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Veghel-centrum, 2004.
- Bureau B+B, Structuurvisie Boerdonk, 2003.
- Bureau B+B, Structuurvisie Eerde, 2002.
- Bureau B+B, Structuurvisie Plus, Uden-Veghel, 2001.
- Croonen adviesbureau, landschapsbeleidsplan Veghel, 2000.
- Gemeente Veghel, Hoofdwegenstructuur Veghel 2020, 2008.
- Gemeente Veghel, Inrichting masterplan ecologische verbindingzones, 2005.
- Gemeente Veghel, Kunst- en cultuurnota, 2004.
- Gemeente Veghel & Waterschap Aa & Maas, Masterplan Aa, Veghel, 2004.
- Gemeente Veghel, Masterplan Veghels Buiten (in delen), 2008.
- Gemeente Veghel, Oplegger IDOP Boerdonk, g.d.
- Gemeente Veghel, Oplegger IDOP ERP, g.d.
- Gemeente Veghel, Oplegger IDOP Keldonk, g.d.
- Gemeente Veghel, Oplegger IDOP Zijtaart, g.d.
- Gemeente Veghel, Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015, 2009.
- Gemeente Veghel, Verkeer Veghel-west, analyse op basis van bestaand beleid, 2007.
- Gemeente Veghel, Visie Smaakmakend Veghel 2030, een unieke mix van stedelijke en dorpse kwaliteiten, 2007.
- Gemeente Veghel, Wonen met zorg en welzijn, g.d.
- Gemeente Veghel, Woonvisie 2012-2015, 2012.
- Goudappel Coffeng, Autovrije Markt, een eerste verkenning van de mogelijkheden, 2010.
- Heemkundekring Vehchele, Groete(n) uit Veghel, 2009.
- KEMA, Haalbaarheidsstudie locaties windparken Veghel, 2003.
- Keypoint consultancy bv, HOV-visie Noordoost-Brabant, 2009.
- Nieuwe Gracht, Hoofdpijnennotitie, startpunt voor de structuurvisie, 2012.
- Nieuwe Gracht, Masterplan Veghel-centrum, 2008.
- Nieuwe Gracht, Verkenning kern Veghel, 2011.
- Nieuwe Gracht, Wijkvisie De Bunders, 2012
- Pouderoyen compagnons, Buitengebied in ontwikkeling (Bio), 2009.
- Provincie Noord-Brabant, Structuurvisie ruimtelijke ordening, 2010.
- Provincie Noord-Brabant, Tien voor Brabant, bestuursakkoord 2011-2015, 2011.
- Provincie Noord-Brabant, Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant, 2012.

- Regio Noordoost-Brabant, Nota bodembeleid, 2011.
- Regio Noordoost-Brabant, Paraplunotitie windenergie in de regio Noordoost-Brabant, 2002.
- Regio Noordoost-Brabant, Voortgangsrapportage wonen 2010, 2010.
- RIGO, Leefbaarheid in de gemeente Veghel, 2009.
- RIGO, Woonbehoefte gemeente Veghel, 2009.
- RNR Group, Reactivering spoorlijn Boxtel-Veghel, 2009.
- Royal Haskoning, Integraal duurzaamheidsbeleidsplan Uden-Veghel, 2008.
- Royal Haskoning, Structuurvisie De Kempkens, 2009.
- RRO Noordoost-Brabant, Voorgangsrapportage werken, 2010.
- Snijder communicatie, Mobiliteitsvisie stedelijke regio Uden-Veghel, 2006.
- SRE Milieudienst, Beleisvisie externe veiligheid, 2009
- Staro, natuur en buitengebied, Natuurbeleidsplan gemeente Veghel, 2009.
- Strootman landschapsarchitecten, N279 Veghel, meer dan een weg, 2010.
- Strootman landschapsarchitecten i.s.m. Laagland'advies, Structuurvisie Erp, 2010.
- Strootman landschapsarchitecten i.s.m. Laagland'advies, Structuurvisie Keldonk, 2007.
- Strootman landschapsarchitecten i.s.m. Laagland'advies, Structuurvisie Mariaheide, 2004.
- Strootman landschapsarchitecten i.s.m. Laagland'advies, Structuurvisie Zijtaart, 2004.

COLOFON

De Structuurvisie Veghel 2030 is opgesteld door bureau Nieuwe Gracht in opdracht van de afdeling Ontwikkeling en Samenleving. De werkzaamheden zijn begeleid door een ambtelijke projectgroep. Gedurende de voorbereiding van de Structuurvisie is dankbaar gebruik gemaakt van de inbreng van tal van actieve inwoners en maatschappelijke organisaties.

PROJECTGROEP

Petri van der Aa
Helmie Bloemers
Marijke Bosch
Paul van den Hurk
Paul Maas
Paul Maassen
Frank Schellen
Marielies Schrijnemakers
Maryse Slingerland
Erik Tausch
Veronique de Wit

BUREAU NIEUWE GRACHT

Jan Hein Boersma
Wim Keijzers
Jan Willem Tap
Maarten Witberg

FOTO'S KAFT

boven: Zuid-Willemsvaart & N279, gezien vanaf de fietsbrug (Gazellepad)
onder: dorpsgezicht Erp, gezien vanaf de Aa (ter hoogte van de Achterdijk)

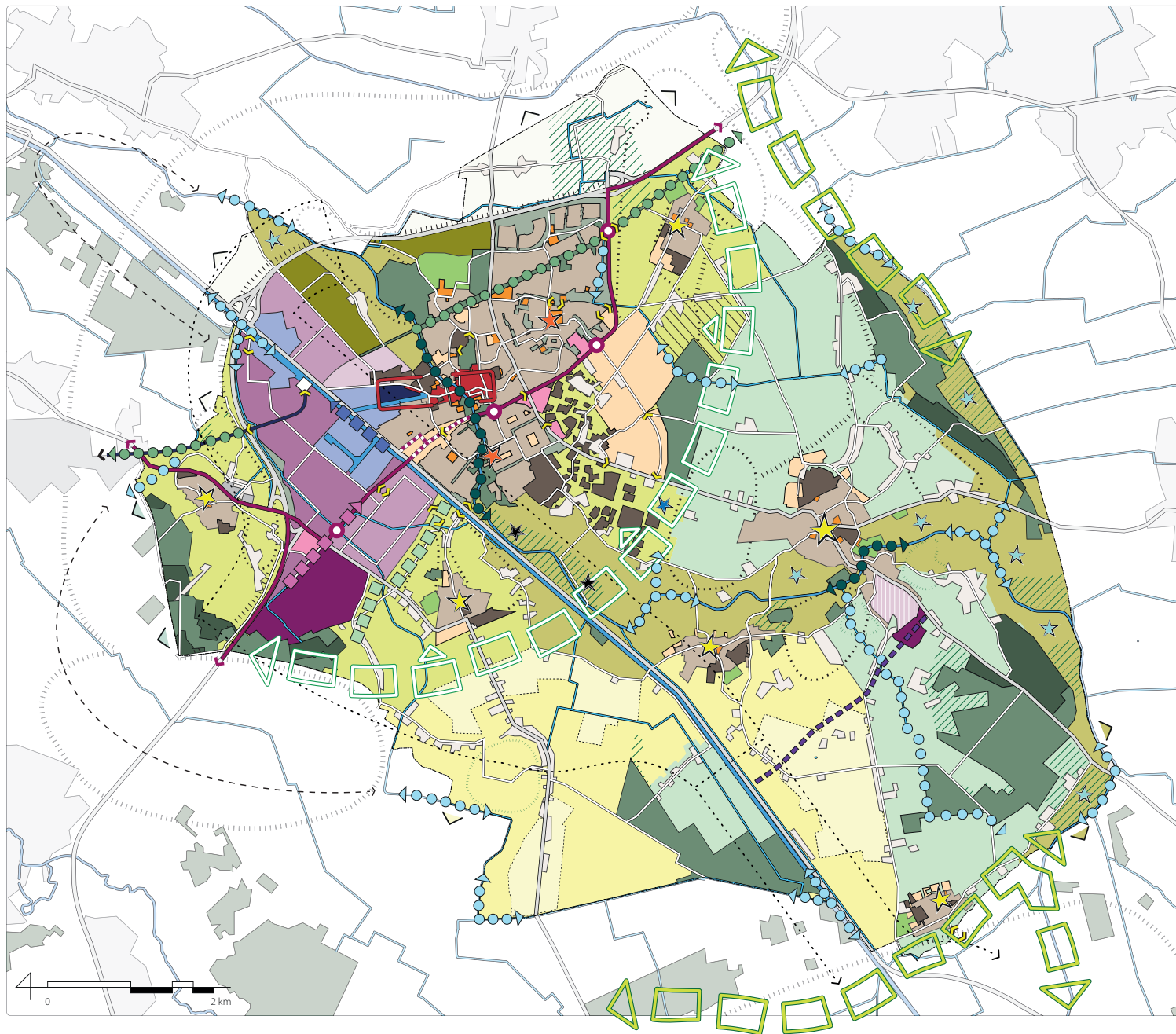
SAMENVATTING

Bij deze structuurvisie hoort een samenvatting in postervorm.



BUREAU NIEUWE GRACHT

www.nieuwegracht.nl · bureau@nieuwegracht.nl
Lumax-gebouw · Ondiep Zuidzijde 6 · 3551 BW Utrecht · 030-2310200



visiekaart 2030 MENU VOOR DE TOEKOMST

stedelijk centrum Veghel 1

-  Ontwikkelen centrum met twee polen: oostzijde Aa kleinschalige voorzieningen rond Markt en winkelgebied
-  Ontwikkelen centrum met twee polen: westzijde Aa grootschalige voorzieningen rond Heilig Hartplein - Noordkade
-  Consolidëren perifere detailhandel & grootschalige voorz. langs De Corridor (met de Zuid-Willemsvaart als grens) bouwmarkten, autodealers, tuincentra, gemeentewerf e.d.

bedrijvig Veghel 2

-  (op termijn) Herstructureren bestaand bedrijventerrein Molenakker Erp
-  Ontwikkellocaties bedrijventerrein Foodpark de Kempkens Veghel & Molenakker Erp
-  Ontwikkelen agrarisch kerngebied ruimte voor andere functies, mits niet beperkend voor de landbouw
-  Landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG) ruimte voor intensieve landbouw
-  Doorgroeigebied glastuinbouw groeimogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven
-  Onderzoeksgebied tracéalternatieven opwaardering N279 tunnel onder huidige tracé, op maaiveld bij omleiding
-  Infraopgaven verbinden met landschapskwaliteit A50 & N279
-  Tracé zuidelijke ontsluitingsweg Erp raadsbesluit 29-03-2012
-  Herinrichting Rembrandtlaan, inclusief 'korte haak' weg naar maaiveld brengen
-  Ontwikkelen hoogwaardig openbaar vervoer voorkestracés met geplande haltes binnen de gemeente Veghel
-  Opwaarderen Zuid-Willemsvaart tot Den Bosch vanaf binnenhaven barrières opheffen (sluizen, bruggen)
-  Doorontwikkelen multimodale knoop (weg, water & rail) studie naar herontwikkeling Duits Lijntje

goed leven in Veghel 3

-  Woningbouwlocaties: kern Veghel (in ontwikkeling of vastgesteld plan) / kerkdorpen (voldoende speelruimte tot 2030)
-  Strategische ontwikkellocaties kern Veghel (nadere afspraken maken over invulling, aantallen en woningtypen) / 'Reservelocaties' kerkdorpen (eventueel aanvullend tot 2030)
-  Voorzieningen in de kerkdorpen zo veel mogelijk behouden basisschool, dorpshuis, kinderopvang
-  Voorzieningen in de wijkcentra zo veel mogelijk behouden supermarkt, ruimte voor ontmoeting
-  Ecologische verbindingzones overwegend gekoppeld aan belangrijke watergangen
-  'Omleiding' ecologische verbindingzone t.b.v. 'zwakke schakels' langs Zuid-Willemsvaart en Duits Lijntje
-  Versterken continuïteit beekdal in kernen Veghel en Erp ruimte voor water en groen, verbeteren beleving van de Aa
-  Versterken landschappelijke geleiding tussen Zijtaart en bedrijventerreinen
-  Uitbreiding boseraal gefaseerde ontwikkeling
-  Natuurkerngebieden behouden en versterken groenblauwe kwaliteiten
-  Cultuurhistorisch waardevolle akkercomplexen behoud openheid
-  Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes voorkomen bandstad-ontwikkeling / behoud openheid
-  Mogelijke uitbreiding waterwingebied ten zuiden van Blankens Kerkhof
-  Regionaal waterbergingsgebied / reserveringsgebied waterberging
-  Nieuwe fietsverbindingen realiseren t.p.v. ontbrekende schakels (niet hele netwerk afgebeeld)
-  Aa & Leijgraaf als groenblauwe ruggengraat water(berging), natuur, recreatie, landbouw
-  Versterken groene ruggengraat door ontwikkelen samenhangend groengebied Veghel-noord
-  Ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap' landbouw, wonen, werken, recreatie & landschap
-  Ontwikkelen agrarisch landschap (noordflank Veghel) aansluiten op landschap rond Heeswijk-Dinther

goed leven in Veghel (vervolg)

-  verbinden Maashorst & Groene Woud
-  Landschappelijk en ecologisch groenblauwe stapstenen langs Leijgraaf en Aa benutten
-  Globale grens Veghels mozaïek overlap met andere gebieden mogelijk
-  Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap
-  Ontwikkelen Duits Lijntje tot groene & ecologische drager versterken groenstructuur, samenhang kern, fiets- & wandelroutes / deels evz

huidige situatie

-  Centrumgebied Veghel boodschappen, winkelen, cultuur & uitgaan
-  Grootschalige voorzieningen langs as Corridor - Udenseweg perifere detailhandel, middelbaar- en beroepsonderwijs
-  Hoofdwegenstructuur snelwegen, provinciale wegen & lokale wegen
-  Hoofdwaterstructuur transport Zuid-Willemsvaart, zijtak Veghel enz.
-  Hoofdwaterstructuur afwatering Aa, Leijgraaf enz.
-  Woongebieden (kernen & linten) met dorps kwaliteiten
-  Bestaande bedrijventerreinen cat. 3/4/5, cat. 2/3/4 (soms met ontheffing), cat. 2/3, watergebonden
-  Wijk- en dorpsvoorzieningen basisonderwijs, zorg, detailhandel enz.
-  Sportvoorzieningen prins Willem-Alexander sportpark & dorpen
-  Wijk- & buurtgroen kern Veghel
-  Bos, park en natuur binnen de kernen & in het buitengebied

