

## **Voorontwerp Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken**

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten 23 maart 2004

## **Colofon**

### **Voorontwerp Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
23 maart 2004

#### **Uitgave**

Provincie Noord-Brabant  
Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon: 073-6812148/2391  
Fax: 073-6807654  
E-mail: [RO@brabant.nl](mailto:RO@brabant.nl)  
<http://www.brabant.nl>, button 'Wonen', 'Ruimte in Brabant'

#### **Redactie**

Projectteam Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken,  
Afdeling RO, Provincie Noord-Brabant

#### **Cartografie**

Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

#### **Drukwerk**

Afdeling Facilitaire Voorzieningen/bureau I&L, Provincie Noord-Brabant  
Biblo te 's-Hertogenbosch

## Voorwoord

*“Samen werken aan uitvoering”* luidt de titel van het provinciale Bestuursakkoord 2003-2007. De inleiding bij dat akkoord is helder: “het accent verschuift naar de uitvoering van bestaand beleid. Een beleid waar het werken aan Wonen, Werken en Welzijn voor een nóg beter Brabant uitgangspunt is.” Met dit uitwerkingsplan ‘Uden-Veghel en omstreken’ maken we dat waar. Hierin is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel we de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen gaan ontwikkelen in dit plangebied. Bovendien staat er voor het stedelijke regio-deel beschreven wat er aan infrastructuur, aan groene ambities en voorzieningen verwacht wordt.

Dit proces van regionale afstemming om samen met de gemeenten en waterschappen uit deze regio te komen tot een dergelijke plan, is redelijk uniek geweest. In de twaalf tot achttien maanden, dat we met dit overleg bezig zijn geweest, heb ik het begrip voor elkaar en het willen delen van elkaars problemen en zoeken naar gezamenlijke oplossingen zien groeien. Voor de regio een heel belangrijke randvoorwaarde om de grote ruimtelijke vraagstukken die de komende tien tot vijftien jaar op ons af zullen komen aan te kunnen pakken. De tijd van het in ontwikkeling brengen van weer nieuwe weilanden is voor een belangrijk gedeelte voorbij. Het besef om zorgvuldig en zuinig met de Brabantse ruimte om te gaan, waardoor heldere keuzes gemaakt kunnen worden, is bij alle leden van de stuurgroep aanwezig. Daar spreken we elkaar ook op aan. Nu en in de jaarlijkse voortgangvergaderingen die we met elkaar hebben afgesproken. De stuurgroep wil immers graag de vinger aan de pols houden om te kunnen meten of wat we hebben afgesproken ook daadwerkelijk gebeurt.

Het plangebied Uden-Veghel en omstreken omvat naast de stedelijke regio Uden-Veghel een tweetal aangrenzende landelijke regio’s en vormt al met al een voor Brabantse begrippen nog relatief weinig verstedelijkt gebied met een overwegend groen karakter en een verspreide ligging van kernen, elk met hun eigen karakter. Hierbinnen vormen Uden en Veghel tesamen een compacte en goed ontsloten stedelijke regio op korte afstand van de stedelijke regio’s Waalbos en Eindhoven-Helmond. De aangrenzende landelijke regio’s Maashorst en Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel vormen landschappelijk waardevolle groene buffers tussen deze drie stedelijke regio’s. Met dit uitwerkingsplan wordt op deze kwaliteiten aangesloten.

Uden en Veghel bieden allebei aantrekkelijke mogelijkheden voor ontwikkeling van woonlocaties (zowel binnenstedelijk als door uitbreidingen) en van regionale werklocaties en kunnen daarmee vorm geven aan het grootste deel van het voor het plangebied in te vullen verstedelijkingsprogramma. De in gezamenlijkheid al eerder opgestelde StructuurvisiePlus Uden-Veghel geeft daarbij vertrouwen op een goede onderlinge afstemming en invulling van rode in combinatie met groene ontwikkelingen.

Daarnaast zijn ook voor alle circa 20 dorpskernen in de aangrenzende landelijke regio’s nog gedifferentieerde woningbouwmogelijkheden aanwezig,

waarmee iedere gemeente in deze regio's invulling kan geven aan de opgave om voor de eigen bevolkingsgroei te bouwen.

Als voorzitter van de stuurgroep wens ik u veel leesplezier. Wij hebben er in ieder geval in een plezierige sfeer aan gewerkt. Uiteraard staan wij open voor opmerkingen die tot nog betere plannen leiden.

Drs. P.L.A. Rüpp  
Voorzitter Stuurgroep Uden-Veghel en omstreken



## Inhoudsopgave

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                        | <b>9</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en plangrens                                 | 9         |
| 1.2      | Wat is het uitwerkingsplan?                             | 9         |
| 1.3      | Streekplanbeleid en bestuursakkoord 2003                | 12        |
| 1.4      | Hoe is het uitwerkingsplan tot stand gekomen?           | 13        |
| 1.5      | Relatie met andere plannen                              | 14        |
| 1.6      | De watertoets in relatie tot het uitwerkingsplan        | 14        |
| 1.7      | Status van het uitwerkingsplan en bestuurlijke middelen | 16        |
| 1.8      | MER-plicht                                              | 17        |
| <b>2</b> | <b>Opbouw van het uitwerkingsplan</b>                   | <b>19</b> |
| 2.1      | Planmethodiek                                           | 19        |
| 2.2      | Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld                      | 19        |
| 2.3      | Programma                                               | 20        |
| 2.4      | Het Uitwerkingsplan                                     | 21        |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving plangebied</b>                          | <b>22</b> |
| <b>4</b> | <b>Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld</b>               | <b>23</b> |
| 4.1      | Uitgangspunten                                          | 23        |
| 4.2      | Bouwstenen vanuit het beleid                            | 23        |
| 4.3      | Ruimtelijke structuur van het plangebied                | 29        |
| 4.4      | Het landschappelijk raamwerk                            | 34        |
| 4.5      | Het stedelijke en infrastructurele netwerk              | 40        |
| 4.5      | Het stedelijke en infrastructurele netwerk              | 40        |
| 4.6      | Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld                      | 42        |
| <b>5</b> | <b>Programma</b>                                        | <b>44</b> |
| 5.1      | Inleiding                                               | 44        |
| 5.2      | Planningsmethodiek en monitoring                        | 44        |
| 5.3      | Het wonen                                               | 45        |
| 5.4      | Regionale planning werken                               | 48        |
| 5.5      | Infrastructuur stedelijke regio                         | 53        |
| 5.6      | Uitwerking groene ambitie stedelijke regio              | 56        |
| <b>6</b> | <b>Ruimtelijk beleid en plankkaart</b>                  | <b>58</b> |
| 6.1      | Aard en schaalniveau van het uitwerkingsplan            | 58        |
| 6.2      | Het DRS: het ruimtelijk ontwikkelingskader              | 59        |
| 6.3      | De verstedelijking                                      | 62        |
| 6.4      | De infrastructuur                                       | 63        |
| <b>7</b> | <b>Ruimtelijke Ontwikkelingen</b>                       | <b>64</b> |
| 7.1      | Stedelijke regio Uden-Veghel                            | 64        |
| 7.2      | Landelijke regio Maashorst                              | 72        |
| 7.3      | Landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel        | 82        |

|           |                                                     |            |
|-----------|-----------------------------------------------------|------------|
| <b>8</b>  | <b>Uitvoeringsprogramma</b>                         | <b>95</b>  |
| 8.1       | Het regionale planningsoverleg                      | 95         |
| 8.2       | Beschrijvingen projecten per regio                  | 99         |
| <b>9</b>  | <b>Definities en afkortingen</b>                    | <b>103</b> |
| 9.1       | Definities                                          | 103        |
| 9.2       | Afkortingen                                         | 103        |
| <b>10</b> | <b>Bijlagen</b>                                     | <b>104</b> |
| 10.1      | Organisatie uitwerkingsplan                         | 104        |
| 10.2      | Handreiking zuinig ruimtegebruik bedrijventerreinen | 106        |
| 10.3      | Woningbouwcijfers 2002-2020                         | 111        |

**Plankaart** (op A-3 formaat; los bijgevoegd)





# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding en plangrens**

Dit uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Uden-Veghel en de landelijke regio's Maashorst en Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel is een gevolg van de opdracht uit het Streekplan Noord-Brabant 2002 om voor elke regio een uitwerkingsplan op te stellen. In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor deze drie regio's tot 2015 aangegeven, met een doorkijk naar 2020. De reden om deze drie regio's in een uitwerkingsplan op te nemen is dat deze regio's zowel ruimtelijk als functioneel sterk samenhangen. In het vervolg wordt het plangebied van deze drie regio's als 'Uden-Veghel en omstreken' aangeduid (kaart1).

Het plangebied van deze drie regio's ligt centraal in Noordoost-Brabant, omgeven door de aanliggende stedelijke regio's Waalboss en Eindhoven-Helmond en de landelijke regio's De Peel, Boxtel e.o., Maaskant en Land van Cuijk. De landelijke regio Maashorst omvat de gemeenten Bernheze (met uitzondering van de kern Heesch die in de stedelijke regio Waalboss ligt) en Landerd. De stedelijke regio Uden-Veghel omvat de hoofdkernen Veghel en Uden en daarnaast de kleinere kernen Zijtaart, Mariaheide en Volkel. De landelijke regio Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel omvat de genoemde gemeenten en een aantal kleine kernen van Veghel (Boerdonk, Eerde, Erp en Keldonk) en Uden (Odiliapeel).

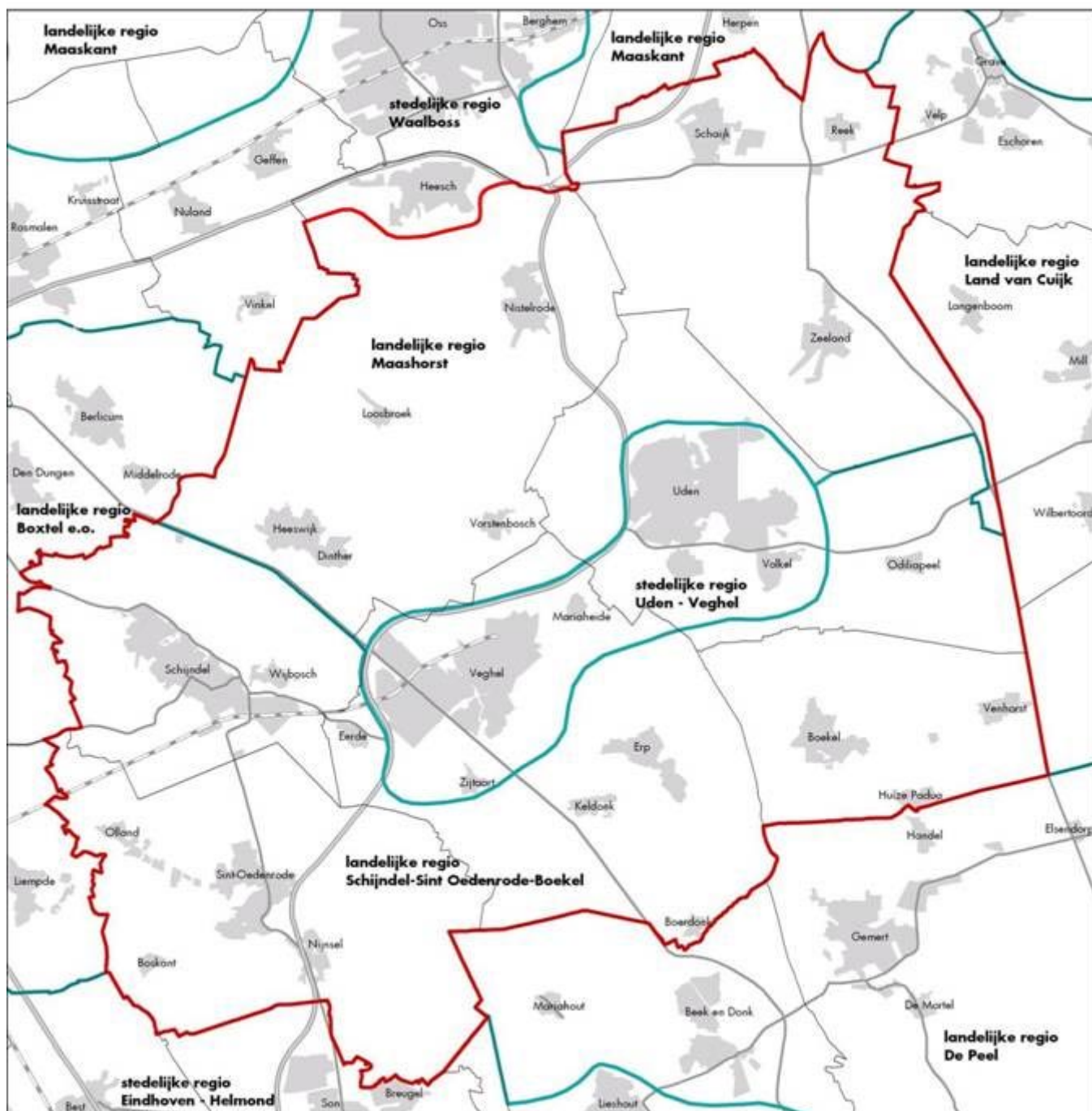
De gemeentegrenzen van de betreffende 7 gemeenten vormen samen de grens van het plangebied, met uitzondering van de kern Heesch en omgeving (welke deel uitmaakt van het plangebied Waalboss).

## **1.2 Wat is het uitwerkingsplan?**

Het Streekplan Noord-Brabant 2002 heeft een globaal karakter. Dit komt vooral tot uitdrukking in de beleidslijnen voor de verstedelijking. Deze bestaan uit de aanduiding van stedelijke en landelijke regio's, algemene en regiospecifieke uitwerkingsregels, en de opdracht het verstedelijkingsbeleid uit te werken. Om de verstedelijkings-opgave vorm te geven is in het Streekplan de opdracht verwoord tot het opstellen van uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's van Noord-Brabant. In deze plannen wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt. Voor de stedelijke regio's gaat het om integrale uitwerkingsplannen, omdat deze plannen een bredere strekking hebben dan de bepaling van woon- en werklocaties. Voor de landelijke regio's zijn thematische uitwerkingsplannen opgesteld. Deze beperken zich tot woon- en werklocaties.

Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies(plus) en de advisering en goedkeuring van bestemmingsplannen en artikel 19- verzoeken.

Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan.



# Provincie Noord-Brabant

## Uden - Veghel en omstreken

Kaart 1: het plangebied

Verklaring

- Stroomweg
- gebiedsontsluitingsweg
- spoorweg
- bebouwing

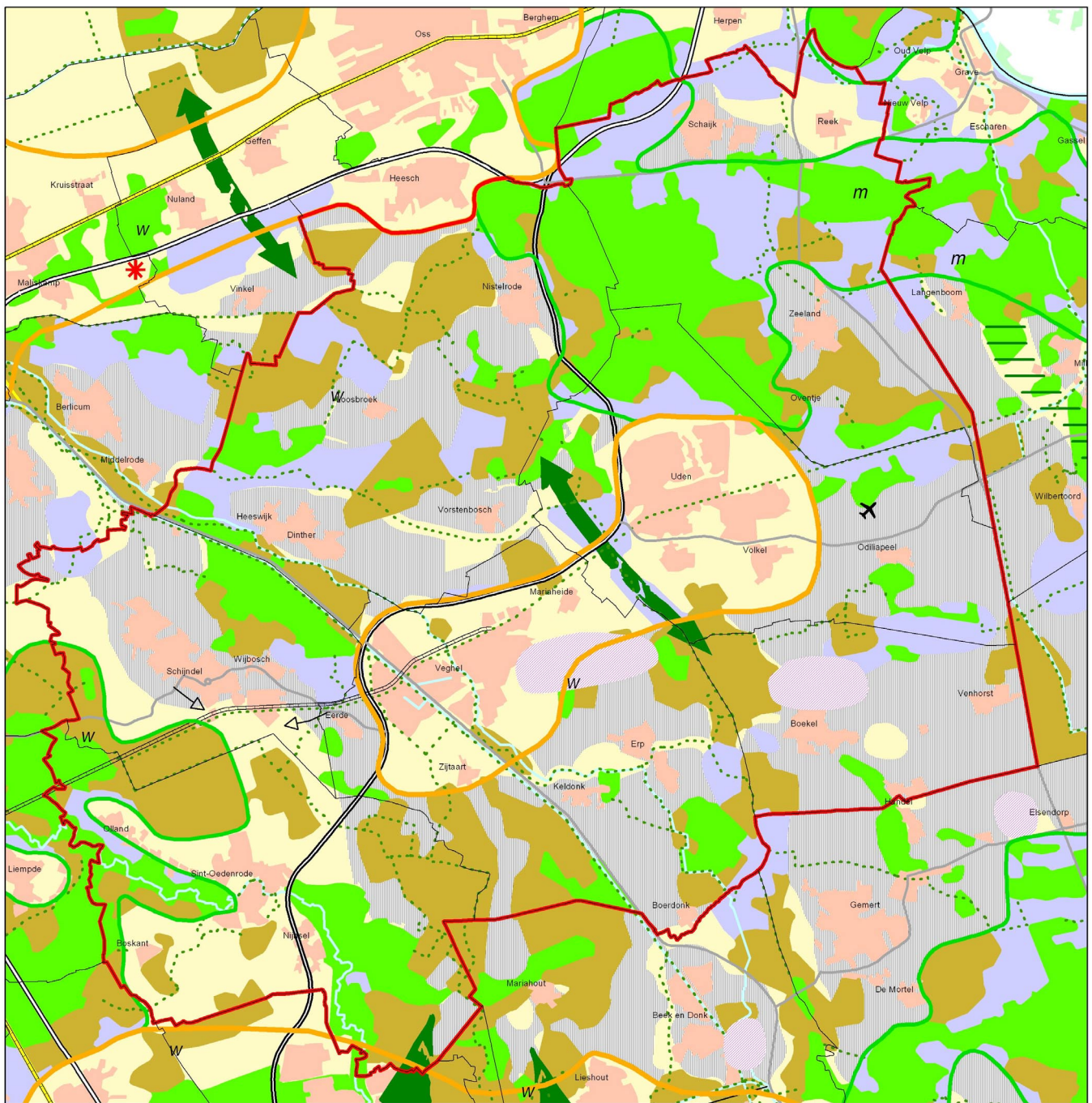
- Grens plangebied
- regiogrenzen
- gemeentegrenzen

1000 0 1000 2000 Meters



Provincie Noord-Brabant afdeling GEO, maart 2004, sch. nr. 21.656





## Provincie Noord-Brabant

### Uden - Veghel en omstreken

#### Kaart 2: Plankaart 1 Streekplan

##### Verklaring

- Grens regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)
- Indicatie robuuste verbinding

##### GROENE HOOFDSTRUCTUUR

- GHS-natuur
- Ecologische verbindingzone
- GHS-landbouw

##### AGRARISCHE HOOFDSTRUCTUUR

- AHS-andschap

1000 0 1000 2000 Meters



Provincie Noord-Brabant afbeelding GEO-juli 2003, sch. nr. 21.857

##### AHS-landbouw

- Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied
- Zoekgebied veeverdichtingsgebieden
- AHS-overig

##### Grens stedelijke regio's

- Landschapsecologische zone

- Stroomweg
- Provinciale/stadsgewestelijke gebiedsontsluitingsweg
- Spoorweg
- Vaarweg
- (Militair) vliegveld

- Gebiedsontsluitingsweg in studie

- Toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis

- Openbare drinkwatervoorziening

- Militair terrein

- Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)

- Bebouwing Noord-Brabant (2001)

- Grens plangebied

- Gemeentegrens





Gedurende de looptijd van het uitwerkingsplan kunnen zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die niet in het plan zijn opgenomen. Die kunnen beoordeeld worden aan de hand van de plankaart en het daarin opgenomen Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS).

Het uitwerkingsplan wordt ten minste eens in de vier jaar geëvalueerd en zo nodig (gedeeltelijk) herzien of eerder op onderdelen als Gedeputeerde Staten dat nodig vinden. Het gespreksplatform hiervoor is het regionale planningsoverleg (beschreven in hoofdstuk 8), waarin de provincie samen met de betrokken gemeenten de nieuwe ontwikkelingen bespreken en nader vormgeven.

De primaire doelgroep van dit uitwerkingsplan zijn degenen die betrokken zijn bij de verdere ruimtelijke uitwerking van het uitwerkingsplan. Dit zijn vooral de deskundigen en bestuurders die werkzaam zijn in de ruimtelijke ordening in Noord-Brabant en die plannen ontwikkelen en beslissingen nemen over plannen voor de drie betrokken regio's. Voor mensen buiten het werkveld van de ruimtelijke ordening, zoals bestuurders en ambtenaren uit andere werkvelden en geïnteresseerde burgers, geeft het uitwerkingsplan een beeld van de duurzame regionale ruimtelijke ontwikkelingsstrategie, de ruimtebehoefte voor onder andere woningbouw en bedrijventerreinen en de keuzes die op basis hiervan in het plangebied zijn gemaakt.

### **1.3 Streekplanbeleid en bestuursakkoord 2003**

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan is het in het Streekplan Noord-Brabant 2002 neergelegde beleid leidend (kaart 2). Naast het daarin aangegeven specifieke beleid per stedelijke regio geeft het Streekplan algemene uitwerkingsregels voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Mede als gevolg van het Bestuursakkoord 2003 – 2007 is een partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant 2002 in voorbereiding. De ruimtelijke hoofdstructuur uit het Streekplan blijft evenwel het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid.

Voor de landelijke regio's blijft het uitgangspunt 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Binnen dit beleidskader mag elke gemeente zoveel woningen bouwen als ten minste nodig zijn voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei.

Ook binnen de stedelijke regio wordt het uitgangspunt aangehouden dat gemeenten kunnen voorzien in de opvang van de eigen behoefte.

In dit uitwerkingsplan is het Bestuursakkoord al als uitgangspunt genomen.

Het Streekplan Noord-Brabant 2002 heeft zorgvuldiger gebruik van de ruimte als hoofddoel. Het gaat er om met het ruimtelijk beleid bij te dragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Om hieraan richting te geven zijn in het Streekplan vijf leidende principes voor het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De uitwerkingsplannen worden vormgegeven op basis van deze vijf leidende principes. Voor de ontwikkeling van de verstedelijking in Brabant zijn deze ordenende principes van grote betekenis:

#### Meer aandacht voor de onderste lagen

In het uitwerkingsplan is het zogenoemde 'landschappelijk raamwerk' ontwikkeld. Hierbij zijn de elementen van onderste lagen zoals de geomorfologie, het watersysteem en de groene hoofdstuctuur (GHS) geïntegreerd.

#### Zuinig ruimtegebruik

Het provinciale beleid gaat ook uit van een sterk accent op inbreiden en herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften voor wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk worden benut.

#### Concentratie van verstedelijking

Hiervoor zijn in het Streekplan vijf stedelijke regio's aangegeven. Het streven is om de woon- en werklocaties zodanig over Brabant te verdelen dat het grootste gedeelte van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen in deze vijf stedelijke regio's terecht komt.

#### Zonering van het buitengebied

Dit gebeurt in het kader van de op te stellen reconstructie- en gebiedsplannen

#### Grensoverschrijdend denken en handelen

In dit plan wordt aandacht besteed aan de relatie en samenhangen met de andere om het plangebied gelegen regio's.

In het Streekplan is een indicatieve begrenzing van de stedelijke regio's opgenomen. In principe kan deze grens, waar deze niet samenvalt met een Regionale Natuur en Landschapseenheid (RNLE), tot één kilometer, en in sommige situaties wel meer, worden verschoven. In dit uitwerkingsplan is de grens van de stedelijke regio Uden-Veghel nader uitgewerkt.

### **1.4 Hoe is het uitwerkingsplan tot stand gekomen?**

Na de vaststelling van het Streekplan Noord-Brabant 2002 op 22 februari 2002 is gezamenlijk met de betrokken gemeenten en waterschappen een startdocument en een intentieverklaring opgesteld. In deze intentieverklaring, welke op 01-11-2002 door de leden van de stuurgroep is ondertekend, zijn afspraken gemaakt over de organisatie en uitgangspunten voor het ontwikkelen van het uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken. Er is een stuurgroep gevormd, bestaande uit de portefeuillehouders RO van de 7 betrokken gemeenten, de gedeputeerde RO van de provincie en een bestuurlijk vertegenwoordiger van het waterschap De Aa (namens de drie betrokken waterschappen De Aa, De Maaskant en De Dommel<sup>1</sup>). Deze stuurgroep heeft gedurende het werkproces richting gegeven aan de bestuurlijke en inhoudelijke aspecten van het uitwerkingsplan.

Een ambtelijke projectgroep met ambtelijke vertegenwoordigers uit de betrokken bestuurslagen heeft de planvorming ter hand genomen.

Een provinciaal projectteam heeft de verschillende deelrapportages, het bijbehorende kaartmateriaal en het uiteindelijke uitwerkingsplan opgesteld.

Gedurende de planvormingfase heeft veelvuldig overleg plaatsgehad en is overeenstemming bereikt over de hoofdlijnen van het plan tussen de provincie en de betrokken gemeenten en waterschappen. Gemeentelijke en provinciale belangen zijn in een regionaal planningskader besproken en afgewogen.

---

<sup>1</sup> Vanaf 01-01-2004 zijn de waterschappen De Aa en De Maaskant samengegaan in het waterschap Aa en Maas

Diverse belangrijke maatschappelijke organisaties, vertegenwoordigd in een extern platform, zijn geraadpleegd en met hun adviezen is rekening gehouden. De inhoudelijke bouwstenen voor een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor het uitwerkingsplangebied zijn fasegewijs opgebouwd. Het Streekplan Noord-Brabant 2002 heeft als richtinggevend kader gefungeerd bij het voorbereiden van het uitwerkingsplan. In de eerste fase zijn de twee belangrijke componenten van het uitwerkingsplan vormgegeven, namelijk het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Programma voor de diverse functies. Op basis van deze bouwstenen is het regionale ontwerp opgesteld.

## **1.5 Relatie met andere plannen**

Het gaat in deze te ver om alle plannen welke van invloed zijn geweest op dit uitwerkingsplan te noemen. Immers dat betreft vele plannen van de provincie en van de betrokken gemeenten en waterschappen. Bij de beschrijving van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (hoofdstuk 4) wordt hier verder op ingegaan. In de volgende paragraaf wordt apart ingegaan op de afstemming tussen het uitwerkingsplan en de reconstructieplannen.

### **1.5.1 Revitalisering Landelijk Gebied (RLG)**

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met de planvorming in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied. Het uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken ligt binnen 3 reconstructiegebieden (Meierij; Maas en Meierij, Peel en Maas). De planvorming voor het reconstructieplan is een belangrijke input voor dit uitwerkingsplan.

In de stedelijke regio Uden-Veghel vindt integrale afweging plaats in het kader van dit uitwerkingsplan van het Streekplan. Bij afstemmingsproblemen met het reconstructieplan Peel en Maas wegen de argumenten vanuit de streekplanuitwerking zwaarder dan die vanuit het reconstructieplan (bij afwegingen gaat het 'rode' plan over het 'groene' plan: dus stedelijke claims hebben prioriteit boven reconstructieclaims). Het reconstructieplan is qua inhoud wel een zeer belangrijke input voor de streekplanuitwerking. Het is in principe een harde bouwsteen waarvan de relevante onderdelen worden overgenomen in het uitwerkingsplan. Op de onderdelen waar vanwege zwaarwegende stedelijke argumenten tot heroverweging van het reconstructieplan moet worden gekomen, zal dit expliciet worden aangegeven. In de stedelijke regio vindt de doorslaggevende besluitvorming dus plaats in het kader van de streekplanuitwerking.

In de landelijke regio's Maashorst en Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel vindt de integrale planvorming plaats in het kader van desbetreffende reconstructieplannen.

## **1.6 De watertoets in relatie tot het uitwerkingsplan**

Met het in werking treden van de wijziging op het Besluit ruimtelijke ordening 1985, is het met ingang van november 2003 wettelijk verplicht, in een ruimtelijk plan (waaronder bestemmingsplan, zelfstandig project, regionaal of gemeentelijk structuurplan, uitwerkingsplan en streekplan), een beschrijving op

te nemen van de gevolgen van dat plan op de waterhuishouding. Ongewenste waterhuishoudkundige effecten op het gebied van veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging moeten zoveel als mogelijk worden voorkomen en zo nodig worden gemitigeerd en gecompenseerd.

Verder is het van belang om de betreffende waterbeheerder(s) in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, om in gezamenlijk overleg met de initiatiefnemer te bepalen welke waterhuishoudkundige aspecten aan de orde zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan. De provincie is beheerder van het grondwater. Voor de wateraspecten wordt bekeken op welke wijze ze doorwerken in de locatiekeuze, de inrichting en het beheer van de ruimtelijke ontwikkeling.

In het uitwerkingsplan hebben we hieraan invulling gegeven door:

- Het opnemen van (een vertegenwoordiger namens) de betrokken waterschappen in de ambtelijke projectgroep en in de stuurgroep. Zij zijn vanaf het begin nauw betrokken bij de opstelling van het uitwerkingsplan. De waterschappen hebben gedurende het hele proces van planvorming kunnen adviseren met betrekking tot de wijze waarop het aspect water in het integrale afwegingsproces van het uitwerkingsplan kan worden meegenomen.
- In één van de twee bouwstenen van het uitwerkingsplan, het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Uden-Veghel en omstreken (december 2003) is in een aparte paragraaf (2.2.3) aangegeven hoe het aspect water is meegenomen in dat afwegingsproces. Dit heeft met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen, uitwerking gekregen door het opnemen van bepaalde gebieden in het 'landschappelijk raamwerk'. Op deze wijze stuurt water mede de locatiekeuze van de verstedelijking. Binnen dat landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten.
- Soms heeft de globale, integrale afweging in het kader van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) geleid tot een minder optimale keuze vanuit het aspect water. In die gevallen wordt in hoofdstuk 5 van het DRS deze keuze gemotiveerd. Bovendien wordt in die gevallen in hoofdstuk 7 van dit uitwerkingsplan per deelgebied/gemeente gemotiveerd hoe de waterhuishoudkundige aspecten globaal doorwerken binnen de gebieden waar transformatie naar een stedelijke functie op termijn afweegbaar is en hoe in hoofdlijnen invulling gegeven moet worden aan mitigatie en compensatie.
- Met betrekking tot het specifieke beleid voor inrichting en beheer van stedelijke functies (hydrologisch neutraal bouwen, scheiding schoon en vuil water en dergelijke) zal bij de verdere uitwerking van de stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen en gemeentelijke structuurplannen overleg moeten worden gepleegd door de gemeenten met de waterschappen en overige betrokken waterbeheerders. De watertoets is een verplicht onderdeel van elk ruimtelijk plan. Dan kunnen ook, wanneer van toepassing, mitigatie en compensatie nader worden uitgewerkt.

## 1.7 Status van het uitwerkingsplan en bestuurlijke middelen

Het streekplan 2002, Brabant in balans, verplicht Gedeputeerde Staten om uitwerkingen in de zin van artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast te stellen voor de in het streekplan aangeduide stedelijke en landelijke regio's.

Op grond van het bepaalde in artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, houden deze uitwerkingsplannen geen concrete beleidsbeslissing in. Dit betekent dat de uitwerkingsplannen niet onderhevig zijn aan bezwaar en beroep zoals neergelegd in de Algemene wet bestuursrecht. De uitwerkingsplannen zijn niet mer-plichtig.

Bij de vaststelling krijgen de uitwerkingsplannen dezelfde status als het streekplan 2002. Dit houdt in dat het streekplan 2002 en de uitwerkingsplannen het gezamenlijke toetsings- en ontwikkelingskader zijn voor door de gemeenten te ontwikkelen ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, zelfstandige projecten en structuurvisies.

De uitwerkingsplannen bestaan uit een plankaart met plantekst. De plantekst vormt een toelichting op het plan en bevat een aantal beleidsuitspraken.

De plankaart bestaat uit een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld van het plangebied met daarop een aantal aangewezen locaties voor wonen en werken tot 2015, de zogenaamde programma-elementen. De situering en omvang van de programma-elementen op de plankaart is indicatief. Dit betekent dat deze locaties niet duurzaam vastliggen, maar kunnen veranderen.

Op de plankaart zijn niet alle locaties voor wonen en werken afgebeeld tot 2015. Alleen de grootschalige locaties staan op de plankaart. In het binnenstedelijk gebied is het opnemen van grootschalige locaties op de plankaart facultatief. Reden voor opname van alleen de grootschalige locaties is de leesbaarheid van de plankaart in verband met het gehanteerde schaalniveau. Voor binnenstedelijke locaties, als het om inbreiden of herstructureren gaat, worden (facultatief) alleen woningbouwlocaties met een omvang van meer dan 100 woningen op de kaart opgenomen. Voor buitenstedelijke locaties worden alleen locaties opgenomen ten behoeve van te ontwikkelen bedrijventerrein of woongebied met een omvang van meer dan 5 hectaren. Het feit dat kleinere locaties niet op de plankaart zijn opgenomen, betekent niet dat de status en hardheid van kleinere locaties verschilt van de wel op de plankaart opgenomen locaties. Ook kleinere locaties worden getoetst aan het uitwerkingsplan en moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Zoals eerder aangegeven is de *aanduiding* van de programma-elementen op de plankaart en in de plantekst indicatief. Het programma is tot stand gekomen na intensief regionaal overleg. Het programma bevat een aantal afgewogen keuzes en uitspraken, die de betrokken partijen binden.

In het regionale planningsoverleg wordt de voortgang van de gemeentelijke planvorming en de uitvoering van het programma gevolgd en gemonitord. Dit kan leiden tot gewijzigde inzichten en tot een aanpassing van het programma. Als gevolg hiervan kan het uitwerkingsplan worden gewijzigd.

Gedeputeerde Staten hebben daarbij de bevoegdheid om zowel de tekst van het uitwerkingsplan als de plankaart aan te passen aan het gewijzigde programma. Dit is alleen mogelijk indien dit geen strijdigheid oplevert met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld op de plankaart. Hierbij kan worden volstaan met het volgen van een lichte procedure, waarbij de Provinciale Planologische Commissie om advies wordt gevraagd en de Statencommissie belast met de ruimtelijke ordening over het voornemen wordt geïnformeerd.



Teneinde tijdig te kunnen anticiperen op relevante ontwikkelingen wordt ervan uitgegaan dat het uitwerkingsplan ten minste eenmaal in de vier jaar wordt geëvalueerd.

In de uitvoeringspraktijk kunnen er situaties ontstaan, waarbij ten aanzien van de ontwikkeling van ruimtelijke plannen, die niet passen binnen het programma, de periodieke wijziging van het uitwerkingsplan niet kan worden afgewacht. Gedeputeerde Staten kunnen hieraan medewerking verlenen indien de noodzaak van ontwikkeling van de betreffende locatie voortvloeit uit het regionaal planningsoverleg en mits het op de plankaart opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld niet wordt aangetast. De algemene uitgangspunten van het streekplan 2002 en het Bestuursakkoord 2003-2007 blijven daarbij onverkort van toepassing. Ten aanzien van de landelijke regio's geldt voor wonen niet de eis dat dit moet voortvloeien uit het regionaal planningsoverleg. Omdat gelet op het Bestuursakkoord in de landelijke regio's immers geen regionale afstemming plaats vindt voor wonen. Bij de eerstvolgende vierjaarlijkse aanpassing van het uitwerkingsplan wordt deze ruimtelijke ontwikkeling door Gedeputeerde Staten in het uitwerkingsplan opgenomen. Doel hiervan is het uitwerkingsplan actueel te houden.

Het op de plankaart opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld ligt duurzaam vast, hier kan bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen geen inbreuk op worden gemaakt. In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is een aantal zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen waarbinnen de opgave voor wonen en werken moet worden gerealiseerd. De voorwaarden voor realisatie zijn opgenomen in hoofdstukken 6 en 7 van dit plan.

In het geval dat toch de noodzaak bestaat om een locatie voor wonen of werken te ontwikkelen, buiten de zoekgebieden voor verstedelijking op de plankaart, dient een herziening van het uitwerkingsplan plaats te vinden. Hierop is dezelfde procedure van toepassing die geldt voor de totstandkoming van de uitwerkingsplannen. Deze procedure is beschreven in hoofdstuk 5 van het Streekplan 2002. Dit betekent dat bij een herziening van het op de plankaart opgenomen duurzaam ruimtelijk structuurbeeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Advies moet worden gevraagd aan de Provinciale Planologische Commissie. Tevens dient duaal overleg plaats te vinden met de statencommissie die belast is met de ruimtelijke Ordening en zo nodig met andere statencommissies.

## **1.8 MER-plicht**

Op grond van artikel 7.2 Wm jo. artikel 2 lid 1 Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) bestaat er een verplichting om een milieueffectrapport (hierna: MER) op te stellen voor activiteiten welke een in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage genoemde minimale omvang krijgt. Voorbeelden daarvan zijn de aanleg van bedrijventerreinen, de bouw van woningen, de aanleg van golfbanen en het realiseren van recreatieve of toeristische voorzieningen.

In dergelijke gevallen geldt als m.e.r.-plichtig besluit de vaststelling van het ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijke aanleg van de activiteit voorziet. Lange tijd was onduidelijk wanneer in een strategisch ruimtelijk plan wordt 'voorzien in een activiteit', als bedoeld in het besluit m.e.r. Zo werd gedacht dat voldaan zou zijn aan de wettelijke m.e.r.-verplichting, indien een MER is

vervaardigd voor een streekplan waarin richtinggevende, maar nog geen juridisch bindende uitspraken zijn gedaan over de desbetreffende activiteit. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft deze gedachtegang enige jaren geleden verworpen. Als gevolg van haar jurisprudentie wordt er ten aanzien van een dergelijk ruimtelijk plan een expliciete koppeling aangebracht tussen in strategische ruimtelijke plannen vervatte *besluiten* in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (art. 1:3 Awb) en de *m.e.r.-plicht* welke verbonden is aan de vaststelling van het ruimtelijke plan waarin als eerste wordt voorzien in de desbetreffende activiteit. Eerst wanneer in een strategisch ruimtelijk plan sprake is van een besluitonderdeel, is er volgens de ABRS sprake van het ‘voorzien in’. Dat betekent dat slechts die ruimtelijke plannen als hiervoor genoemd onder de m.e.r.-plicht vallen *indien en voor zover deze tevens een besluit in de zin van de Awb zijn*. Voor wat betreft een planologische kernbeslissing, een streekplan en een regionaal structuurplan zijn deze planfiguren aldus m.e.r.-plichtig indien en voor zover deze een of meer concrete beleidsbeslissingen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevatten. In het Uitwerkingsplan zijn geen concrete beleidsbeslissingen opgenomen en daarom dus is ook (voor onderdelen van) het plan geen milieueffectrapportage opgesteld. Het is dan ook aan de gemeente om te bezien of voor het eerste ruimtelijk plan dat voorziet in de activiteit, een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

## **2 Opbouw van het uitwerkingsplan**

### **2.1 Planmethodiek**

Het uitwerkingsplan is opgesteld op basis van twee bouwstenen: het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Programma. Daarbij is gebruik gemaakt van de methodiek van de StructuurvisiePlus (SV+). Het DRS is opgebouwd met behulp van de lagenbenadering.

De SV+ is een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie die door een gemeente of enkele samenwerkende gemeenten wordt opgesteld als kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De SV+ is in 1998 geïntroduceerd in de partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant (1992) als instrument ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in landelijke gemeenten. Met de SV+ benadering is de afgelopen jaren op regionaal en gemeentelijk niveau de nodige ervaring opgedaan. De SV+ reikt een methodiek aan voor het opstellen van zowel regionale als gemeentelijke plannen. Deze planmethodiek gaat uit van twee onafhankelijke componenten: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en een programma. De confrontatie van het programma met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld resulteert in een (regionaal) ontwerp.

### **2.2 Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld**

Als onderdeel van de planvorming voor het uitwerkingsplan is een Duurzaam ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) ontwikkeld (Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Uden-Veghel en omstreken, december 2003). Het DRS is de basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen en de locatiekeuzen om te voorzien in de ruimtebehoefte voor woon- en werklocaties. Het DRS is opgesteld aan de hand van de methodiek die ontwikkeld is in het kader van de StructuurvisiePlus. Hierbij wordt de lagenbenadering toegepast zoals die beschreven staat in het Streekplan. Basis voor het DRS is de ruimtelijke structuur zoals die is weergegeven op de 'Structuurkaart van Noord-Brabant' (februari 2003). Bij het opstellen van het DRS zijn de diverse kaartlagen die relevant zijn voor de ruimtelijke ordening van het plangebied geanalyseerd.

Het DRS vormt het duurzame ruimtelijk referentiekader voor de lange termijn en geeft aan waar de zoekruimten liggen voor de situering van het functionele programma. Het programma beslaat de periode tot 2015 (de planperiode) met een doorkijk naar 2020. De ruimtevraag betreft vooral de functies wonen en bedrijvigheid. In de stedelijke regio krijgen ook andere programmatische functies, zoals 'groene' functies en infrastructuur, aandacht.

De kaarten zijn gebaseerd op de geactualiseerde topografische kaart. Voor het uitwerkingsplan is gekozen voor de schaal 1:50.000, welke aansluit op het regionale schaalniveau en voldoet aan het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De aanduidingen op de plankaart en de overige kaarten zijn indicatief en globaal. (zie voor betekenis tevens hoofdstuk 6).

## 2.3 Programma

Het Streekplan Noord-Brabant 2002 geeft aan wat de ruimtebehoefte voor woningbouw en bedrijventerreinen is tot 2020. Die ruimtebehoefte is uitgewerkt in het Programma (Programma Uden-Veghel en omstreken, december 2003). Het Programma geeft de ruimtebehoefte in het plangebied aan voor de planperiode tot 2015 en geeft een doorkijk tot 2020.

Voor wat het onderdeel wonen betreft vormt de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2002' het uitgangspunt voor dit uitwerkingsplan. Deze prognose geeft een actueel beeld van (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen, van veranderingen in de bevolkingssamenstelling en van de hiermee samenhangende woningbehoefte. Op basis hiervan wordt per stedelijke en landelijke regio een indicatie gegeven van het aantal woningen dat *netto* aan de woningvoorraad moet worden toegevoegd. Daarnaast vindt nog sanering van woningen plaats en zal vervangende nieuwbouw nodig zijn. Voor de stedelijke regio is dit programma taakstellend. De huidige achterstanden in de woningbouw nopen tot een extra inspanning om tijdig te voorzien in de berekende woningbehoefte.

Dit woningbouwprogramma is nader uitgewerkt. Bezien is welke woningbouwcapaciteit al beschikbaar is in vigerende ruimtelijke plannen en voor hoeveel woningen nog nieuwe ruimte gevonden moet worden. Het accent ligt hierbij op inbreidings- en herstructureringslocaties in het bestaande stedelijk gebied. Dit is in lijn met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Vervolgens wordt aangegeven welke capaciteit aan uitbreidingsplannen nodig is. Daarnaast is onderzocht met welke kwalitatieve aspecten rekening moet worden gehouden.

Voor werken is in het Streekplan het zogenaamde 'ruimtebudget' voor bedrijventerreinen aangegeven. Dit betreft de ruimtebehoefte in bruto hectaren. Bij werken spelen vraagstukken rond (specifieke) werkmilieus, functiemenging en de verplaatsingsbehoefte van bedrijven. In het streekplan is de ambitie opgenomen om in een deel van het ruimtebudget anders te voorzien dan door middel van nieuwe uitbreidingsplannen. In het Programma is dit verder uitgewerkt.

Bij het opstellen van het programma voor wonen en werken is invulling gegeven aan de daarvoor in het Streekplan opgenomen uitwerkingsregels.

Het programma voor het uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken kan na verloop van tijd als gevolg van nieuwe prognoses en veranderende inzichten worden bijgesteld. Flexibiliteit in planning en uitvoering is daarom nodig; in het uitwerkingsplan wordt aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan.

Naast de programma's voor wonen en werken voor het hele plangebied wordt in de stedelijke regio Uden-Veghel ook aandacht besteed aan programma's vanuit andere functies. In dit plan betreft dat het programma voor infrastructuur en er is een zogenoemde 'groene ambitie' opgesteld.

## **2.4 Het Uitwerkingsplan**

Het uitwerkingsplan is het resultaat van de ruimtelijke vertaling van de verschillende programma's naar het plangebied waarbij het DRS sturend is voor de keuze van locaties die voor ontwikkeling in aanmerking komen. Het DRS en het programma zijn op de plankaart samengevoegd. De keuzes voor de ruimtelijke hoofdstructuur voor de lange termijn staan in de DRS-laag van de plankaart. Het programma dat daaroverheen is getekend geeft de ruimtelijke keuzes weer voor de planperiode tot 2015. De plantekst en de plankaart vormen samen het beleidskader. De beleidsuitspraken staan vooral in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

Aan het plan is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. Het beleidskader en het uitvoeringsprogramma vormen de basis voor het regionale planningsoverleg. De opzet van het planningsoverleg staat in hoofdstuk 8 beschreven.

Het programma zoals beschreven in hoofdstuk 5 verschuift in de tijd. Uitgaande van een 10-jaars periode die maatgevend is voor het opstellen van bestemmingsplannen, zal het programma periodiek worden aangepast. Dit is een van de taken van het regionaal planningsoverleg en wordt in dat kader uitgewerkt. Het programma kan dus met een zekere regelmaat worden aangepast terwijl het DRS een meer stabiel, duurzaam en vast kader vormt voor het ruimtelijk veranderingsproces.

### **3 Beschrijving plangebied**

Het plangebied, bestaande uit twee landelijke regio's en de stedelijke regio Uden-Veghel, neemt een bijzondere positie in tussen de stedelijke concentraties van 's-Hertogenbosch-Oss, Eindhoven-Helmond en Nijmegen. In een groot aaneengesloten landelijk gebied dat een kerngebied is voor de intensieve veehouderij hebben de kernen Uden en Veghel de laatste decennia een belangrijke stedelijke ontwikkeling ondergaan. In het streekplan van Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans' zijn Uden en Veghel voor het eerst door de provincie aangewezen als stedelijke regio.

In deze stedelijke regio wonen ca. 80.000 mensen en er ligt een aantal grote bedrijventerreinen.

Uden en Veghel zijn kernen die met succes stedelijke ambities combineren met een dorps atmosfeer, een uitgebreid winkelapparaat, veel werkgelegenheid en een groene omgeving. Zij vormen een sterke subregio in Noord-Brabant, waarbij er relaties liggen met de regio 's-Hertogenbosch-Oss en Eindhoven-Helmond vooral op het vlak van het werken. Na de aanleg van de A-50 is de verbinding met deze regio's bovendien verbeterd.

Bestaande vormen van bedrijvigheid zijn met name de aan de agrarische sector verbonden industrie (voedings- en genotsmiddelen), de transportsector en het midden- en kleinbedrijf. Daarnaast liggen er kansen voor de toekomst op het vlak van de dienstverlening en hebben Uden en Veghel een verzorgingsfunctie voor de omliggende gemeenten.

Ten noorden van de stedelijke regio Uden-Veghel ligt de landelijke regio Maashorst. Deze regio heeft een uitgesproken landelijk karakter, waarin naast de landbouw, de natuur en bosgebieden domineren. Er liggen twee grote aangesloten groene ruimten in de regio: het open, relatief natte landbouwgebied rond de kleine kern Loosbroek en het grote aaneengesloten natuurgebied De Maashorst, bestaande uit bossen, heide en velden.

In de dorpen is het aantrekkelijk landelijk wonen op relatief korte afstand van de voorzieningen in de omliggende stedelijke regio's. In alle richtingen zijn de dorpen goed ontsloten op het landelijke snelwegennet (zeker na het volledig gereedkomen van de A-50 en de A-59).

Verspreid in de regio liggen bij enkele dorpen kleine bedrijventerreinen.

Ten zuiden van de stedelijke regio Uden-Veghel ligt de landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel. Deze regio heeft enerzijds een belangrijke functie als groene buffer tussen de stedelijke regio's van Uden-Veghel en Eindhoven-Helmond, anderzijds heeft de gemeente Schijndel in de afgelopen decennia een redelijk omvangrijke bedrijventerreinontwikkeling gekend.

Deze landelijke regio bestaat uit een zeer divers landschap en heel verschillende dorpen. Broekontginningen en broekbossen rond het langgerekte wegdorp Schijndel, het prachtige beekdal van de Dommel bij de oude kern Sint-Oedenrode en het beekdal van de Aa bij Erp. In het oosten van deze regio ligt het jonge en het oude peelontginningslandschap bij Boekel en bij de jonge ontginningsdorpen Venhorst en Odiliapeel. De mogelijkheden voor ontwikkeling van verschillende functies als wonen, werken, landbouw, recreatie en natuur worden sterk door de kwaliteiten van de verschillende landschappen bepaald.

## **4 Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld**

### **4.1 Uitgangspunten**

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) geeft een visie op de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van het hele plangebied. Hierbij wordt ruimtelijke kwaliteit, in overeenstemming met de drie lagen van de lagenbenadering, integraal benaderd: kwaliteiten die te maken hebben met bijvoorbeeld water, cultuurhistorie, natuur en landschap en verkeer en vervoer worden in beeld gebracht. Elke laag heeft een eigen karakter en dynamiek. De lagenbenadering schrijft geen afwegingsmechanisme voor: hiërarchie tussen de lagen is er niet. Ze worden niet op elkaar gestapeld, maar geïntegreerd tot een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Daartoe kennen we waarderungen toe aan de verschillende gebieden die in het plangebied op het niveau van het uitwerkingsplan te onderscheiden zijn en betrekken we het beleid dat relevant is voor de ontwikkeling van deze regio. Het streven naar ruimtelijke samenhang speelt daarbij een belangrijke rol.

Het DRS laat nog ruimte voor meerdere toekomstmogelijkheden; het is geen eindontwerp met een bepaalde planhorizon. Het is de basis voor verdere planvorming en ontwerp.

### **4.2 Bouwstenen vanuit het beleid**

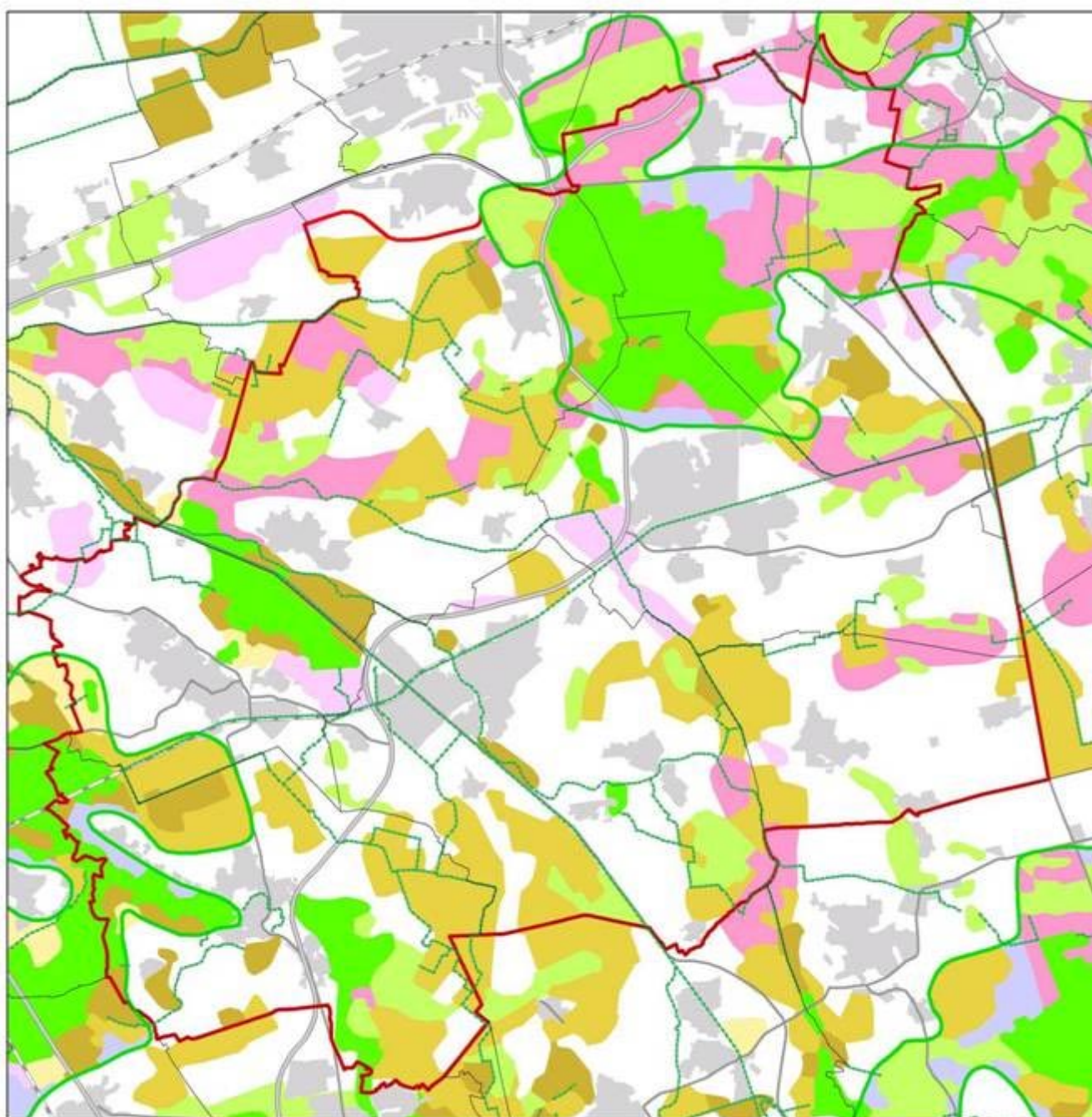
In het Streekplan Noord-Brabant 2002 zijn al een aantal belangrijke waarderungen gemaakt die iets zeggen over de wenselijkheid van eventuele verstedelijking in het plangebied in relatie tot bijvoorbeeld natuur, water en cultuurhistorie. Het streekplanbeleid is daarom een belangrijke bouwsteen voor het DRS.

#### **GHS en AHS-landschap** *(kaart 3)*

De groene hoofdstructuur (GHS) en de agrarische hoofdstructuur-landschap (AHS-landschap) uit het Streekplan zijn van groot belang voor het bepalen van mogelijke uitbreidingslocaties voor het wonen en het werken. Aan GHS en AHS-landschap is een beschermingsregime gekoppeld waaruit voortvloeit dat de ruimte voor uitbreiding van de dorpen en steden alleen gevonden kan worden in de AHS-landbouw.

Binnen de in het Streekplan aangewezen regionale natuur- en landschapseenheden en in de natuurparels is verstedelijking helemaal uitgesloten, met uitzondering van de mogelijkheid om tot beperkte afrondingen van stads- en dorpsranden te komen. Voor de overige delen van de GHS en voor de AHS-landschap geldt het nee tenzij-principe. Hier is uitbreiding alleen toelaatbaar als daar zwaarwegende maatschappelijke belangen tegenover staan en er geen alternatieve locaties zijn buiten de GHS en de AHS-landschap. Uiteraard dienen daarbij verloren gaande natuurwaarden te worden gecompenseerd.

Op de streekplankaart zijn ook landschapsecologische zones aangewezen. In het plangebied ter hoogte van het dal van de Leijgraaf tussen Uden en Veghel. Dit



**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

**Kaart 3: Provinciaal beleid Natuur**

**Verklaring**

- Stroomweg
- Gebiedsontsluitingsweg
- Spoorweg
- Bebouwing
- Grens plangebied
- Gemeentegrenzen

**GHS**

- natuurparel
- overig bos- en natuurgebied
- leefgebied kwetsbare soorten
- leefgebied struweelvogels
- natuurontwikkelingsgebied

**AHS-landschap**

- leefgebied dassen
- waterpotentiegebied
- RNLE-landschapsdeel

- regionale natuur- landschapseenheid (RNLE)
- Ecologische verbindingzone

1000 0 1000 2000 Meters

Formaat: A4 (210x297 mm) (1:10000)





gebied moet op de lange termijn een groene geleding van de stedelijke regio Uden-Veghel veiligstellen en heeft een verbindende functie voor de aangrenzende landelijke regio's.

### **Water**

Het water is een belangrijk onderdeel van de onderste laag uit de lagenbenadering. De waterschappen zijn daarom vanaf het begin van het planvormingsproces betrokken bij de opstelling van het uitwerkingsplan. Het provinciale waterbeleid met betrekking tot de ruimtelijk relevante aspecten is opgenomen in het Streekplan (kaart 4).

Vooral de aanduidingen 'zoekgebied rivierverruiming' (ten noorden van Schaijk en Reek) en 'zoekgebied regionale waterberging' (de beekdalen en andere relatief laaggelegen gebieden) zijn bepalend voor het DRS van het plangebied. In deze gebieden geldt het nee tenzij-principe voor verstedelijking.

In het streekplan zijn daarnaast globaal de 'potentiële natte gebieden' aangegeven. Hier is verstedelijking alleen mogelijk als het elders niet kan en er duidelijke ruimtelijke voordelen aan vast zitten.

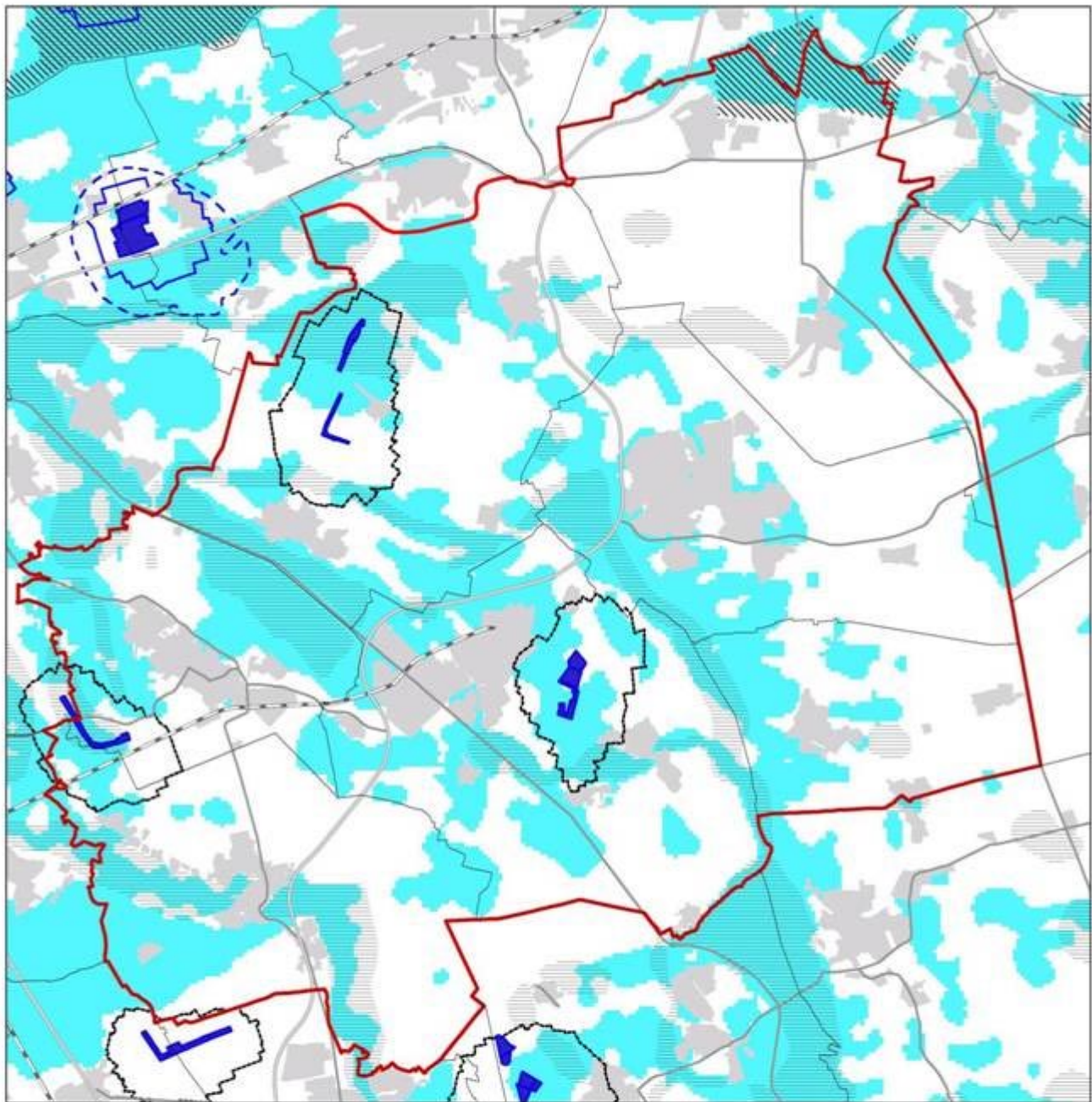
Het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (kaart 5), opgesteld in samenwerking tussen de waterschappen en de provincie, is ook een belangrijke bouwsteen voor het DRS. Hierop staan bijvoorbeeld gebieden aangewezen waar beekherstel nodig is in verband met ecologisch herstel en ontwikkeling. Voor wateren met de functie waternatuur wordt gestreefd naar herstel van een natuurlijk(er) beekstelsel, onder andere door hermeandering. Binnen de geomorfologische grenzen van een beek geldt daarom een nee tenzij-principe. Dit principe geldt ook voor een watergebonden Ecologische Verbindingszone (EVZ). Binnen het bebouwd gebied wordt hiervoor een breedte van 50 meter gereserveerd. Het gaat om zones langs de Dommel, de Aa, de Leijgraaf, de Biezenloop en de Groote Wetering.

Specifiek voor deze regio zijn de (potentiële) wijstzones langs de Peelrandbreuk. Voor de wat bredere zones geldt eveneens een nee tenzij-principe.

In het geactualiseerde provinciale Waterhuishoudingsplan is voor de 'GHS-natuur' beleid geformuleerd ter bescherming van de bestaande waterafhankelijke natuurwaarden. Dit beleid houdt in dat in beginsel geen nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden in de gehele GHS-natuur én in een zone van 500m rondom de natte natuurparels. Het beschermingsbeleid richt zich dus op het handhaven van de bestaande hydrologische situatie om zo de natuurgebieden voor verdere verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie te behoeden.

### **Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden**

Het Streekplan stelt ten aanzien van de 'Cultuurhistorische waardenkaart' dat in het bijzonder rekening moet worden gehouden met historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. Ook de archeologische monumenten moeten worden beschermd, evenals de aardkundig waardevolle gebieden. Het merendeel van deze gebieden ligt in de GHS of de AHS-landschap. (kaart 6)



**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 4: Provinciaal beleid water

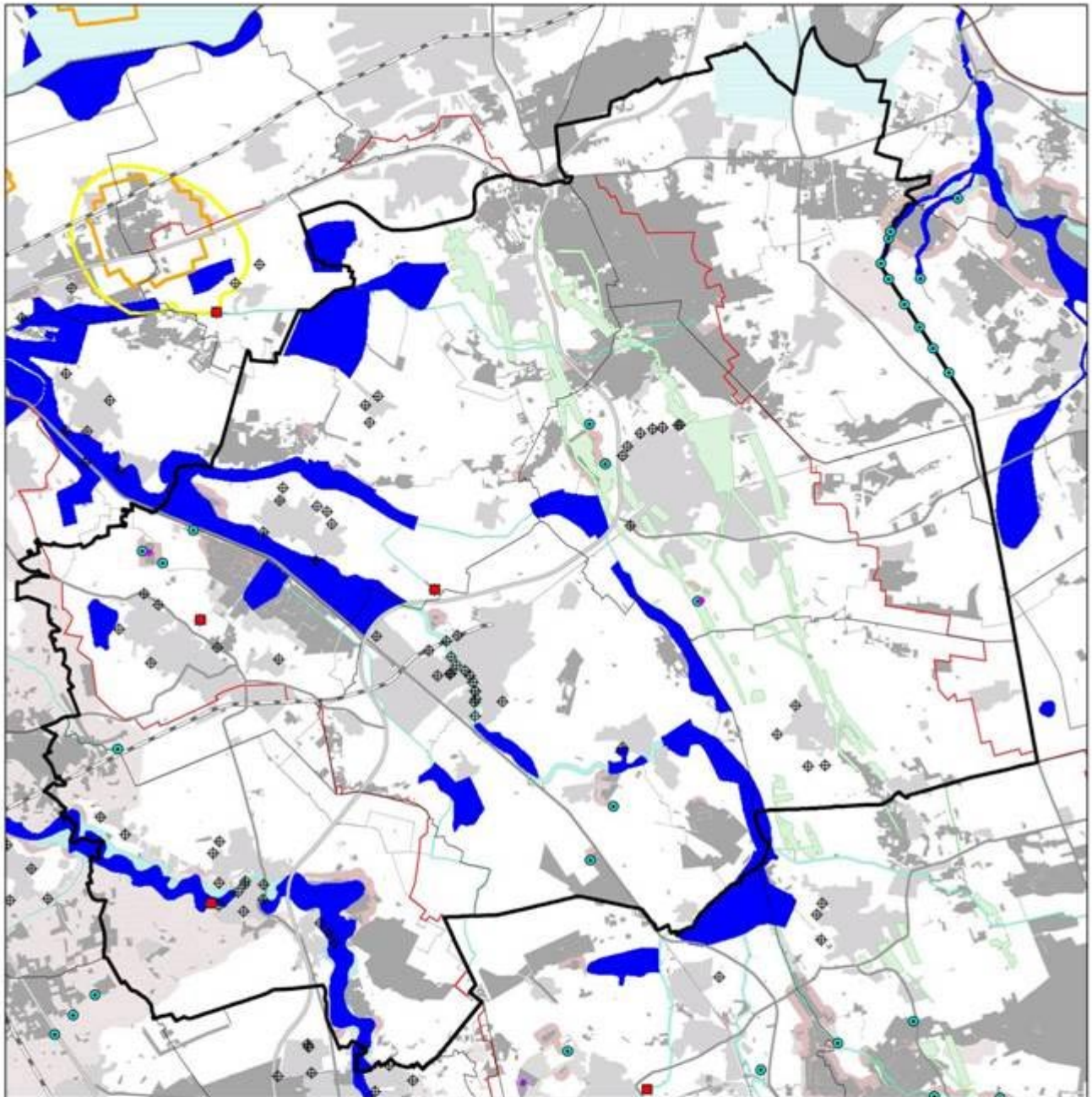
Verklaring

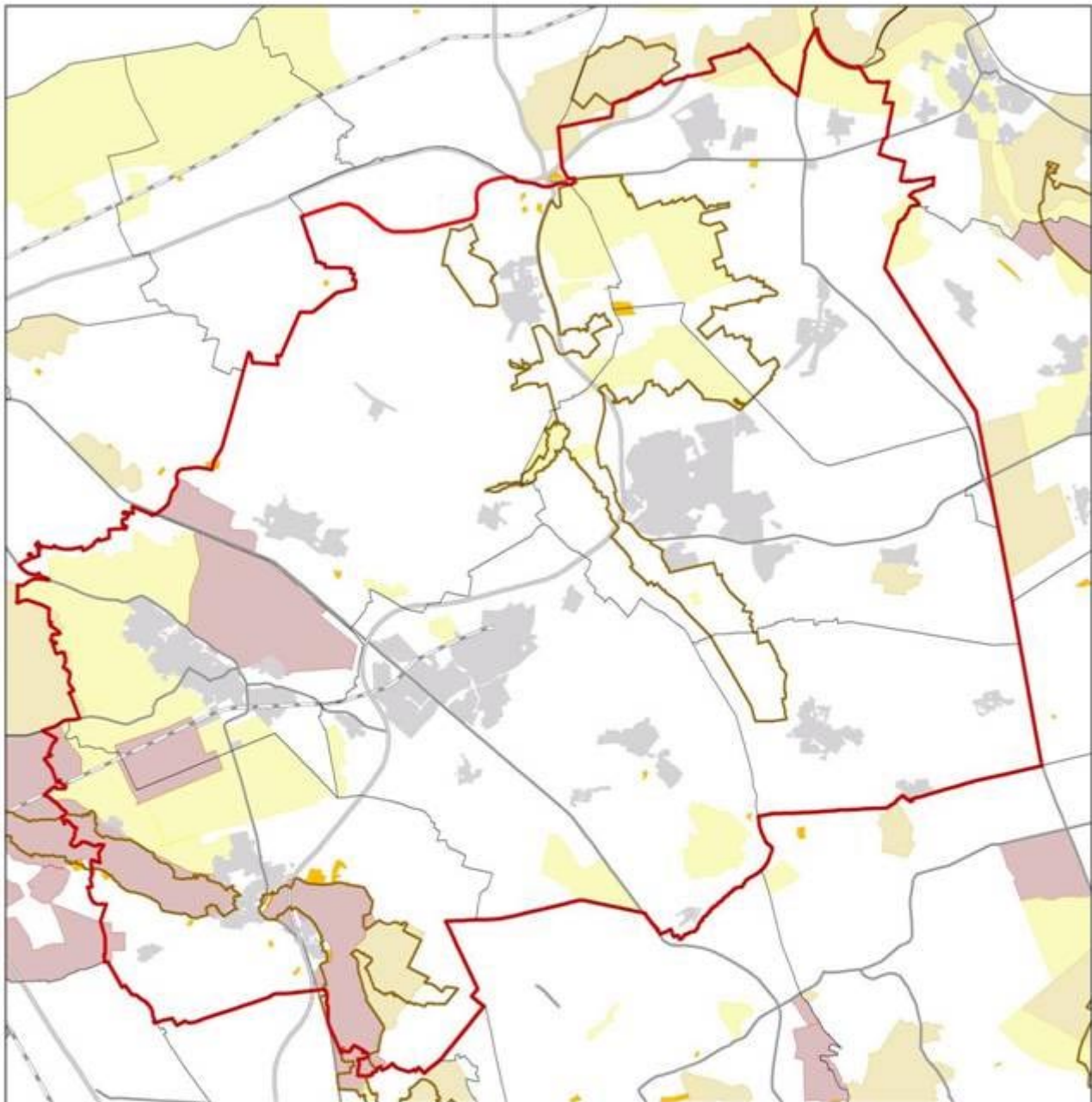
- Stroomweg
- gebiedsontsluitingsweg
- spoorweg
- bebouwing
- grens plangebied
- gemeentegrenzen

- Zoekgebied rivierverruiming
- Zoekgebied regionale waterberging
- Potentieel nat gebied
- Waterwingebied
- Beschermingszone grondwater 25 jaar
- Beschermingszone grondwater 100 jaar
- Boringsvrije zone grondwaterwinning









**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 6: Provinciaal beleid cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

**Verklaring**

- Stroomweg
- Gebiedsontsluitingsweg
- Spoorweg
- Bebouwing

- Grens plangebied
- Gemeentegrenzen

**Waarde historisch-landschappelijke vlakken**

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog
- Archeologische monumenten
- Aardkundig waardevolle gebieden

1000 0 1000 2000 Meters



## **Recreatie**

In dit plan worden geen sectorale strategieën in beeld gebracht voor de recreatie. Voor dit thema wordt aangesloten op wat in de planvorming voor de reconstructie wordt ontwikkeld. Dit voorkomt onduidelijkheid en overlappings in het beleid.

### **4.3 Ruimtelijke structuur van het plangebied**

#### **4.3.1 De structuurkaart**

De Structuurkaart (kaart 7) is een beeldverhaal over de huidige verschijningsvorm van het plangebied en is een uitsnede uit de 'Structuurkaart van Noord-Brabant' (februari 2003). De Structuurkaart typeert het plangebied op regionale schaal, geeft inzicht in de ruimtelijke samenhang en laat zien welke structuurdragers bepalend zijn voor die samenhang. De hoofdingeling van de Structuurkaart is met name gebaseerd op de geomorfologische indeling (kaart 8), waarin ook water en bodem zijn meegenomen. De ruimtelijke verschijningsvorm van het zichtbare en onzichtbare landschap, het verstedelijkingspatroon en de historische en moderne ontwikkelingen, zijn afleesbaar. De gebiedseigen kenmerken van de regio vormen de basis voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Aan de hand van de samenhang tussen de lagen van de lagenbenadering vertelt de structuurkaart het verhaal van de landschappelijke en stedelijke kwaliteiten van het plangebied.

Het is een basiskaart voor zowel de uitwerkingsplannen van het streekplan als voor het project Revitalisering Landelijk Gebied. De Structuurkaart is in gezamenlijkheid ontwikkeld en vormt het startpunt voor de planvorming in beide trajecten. Het DRS is opgebouwd uit de Structuurkaart, welke gezien kan worden als de onderlegger, en strategieën welke gaan over toekomstige ontwikkelingen.

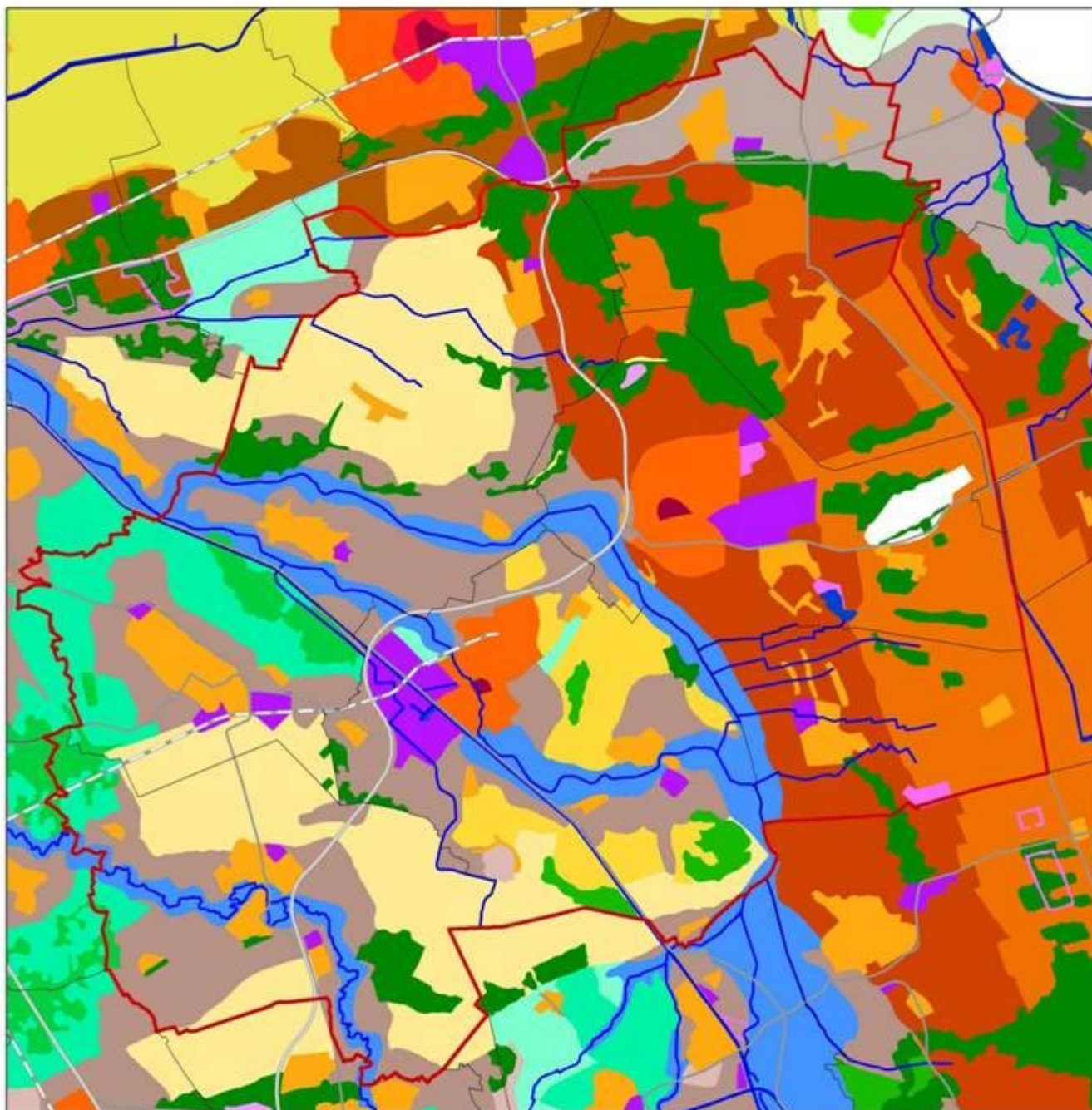
De ruimtelijke hoofdstructuur, zoals weergegeven op de Structuurkaart, geeft aan hoe de regio ruimtelijk gezien samenhangt en wat de dragers zijn van die samenhang. Deze ruimtelijke samenhang zegt iets over de identiteit van een regio. Daarmee wordt op een abstract schaalniveau de 'genius loci', de gebiedseigen kenmerken, in beeld gebracht.

Twee termen die vanuit het streekplan een betekenis toevoegen aan de lagenbenadering zijn ruimtelijke kwaliteit en regionale differentiatie. De Structuurkaart geeft daarom ook inzicht in de landschappelijke contrasten tussen gebieden en geeft eigenheid aan plekken in Brabant. Het zichtbare en onzichtbare landschap, het verstedelijkingspatroon en de historische en moderne ontwikkelingen worden leesbaar gemaakt.

#### **4.3.2 De ruimtelijke structuur van de regio**

De ruimtelijke structuur van het plangebied is opgebouwd uit een aantal markante en herkenbare landschapseenheden: de relatief laaggelegen Brabantse





**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 7: Structuurkaart

Verklaring

— Stroomweg  
 — Gebiedsontsluitingsweg  
 — Spoorweg

— Grens plangebied  
 — Gemeentegrenzen  
 — Waterlopen

1000 0 1000 2000 Meters



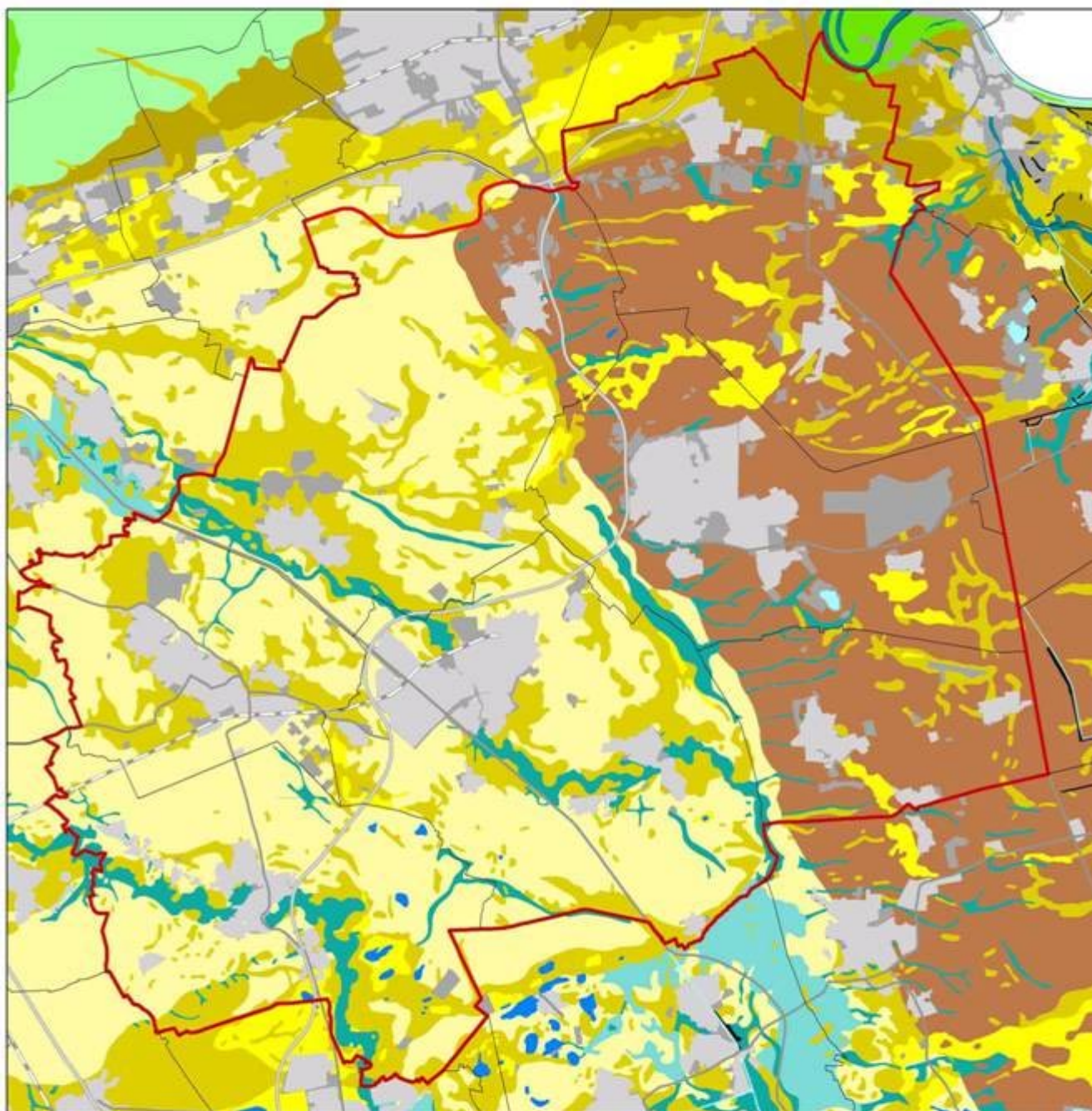
Provincie Noord-Brabant, 2010. Versie 2010. Ed. 1.1.1.1

■ Bos  
 ■ Broekbos  
 ■ Heide  
 ■ Zandverstuiving  
 ■ Jonge zandontginningen - besloten  
 ■ Jonge zandontginningen - open  
 ■ Oude zandontginningen - besloten  
 ■ Oude zandontginningen - open  
 ■ Jonge Peelontginningen  
 ■ Oude Peelontginningen  
 ■ Jonge broekontginningen  
 ■ Oude broekontginningen

■ Dekzandrug op de overgang zand-klei  
 ■ Maasterrasvlakte  
 ■ Beekdalsystemen  
 ■ Oppervlaktewater  
 ■ Centrummilieu  
 ■ Buitencentrummilieu  
 ■ Groen stedelijk milieu  
 ■ Dorpsmilieu en linten  
 ■ Bedrijventerrein  
 ■ Buitenplaatsen, landgoederen, recreatie terreinen en vestingen







**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

**Kaart 8: Geomorfologie**

**Verklaring**

- Stroomweg
- Gebiedsontsluitingsweg
- Spoorweg
- Bebouwing
- Grens plangebied
- Gemeentegrenzen

- Plateau (incl. horstglooiing)
- Stuifduinen (actief stuifzand)
- (Land)duinen (+/- bijbehorende vlakten/laagten)
- Rug (dekzandrug of terrasrug)
- Welvingen (zand, uiterwaard, terras- of getijafzettingen)
- Vlake (dek)zand
- Laagte (+/- randwal), evt. moerassig
- Dalvormige laagte, beek- of rivierdalbodem

- Beekoverstromingsvlakte
- Terrasvlakte
- Oeverwal
- Vlake rivierklei
- Geulen en kreken
- Water
- Dijk
- Antropogeen

1000 0 1000 2000 Meters



Slenk in het westen en de wat hoger gelegen Peelhorst in het oosten. De Peelhorst grenst in het westen aan de Brabantse Slenk, in het noorden aan de Maasvallei (zie ook kaart 9: occupatiezones).

De eerste bewoning vond plaats op de dekzandgronden van de Brabantse Slenk. Langs de Dommel en de Aa, of zijlopen hiervan ontstonden gehuchtjes en linten die later uitgroeiden tot dorpen.

De eerste groei van de dorpen in dit gebied was langs de uitvalswegen, in de vorm van lintbebouwing. De bebouwingslinten vormen karakteristieke onderdelen van de kernen in deze regio en het landschap.

Het oostelijk deel van het plangebied ligt op de relatief hooggelegen Peelhorst. Dit is een open en rationeel verkaveld gebied dat vooral in de jaren 20 van de vorige eeuw ontgonnen is. Hier zijn in die tijd jonge en rationeel opgezette ontginningsdorpen (in het plangebied Odiliapeel en Venhorst) gesticht. Het open landschap wordt in het westelijk deel van de Peelhorst onderbroken door oost/west lopende smalle bosgordels. Midden over de Peelhorst loopt van noord naar zuid de Middenpeelweg de belangrijkste ontsluitingsweg van de Peel. Deze weg begint in de kern Zeeland, een oude peelontginningskern gelegen op een zandrug. Het landschap is hier veel kleinschaliger en afwisselender dan in de rest van de Peel. De noordelijke kop van de Peel bestaat uit een groot natuurgebied: de Maashorst. Hier wisselen bossen en open velden elkaar af.

Op de overgang van de Peelhorst naar de lager gelegen Brabantse Slenk liggen de oude peelontginningen; hier zijn Nistelrode, Uden, Volkel en Boekel ontstaan. Deze zone wordt gekenmerkt door bebouwing in de vorm van grote en kleine kernen, gehuchten en linten. In de gehuchten en linten komen stedelijke functies voor als wonen en werken vermengd met agrarische functies, zoals intensieve veehouderijen en champignonenteelt. Daarnaast komt hier het zeer typische verschijnsel van breuklijnen (Peelrandbreuk) met daaraan gekoppeld wijst voor. Op enkele plekken nog herkenbaar in het veld door hoogteverschillen en relatief natte gebieden.

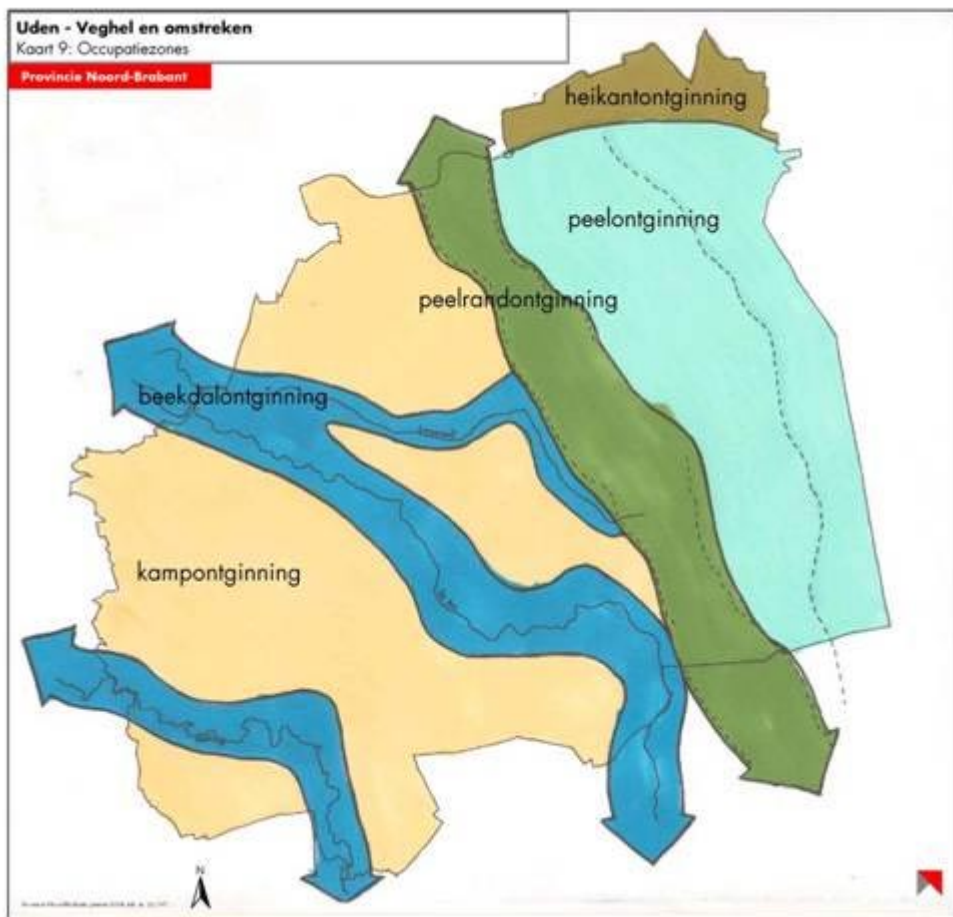
Uden is vooral in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw sterk gegroeid; ook grote delen van de bedrijventerreinen zijn in die tijd ontstaan. Uden heeft een belangrijke functie voor de omliggende regio voor werkgelegenheid en voorzieningen.

De Brabantse Slenk direct ten westen van Uden kenmerkt zich door de afwisseling van beekdalen, oude zandontginningen waar de dorpen zijn ontstaan en een aantal meer recente open zandontginningen.

Het dal van de Leijgraaf is een belangrijke drager van de landschapsstructuur. De Leijgraaf, een gegraven loop in een natuurlijke laagte, heeft een belangrijke functie voor de afvoer van het water van de Peelhorst dat middels allerlei kleine oost-west gerichte waterloopjes in de Leijgraaf wegstroomt. Het dal van de Leijgraaf vormt een relatief open en rationeel cultuurlandschap. De kern Vorstenbosch heeft zich aan de noordzijde van dit beekdal ontwikkeld.

Heeswijk-Dinther, Veghel, Keldonk en Erp zijn ontstaan op de oevers van de beek de Aa. Het beekdal van de Aa is de afgelopen decennia sterk veranderd. De Aa is gerationaliseerd en gekanaliseerd. Hier en daar zijn nog restanten aanwezig van het oude beeklandschap. Veghel is met name in de jaren 60 en





70 van de vorige eeuw sterk gegroeid van plattelandskern tot een middelgrote kern met grote bedrijventerreinen en planmatig opgezette woonwijken. De Zuid-Willemsvaart, die min of meer het beekdal van de Aa volgt is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van Veghel.

Nu ligt er in het plangebied een nieuwe belangrijke wegverbinding, de A-50. De A-50 is enerzijds een snelle verbinding tussen de twee hoofdkernen van het plangebied, Uden en Veghel, anderzijds vormt het binnen het plangebied een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen de noord-westzijde van de stedelijke regio Uden-Veghel en de aangrenzende landelijke regio's. De A-50 zal voor Uden en Veghel een belangrijke levensader worden, maar ook voor de andere gemeenten/kernen die aan de weg liggen zullen de effecten voelbaar zijn.

Langs de oevers van de Dommel zijn Sint-Oedenrode, Olland en Nijnsel ontstaan. Deze kernen hebben zich ontwikkeld tot aantrekkelijke woonkernen. Het beekdal van de Dommel heeft grotendeels nog een kleinschalig, natuurlijk en kronkelig karakter. Het wordt aan beide kanten begrensd door landschappelijk waardevolle jonge open heide ontginningen.

Tussen de Dommel en de Aa is het broeklandschap rondom Schijndel ontstaan. Te midden van natte bossen en landbouwgebieden, gekenmerkt door de aanwezigheid van veel populieren, is op een relatief hoger deel Schijndel ontstaan langs de (oude) verbindingsweg tussen Den Bosch en Veghel. Ook

Schijndel is flink gegroeid en heeft grote bedrijventerreinen. Ten zuiden van Schijndel ligt een jonge heide- ontginning. Hier ligt een prachtig, rationeel verkaveld, open agrarisch landschap, met alleen aan de randen bebouwing.

Een andere open zandontginning ligt tussen Heeswijk-Dinther en Nistelrode. Midden in dit gebied is de kern Loosbroek ontstaan langs een oude verbindingsweg.

In het uiterste noorden van het plangebied vond de eerste bewoning plaats op de drogere dekzandgordels die de noordelijke afsluiting vormen van de vroeger nattere Peel. De bewoning vond plaats in de vorm van een reeks boerderijen aan een weg, waarlangs Schaijk en Reek zijn ontstaan. Het landschap ten noorden van Schaijk en Reek is dat van de open Maasvallei.

#### **4.4 Het landschappelijk raamwerk**

Een belangrijk element van het DRS is het 'landschappelijk raamwerk'. Binnen het landschappelijk raamwerk kunnen in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden (nee tenzij-principe). Met dit landschappelijk raamwerk worden met name de groene en blauwe kwaliteiten van het plangebied, veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het plangebied zich kunnen ontwikkelen, maar dat daarbij de identiteit van het landschap sturend wordt.

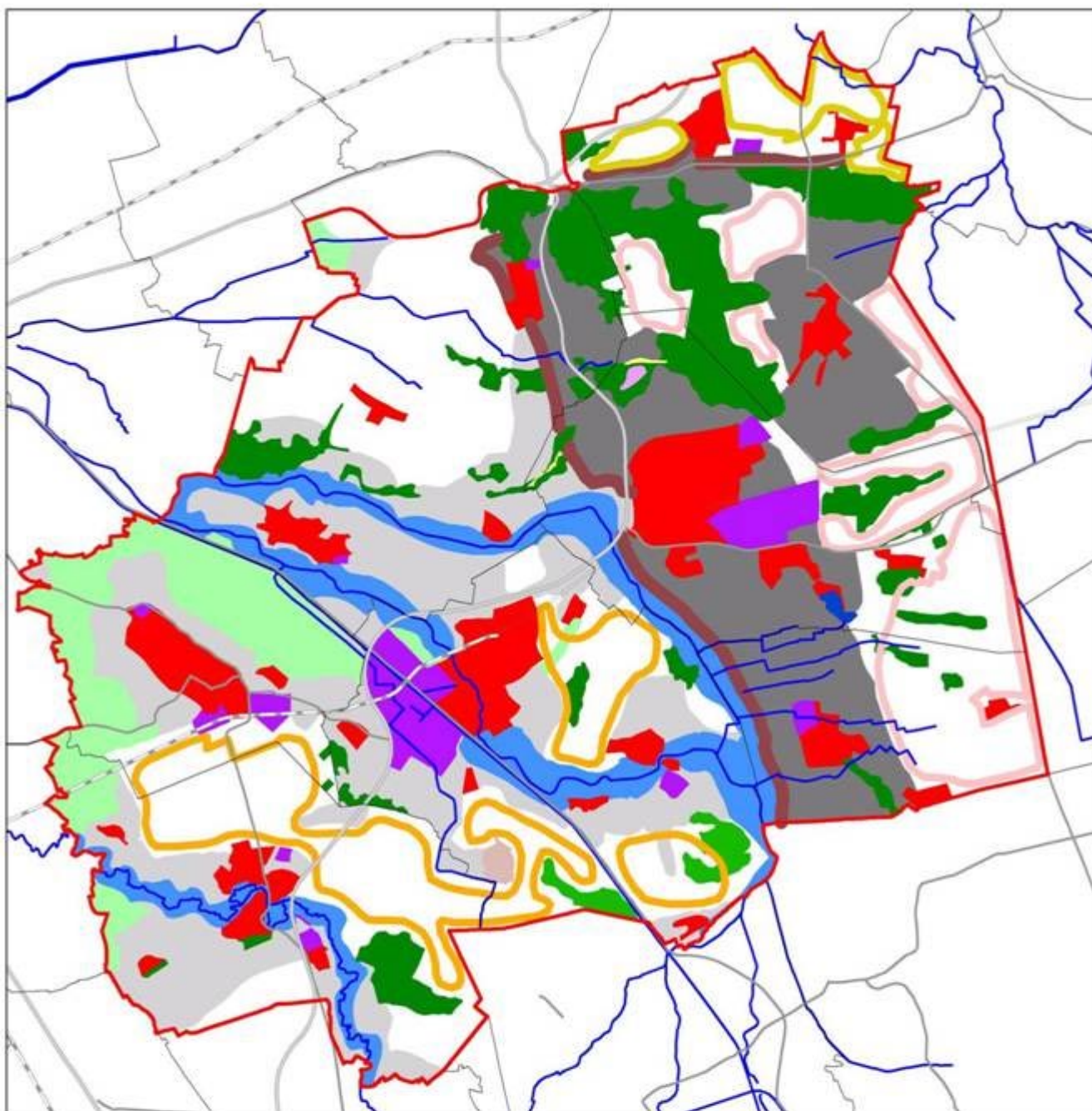
Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de belangrijkste herstructureringsgebieden zijn aangegeven, als buiten het bestaand stedelijk gebied, op plaatsen waar transformatie van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is.

Voor het opstellen van het landschappelijk raamwerk van het plangebied zijn een drietal ruimtelijke hoofdprincipes sturend geweest voor de integrale afweging tussen de verschillende waarden en ruimtelijke structuren die in het gebied aanwezig zijn (zie ook kaart 10). Het betreft de volgende principes:

#### **Versterken van de contrasten en identiteiten van het Brabantse landschap**

Dit is een belangrijke leidraad uit het Streekplan. Het Brabantse landschap is de laatste decennia sterk genivelleerd: de kernen groeiden allen ongeveer op dezelfde manier en overall op het platteland verschenen dezelfde varkensschuren, bungalows en boerderijen. Oorspronkelijke verschillen in dichtheid van het wegennet en de ecologische en cultuurhistorische waarden van het plangebied zijn afgenomen. Door de oorspronkelijke verschillen meer te koesteren en als ontwerppuntgangspunt te nemen kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de identiteit van het Brabantse landschap. Dit betekent dat de contrasten tussen hoog en laag, open en besloten en tussen nat en droog in hoofdlijnen bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen zoals verstedelijking.

De relatief open landschappen, zoals de jonge zandontginningen (rond Loosbroek en ten zuiden van Schijndel en Veghel), de jonge peelontginningen en de maasterrassvlakten ten noorden van Schaijk en Reek, zullen in principe open moeten blijven. De meer besloten landschappen zoals de oude zand- en



**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 10: waardering van het landschap

**Structuurdragers:**

- overgang Peelhorst-Slenk
- Stroomweg
- Gebiedsontsluiting
- Spoorweg
- vaarweg en beken
- stedelijk gebied
- bedrijventerrein

**Verstedelijking in principe ongewenst:**

- beekdalsysteem
- broekbos en broekontginning
- overig bos en natuurgebied
- open jonge zandontginning
- jonge peelontginning
- maasterravvlakte

**Verstedelijking in principe mogelijk:**

- oude zandontginning
- oude peelontginning

- grens plangebied
- gemeentegrenzen

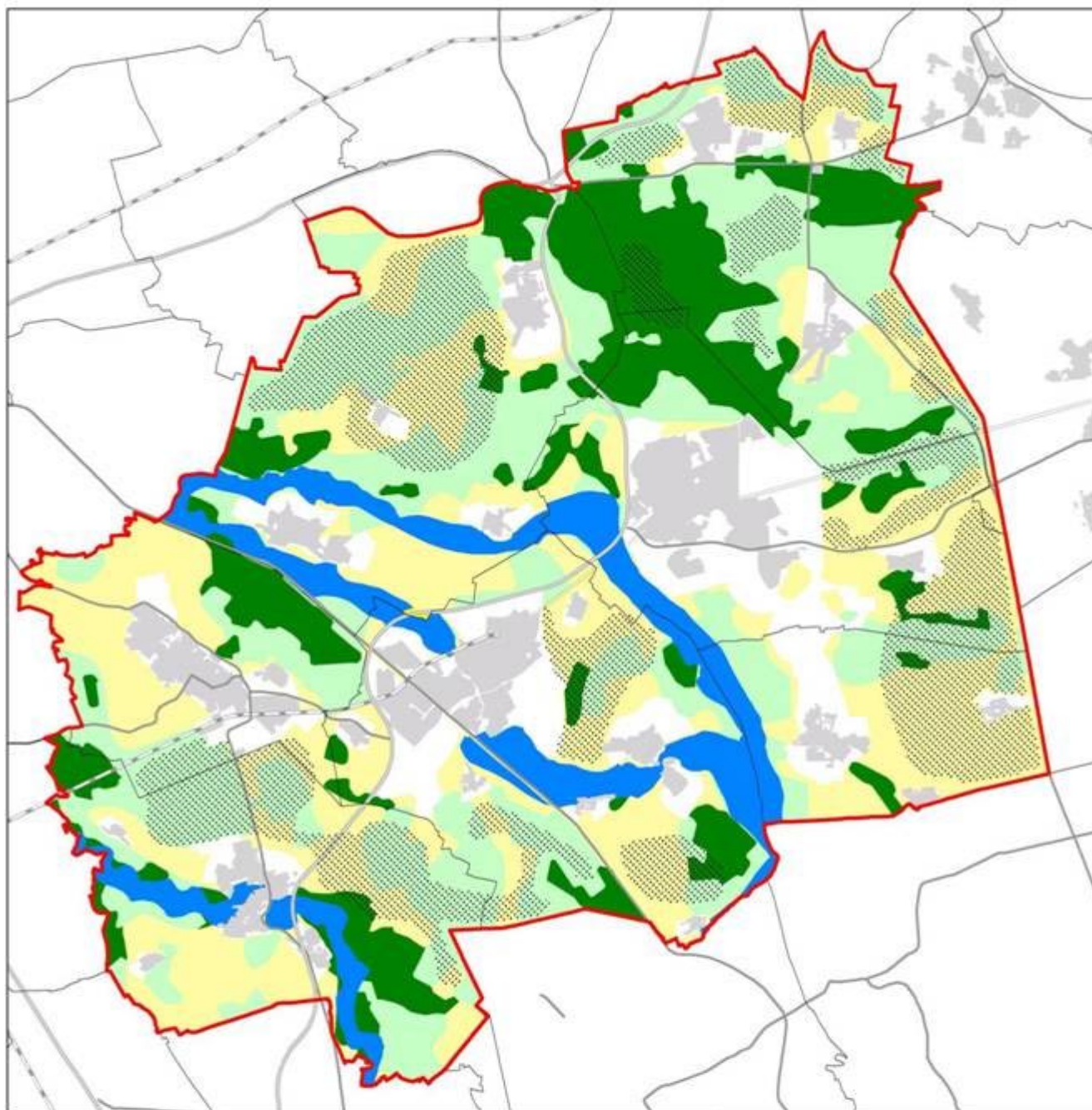
1000 0 1000 2000 Meters



Bron: Provincie Noord-Brabant, 2010. M.S. nr. 20.170







**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 11: Opbouw van het landschappelijk raamwerk

**Verklaring**

- |                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Stroomweg              | Natuurparel, bos en overig natuurgebied |
| Gebiedsontsluitingsweg | Landschap met hoge natuurwaarden        |
| Spoorweg               | Waardevol agrarisch landschap           |
| Bebouwing              | Waardevol open landschap                |
| Grens plangebied       | Beekdalsysteem                          |
| Gemeentegrenzen        |                                         |

1000 0 1000 2000 Meters



Provincie Noord-Brabant, 2011, versie 2010, 44, 45, 2010



peelontginningen, waar bovendien van oudsher ook de meeste verstedelijking is gevestigd, zijn afweegbaar voor verstedelijking.

In de relatief natte en laaggelegen gebieden, zoals de beekdalen, de broekbossen en broekontginningen, zijn stedelijke ontwikkelingen niet gewenst, maar wel op de hogere, drogere delen.

Versterking van het verschil tussen de Peelhorst en de lager gelegen Brabantse Slenk is ook een belangrijk uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

### **Versterken en behouden essentiële open ruimten tussen kernen**

Een belangrijk kenmerk van deze regio is het groene karakter en de verspreide ligging van de kernen in het buitengebied. De kernen worden van elkaar gescheiden door groene ruimten. In de structuurvisiePlus Uden-Veghel worden deze ‘essentiële open ruimten’ genoemd. Dit is een belangrijke kwaliteit van het plangebied en uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Daar waar de kernen verbonden worden door lintbebouwing is het van belang de nog aanwezige open ruimten in die lintbebouwing te behouden.

### **Versterken beleavings- en gebruikswaarde van het landschap in de stedelijke regio**

De landschapsontwikkeling binnen de stedelijke regio Uden-Veghel moet gericht zijn op het versterken van ecologische en landschapswaarden in combinatie met beekherstel en ruimte voor waterberging. Gezien de korte afstand van het buitengebied tot de twee stedelijke kernen liggen hier mogelijkheden om bovenstaande doelen te realiseren in combinatie met vormen van verbrede landbouw en recreatieve ontwikkeling/ontsluiting van het gebied.

Deze drie hoofdprincipes hebben geleid tot het aanwijzen van gebieden behorend tot het landschappelijk raamwerk, omdat die specifieke gebieden van grote betekenis zijn vanwege openheid, vanwege hun waarde als groene geleding tussen kernen of vanwege een hoge landschappelijke kwaliteit. Daarnaast bestaat het landschappelijk raamwerk uit gebieden die er vanwege hun planologische bescherming (natuur, water, cultuurhistorie, en dergelijke) toebehoren. Dit alles leidt tot de volgende opbouw van het landschappelijk raamwerk (kaart 11):

#### **Natuurparel, bos en overig natuurgebied**

Deze gebieden zijn onderdeel van de GHS-natuur. De natuurfunctie van deze gebieden is bepalend voor de ruimtelijke en functionele kwaliteit van deze landschappen.

#### **Landschap met hoge natuurwaarden**

Deze gebieden vallen binnen de GHS-landbouw of de AHS-landschap. Het zijn meestal in agrarisch gebruik zijnde gebieden met belangrijke (potentiële) natuurwaarden, zoals voor de das of voor struweelvogels en/of gelegen binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE). De samenhang van agrarisch grondgebruik en natuurbeheer en -ontwikkeling is bepalend voor de kwaliteit van deze landschappen.

#### Waardevol agrarisch landschap

Dit zijn agrarische landschappen met hoge landschappelijke cq. cultuurhistorische waarden of landschappen die waardevol zijn als relatief open en groene buffers tussen kernen of als gradiënt/overgang tussen contrasterende landschappen (zoals bijvoorbeeld een bosgebied en een beekdal).

#### Waardevol open landschap

Dit zijn veelal agrarische landschappen die vanwege hun relatieve openheid waardevol zijn.

#### Beeklandschap

In deze gebieden langs Aa, Dommel en Leijgraaf is ruimte nodig voor verdere ontwikkeling en herstel van het beeklandschap. Hier liggen natuur- en landschapswaarden die gekoppeld zijn aan het beekdalsysteem. Ook liggen hier belangrijke zoekgebieden voor regionale waterberging.

Voor het landschappelijk raamwerk binnen de stedelijke regio Uden-Veghel worden er in het kader van dit uitwerkingsplan een tweetal strategieën onderscheiden: een ontwikkelingsgerichte strategie en een meer op beheer gerichte strategie. In de landelijke regio's speelt in het kader van dit uitwerkingsplan geen ontwikkelingsstrategie voor het landschappelijk raamwerk, aangezien de planontwikkeling voor het buitengebied hier in eerste instantie plaatsvindt in het kader van de reconstructieplannen. Het landschappelijk raamwerk heeft in de landelijke regio's alleen ten doel de gebieden aan te wijzen die vanuit de ruimtelijke visie en het ruimtelijk beleid duurzaam gevrijwaard dienen te blijven van verstedelijking.





## **4.5 Het stedelijke en infrastructurele netwerk**

De infrastructuur en het netwerk van kernen en steden (kaart 12) zijn belangrijke componenten van het DRS. Het occupatiepatroon kent in deze regio nog een sterke relatie met het onderliggende landschap. Er kunnen duidelijke occupatiezones langs de beekdalen en de Peelrand onderscheiden worden in het plangebied. Grootschalige infrastructuur die in deze eeuw en vorige eeuw is toegevoegd aan het landschap, zoals de Zuid-Willemsvaart en de A-50, zijn ook bepalend voor de ontwikkeling van de regio.

Het is van belang deze kwaliteiten als uitgangspunt te nemen voor verdere ontwikkeling van de kernen. De verschillende groenstructuren in het stedelijk gebied (stedelijk groene dragers) en stedelijke zones die potenties hebben voor verdere stedelijke ontwikkeling of die drager zijn van die streekeigen kwaliteiten zijn aangewezen in het DRS. Zo zijn zones aangeduid waar een belangrijke herstructureringsopgave speelt of waar zich mogelijkheden voor centrumontwikkeling voordoen.

Voor het opstellen van het stedelijke en het infrastructurele netwerk van het plangebied is een drietal ruimtelijke hoofdprincipes sturend geweest voor de integrale afweging tussen de verschillende waarden en ruimtelijke structuren die in het gebied aanwezig zijn. Het betreft de volgende principes:

### **Versterken van de stedelijkheid van Uden en Veghel**

In Uden en Veghel wordt hoge stedelijke dynamiek nagestreefd. Enerzijds door herstructurering van verouderde delen van het bestaand stedelijk gebied en anderzijds door de ontwikkeling van nieuwe aantrekkelijke woon- en werkgebieden. De A-50 is de belangrijke nieuwe verbinding tussen Uden en Veghel onderling, maar ook tussen Uden-Veghel en de omliggende regio.

De stedelijke ontwikkelingen worden geconcentreerd ten oosten van de A-50.

Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van twee ruimtelijk gescheiden en zelfstandig functionerende stedelijke kernen, welke ieder hun eigen identiteiten en kwaliteiten koesteren en verder ontwikkelen. Daarbij vindt over een aantal regionaal relevante ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van bedrijventerreinen en grootschalige voorzieningen, goede afstemming plaats.

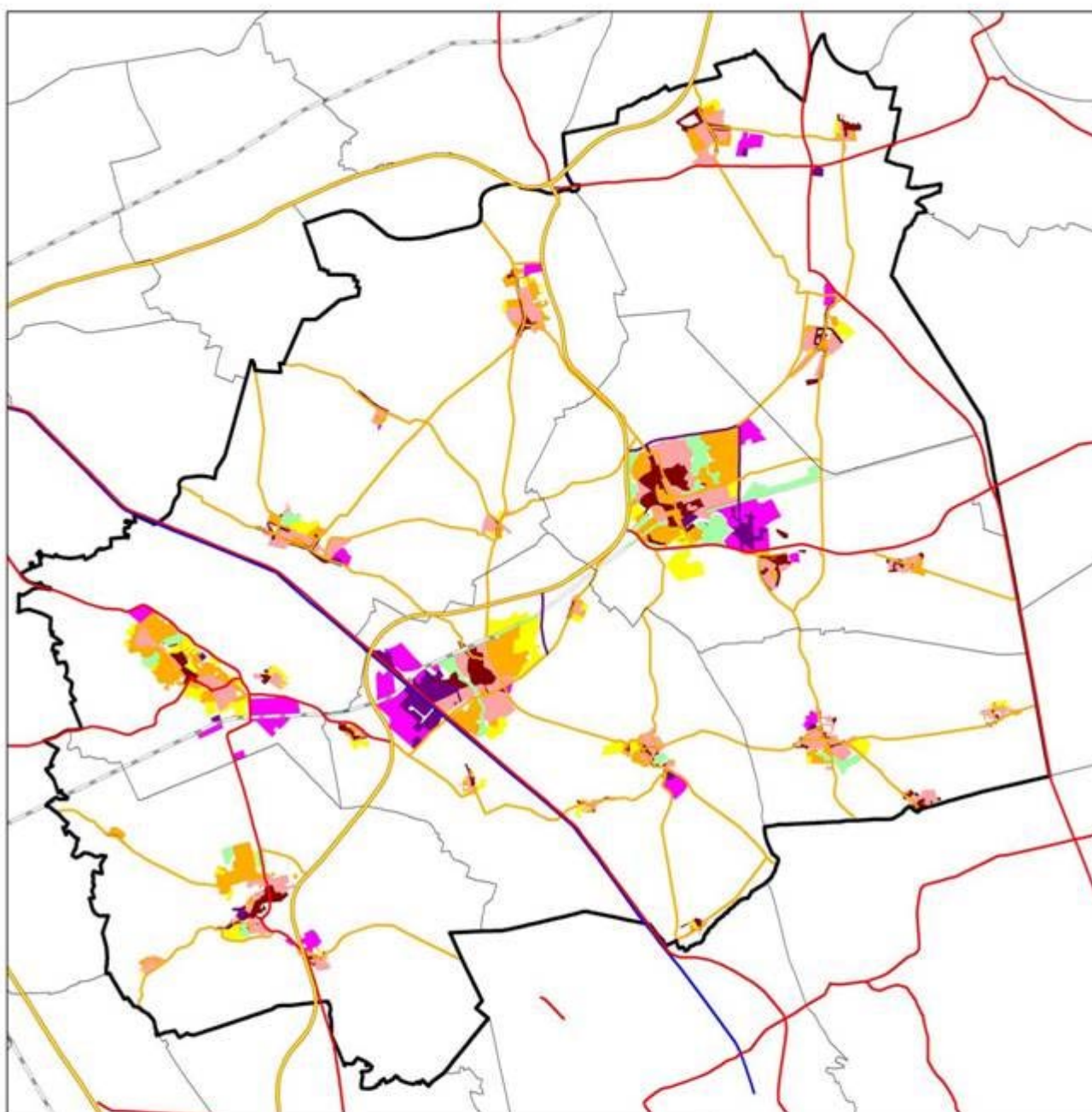
Het open middengebiet tussen de A 50-afslagen Veghel-Noord en Uden-Zuid vormt een belangrijke groene geleding en uitloopgebied tussen de beide verstedelijkte kernen.

### **Optimaliseren van het bestaand stedelijk gebied**

Bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik. Het is daarbij van groot belang om de groene dragers van het bestaand stedelijk gebied te benoemen en te respecteren. Stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied zullen qua aard en schaal inpasbaar moeten zijn in de overige dorps- of stedelijke omgeving.

### **Selectief benutten van economisch-infrastructurele potenties**

De A-50 doorsnijdt het plangebied en is enerzijds een snelle verbinding tussen de twee hoofdkernen van de stedelijke regio Uden-Veghel en vormt anderzijds een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen deze stedelijke regio en de aangrenzende landelijke regio's.



**Provincie Noord-Brabant**

**Uden - Veghel en omstreken**

Kaart 12: Stedelijke structuur en infrastructuur

**Verklaring**

- (inter)nationale wegverbinding
- regionale wegverbinding
- stedelijke hoofdweg
- dorpsverbindingsweg
- overige wegen
- goederenspoorlijn
- vaarweg

■ Hoofddrager stedelijke groenstructuur

■ Bebouwing voor 1950

■ Bebouwing 1950-1970

■ Bebouwing 1970-1990

■ Bebouwing na 1990

■ Bedrijventerrein voor 1950

■ Bedrijventerrein na 1950

— grens plangebied

— gemeentegrenzen

1000 0 1000 2000 Meters



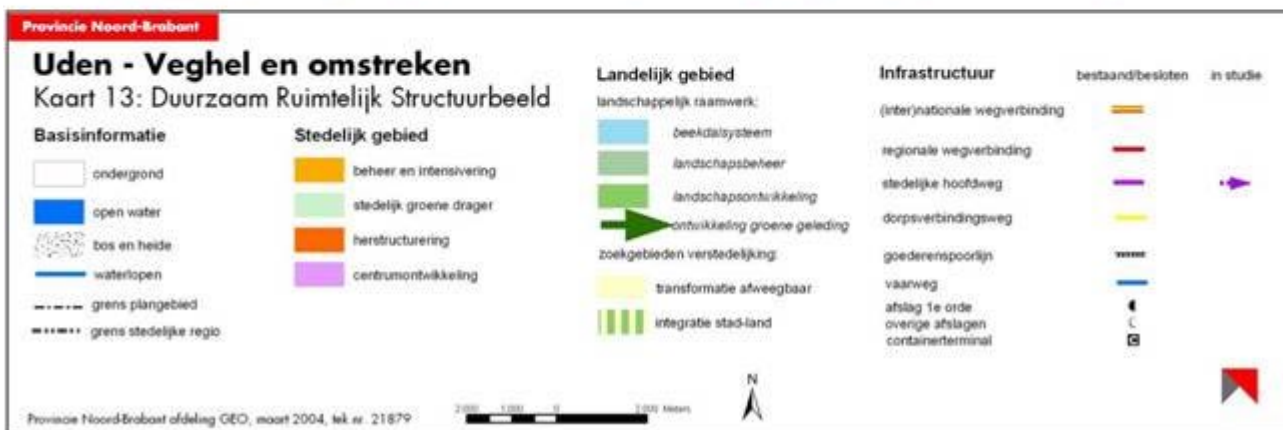
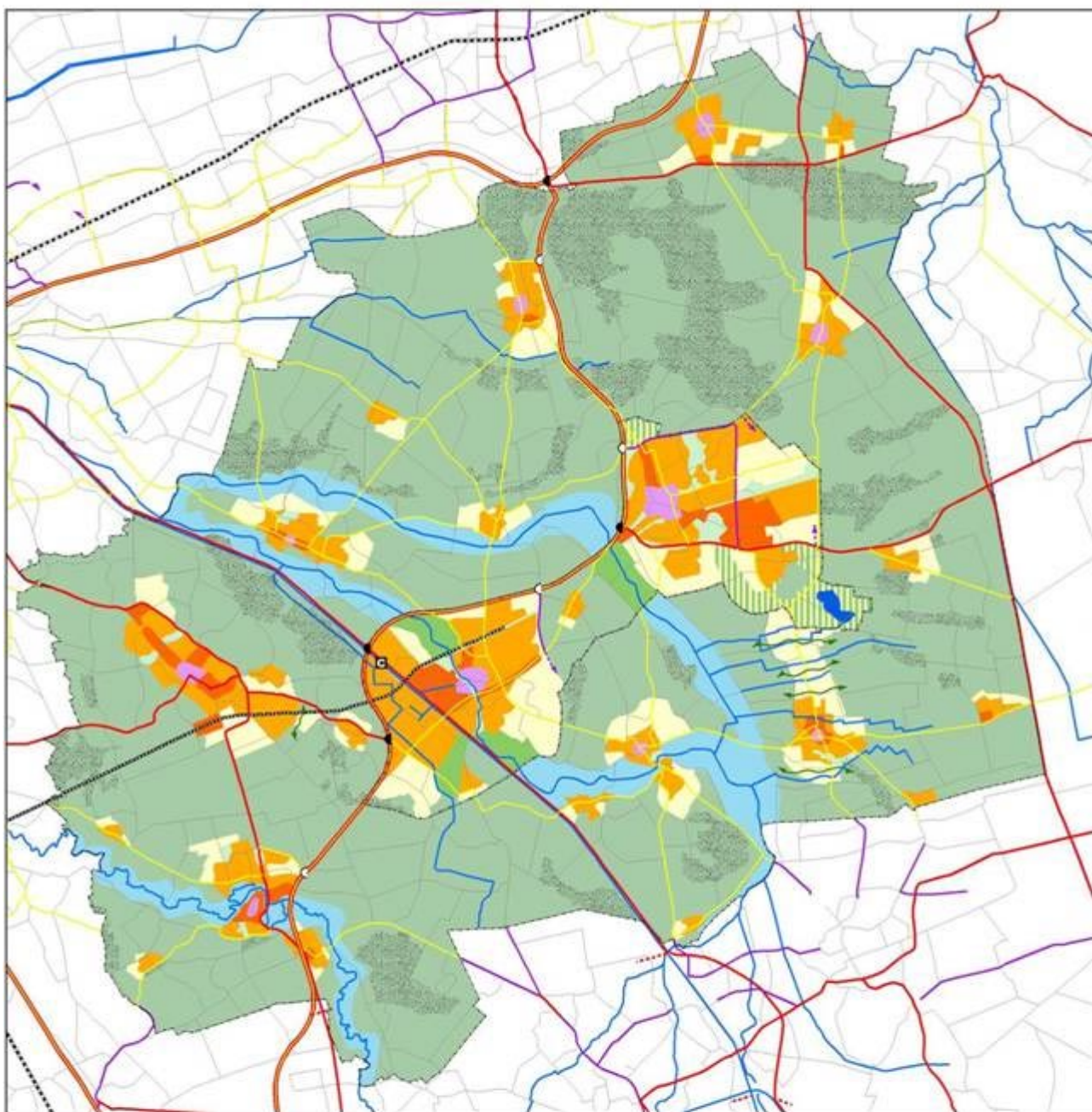
Provincie Noord-Brabant, d.d. 10/10/2014, versie 2014, afb. 12



De A-50 zal voor Uden en Veghel een belangrijke levensader worden. Maar ook voor de andere gemeenten/kernen die direct zijn aangesloten op de weg, zoals Nistelrode, Schijndel en Sint-Oedenrode zullen effecten voelbaar worden. Het is belangrijk, gezien de kwaliteiten van het plangebied, om corridorvorming langs de A-50 tegen te gaan. Alleen direct grenzend aan de stedelijke gebieden van Uden en Veghel zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen die een relatie hebben met de snelweg gewenst.

#### **4.6 Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld**

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (kaart 13) vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Het stuurt in de landelijke en de stedelijke regio's de stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied en daarbuiten met betrekking tot het wonen, het werken en de stedelijke voorzieningen, inclusief de sportvoorzieningen. In de stedelijke regio is het daarnaast een ruimtelijk kader voor het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden die structurerend zijn voor die stedelijke regio.





## **5 Programma**

### **5.1 Inleiding**

In paragraaf 2.3 staat al globaal beschreven hoe het programma is opgebouwd. De programma's voor wonen en werken zijn gebaseerd op de uitgebreidere rapportage welke door de stuurgroep is vastgesteld (Programma Uitwerkingsplan Uden-Veghel en onstreken, december 2003). In dit hoofdstuk is de regionale planningsopgave voor wonen en werken uitgewerkt tot 2015 met een doorkijk naar 2020. In beeld is gebracht welke capaciteit voor woningbouw en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen al beschikbaar is in vigerende en in voorbereiding zijnde plannen. In lijn met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is bij het vinden naar nieuwe ruimtelijke mogelijkheden voor woon- en werklocaties het accent gelegd op inbreidings- en herstructureringslocaties in het bestaand stedelijke gebied. Vervolgens wordt aangegeven welke capaciteit aan uitbreidingsplannen nodig is. Daarnaast is onderzocht met welke kwalitatieve aspecten hierbij rekening moet worden gehouden.

Het programma voor het uitwerkingsplan van de stedelijke regio kan na verloop van tijd als gevolg van nieuwe prognoses en veranderende inzichten worden bijgesteld. Flexibiliteit in planning en uitvoering is daarom nodig. Zie hiervoor tevens hoofdstuk 6 en 8.

Behalve aan wonen en werken wordt in dit hoofdstuk voor de stedelijke regio ook aandacht besteed aan het 'groene' programma en het programma voor infrastructuur.

### **5.2 Planningsmethodiek en monitoring**

De planningsmethodiek is er op gericht er voor te zorgen dat:

- er voor de komende 3 tot 5 jaar voldoende woningbouwlocaties en uitgeefbaar bedrijventerrein in bestaande plannen zijn vastgelegd en dat het aanbod ervan gedifferentieerd is en aansluit op de kwalitatieve behoefte;
- er voor de komende 10 jaar bestemmingsplannen worden opgesteld voor woningbouwlocaties en bedrijventerreinen met een eerste zicht op hun kwalitatieve invulling;
- er voor de periode daarna zoekgebieden worden aangegeven waar transformatie in de vorm van nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties en bedrijventerreinen afweegbaar is.

Aan deze planningsmethodiek is een cyclus van monitoring en beleidsevaluatie gekoppeld. Monitoring maakt het mogelijk tijdig ontwikkelingen te signaleren en flexibel om te gaan met de planningscapaciteit, zodat er tijdig nieuwe bestemmingsplannen worden opgestart en tevens overcapaciteit wordt voorkomen.

De feitelijke ontwikkelingen in de tijd worden gevolgd. Door de bevolkings- en woningbehoefteprognose en het hiermee samenhangende beleid regelmatig (circa tweejaarlijks) te actualiseren kan op adequate wijze – bijvoorbeeld via fasering, prioriteitsstelling of temporisering – worden ingespeeld op marges en onzekerheden, die inherent zijn aan toekomstige demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen. Fasering van de bestemmingsplannen vinden wij alleen noodzakelijk als het uitbreidingsplannen voor woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling in de landelijke regio's betreft. Wij vinden het belangrijk te voorkomen dat er een situatie ontstaat waarin er in de landelijke regio's zoveel plancapaciteit wordt vastgelegd in uitbreidingsplannen, dat de eventuele mogelijkheden voor verbetering en inbreiding in het bestaand stedelijk gebied die in de loop van de planperiode bekend worden, niet gerealiseerd kunnen worden omdat alle plancapaciteit al vastligt. De fasering moet tevens mogelijk maken dat de realisatie van de uitbreidingsplannen desgewenst versneld kan worden als blijkt dat de realisatie van inbreidingsplannen achterblijft bij de verwachting.

Indien op basis van monitoring blijkt dat (bijvoorbeeld als gevolg van planuitval of resultaten uit nieuwe behoefteberamingen) aanvullende locaties nodig zijn, kan de planning periodiek worden bijgesteld. Hiertoe worden de op de plankaart aangeduide zoekgebieden voor de langere termijn in de tijd naar voren gehaald. Er is op die manier sprake van voortschrijdende planning op basis van voortschrijdend inzicht. De afspraken over monitoring zijn opgenomen in hoofdstuk 8.

## **5.3 Het wonen**

Het aan het programma wonen ten grondslag liggende cijfermateriaal is verzameld in bijlage 10.3.

### **5.3.1 Kwantitatieve planningsopgave**

Om de gemeentelijke planningsopgave tot 1-1-2015 te kunnen bepalen wordt de uitkomst van de woningbehoefteprognose verrekend met de “harde restcapaciteit” en de capaciteit van aanvullend geïnventariseerde potentiële inbreidings- en herstructureringslocaties (I/H-locaties). Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de “harde restcapaciteit” en de geïnventariseerde I/H-locaties daadwerkelijk worden gerealiseerd in de door de gemeenten aangegeven perioden.

De planningsopgave die in elke gemeente bestaat kan worden ingevuld met nieuwe inbreidings- en herstructureringslocaties die in de loop van de streekplanperiode in beeld komen en met (bestaande en nieuwe) uitbreidingslocaties (U-locaties). Prioriteit wordt daarbij gegeven aan de realisatie van woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied, op inbreidings- en herstructureringslocaties.

## Planningsopgave tot 2015

| Gemeente                             | Prognose<br>1-1-2002 tot<br>1-1-2015 | Harde restcapaciteit +<br>aanvullende I/H-locaties<br>tot 1-1-2015 | Planningsopgave<br>tot 1-1-2015 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Uden, SR                             | 2.355                                | 1.396                                                              | 959                             |
| Uden, LR                             | 79                                   | 43                                                                 | 36                              |
| Veghel, SR                           | 2.063                                | 1.327                                                              | 737                             |
| Veghel, LR                           | 467                                  | 170                                                                | 297                             |
| Bernheze, LR                         | 792                                  | 466                                                                | 326                             |
| Landerd                              | 650                                  | 209                                                                | 441                             |
| Schijndel                            | 1.140                                | 758                                                                | 382                             |
| Sint-Oedenrode                       | 760                                  | 587                                                                | 173                             |
| Boekel                               | 375                                  | 310                                                                | 65                              |
|                                      |                                      |                                                                    |                                 |
| Totaal<br>"Uden-Veghel en omstreken" | 8.681                                | 5.266                                                              | 3.415                           |

Voor de periode tot 1-1-2015 bedraagt de planningsopgave circa 3.400 woningen. Om deze woningen aanvullend aan de bestaande woningvoorraad te kunnen realiseren en daarmee te kunnen voldoen aan de woningbehoefteprognose zijn voldoende (uitbreidings)locaties nodig die in het uitwerkingsplan moeten worden aangegeven.

De planningsopgave voor de stedelijke regio Uden-Veghel, circa 1.700 woningen, is aanzienlijk. Dat betekent dat in de streekplanperiode in de gemeenten Uden en Veghel naast de realisatie van de geïnventariseerde inbreidings- en herstructureringsmogelijkheden ook nog relatief omvangrijke uitbreidingslocaties moeten worden ontwikkeld.

De planningsopgaven voor de gemeenten Bernheze, Landerd, Schijndel en Veghel (voor zover de kernen behoren tot de landelijke regio) zijn minder omvangrijk. De opgaven voor de gemeenten Sint-Oedenrode, Boekel en Uden (voor zover het de kern Odiliapeel betreft, behorend tot de landelijke regio) zijn relatief beperkt.

Op korte termijn (tot 1-1-2005), voorafgaand aan de streekplanperiode, beschikken de tot de landelijke regio behorende delen van de gemeenten Uden, Veghel en Bernheze en de gemeenten Sint-Oedenrode en Boekel over voldoende capaciteit op inbreidings- én (tot de harde restcapaciteit behorende) uitbreidingslocaties om de provinciale woningbehoefteprognose tot 1-1-2005 in te vullen. Voor de stedelijke regio Uden-Veghel en de gemeenten Landerd en Schijndel dreigt echter op deze korte termijn een tekort.

Binnen de stedelijke regio Uden-Veghel komt een deel van de woningbehoefteprognose voor regionale afweging in aanmerking. Dit betreft de migratiecomponent in de prognoses. De migratiecomponent wordt toegerekend aan de stedelijke regio. Van de woningbehoefteprognose voor de stedelijke regio Uden-Veghel in de periode 2002 - 2015 van circa 4.400 woningen is circa

25% (1150 woningen) terug te voeren op deze migratiecomponent (overloop naar Noord-Brabant). De realisatie van deze woningen zal op regionaal niveau worden afgestemd.

Het uitwerkingsplan zal om de vier jaar worden geactualiseerd of worden herzien, zodat recente wijzigingen met betrekking tot de ontwikkeling van inbreidings-, herstructurerings- en uitbreidingslocaties, veranderende vraag vanuit de markt e.d. kunnen worden verwerkt.

Een monitoringsgroep, functionerend als permanent planningsoverleg, is noodzakelijk om te bepalen op welke wijze nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingebed in het regionale uitwerkingsplan. Bekeken zal worden of bepaalde (I/H- en U-)locaties eerder of juist later voor realisatie in beeld komen dan op basis van de huidige inzichten is voorzien.

### **5.3.2 Kwalitatieve planningsopgave**

De kwalitatieve woningbouwproductie laat zich over een periode van bijna twintig jaar niet plannen. Daarvoor zijn de economische ontwikkelingen, de maatschappelijke ontwikkelingen, de veranderingen in woonvoorkeuren en de planprocessen zelf te moeilijk te voorspellen. De nadruk moet dan ook liggen op strategieën, die de gemeenten en de provincie in staat stellen de productie zo goed mogelijk te laten aansluiten op de woningvraag. Flexibiliteit en differentiatie zijn daarbij sleutelbegrippen. *De kern van de strategie is een maximale differentiatie van de productie en de maximale benutting van locatiespecifieke kwaliteiten, waardoor woonconsumenten meer te kiezen krijgen.* In grote lijnen ziet de strategie er als volgt uit:

- het parallel ontwikkelen van verschillende bouwlocaties met een gedifferentieerd aanbod; ontwikkeling van verschillende nieuwe locaties in afgeronde deelplannen; bouwen op zowel inbreidings- en herstructureringslocaties als op uitbreidingslocaties;
- productie van kleine aantallen per deelproject en een beperkt aantal deelprojecten per locatie;
- faciliteren van particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen;
- het hanteren van heldere plankaders en programma's van eisen;
- het hanteren van realistische planningen: aanpassen van de voorbereidingstijd op de complexiteit van de opgave;
- bouwen voor de marktvraag.

Voor de vraag *waar* de productie gerealiseerd moet worden betekent dit dat behoefte is aan een relatief groot aanbod van onderling verschillende bouwlocaties, die flexibel kunnen worden benut. Het aantal grote bouwlocaties wordt beperkt. Zo mogelijk worden grotere locaties 'opgeknipt' om meerdere onderling verschillende locaties te kunnen ontwikkelen. Dat is mogelijk door de specifieke kwaliteiten van de locaties optimaal te benutten.

Aansluitend op de huidige sterke voorkeur voor groene woonmilieus en de kleine, maar gestaag groeiende vraag naar centrum-stedelijk wonen zijn in het plangebied volop kansen om flexibel hierop in te spelen.

Concluderend, vanuit de kwalitatieve behoefte en vanuit overwegingen van flexibiliteit in de woningmarkt, is het wenselijk relatief veel kleinere woningbouwlocaties op te nemen met een grote verscheidenheid aan woonmilieu's.

## **5.4 Regionale planning werken**

### **5.4.1 Ruimtebudget**

Voor de programma's "werken" voor de drie deelregio's van het uitwerkingsplangebied Uden-Veghel en omstreken zijn de in het Streekplan 2002 aangegeven ruimtebudgetten het uitgangspunt. Deze budgetten worden, anders dan het woningbouwprogramma, op regionale schaal verdeeld. Het bereiken van de beste ruimtelijke kwaliteit is hierbij het uitgangspunt.

De ruimtebudgetten zijn indicatief voor de verwachte vraag naar nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen vanuit het bedrijfsleven. Het is een afgeleide "vraag", aangegeven in ha. bruto ruimtebeslag, gebaseerd op de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en het ruimtegebruik van bedrijven en niet gebaseerd op de vraag naar nieuwe vestigingsruimte van individuele bedrijven c.q. ondernemers.

#### **Regionale ruimtebudgetten tot 2020 (in bruto hectaren)**

| Regio                              | Ruimtebudget 2000-2020 |
|------------------------------------|------------------------|
| SR Uden-Veghel                     | 300                    |
| LR Maashorst                       | 30                     |
| LR Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel | 65                     |

### **5.4.2 Ambitie zuinig ruimtegebruik**

De provincie Noord-Brabant heeft in het Streekplan 2002 aangegeven dat ze de ambitie heeft om van de totale behoefte aan bedrijventerreinen van bruto 7.000 ha voor Brabant als geheel tot 2020 voor slechts 5.000 ha 'nieuwe ruimte' aan te snijden en de rest van de ruimtevrage door zuinig ruimtegebruik wil realiseren. Kortom: de ambitie is om 2.000 ha bruto 'aan de buitenkant' te besparen. Deze besparing van zo'n 30% kan gehaald worden door:

- a. nieuwe terreinen intensiever te benutten (ca. 15%);
- b. bestaande terreinen te herstructureren (ca. 5%);
- c. in bestaand stedelijk gebied in te breiden (ca. 10%).

In dit uitwerkingsplan wordt er van uitgegaan dat de ambitie om 30% ruimte te besparen ook in Uden-Veghel haalbaar is en op inrichtingsniveau daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Het leidt ertoe dat het streven is voor 'slechts' 70% van de planningsopgave tot 2015 nieuwe ruimte 'aan de buitenkant' aan te snijden. De overige benodigde ruimte tot 2015 is op de plankaart aangegeven



als reservering. Vooral nog wordt er van uitgegaan dat het aansnijden van deze nieuwe ruimte ‘aan de buitenkant’ vóór 2015 niet nodig is wegens inspanningen op het vlak van inbreiden, herstructureren van verouderde terreinen en intensiveren van bestaande en nieuwe terreinen.

Mocht o.b.v. monitoringsgegevens blijken dat de 30% niet haalbaar is, dan kan in het jaarlijks planningsoverleg besloten worden tot het in de tijd naar voren schuiven van deze gereserveerde ruimte.

#### **5.4.3 Restcapaciteit**

Restcapaciteit omvat de hoeveelheid ruimte op bestaande bedrijventerreinen die aan gegadigde bedrijven kan worden uitgegeven. De restcapaciteit wordt jaarlijks door ETIN Adviseurs, in opdracht van de provincie Noord-Brabant, middels de Enquête Bedrijventerreinen geïnventariseerd bij de gemeenten. Bedrijventerreinen worden in de enquête opgenomen in het jaar dat het onderliggende ontwerpbestemmingsplan door de gemeente ter visie is gelegd.

##### **Restcapaciteiten per 1-1-2002**

| Regio                              | Restcapaciteit (bruto)<br>per 1-1-2002 |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| SR Uden-Veghel                     | 216                                    |
| LR Maashorst                       | 0                                      |
| LR Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel | 36                                     |

In de stedelijke regio Uden-Veghel is de restcapaciteit omvangrijk doordat recent grote bedrijventerreinen, Hoogveld in de gemeente Uden en Doornhoek in de gemeente Veghel, aan het aanbod zijn toegevoegd. Daarnaast bieden in Uden vooral het bedrijventerrein Goorkens en in Veghel vooral De Dubbelen IV (direct) uitgeefbare ruimte.

De restcapaciteit in de landelijke regio Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel bedraagt bruto 36 ha en is geconcentreerd in de gemeenten Schijndel (Duin III) en Sint-Oedenrode (De Kampen). De landelijke regio Maashorst beschikt niet over restcapaciteit.

Inmiddels is na 1-1-2002 (dus nog niet verwerkt in de tabellen) in de gemeenten Bernheze en Boekel aanvullende capaciteit in voorbereiding genomen; bruto 7,3 ha uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Retsel in de kern Heeswijk-Dinther en bruto 7,8 ha uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Vlonder in de kern Boekel.

#### **5.4.4 Planningsopgave tot 2015**

Om per regio te komen tot een planningsopgave voor de voorliggende streekplanperiode worden de ruimtebudgetten tot 2015 verrekend met de uitgifte die in de jaren 2000 en 2001 heeft plaatsgevonden en met de restcapaciteit per 1-1-2002. De planningsopgave tot 2015 is het (positieve) verschil tussen de plancapaciteit (70% van het ruimtebudget tot 2015) en de beschikbare restcapaciteit per 1-1-2002.

### **Stedelijke regio Uden-Veghel**

Het ruimtebudget voor de stedelijke regio Uden-Veghel van 2000 tot 2020 bedraagt bruto 300 ha. Dit is inclusief de bruto 20 ha die naar verwachting noodzakelijk is voor de opvang van bedrijven uit de omliggende landelijke regio's. Uitgaande van dit ruimtebudget tot 2020 wordt voor de stedelijke regio Uden-Veghel een gemiddelde uitgifte van bruto 15 ha per jaar verwacht. De restcapaciteit per 1-1-2002 bedraagt bruto 216 ha.

### **Planningsopgave stedelijke regio Uden-Veghel**

|                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Ruimtebudget 2000-2020                                                              | 300    |
| Ruimtebudget 2000-2015                                                              | 225    |
| Uitgifte in 2000 en 2001                                                            | 10     |
| Ruimtebudget 1-1-2002 tot 1-1-2015                                                  | 215    |
|                                                                                     |        |
| * Plancapaciteit tot 1-1-2015 (70%)                                                 | 150    |
| - restcapaciteit per 1-1-2002                                                       | 216    |
| - planningsopgave tot 1-1-2015                                                      | Geen   |
| * Ruimtereservering tot 1-1-2015 (30%)                                              | n.v.t. |
|                                                                                     |        |
| Bruto ruimtebeslag door bedrijventerreinen, per 1-1-2002 (inclusief restcapaciteit) | 778    |

De aanwezige restcapaciteit bedrijventerrein voorziet voor de streekplanperiode in voldoende ruimte voor bedrijvigheid; er geldt dan ook geen planningsopgave. Door intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen na te streven kunnen de gemeenten langer met de uitgeefbare ruimte toe.

Na de planperiode zal er behoefte zijn aan een nieuw regionaal terrein in deze stedelijke regio. Afhankelijk van de resultaten van het beoogde zuinig ruimtegebruik zal met de planvorming voor dit terrein op een bepaald moment moeten worden gestart. Belangrijke vragen die daarbij in beeld komen zijn: ontwikkelen Uden en Veghel ieder een (nieuw) regionaal terrein, of wordt gestreefd naar concentratie van bedrijvigheid in de regio op één nieuw bedrijventerrein.

Geconstateerd kan worden dat er belangrijke verschillen bestaan tussen Uden en Veghel in vestigingsmilieu, onder meer door de ligging van de Veghelse bedrijventerreinen ten opzichte van de A50, de Zuid-Willemsvaart en het spoor. Dit kan er voor pleiten om Uden en Veghel ieder een (nieuw) regionaal bedrijventerrein te laten ontwikkelen, met elk een eigen profiel. Dit vereist een goede onderlinge afstemming van vraag en aanbod.

### **Landelijke regio Maashorst**

Het ruimtebudget voor de landelijke regio Maashorst van 2000 tot 2020 bedraagt bruto 30 ha.

Uitgaande van het ruimtebudget tot 2020 wordt voor de landelijke regio Maashorst een gemiddelde uitgifte van bruto 1,5 ha per jaar verwacht. Per 1-1-2002 is geen restcapaciteit beschikbaar.

**Planningsopgave landelijke regio Maashorst**

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ruimtebudget 2000-2020                                                                 | 30 |
| Ruimtebudget 2000-2015                                                                 | 23 |
| Uitgifte in 2000 en 2001                                                               | 7  |
| Ruimtebudget 1-1-2002 tot 1-1-2015                                                     | 16 |
|                                                                                        |    |
| * Plancapaciteit tot 1-1-2015 (70%)                                                    | 11 |
| - restcapaciteit per 1-1-2002                                                          | 0  |
| - planningsopgave tot 1-1-2015                                                         | 11 |
| * Ruimtereservering tot 1-1-2015 (30%)                                                 | 5  |
|                                                                                        |    |
| Bruto ruimtebeslag door bedrijventerreinen,<br>per 1-1-2002 (inclusief restcapaciteit) | 62 |

In de beide gemeenten van de landelijke regio Maashorst ontbrak het per 1-1-2002 aan uitgeefbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Met voortvarendheid zal de planvorming voor nieuwe terreinen door de gemeenten moeten worden opgepakt; de planningsopgave tot 2015 bedraagt 11 ha, er van uitgaande dat de ambitie voor zorgvuldig ruimtegebruik wordt gehaald.

Inmiddels wordt in de kern Heeswijk-Dinther (gemeente Bernheze) een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Retsel met een bruto capaciteit van 7,3 ha voorbereid.

**Landelijke regio Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel**

Het ruimtebudget voor de landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel van 2000 tot 2020 bedraagt bruto 65 ha.

Uitgaande van het ruimtebudget tot 2020 wordt voor deze landelijke regio een gemiddelde jaarlijkse uitgifte van bruto 3 ha verwacht. De restcapaciteit per 1-1-2002 bedraagt bruto 36 ha: in deze landelijke regio beschikken de gemeenten Schijndel en Sint-Oedenrode over aanbod van ruimte op bestaande bedrijventerreinen, resp. bruto 27 ha en bruto 9 ha.

**Planningsopgave landelijke regio Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel**

|                                                                                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Ruimtebudget 2000-2020                                                                 | 65     |
| Ruimtebudget 2000-2015                                                                 | 49     |
| Uitgifte in 2000 en 2001                                                               | 12     |
| Ruimtebudget 1-1-2002 tot 1-1-2015                                                     | 37     |
|                                                                                        |        |
| * Plancapaciteit tot 1-1-2015 (70%)                                                    | 26     |
| - restcapaciteit per 1-1-2002                                                          | 36     |
| - planningsopgave tot 1-1-2015                                                         | Geen   |
| * Ruimtereservering tot 1-1-2015 (30%)                                                 | n.v.t. |
|                                                                                        |        |
| Bruto ruimtebeslag door bedrijventerreinen,<br>per 1-1-2002 (inclusief restcapaciteit) | 229    |

Ook in deze regio geldt geen planningsopgave: de beschikbare restcapaciteit is groter dan de voor de planperiode berekende plancapaciteit.

Inmiddels is de restcapaciteit in Boekel uitgebreid met bruto 7,8 ha op bedrijventerrein Vlonder.

Zoals ook in de stedelijke regio Uden-Veghel zal in deze landelijke regio nieuwe capaciteit waarschijnlijk pas nodig zijn na de planperiode, wat betekent dat rond 2010 de planvorming voor een nieuw terrein moet worden gestart.

De restcapaciteit in deze regio is echter niet over alle gemeenten even goed verdeeld. Zo is er op het bedrijventerrein Molenakker bij de kern Erp al enige jaren geen uitgeefbare ruimte meer beschikbaar en wenst de gemeente Veghel dit bedrijventerrein op termijn uit te breiden.

Er is vooral restcapaciteit aanwezig in Schijndel op bedrijventerrein Duin III.

#### **5.4.5 Bedrijventerreinontwikkeling in relatie tot ambitie zuinig ruimtegebruik**

In de stedelijke regio Uden –Veghel en de landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel is al meer restcapaciteit aanwezig in bestemmingsplannen voor de ontwikkeling van bedrijventerrein dan volgens het ruimtebudget van het streekplan voor deze regio's tot 2015 nodig is. De ambitie om ruimte te winnen op bedrijventerrein zal in deze twee regio's in belangrijke mate moeten plaatsvinden in deze bestaande plannen. Dit betekent dat de betreffende bestemmingsplannen bestudeerd moeten worden op het mogelijk maken van efficiënt ruimtegebruik op deze terreinen. Aanpassing van de plannen om de ambitie te kunnen halen kan dan nodig zijn. In bijlage 10.2 is een overzicht opgenomen van mogelijkheden die gemeenten kunnen aangrijpen om het beleid te realiseren. Vooral in tijden van enige laagconjunctuur is het van groot belang om zuinig met de uit te geven ruimte om te gaan. De uitgifte van grond gaat dan langzamer dan gepland door de gemeenten waardoor het gevaar ontstaat dat kavels ruimhartiger worden uitgegeven dan verstandig is met het oog op zuinig ruimtegebruik.

Vooral in de landelijke regio's verdient het de voorkeur dat de gemeenten na vaststelling van het bestemmingsplan de bedrijfsgrond niet meer bouwrijp maken. Aanbod creëert vraag en zuinig ruimtegebruik is gebaat met schaarste beleid. Het bouwrijp maken kan overgelaten worden aan derden en plaatsvinden op het moment dat er een bedrijfsplan ligt dat aan de criteria voor zuinig ruimtegebruik voldoet. Daarnaast sluiten we de bouw van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen in deze drie regio's uit, vanuit het perspectief van zuinig ruimtegebruik.

Behalve op de nieuwe bedrijventerreinen is er ook ruimtewinst te behalen door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het plan om bedrijventerrein Loopkant-Liessent te herstructureren is daar een goed voorbeeld van. De mogelijkheden die er zijn om tegelijk met de herstructurering tot een efficiënter gebruik te komen op het terrein en dit juridisch te regelen door een herziening van het bestemmingsplan zullen goed moeten worden

benut (zoals het opnemen van minimale percentages bebouwing, mogelijkheden voor ondergronds bouwen of hoger bouwen).

Ten slotte mogen de kansen binnen het bestaand stedelijk gebied niet worden vergeten. Vooral bij grootschalige herstructureringsoperaties binnen het stedelijk gebied moet er ruimte gevonden worden voor lichte categorieën van bedrijven naast woningbouw en andere functies.

In de landelijke regio Maashorst is behalve het plan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Retsel in Heeswijk-Dinther nog geen restcapaciteit in ontwikkeling. Ook in deze regio zal het beleid om ruimte te winnen vorm moeten krijgen in de nieuwe plannen, waaronder Retsel, en zal de uitgifte van de nieuwe terreinen strategischer moeten worden. Behalve het juridisch afdwingen van zuinig ruimtegebruik, middels de voorschriften van de bestemmingsplannen over bouwpercentages, bouwhoogtes en dergelijke, is fasering van de bestemmingsplannen van groot belang.

## **5.5      Infrastructuur stedelijke regio**

### **Algemeen**

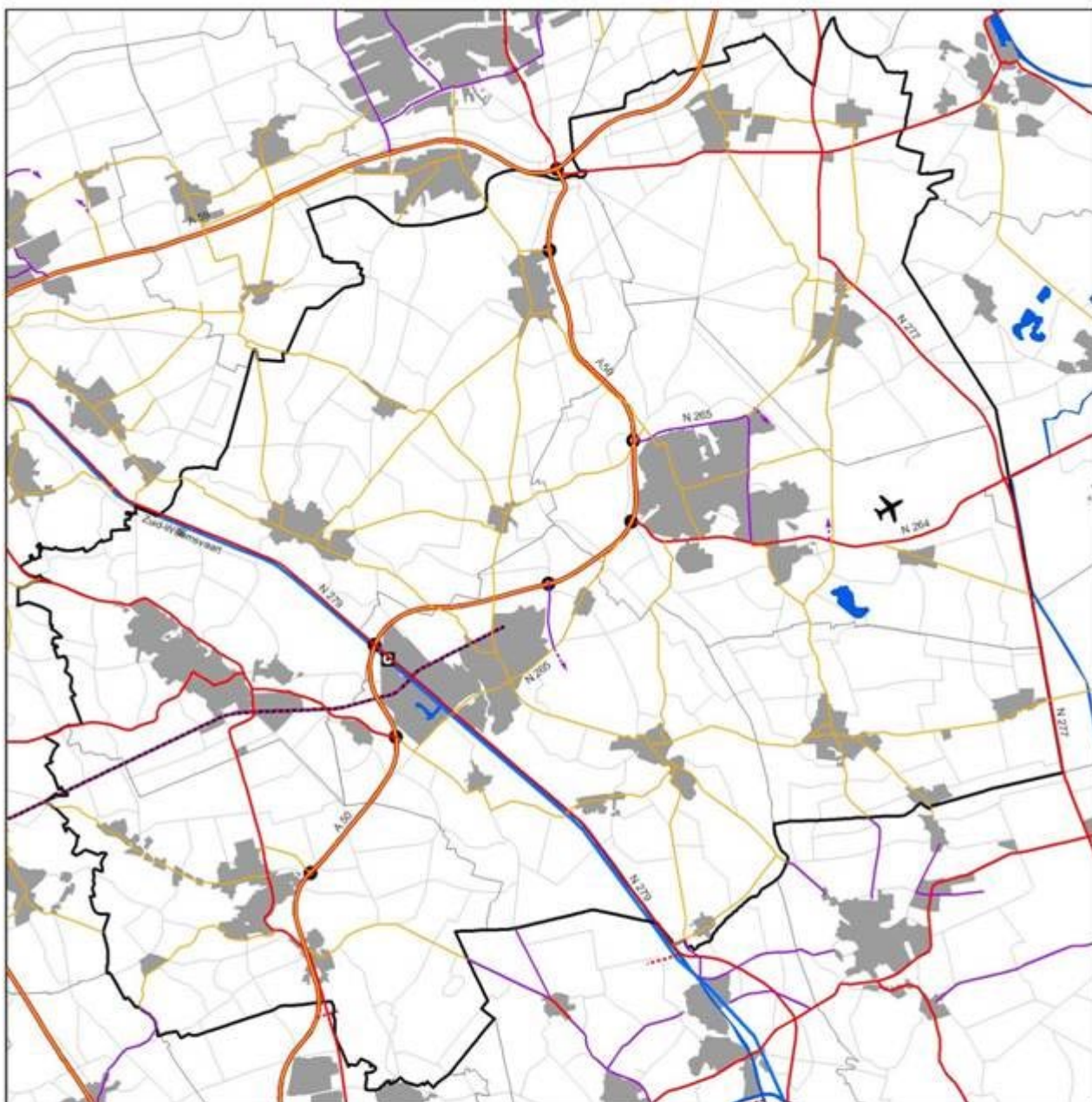
Goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling. De economische groei van Brabant heeft ertoe bijgedragen dat het aantal verplaatsingen snel is gegroeid en naar 2020 toe nog verder zal groeien met circa 40%. De auto is en blijft het meest gebruikte vervoermiddel. Het overgrote deel van de verplaatsingen is relatief kort met afstanden kleiner dan 30 km. De groei van de mobiliteit leidt tot een snel groeiend congestieprobleem op het totale wegennet. Het aantal voertuigverliesuren zal tot 2020 ongeveer verdubbelen. De vertragingen nemen het sterkst toe op de regionale afstanden tussen de 15 en 30 km.

De provincie vindt het belangrijk dat de mogelijkheden om infrastructuur (kaart 14) te verknopen met ruimtelijke ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en voorzieningen optimaal worden benut.

Zij ziet de opgave voor de infrastructuur niet primair in de aanleg van nieuwe wegen, maar in het vergroten van de mogelijkheden van de bestaande infrastructuur. Dit gezien het streven om zuinig met de ruimte om te gaan en de noodzaak toekomstige capaciteitsproblemen tegen te gaan.

### **Hoofdwegennet**

Langs de noord-westrand van de stedelijke regio Uden-Veghel is één van de laatste nieuwe snelwegen van Brabant aangelegd, de A-50. Het is van belang om langs de A-50, ter hoogte van het stedelijk gebied van Uden en Veghel, met name tussen de afslagen, ruimte te reserveren voor eventuele wegverbredingen, met name kruispuntverruiming, mocht de toename van het verkeer in de toekomst dergelijke vormen aannemen dat aanleg daarvan nodig wordt. Overleg met Rijkswaterstaat over de aan te houden afstand tussen bebouwing en de weg is nodig. Dit kan worden gezien in het kader van overlegzones zoals in het Streekplan opgenomen.



Provincie Noord-Brabant

## Uden - Veghel en omstreken

### Kaart 14: infrastructuur

Verklaring:

|                                | bestaand/besloten | in studie |
|--------------------------------|-------------------|-----------|
| (inter)nationale wegverbinding |                   |           |
| regionale wegverbinding        |                   |           |
| stedelijke hoofdweg            |                   |           |
| dorpsverbindingsweg            |                   |           |
| goederenspoorlijn              |                   |           |
| vaarweg                        |                   |           |
| afslag 1e orde                 |                   |           |
| overige afslagen               |                   |           |
| containerterminal              |                   |           |
| militair vliegveld             |                   |           |
|                                |                   |           |
|                                |                   |           |
|                                |                   |           |
|                                |                   |           |
|                                |                   |           |

Provincie Noord-Brabant afdeling GBO, maart 2014, tek nr. 210004  
© Topografische dienst, Topografische Dienst Landmeet

2000 1000 0 1000 2000 Meters





### **Regionaal en stedelijk wegennet**

Om te voorkomen dat de bereikbaarheid van economische centra verslechtert en dat de onbetrouwbaarheid van het verkeers- en vervoersysteem toeneemt, is een goed functionerend regionaal en stedelijk wegennet vereist. Het regionale en stedelijke wegennet in de regio Uden-Veghel moet niet alleen worden gezien als feeder naar het hoofdwegennet, maar zal vooral ook ingericht moeten worden als zelfstandige verbindingen die in staat zijn regionale verplaatsingen te accommoderen.

Verkeersdruk kan vooral ontstaan bij de overgangen tussen de A50 en de regionale en stedelijke hoofdwegen. Blijkt uit de monitoring van het verkeer dat er een knelpunt dreigt te ontstaan dan zal opwaardering van het bestaande wegennet aan de orde kunnen zijn. Dit wordt gezien in het kader van het project 'Onderliggend WegenNet plus' (OWN+) en het op te stellen regionale maatregelenpakket voor de GGA-regio Noordoost Brabant.

Belangrijke regionale verbindingen binnen de stedelijke regio zijn de N279 Veghel – Den Bosch, de N264 Uden – Oeffelt en de N277 Midden Peelweg. Op de N279 wordt een zodanige toename van verkeersintensiteiten verwacht dat vergroting van de capaciteit van deze weg noodzakelijk is. De planstudie voor deze capaciteitsvergroting zal binnenkort starten (zie Meerjarenprogramma Verkeer, Vervoer en Infrastructuur).

De N264 Uden – Oeffelt heeft ook een belangrijke functie voor het regionaal verkeer. Op deze verbinding zijn enkele knelpunten onderkend: de capaciteit van de zuidelijke randweg Uden zal op termijn tekort schieten en er bestaan leefbaarheidsproblemen in de bebouwde kommen van St. Hubert en Haps.

Andere belangrijke regionale verbinding in de regio is de verbinding Veghel – Schijndel – Boxtel (N622/N618). Op grond van een verkenning naar de kwaliteit van deze verbinding is geconstateerd dat deze verbinding relatief sterk verkeersonveilig is en dat lokaal in de kernen van Schijndel/Wijbosch en Boxtel doorstromingsproblemen en leefbaarheidsproblemen aan de orde zijn.

Voorgesteld is de kwaliteit van deze regionale verbinding te verbeteren door het realiseren van een zuidelijk omlegging om de kern Wijbosch (in combinatie met herinrichting van de kom Wijbosch), het starten van een planstudie naar het mogelijke trace van een zuidelijke omlegging Schijndel, het realiseren van een directe aansluiting van de N618 op de A2 bij Boxtel (onderdeel van de lopende planstudie A2 's-Hertogenbosch – Eindhoven) en door het treffen van diverse lokale verkeersveiligheidsmaatregelen.

Naast een goed functionerend hoofd- en regionaal wegennet is het van belang dat Uden en Veghel een goede interne en onderling verbindende wegenstructuur hebben. Ten gevolge van de groei van het stedelijk gebied en de aanleg van de A-50 kan het nodig zijn om nieuwe stedelijke hoofdwegen aan te leggen of bestaande te herstructureren. Zo is in samenhang met de aanleg van de A-50 het stedelijk gebied van Veghel inmiddels aan de oostzijde begrensd door de aanleg van een nieuwe weg die middels een afslag de A-50 met de N265 verbindt. Indien Veghel invulling geeft aan de in de structuurvisiePlus Uden-Veghel aangegeven zoekgebieden voor wonen aan de zuidoostzijde van

de kern ('de Stad') zal bekeken moeten worden of het gewenst c.q. noodzakelijk is om ook hier een nieuwe randweg aan te leggen. Een dergelijke randweg kan de bestaande hoofdwegenstructuur ontlasten, draagt zorg voor een goede ontsluiting van de stedelijke ontwikkelingen aan de zuidoostzijde van Veghel en zorgt voor een directe aansluiting van deze kant van Veghel op de A-50.

Het is daarnaast van belang te onderzoeken of het noodzakelijk en gewenst is om ook aan de oostzijde van Uden een nieuwe randweg aan te leggen die de bestaande hoofdwegenstructuur ontlast en zorg draagt voor een goede ontsluiting van de (mogelijke) stedelijke ontwikkelingen aan de oostkant van Uden door een goede aansluiting van deze kant van Uden op de A-50.

### **Reactivering goederenspoorlijn Boxtel-Veghel**

Door de BBA Connexgroep is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de reacteringsmogelijkheden van de voormalige goederenspoorlijn. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het verwachte aantal reizigers dat gebruik zal maken van deze verbinding veel te laag is en blijft om een lightrailverbinding te rechtvaardigen. Ook blijken de reistijden ten opzichte van de bus voor de verder weggelegen bestemmingen Eindhoven en 's-Hertogenbosch te verslechteren vanwege de langere route met de trein en de overstap in Boxtel. Bovendien zijn aanzienlijke investeringen nodig om de lijn geschikt te maken voor personenvervoer.

De conclusies van een eerder uitgevoerd onderzoek, naar de reactivering van de spoorlijn Boxtel-Uden worden met dit onderzoek bevestigd. Reactivering van de spoorlijn voor personenverkeer is binnen de planhorizon van dit uitwerkingsplan niet aan de orde.

### **Zuid-Willemsvaart**

Het provinciaal beleid is gericht op stimulering van het vervoer over water. Hiertoe zet het provinciale beleid in op de omlegging van de Zuid-Willemsvaart bij 's-Hertogenbosch en verruiming van de sluizen. Uit de MIT-verkenning Bereikbaarheid Zuidoost Brabant over water blijkt dat het aanbeveling verdient om de Zuid Willemsvaart tussen Veghel en Beek en Donk en het Wilhelminakanaal tot Son op te waarderen tot een klasse III of IV-vaarweg. Beide opties zijn rendabel. Een stapsgewijze verbetering van het kanaal wordt bepleit. De minister van V&W moet nog een standpunt innemen over deze verkenning.

## **5.6 Uitwerking groene ambitie stedelijke regio**

Het streekplan geeft aan dat in de uitwerkingsplannen voor de stedelijke regio's aandacht besteed moet worden aan:

- de wijze waarop de groene en landschappelijke kwaliteiten van de stedelijke regio behouden en versterkt worden
- het waarborgen van de functie en kwaliteit van de landschapsecologische zones
- het verder ontwikkelen van stedelijke groenstructuren in relatie tot mogelijkheden voor recreatie

De plankaart bevat een landschappelijk raamwerk dat sturend is voor het behoud en de ontwikkeling van het landschap en een regionaal toetsingskader vormt voor zowel rode als groene projecten. In de beleidsnota Natuur- en landschapsoffensief Brabant GS is opgenomen dat: *“de provincie stelt middelen beschikbaar voor het beleidsprogramma Groen in de stedelijke regio’s. Uitgangspunt is medefinanciering aan te laten sluiten op middelen uit het rijksbeleid (groen in en om de stad en VINAC groen) en middelen uit de regio”*.

Met het opstellen van het DRS is duidelijk geworden waar in het landschappelijk raamwerk in relatie tot de verstedelijking primair ingezet zou moeten worden op landschapsontwikkeling. Momenteel is het nog onduidelijk welke instrumenten en/ of middelen GS hiervoor beschikbaar kunnen stellen. GS zijn niet bevoegd inzake een financiële sturing betreffende gelden vanuit gronduitgifte en grondbedrijven van gemeenten voor een groen programma. De stuurgroep neemt het initiatief om gezamenlijk met de provincie, gemeenten en het rijk in overleg te gaan om de mogelijkheden en haalbaarheid in beeld te brengen.

Programmatisch worden gebiedsgerichte koppelingen gelegd tussen rode en groene opgaven op de plankaart en in de tekst via de legenda-eenheid ‘integratie stad-land’. Deze zijn bindend voor de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Op de plankaart is verder aangegeven waar landschapsontwikkeling (gekoppeld aan stedelijke ontwikkeling) nodig en wenselijk is. Waar dat aansluit op de planvorming van de reconstructie wordt dit gezamenlijk opgepakt. Ter verduidelijking, dit betreft niet de uitvoering van de GHS/EHS. In hoofdstuk 7 is per deelgebied een beschrijving opgenomen van de beoogde landschapsontwikkeling binnen het landschappelijk raamwerk van de stedelijke regio.

## **6 Ruimtelijk beleid en plankaart**

### **6.1 Aard en schaalniveau van het uitwerkingsplan**

Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) en het Programma voor het plangebied Uden-Veghel en omstreken komen samen in dit uitwerkingsplan. Het programma is ingepast het DRS. De plankaart van dit plan bestaat daarmee uit een meer duurzaam deel, het DRS, en een dynamisch deel, het programma. Periodiek stelt de provincie nieuwe prognoses op voor de behoefte aan woningbouw en bedrijventerreinen. Op basis van nieuwe prognoses, monitoring en evaluatie kan het nodig zijn het programma aan te passen. Binnen het duurzame kader van de plankaart (het DRS) kunnen dan, indien nodig, nieuwe ruimten aangegeven worden die voorzien in de ruimtebehoefte. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd in dat geval het plan aan te passen. Alvorens het plan te wijzigen vragen zij wel advies hierover aan de PPC en wordt de statencommissie belast met de ruimtelijke ordening over het voornemen geïnformeerd. In het geval dat wijziging van het programma leidt tot aantasting van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is herziening van het uitwerkingsplan nodig volgens dezelfde procedure die geldt voor de totstandkoming van de uitwerkingsplannen.

Het Streekplan en het uitwerkingsplan vormen samen het provinciale ruimtelijk beleid voor het plangebied. Het beleid in het uitwerkingsplan vervangt het Streekplan niet, maar werkt het op onderdelen uit. In dit plan wordt uitwerking gegeven aan de verstedelijkingsopgave met betrekking tot het wonen en werken (in de stedelijke regio inclusief infrastructuur en een groen programma), binnen de leidende principes uit het streekplan (zie paragraaf 1.3). Dit betekent dat het beleid voor bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, golfbanen, landgoederen, recreatie en semi-agrarische bedrijvigheid in het Streekplan staat.

Het uitwerkingsplan heeft een globaal karakter. De aanduidingen op de plankaart die samen het duurzame ontwikkelingskader vormen, hebben alleen betekenis op een schaal 1:50.000.

In het algemeen geldt voor de aanduidingen die op de plankaart en overige (toelichtende) kaarten zijn aangegeven dat deze indicatief en globaal van karakter zijn. Een nadere begrenzing van de gebieden dient op perceelsniveau plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan. Op deze manier blijft het onderscheid tussen regionale en gemeentelijke planvorming behouden en heeft het regionale plan een flexibel karakter. In de tekst van dit plan is beschreven op grond van welke waarden en kansen de grenzen in het plan zijn getrokken. Soms ligt een grens op een herkenbare structuur in het landschap, zoals een weg of een beek aangegeven op de plankaart 1:50.000. In dat geval is er weinig of geen speelruimte bij de vertaling naar perceelniveau. In andere gevallen wordt een marge aangehouden die gerelateerd is aan het schaalniveau van het plan<sup>1</sup>. In hoofdstuk 4 wordt in hoofdlijnen en in hoofdstuk 7 wordt per deelgebied meer gedetailleerd beschreven met welke waarden bij eventuele verschuivingen rekening moet worden gehouden. Wij gaan ervan uit dat bij het

---

<sup>1</sup> Bij een schaal van 1:50.000 is een lijn met een dikte van één millimeter op de kaart in werkelijkheid een strook met een breedte van vijftig meter. Een indicatieve lijn op de kaart is niet op de millimeter nauwkeurig getekend, maar geeft wel binnen een marge van enkele millimeters aan waar de begrenzing van het vlak ongeveer ligt.

opstellen van het bestemmingsplan zorgvuldig rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden.

Het programma is abstract (met symbolen als vierkantjes) aangegeven op de plankaart omdat in het kader van de gemeentelijke planvorming het ruimtelijk ontwerp voor de verschillende bouwlocaties moet worden opgesteld. Een aanduiding met een grootte van 5 hectare is de kleinste die op dit schaalniveau nog relevant en leesbaar is. Zo is op de plankaart leesbaar in welk gebied binnen de planperiode een stedelijke claim ligt en hoe groot die claim is. Ontwikkelingen die kleiner zijn, zijn niet op de plankaart vastgelegd. Ze worden toegelicht (voorzover gewenst) in hoofdstuk 7.

## **6.2 Het DRS: het ruimtelijk ontwikkelingskader**

Het duurzame deel van de plankaart (het DRS, kaart 13) is samengesteld uit het landschappelijk raamwerk, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De plankaart vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Een belangrijk element van de plankaart is het landschappelijke raamwerk. Met het landschappelijke raamwerk zijn de groene en de blauwe kwaliteiten van het gebied aangegeven die behouden en ontwikkeld moeten worden en waarbinnen geen stedelijke functies gesitueerd worden. De identiteit en kwaliteit van het landschap en het infrastructureel netwerk is sturend voor de ontwikkeling van de steden en dorpen. Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied en binnen de zoekruimten voor verstedelijking (zie 6.2.4) die liggen tussen het bestaand stedelijk gebied en het landschappelijke raamwerk.

### **6.2.1 het landschappelijk raamwerk**

Stedelijke ontwikkelingen zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten. Hoe het landschappelijk raamwerk is opgebouwd is in hoofdlijnen beschreven hoofdstuk 4 en verder uitgewerkt in hoofdstuk 7, ruimtelijke ontwikkeling per deelgebied. Voor het landschappelijk raamwerk geldt het zogenaamde ‘nee tenzij regime’. Dit betekent dat stedelijke ontwikkelingen hier alleen toelaatbaar zijn als daar grote maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en nadat onderzoek heeft aangetoond dat er geen reële alternatieve locaties voorhanden zijn. Alternatieven worden afgewogen binnen de stedelijke regio en in de landelijke regio (*indien van toepassing*) binnen de gemeente als het een ruimteclaim voor wonen betreft. De regionale afstemming kan plaatsvinden in het regionale planningsoverleg. Het verlies aan waarden moet zo veel als mogelijk worden beperkt.

Onder stedelijke ontwikkelingen verstaan we ontwikkelingen die samenhangen met wonen, werken en voorzieningen. Sportvoorzieningen beschouwen we, behoudens golfbanen, gezien de vormgeving en functie ervan, ook als stedelijke ontwikkeling. Ruimte voor ruimtewoningen zien wij ook als een stedelijke ontwikkeling als die plaatsvindt in de vorm van een planmatige uitbreiding van het stedelijk gebied. Betreft de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen slechts enkele woningen die aanhaken aan bestaande ruimtelijke structuren en een kwaliteitsverbetering van het gebied tot gevolg hebben, dan is alleen het streekplan beleid van toepassing. Ontwikkeling binnen het landschappelijk raamwerk kan dan aanvaardbaar zijn.

Sommige onderdelen van het landschappelijke raamwerk zijn al in het streekplan beschermd. Voor die onderdelen van het landschappelijk raamwerk die in het streekplan een strengere bescherming kennen, geldt het beschermingsregime van het streekplan.

Het landschappelijk raamwerk is als volgt opgebouwd:

### **Landschapsbeheer**

Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

### **Landschapsontwikkeling**

Dit zijn de gebieden in het landschappelijk raamwerk waar ontwikkeling van nieuwe groene functies en kwaliteiten nodig is. Gelet op de samenhang met de mogelijke stedelijke ontwikkelingen daar aangrenzend is landschapsontwikkeling nodig om tot een goede kwaliteit en een duurzaam functioneren van het landschappelijk raamwerk te komen. Het beleid is gericht op kwalitatieve verbetering van de inrichting van het landschap. Met bestaande stedelijke functies mag geschoven worden indien daarmee de kwaliteit van het landschap verbetert. Gezien het thematische karakter van de uitwerkingsplannen voor de landelijke regio is deze legenda-eenheid alleen van toepassing in de stedelijke regio.

### **Beekdalsysteem**

Het deel van het landschappelijk raamwerk waar de beken en/of krekken en beekdalen de structuurdragers zijn van de landschapsstructuur en voor ontwikkelingen met betrekking tot het watersysteem, de natuur, het landschap en extensieve vormen van recreatie. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

### **Ontwikkeling groene geleding**

Het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van een groene geleding in het transformatiegebied ten behoeve van ecologische en landschappelijke relaties. Dit betekent dat bij eventuele stedelijke ontwikkelingen in het transformatiegebied een groene geleding moet worden aangebracht tussen de gebieden die grenzen aan het transformatiegebied.

## **6.2.2 bestaand stedelijk gebied en infrastructuur**

Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied. Ontwikkeling van een duidelijke stedelijke hoofdstructuur en verbindingen van het centrumgebied met de verschillende stedelijke knooppunten is wezenlijk. Het is ook van belang een goede visie te hebben op de waardevolle groenstructuren in het stedelijk gebied. De groenstructuur is belangrijk voor de leefbaarheid en kwaliteit van het stedelijk gebied. Het beleid voor het bestaand stedelijk gebied opgenomen in dit plan heeft vooral ten doel een betere benutting van de kansen van dat stedelijk gebied te stimuleren. Het betreft, met uitzondering van het beleid voor de



stedelijk groene dragers, geen beleid gericht op het uitsluiten van ontwikkelingen. Voor het bestaand stedelijk gebied zijn in het plan de volgende legenda-eenheden onderscheiden:

### **Beheer en intensivering**

Dit betreft het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.

### **Herstructurering**

De gebieden waar nu of in de toekomst een herstructureringsopgave ligt omdat het gebied nu of binnenkort niet goed genoeg meer functioneert, in ruimtelijke danwel in functionele zin. Stedelijke vernieuwing door herstructureren wordt in deze gebieden bevorderd. Dit betekent dat grote delen van deze zones in de toekomst van inrichting en meestal ook van functie kunnen veranderen. De strategie herstructurering stedelijk gebied staat dan ook voor het revitaliseren van woon- en werkgebieden die niet meer optimaal functioneren.

### **Centrumontwikkeling**

De gebieden waar versterking en ontwikkeling van centrumfuncties wordt nagestreefd. Hier liggen kansen voor centrumondersteunende functies, stedelijk wonen en dergelijke. Vitale centrumgebieden zijn van grote betekenis omdat die het hart vormen van de steden en dorpen.

### **Stedelijk groene drager**

De gebieden aangeduid met stedelijke groene drager zijn van grote betekenis in de ruimtelijke relatie en de samenhang tussen stad en land. Inpassing van stedelijke functies als wonen en werken is hier mogelijk als het groene karakter van de zone gewaarborgd blijft.

### **Infrastructuur**

Op de kaart zijn de op regionale schaal voor het vervoerssysteem relevante bestaande infrastructurele elementen aangegeven zoals de snelwegen, spoorlijnen, de regionale wegverbindingen enzovoorts.

## **6.2.3 zoekruimten voor verstedelijking**

In het landelijk gebied dat geen onderdeel van het landschappelijk raamwerk vormt, is verstedelijking afweegbaar. Op basis van een programmatische afstemming in de tijd kunnen in deze gebieden nieuwe locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en andere stedelijke functies worden gepland. Voor deze gebieden blijft het vigerende planologisch (streekplan)beleid en het gemeentelijk bestemmingsplan voor het buitengebied van kracht. Vooruitlopend op een eventuele planmatige stedelijke ontwikkeling worden er geen mogelijkheden gecreëerd voor nieuwbouw van incidentele woningen of bedrijven welke niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en blijven bijvoorbeeld ook de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande niet-buitengebied gebonden bedrijven beperkt. Het is belangrijk dat deze gebieden ook in de toekomst geschikt blijven voor uitbreiding van het stedelijk gebied en niet verworden tot zogenaamde rommel- of gedoogzones voor ontwikkelingen die niet in het buitengebied thuishoren.

Binnen de stedelijke regio zijn twee soorten zoekgebieden voor verstedelijking onderscheiden, namelijk ‘transformatie afweegbaar’ en ‘integratie stad-land’. In de landelijke regio maken we, gezien het thematische karakter, alleen gebruik van de eerste strategie.

### **Transformatie afweegbaar**

De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik naar wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik, afweegbaar als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen zijn:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Hier wordt richting aan gegeven door vorm te geven aan de vijf leidende principes uit het streekplan, zie 1.3.

Verstedelijking is in deze gebieden afweegbaar indien verweving van stedelijke en landelijke functies op een creatieve en doordachte wijze gelijktijdig plaatsvindt. Een in omvang beperkte stedelijke ontwikkeling moet samengaan met landschapsontwikkeling in het gebied. Een integrale visie op het gebied is nodig om de integratie van stad- en land veilig te stellen.

## **6.3 De verstedelijking**

Het deel van het verstedelijkingsprogramma waarvoor geen ruimtelijke mogelijkheden gevonden kon worden binnen het bestaand stedelijk gebied staat indicatief aangegeven binnen de verschillende zoekruimten voor verstedelijking op de plankaart voor zover het ontwikkelingen betreft die meer dan 5 hectare ruimtebeslag omvatten. Weergave op de plankaart betekent dat Gedeputeerde Staten er van uit gaan dat binnen de planperiode de betreffende locatie in de betreffende omvang wordt gerealiseerd. In beginsel is dit het afsprakenkader dat Gedeputeerde Staten met de gemeenten hebben gemaakt. Het beleid is erop gericht de realisering van de locaties te ondersteunen en te stimuleren. Indien een gemeente uiteindelijk toch afziet van de betreffende ontwikkelingslocatie dan wordt dit besproken in het regionaal planningsoverleg (in de landelijke regio alleen als het een werklocatie betreft). In overleg wordt gezien of een nieuwe verstedelijkingslocatie moet worden aangewezen. Gedeputeerde Staten zullen zo nodig het plan bijstellen.

De volgende stedelijke ontwikkelingen zijn onderscheiden:

### **Te ontwikkelen bedrijventerrein of woongebied**

Bedrijventerrein of woongebied groter dan 5 hectare. De maat van de aanduiding op de plankaart past bij de omvang van het programma.

### **Te reserveren bedrijventerrein**

De ruimte die eventueel eerder in ontwikkeling mag worden genomen als uit monitoring van het bedrijventerreinbeleid en het bijbehorende beleid voor

efficiënt ruimtegebruik blijkt dat het nodig is binnen de planperiode meer bedrijventerrein aan te leggen

#### **6.4 De infrastructuur**

Op de plankaart is de voor de regio belangrijke bestaande infrastructuur aangegeven. Daarnaast is de infrastructuur die binnen de planperiode in de stedelijke regio aangelegd gaat worden aangegeven als infrastructuur in ontwikkeling of in studie. Realisering hiervan wordt voorgestaan voor de ontwikkeling van een goed functionerend vervoersysteem. In hoofdstuk 5 is beschreven om welke ontwikkelingen het gaat in de stedelijke regio Uden-Veghel.

## **7 Ruimtelijke Ontwikkelingen**

### **7.1 Stedelijke regio Uden-Veghel**

#### **7.1.1 Begrenzing stedelijke regio**

Op basis van de ligging van het landschappelijk raamwerk en de nadere begrenzing van de RNLE kan de globale grens van de stedelijke regio, zoals weergegeven in het streekplan 2002, in het kader van dit uitwerkingsplan verder verfijnd worden.

In het streekplan is de mogelijkheid opgenomen om de grens van de stedelijke regio, waar die niet samenvalt met de grens van een RNLE, tot één kilometer en in sommige gevallen nog wel meer, te verschuiven. In geen geval mag echter door een verschuiving van de grenzen een stads- of een dorpskern binnen de stedelijke regio worden gebracht.

De A-50 blijft een logisch grens voor de stedelijke regio aan de noord- en westzijde. Ten noorden van Uden bepaalt de nader begrensde RNLE de grens van de stedelijke regio (zolang deze nog niet is vastgesteld gebruiken we de conceptversies hiervan, die we aanpassen zodra dat nodig is), de gemeentegrens van Uden en ten zuiden van de oude spoorlijn, de Zeelandsedijk vormen de grenzen van de stedelijke regio aan de oostzijde. Het recreatiecomplex Hemelrijk wordt gezien zijn (boven)regionale functie en ruimtelijke en functionele samenhang met de stedelijke regio opgenomen binnen de stedelijke regio.

Dan volgt de stedelijke regiogrens de grens van de gemeente Uden met Boekel tot aan Biesthoek. Het gebied ten zuiden van Maatscheistraat-Lage Randweg-Wilsfoort is buiten de stedelijke regio gebleven, aangezien dit gebied deel uitmaakt van het landschappelijk raamwerk en er in het kader van het stedelijk uitwerkingsplan geen specifiek programma voor ontwikkeld wordt. Ten zuiden van Veghel wordt de stedelijke regiogrens aangepast aan de ligging van het landschappelijk raamwerk en de gemeentegrens van Veghel.

#### **7.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling stedelijke regio op hoofdlijnen**

##### **Landschappelijk raamwerk**

Met de A-50 is een duidelijke scheidslijn ontstaan tussen stedelijk en landelijk gebied: de weg is een harde grens tussen de stedelijke en de landelijke regio.

In de structuurvisiePlus van Uden en Veghel wordt een duidelijke keuze gemaakt voor het open houden van het agrarisch gebied tussen de twee hoofdkernen. Bandstadachtige ontwikkeling wijzen beiden gemeenten af. Gedeputeerde Staten hebben deze visie omarmd in hun reactie op de structuurvisiePlus van beide gemeenten. Het gebied tussen Uden en Veghel is daarom in dit uitwerkingsplan opgenomen in het landschappelijk raamwerk. Daarnaast is het belangrijk dat er niet verstedelijkte ruimten blijven bestaan tussen Veghel en Heeswijk-Dinther en tussen Uden en Nistelrode en Uden en Zeeland.

Deze gebieden zijn ook in de structuurvisiePlus van Uden en Veghel opgenomen als essentiële open ruimten.

Het landschappelijk raamwerk ten zuiden van Uden en Veghel wordt behalve door de essentiële open ruimten uit de structuurvisiePlus bepaald door de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf, landschappen met hoge natuurwaarden (hier vooral leefgebied struweelvogels) en de verspreid in het gebied liggende kleine bosstructuren en bolle akkercomplexen.

### **Verstedelijking**

Uden en Veghel kunnen zich ontwikkelen als twee gelijkwaardige middelgrote Brabantse kernen. De kernen hebben een vergelijkbare functie richting het achterland voor zowel het wonen als het werken. De migratie component is daarom over beide kernen evenwichtig verdeeld. De mogelijkheden voor ontwikkeling van bedrijvigheid verschillen met name in kwalitatieve zin: in Veghel zullen de meer logistiek gerichte bedrijven zich thuis voelen, in Uden is een groter accent op dienstverlening. De restcapaciteit voor bedrijventerreinen bedraagt per 1-1-2002 bruto 216 hectaren en is daarmee ruim voldoende om te voorzien in de streekplanperiode in bedrijventerrein. Door intensiever met de ruimte op de nieuwe bedrijventerreinen (Doornhoek en Hoogveld) om te gaan kunnen de gemeenten langer met de uitgeefbare ruimte toe.

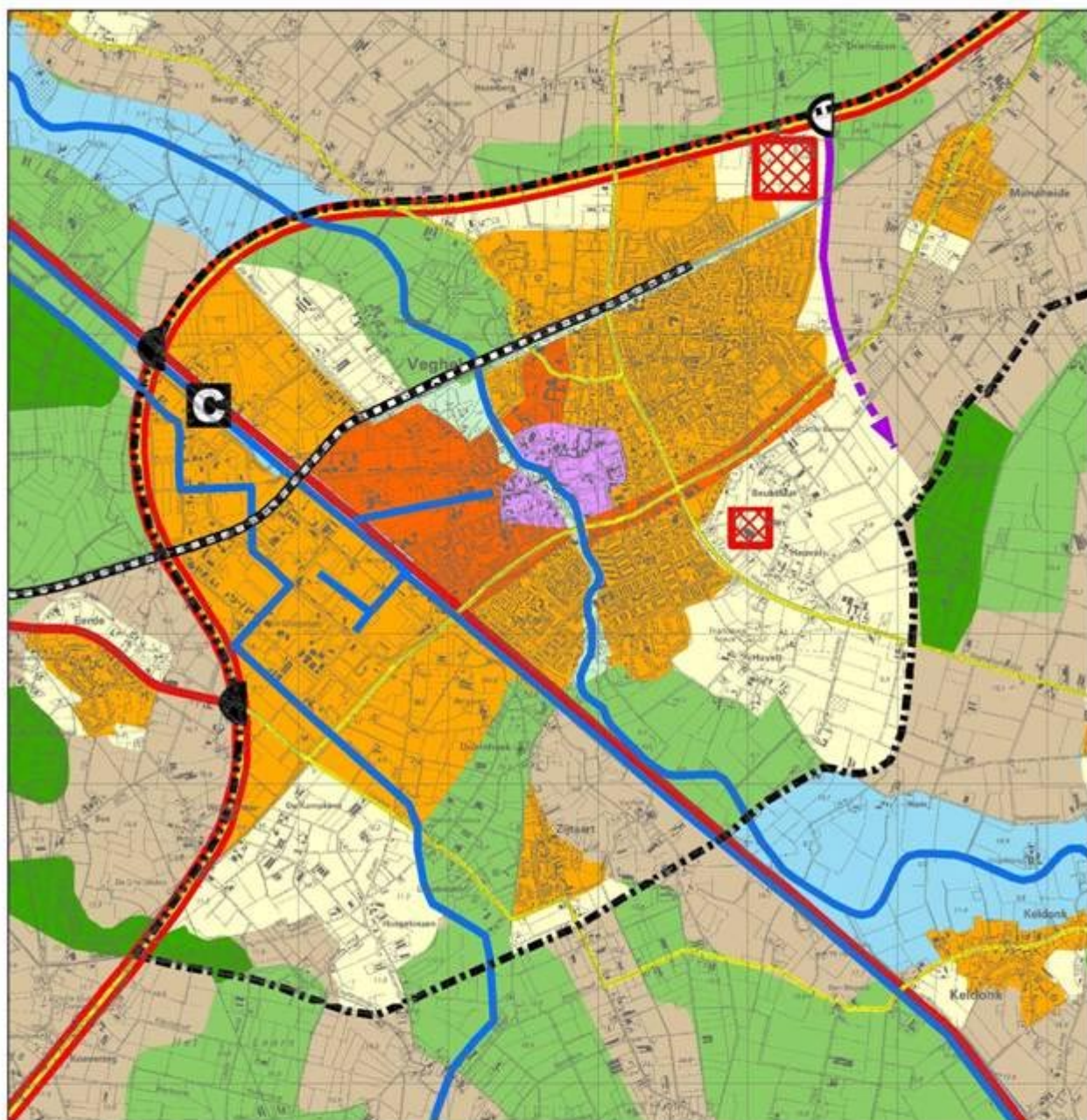
Het is belangrijk om tot een betere afstemming te komen met betrekking tot de uitgifte en ontwikkeling van bedrijventerrein.

De A-50 is een nieuwe snelweg die dwars door het plangebied loopt en de stedelijke regio rond Nijmegen met die van Eindhoven verbindt. De weg vertoont ten opzichte van andere snelwegen in het land een bijzonder kronkelig verloop. De weg is dicht op de stedelijke gebieden van Uden en Veghel aangelegd waardoor er weinig ruimte is ontstaan voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in deze regio ten gevolge van de aanleg van de weg. In dit opzicht stuurt de A-50 de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied en brengt een duidelijke scheiding aan tussen landelijk en stedelijk gebied.

### **7.1.3 Veghel en Zijtaart (kaart 15)**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Het dal van de Aa is een belangrijke groene ader door dit deel van de stedelijke regio. Een goede afstemming en ontwerp voor de meervoudige ruimteclaims op dit gebied (natuur, water, landbouw en stedelijk uitloopegebied) vragen om een actieve en samenhangende ontwikkeling van deze zone (strategie landschapsontwikkeling) zowel aan de noordkant als aan de zuidkant van Veghel. Het noordelijk deel heeft geen belangrijke functie voor waterberging. Het is van belang hier recreatieve routes te ontwikkelen en landschapsontwikkeling in samenhang te zien met de eventuele stedelijke ontwikkeling van de aangrenzende transformatiegebieden op termijn. Voor de ontwikkeling van het Aadal is het masterplan voor de Aa van belang. Dit is een studie waarin wordt voorgesteld het gebied Hamhavelt in te richten als waterbergingsgebied. Ook het landschapsbeleidsplan en de recreatienota van de



Provincie Noord-Brabant

### Kaart 15: stedelijke regio - Veghel en Zijtaart





gemeente doet uitspraken over de ontwikkeling van dit gebied. Bovendien is in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas voor het beekdal van de Aa het concept “beekbuurtboeren” voorgesteld (zie ook volgende paragraaf met betrekking tot het dal van de Leijgraaf); Het is belangrijk dat de verschillende initiatieven en plannen goed op elkaar worden afgestemd.

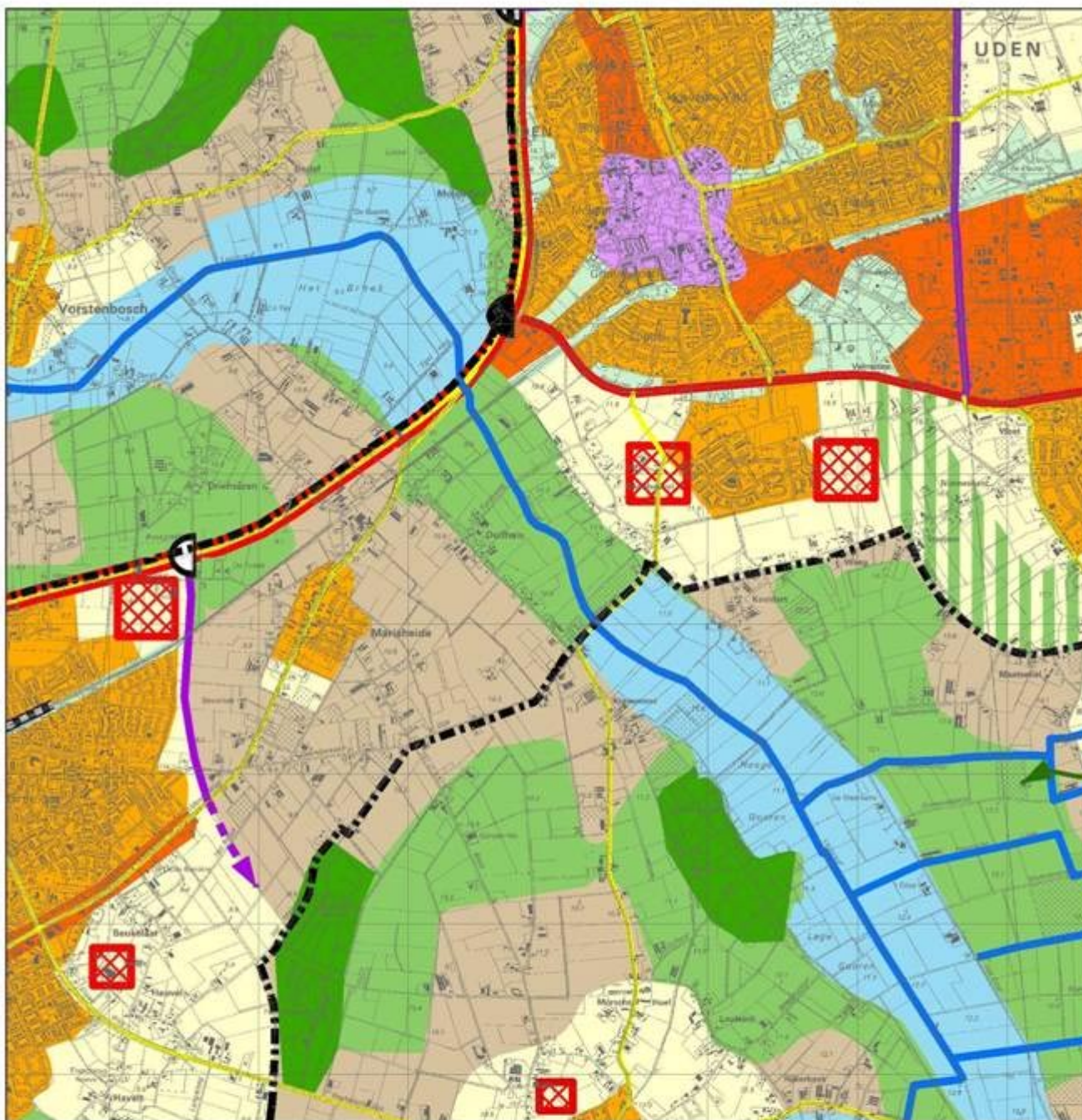
Rond Doornhoek liggen omvangrijke mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijventerrein. Deze transformatiegebieden liggen in een potentieel nat gebied. Bij eventuele verstedelijking van dit gebied zal gezocht moeten worden naar mitigerende maatregelen. Deze eventuele stedelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met versterking van belangrijke landschapsstructuren en het ontwikkelen van een hoogwaardige groene buffer tussen Zijtaart en Doornhoek, aangegeven op de plankaart met de strategie landschapsontwikkeling. In deze zone kan bovendien gekeken worden naar mogelijkheden voor ruimte voor waterberging, als compensatie voor de groei van Zijtaart in zuidelijke richting in een potentieel waterbergingsgebied. Ten zuidoosten van Veghel ligt het grootste transformatiegebied. Dit transformatiegebied wordt begrensd door de essentiële open ruimte (structuurvisiePlus Uden-Veghel) tussen het stedelijk gebied van Veghel en Erp. Het transformatiegebied is voor een deel potentieel nat gebied. Hier moet bij de ontwikkeling van dat gebied rekening mee worden gehouden. Het overige landschap tussen Veghel, Erp en Mariaheide is vanwege de waarde die aan de groene ruimte in deze stedelijke regio wordt toegekend opgenomen in het landschappelijk raamwerk als waardevol agrarisch landschap.

### **Verstedelijking**

In het stedelijke regiodeel van Veghel kunnen tot 2015 nog ongeveer 2.060 woningen gebouwd worden. Ongeveer 1.330 van deze woningen kunnen gebouwd worden binnen de bestaande restcapaciteit en het bestaand stedelijk gebied. Strategische herstructureringslocaties voor Veghel zijn het CCLB-terrein en het gebied Sluisstraat. Op beide locaties is een goede mix van grondgebonden woningen en appartementen mogelijk. De locatie Sluisstraat zal ook ruimte bieden voor enige centrumontwikkeling (de kop van de haven). Langs de N265, welke met de komst van de A-50 een nieuwe functie krijgt, liggen ook omvangrijke herstructureringsmogelijkheden. Hier kunnen wonen en kantoorachtige bedrijvigheid worden gemengd. Het gebied dat in Veghel is aangeduid met de strategie “centrumontwikkeling” evenals enkele aangrenzende oudere delen van de kern kennen een historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur. Bij ontwikkelingen dient met deze waarden rekening te worden gehouden.

Voor ongeveer 740 woningen moet nog ruimte gevonden worden op uitbreidingslocaties. Meer dan de helft (425) van deze woningen kunnen gebouwd worden in ‘t Ven, de uitbreidingswijk in de noordoosthoek van Veghel, direct ten zuiden van de A-50.

De grote nieuwe verstedelijkingsrichting voor Veghel na ‘t Ven wordt het gebied Veghel-Zuid/de Stad. Dit is een omvangrijke nieuwe verstedelijkingslocatie. Alvorens ontwikkeling van dit gebied kan worden gestart zal uit hernieuwde inventarisatie van de bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied moeten blijken wat het goede moment is voor de ontwikkeling van woningen in



dit nieuw uitbreidingsgebied. Vooralsnog lijkt de bouw van 200 woningen (bij een ongewijzigde hoeveelheid bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied) binnen de planperiode noodzakelijk.

Het is van belang om de ontwikkeling van het transformatiegebied aan de zuidoostzijde van Veghel te bezien in samenhang met het landschappelijk raamwerk dat er aan grenst zoals de bossen van het waterwingebied en het dal van de Aa, maar ook de relaties met de bestaande stad zijn belangrijk, zoals het centrum en de Scheifelaar. Bij ontwikkeling van deze verstedelijkingslocatie 'de Stad' zal ook de aanleg van een nieuwe stedelijke hoofdweg nader bezien worden: een dergelijke randweg dient zorg te dragen voor een goede ontsluiting van de stedelijke ontwikkelingen aan de zuidoostzijde van Veghel en voor een directe aansluiting van deze kant van Veghel op de A-50.

Zijtaart lag oorspronkelijk op een oeverwal van de Aa. Het heeft een ganzenvoetstructuur. De uitbreiding in de planperiode moet bij deze structuur aansluiten en bij de monumentaliteit van de jonge ontginning direct ten zuiden van het dorp.

#### **7.1.4 De omgeving van Mariaheide en het dal van de Leijgraaf** (kaart 16)

##### **Landschappelijk raamwerk**

Gezien het streven naar een groen open middengebied als buffer tussen de twee verstedelijkte kernen Uden en Veghel zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de kern Mariaheide beperkt. Aan de zuidwestzijde is nog enige ruimte voor planmatige stedelijke ontwikkeling, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van potentieel nat gebied.

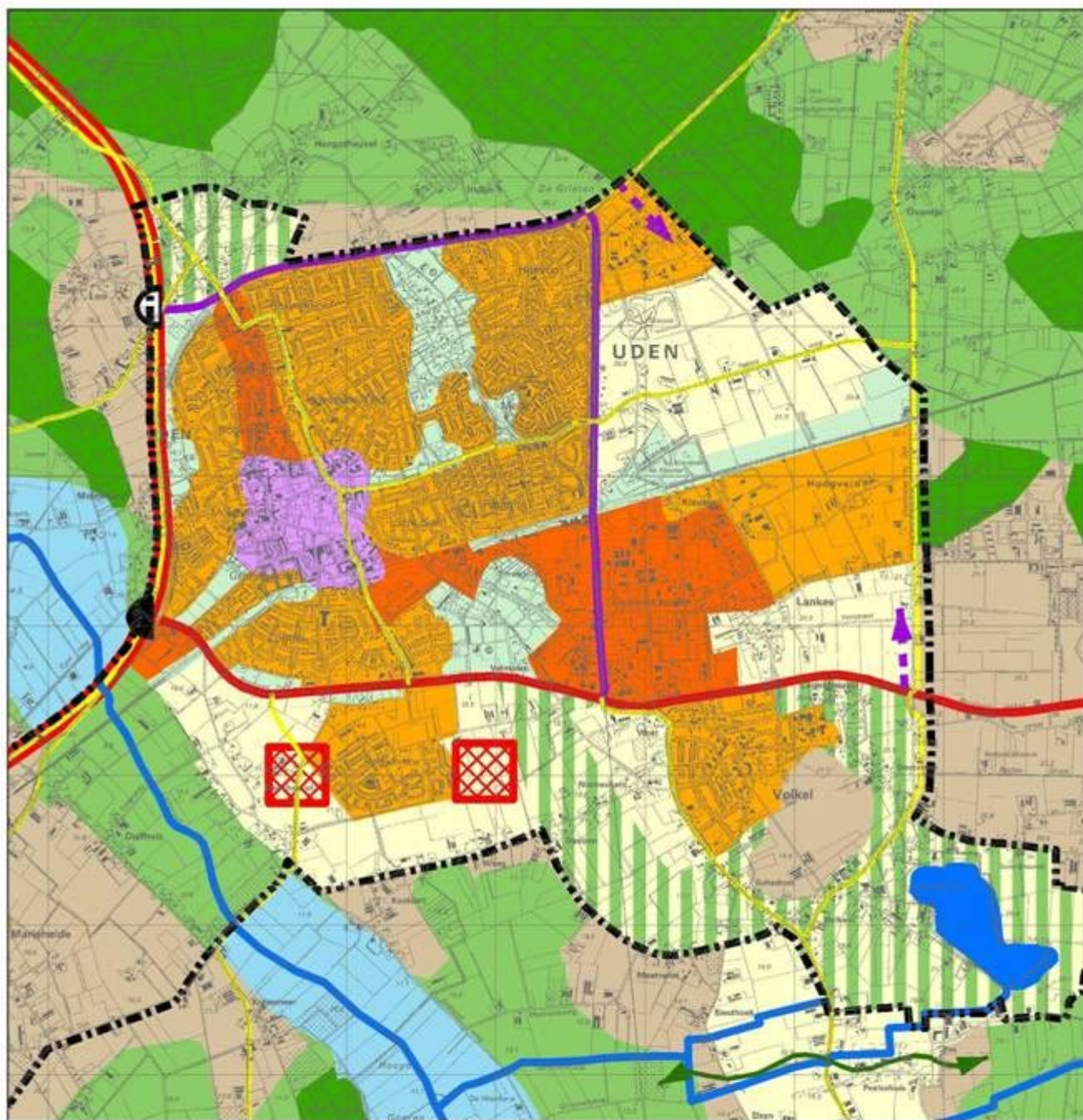
Het landelijk gebied rond de kern heeft voornamelijk een agrarische functie. Ontwikkelingen die gericht zijn op behoud en versterking van die agrarische functie zijn welkom, zolang het groene karakter en de openheid van dit gebied niet in grote mate wordt aangetast en recreatief medegebruik niet onaantrekkelijk wordt gemaakt.

In het dal van de Leijgraaf liggen meervoudige kansen en beleidsvoornemens voor landschapsontwikkeling (landschapsecologische zone, natuur, landbouw, recreatief uitlooph gebied, waterberging, landschapsontwikkeling), vandaar dat hier de strategie landschapsontwikkeling van toepassing is. In het kader van het reconstructieplan Peel en Maas is voor dit gebied het concept "beekbuurtboeren" ontwikkeld. Dit concept staat voor een combinatie van verbrede landbouw, ontwikkeling van nieuwe economische dragers, waterberging in relatie tot de natuurwaarden van het beekdal, herstel van wijstzones, ontwikkeling van recreatief uitlooph gebied door de nabijheid van Uden en Veghel en van landbouwontwikkeling op de zandgronden en sluit daarmee prima aan op dit uitwerkingsplan.

##### **Verstedelijking**

Het leefmilieu van de kleine kern Mariaheide zal met de komst van de A-50 en de herstructurering van de oude stedelijke verbindingsweg N265 enorm





Provincie Noord-Brabant

### Kaart 17: stedelijke regio - Uden en Volkel



verbeteren. In de kern liggen weinig mogelijkheden voor verdichting, ondanks de herstructurering van de N265. De transformatieruimte ten zuidwesten van Mariaheide biedt genoeg ruimte voor groei van Mariaheide binnen en na de planperiode. Het zuidelijkste deel is een potentieel nat gebied. Hier moet bij de planvorming rekening mee worden gehouden.

#### **7.1.5 Uden en Volkel (kaart17)**

##### **Landschappelijk raamwerk**

Het stedelijk gebied van Uden is door een aantal groene lobben verbonden met het landelijk gebied er om heen. Enkele van deze groene lobben (stedelijke groene dragers) functioneren goed. Andere moeten nog verder ontwikkeld worden zoals de landschapszone langs de A-50, de zone aan weerszijde van de Boekelsedijk (die verbonden moet worden met het landschap ten zuiden van Uden), en de zone langs de voormalige goederenspoorlijn aan de oostzijde van Uden.

##### **Verstedelijking**

In het stedelijk regiodeel van Uden kunnen tot 2015 nog ongeveer 2.350 woningen gebouwd worden. Uit de inventarisatie van bestaande restcapaciteiten en mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied, in totaal ongeveer 1.400 woningen, blijkt dat er nog voor circa 960 woningen uitbreidingslocaties gevonden moeten worden. Deze woningen worden gebouwd in Uden-Zuid in de locaties Velmolen-Hoenderbos en Eikenheuvel. Uden-Zuid is gedeeltelijk potentieel nat gebied en er is lokaal sprake van (potentiële) wijst. Bij ontwikkeling zal hier rekening mee moeten worden gehouden. De ruimtelijke mogelijkheden in Uden-Zuid zijn zo groot dat ook als de opgave voor intensivering van het bestaand stedelijk gebied vertraging oploopt er voldoende ruimte is voor de periode tot 2015.

Een belangrijke ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied is het terrein van DICO. Deze locatie is geschikt voor wonen eventueel in combinatie met centrumondersteunende functies, dienstverlening en kantoren. In Uden ligt er een mogelijke herstructureringsopgave op het bedrijventerrein Loopkant-Liessent en omgeving.

Aan de zuidwestzijde van Uden langs de A-50 (ter plaatse van het autodemonstratiebedrijf) ligt eveneens een belangrijke herstructureringsopgave. Hier is het streven er op gericht een hoogwaardige entree te ontwikkelen met auto-afhankelijke functies in combinatie met groenontwikkeling en het verzwaren van de ecologische verbinding langs het tracé van de oude goederenspoorlijn.

Bij de noordelijke aansluiting van Uden op de A-50 ligt een opdracht om te komen tot een integratie van stad en land. Een ontwikkeling als hoogwaardige entree waar behalve auto-afhankelijke bedrijvigheid ook grootschalige dienstverlening een plek kan vinden in samenhang met landschapsontwikkeling als overgang naar de Maashorst en het landschapelijk waardevolle Hengstheuvelgebied. Bijzondere vormen van woningbouw kunnen ook een bijdrage leveren aan de nieuwe ruimtelijke structuur van dit gebied.

De oude lintstructuur vanuit het centrum richting Nistelrode tenslotte biedt mogelijkheden voor herstructurering. In deze herstructureringszone en het centrumontwikkelingsgebied liggen historisch waardevolle stedenbouwkundige structuren; bij ontwikkelingen dient met deze waarden rekening te worden gehouden.

Ten zuiden van Uden en Volkel liggen naast een omvangrijk transformatiegebied ook opgaven voor de integratie van stad en land. Behoud van de openheid (onbebouwdheid) van enkele karakteristieke landbouwgebieden in deze zone vormt daarbij een randvoorwaarde. Tussen Uden-Zuid en Volkel zal een groene buffer met stedelijke functies als sportvoorzieningen ontwikkeld kunnen worden. Rond het open akker complex ten zuiden van Volkel is de integratie van stad en land gericht op het versterken van de waardevolle open akker enerzijds en het versterken van de cultuurhistorische waarden van de lintbebouwing daarom heen anderzijds. Rond Volkel worden de verstedelijkings-mogelijkheden in ernstige mate beperkt door de geluidscontouren van Vliegbasis Volkel.

Rond recreatiecomplex Hemelrijk ligt een opgave om intensieve recreatieve functies te combineren met landschapsbouw, in afstemming met de intensieve veehouderij direct ten oosten van dit gebied.

Op de langere termijn liggen er mogelijkheden om verder te bouwen in Uden-Zuid of om het gebied ten oosten van de Industrielaan en ten noorden van de voormalige spoorlijn te ontwikkelen. In deze gebieden komt wel enige (potentiële) wijst voor, wat randvoorwaarden stelt aan de wijze waarop verstedelijkt wordt. Dit zal op gemeentelijk planniveau verder moeten worden uitgewerkt in overleg met het waterschap.

Belangrijk voor de eventuele ontwikkeling van de oostzijde van Uden is de aanleg van de oostelijke randweg. Deze kan de bestaande hoofdwegenstructuur ontlasten waardoor de Industrielaan een minder grote barrière wordt tussen Uden-Oost en de rest van Uden. Ook maakt de weg een goede ontsluiting van de mogelijk stedelijke ontwikkelingen aan de oostkant van Uden mogelijk door een goede aansluiting van deze kant van Uden op de A-50.

## **7.2 Landelijke regio Maashorst**

### **7.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Het landschappelijk raamwerk in deze regio wordt globaal bepaald door de beekdalen van de Aa en de Leijgraaf, de essentiële open ruimten tussen de stedelijke regio en de kernen Heeswijk-Dinther en Nistelrode, het grote natuur- en landschapscomplex de Maashorst en het open landbouw gebied rond Loosbroek. De openheid van de Maasterrasvlakte ten noorden van Schaijk en Reek en de openheid van de jonge peelontginning bij Zeeland vormen ook belangrijke bouwstenen voor het landschappelijk raamwerk. Onderdeel van het landschappelijk raamwerk is ook de dekzandrug Nistelrode-Vorstenbosch-Heische Wal-Heeswijkse bossen, waarvan het groene karakter wordt bepaald



door een afwisseling van bossen, overige natuurgebieden (o.a. met wijst), extensieve landbouwgebieden met laanbeplanting, verbrede landbouw en dergelijke.

Bij het verder inzoomen op de kwaliteiten van het gebied is het van belang om een aantal kenmerkende overgangen tussen de meer hoge, droge en besloten landschapsstructuren enerzijds en de lage open, natte landschapsstructuren anderzijds op te nemen in het landschappelijk raamwerk. Dit komt bijvoorbeeld voor bij de overgang van de Heeswijkse Boschen en de Bedafse Bergen naar het open dal van de Leijgraaf en naar het open landbouwgebied rond Loosbroek. Het grote open gebied rond Loosbroek is aan de oostzijde begrensd door het grote beboste Maashorstcomplex.

### **Verstedelijking**

De gemeenten in deze regio mogen bouwen voor het “migratiesaldo nul”. In alle kernen is verstedelijking middels uitbreiding of inbreiding van woningen mogelijk en afweegbaar. Er wordt gestreefd naar groei in overeenstemming met het aandeel van de kernen in de totale woningvoorraad van de gemeente. De inbreidingsmogelijkheden in alle kernen binnen deze regio lijken vooralsnog beperkt. Een groot deel van de opgave zal door uitbreiding van het stedelijk gebied plaats moeten vinden.

Alleen in Heeswijk-Dinther en Zeeland vindt nog aanleg van nieuw bedrijventerrein plaats. De rol die beide kernen op zich nemen is ongeveer even groot. In kernen als Nistelrode en Schaijk is ontwikkeling van ruimte voor bedrijvigheid meer een kwestie van maatwerk en kleinschaligheid.

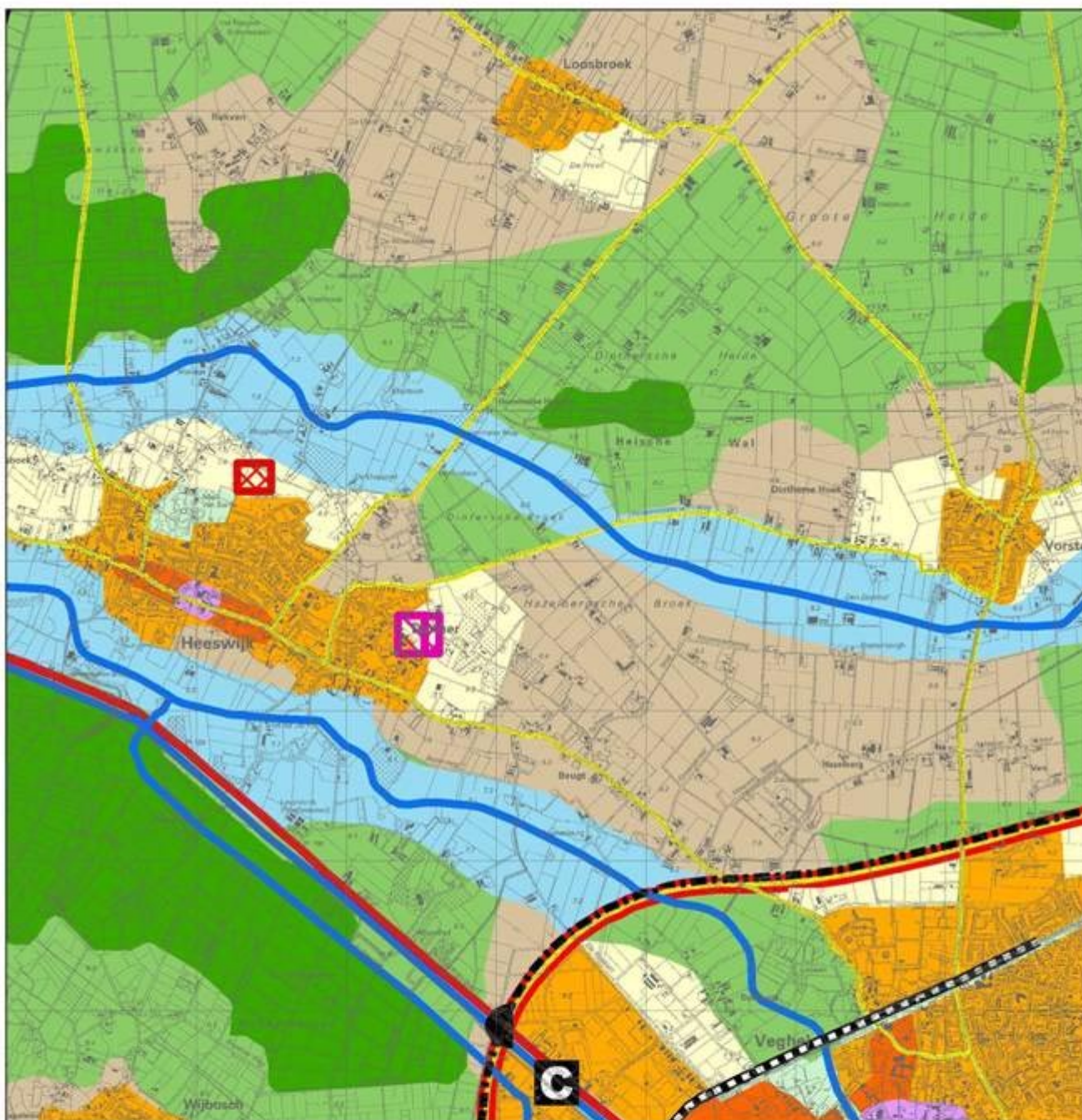
## **7.2.2 Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch (kaart 18)**

### **Landschappelijk raamwerk**

Het landschappelijk raamwerk ligt ter hoogte van het dal van de Aa dicht langs de kern van Heeswijk-Dinther. De eventuele mogelijkheden voor ontwikkeling van het dorp liggen dan ook met name aan de west-, noord- en oostzijde van de kern. Hier ligt een kleinschalig landschap. Bij eventuele stedelijke ontwikkeling is het belangrijk te streven naar zachte en kleinschalige dorpsranden. De oude linten in het landschap en de cultuurhistorische waarden daarvan zijn belangrijke stedenbouwkundige en landschappelijke dragers.

De overgang van het stedelijk gebied van Heeswijk-Dinther naar het buitengebied toe is over het algemeen zacht: de dorpsrand is kleinschalig en groen. Het abdijcomplex van Berne met de bijbehorende tuinen in engelse landschapsstijl vormt een historisch-stedenbouwkundige structuur van grote waarde dat voor een relatief harde rechte, maar groene rand zorgt naar het buitengebied. Dit complex is op de plankaart aangegeven als stedelijke groene drager. Ook de randen van de laatste uitbreidingen aan de noordzijde zijn harder dan de overige overgangen van het dorp naar het buitengebied.

De twee vroegere kernen Heeswijk en Dinther zijn ter hoogte van de oude route langs de Aa aan elkaar gegroeid, maar aan de noordzijde van de bebouwing dringt het groene buitengebied nog diep het stedelijk gebied in. Deze structuur is opgenomen in het landschappelijk raamwerk. Hierdoor is de groene geleding in het langgerekte stedelijk gebied veiliggesteld.



Vorstenbosch is een kleine, relatief jonge kern te midden van kleine oude akkercomplexen. De uitstraling van het dorp wordt bepaald door de kerk en de zachte overgangen naar het buitengebied. De kern wordt in het noorden begrensd door een mooi akkercomplex dat doordringt tot in de kern en in het zuiden door het dal van de Leijgraaf. Ook aan de west- en oostzijde van de kern liggen akkercomplexen. Eventuele groei van het dorp is afweegbaar indien rekening gehouden wordt met de karakteristieke zachte overgangen van dorp naar buitengebied en de structuur van de akkercomplexen.

### **Verstedelijking**

In Heeswijk-Dinther liggen enkele mogelijkheden voor herstructurering van het stedelijk gebied, met name langs het oude lint dat Heeswijk en Dinther verbindt en in de omgeving van het centrum. De uitbreidingslocatie Heilaren-Noord kan in de planperiode nog verder ontwikkeld worden.

In de kern Vorstenbosch kunnen in de planperiode nog woningen worden gebouwd op de locatie Bergakkers. Hier moet een duurzame afronding ontstaan naar de open akker die hier tot aan de kern van het dorp doordringt en die onderdeel is van het landschappelijk raamwerk. Nieuwe uitbreidingen zijn ten oosten of ten westen van de kern in de transformatiegebieden afweegbaar.

## **7.2.3 Loosbroek (kaart 19)**

### **Landschappelijk raamwerk**

Loosbroek is de kleinste kern van de gemeente Bernheze. Het dorp is ontstaan als lint langs een weg in een open en relatief nat landschap. Door de lintstructuur is de relatie met het landschap sterk. Gezien de waarde van de openheid van het landschap waarin de kern ligt en de sterke relatie van het dorp met dat buitengebied zijn de mogelijkheden voor groei van dit dorp beperkt.

### **Verstedelijking**

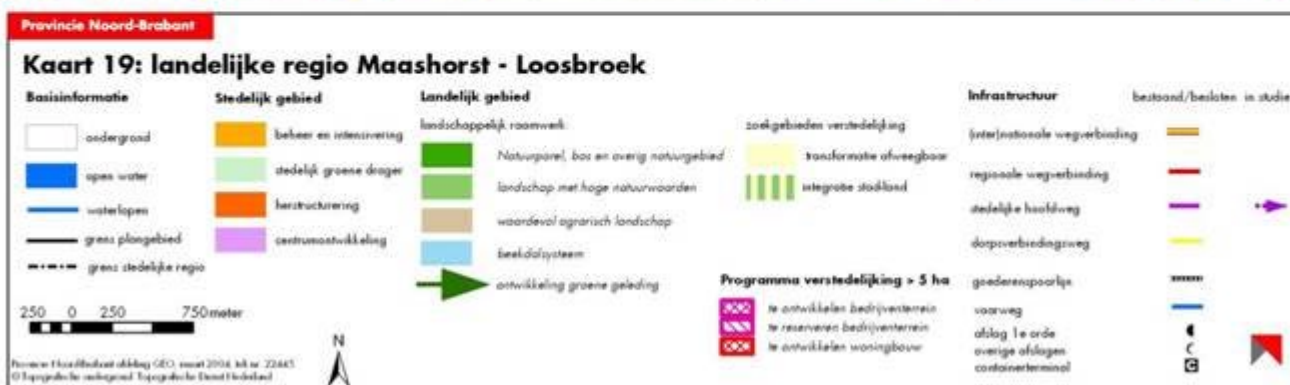
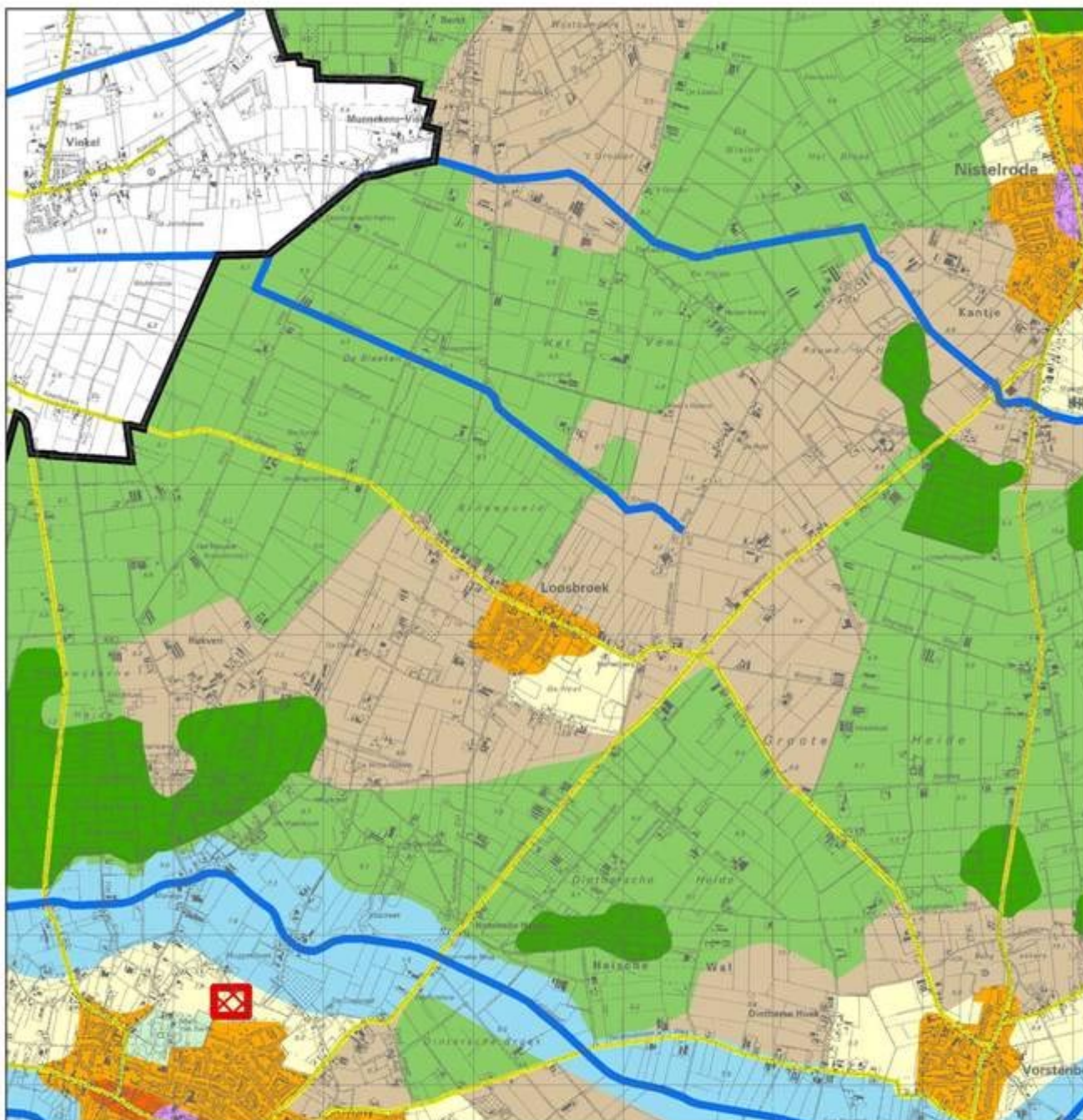
Gezien het aandeel van Loosbroek in de totale woningvoorraad van de gemeente Bernheze is een groei met enkele woningen per jaar afweegbaar. Deze zullen grotendeels op uitbreidingslocaties ontwikkeld worden. Aan de zijde van het sportcomplex, de zuidoost-zijde van de kern, is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het is belangrijk dat bij toekomstige stedelijke ontwikkeling gezocht wordt naar versterking van de lineaire structuur van het dorp en de sterke relatie met het landschap.

## **7.2.4 Nistelrode (kaart 20)**

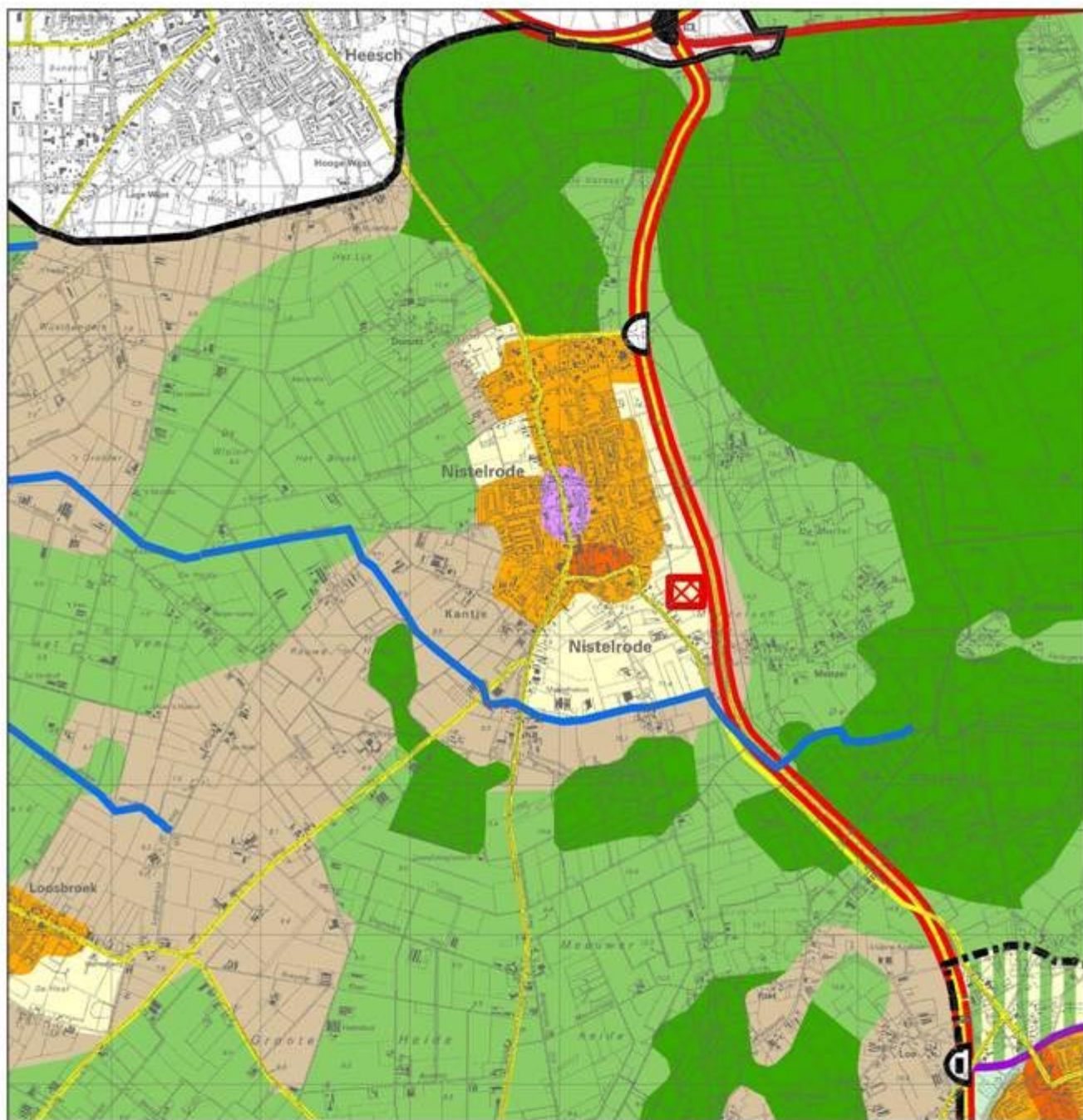
### **Landschappelijk raamwerk**

Nistelrode maakt deel uit van de occupatiezone die is ontstaan op de rand van de Peelhorst en langs de Peelrandbreuk. Evenwijdig aan die breuk is lintbebouwing ontstaan waaraan later een aantal uitbreidingen zijn gekoppeld. De A-50 aan de oostkant, het bos aan de noordkant en het kleinschalige open landschap aan de westkant zorgen voor beperkingen van de









Provincie Noord-Brabant

## Kaart 20: landelijke regio Maashorst - Nistelrode



uitbreidingsmogelijkheden. Aan de westkant is de dorpsrand plaatselijk relatief hard. Hier is een duurzame afronding van het stedelijk gebied wenselijk, waarbij gestreefd wordt naar een meer geleidelijke overgang van de kern naar het landschap en rekening wordt gehouden met de belangen van de Groene Hoofdstructuur (struweelvogelgebied)

Aan de zuidzijde liggen een aantal bolle akkers die tot in de kern doordringen. Het dorp heeft hier een mooie zachte rand. Bovendien komt in dit gebied de peelrandbreuk met wijstgronden voor. Eventuele stedelijke ontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk als aangesloten wordt bij de oude wegenstructuur, de bolle akkers behouden blijven en rekening wordt gehouden met de peelrandbreuk en de wijst die in dit gebied voorkomt.

### **Verstedelijking**

Binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Nistelrode kunnen aanvullend woningen worden gerealiseerd. Het gebied Zwarte Molen is de belangrijke nieuwe uitbreidingslocatie van Nistelrode. De als herstructureringsgebied aangegeven zuidpunt van Nistelrode is tevens een historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur. Bij ontwikkelingen dient met deze waarden rekening te worden gehouden.

In Nistelrode (met name Nistelrode-Noord) zijn kleinschalige ontwikkelingen voor bedrijvigheid mogelijk, verspreid in die delen van de bestaande ruimtelijke structuur, waar een menging van wonen en bedrijvigheid gewenst en mogelijk is.

## **7.2.5 Schaijk en Reek (kaart 21)**

### **Landschappelijk raamwerk**

Schaijk en Reek zijn ontstaan op de overgang van de Peelhorst naar het Maasdal. Het Maasdal kent een karakteristieke openheid. Behoud van deze openheid staat centraal. Verdere ontwikkeling van Schaijk en Reek aan de noordzijde is in verband met de landschappelijke waarde van dat open landschap dan ook niet gewenst.

Het oude, historisch-stedenbouwkundig waardevolle lint tussen Schaijk en Reek vormt de begrenzing van het open Maaslandschap. Het gebied tussen het lint en de oude rijksweg heeft een afwisselend karakter: het is de overgangszone van de Peelhorst naar het open landschap van de Maas. Het ligt precies op een horstglooiing waardoor er in het gebied hoogteverschillen van enkele meters zijn en waardoor er sprake is van hoge aardkundige waarden. De hoogteverschillen zorgen voor een complexe waterhuishouding in het gebied, waarbij kwel en vernatting kunnen optreden in combinatie met hoge grondwaterstanden. Hier moet bij de ontwikkeling van dit gebied rekening mee worden gehouden.

Het gebied heeft een waardevol kleinschalig karakter en is van oudsher altijd bewoond geweest. Ten oosten van Schaijk is het bedrijventerrein Louwstraat ontstaan, maar er ligt ook bos, er zijn sportvelden, volkstuinten etcetera. De druk op dit gebied is groot. Het is daarom belangrijk dat er een samenhangende visie op de toekomstige ontwikkeling van deze hele zone wordt ontwikkeld waarbij wordt aangesloten op de belangrijke aardkundige, waterhuishoudkundige en





historisch-landschappelijke waarden van dit gebied. Daarbij is het van belang dat de cultuurhistorisch waardevolle linten als zodanig in het landschap herkenbaar blijven en niet hun relatie met het open, achterliggende land verliezen.

### **Verstedelijking**

In Schaijk ligt naast het benutten van de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering een planningsopgave voor woningbouw op een uitbreidingslocatie. Het gebied dat hiervoor in beeld is, Akkerwinde, ligt tussen de kern en het bedrijventerrein Louwstraat. Het is belangrijk om voor de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie een ruimtelijke visie op te stellen voor het hele gebied tussen de kern en het bedrijventerrein. Onderzocht zal moeten worden hoeveel woningen in dit gebied ontwikkeld kunnen worden en hoe de buffer tussen het bedrijventerrein en het nieuwe woongebied er uit zal gaan zien.

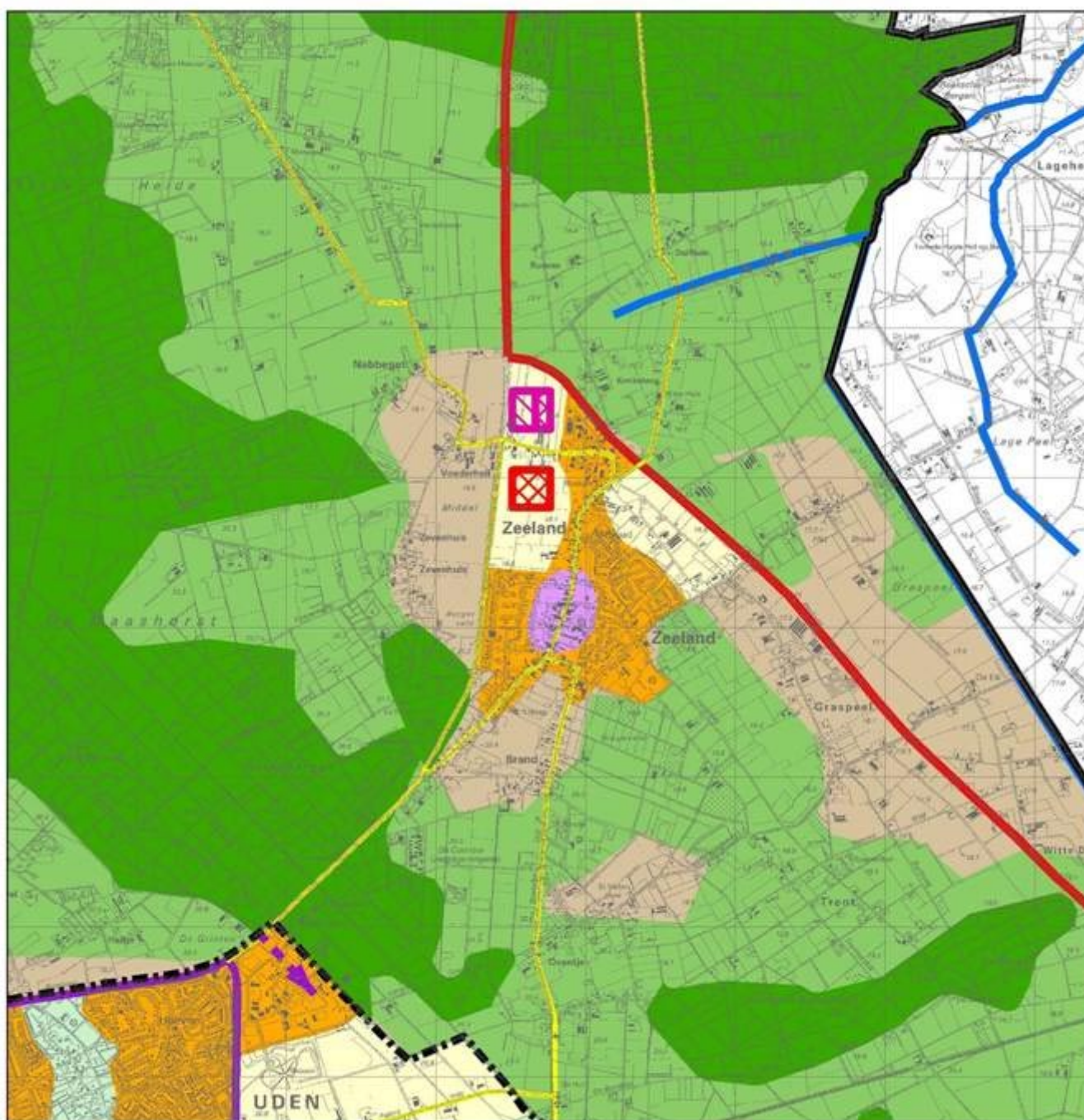
De groei van Reek moet afgestemd zijn op het aandeel in de totale woningvoorraad van de kern op de totale gemeente. Woningen kunnen zowel in het bestaand stedelijk gebied als op uitbreidingslocaties ontwikkeld worden. In de bestaande uitbreidingslocatie Kerkepad II kunnen middels een uitwerkingsplicht woningen gebouwd worden. Het tempo zal moeten worden aangepast aan de mogelijkheden voor inbreiding in deze kern.

## **7.2.6 Zeeland (kaart 22)**

### **Landschappelijk raamwerk**

Het landschap rond Zeeland kent hoge natuur- en landschapswaarden, maar is ook in agrarisch opzicht van grote betekenis. Aan de zuidoostkant wordt de kern begrensd door natuurwaarden die samen hangen met het voorkomen van kwel. In het noorden ligt de N277, de Middenpeelweg. Deze weg vormt een duurzame grens voor eventuele stedelijke ontwikkeling. Aan de overzijde van de weg ligt een gebied met belangrijke agrarische en natuurwaarden. Het gebied tussen de kern en de Middenpeelweg, de Graspeel, wordt gevormd door een gebied met relatief hoge grondwaterstanden en kwel: het is een potentieel nat gebied. Gezien het feit dat het hier om een restzone gaat tussen de kern en de Middenpeelweg en er geen hoge landschaps- of natuurwaarden spelen is het gebied voor transformatie afweegbaar. Naar de waterhuidhoudkundige randvoorwaarden zal op gemeentelijk niveau onderzoek moeten worden gedaan en aantastingen zullen moeten worden gemitigeerd. Aan de westkant van de kern doorsnijdt de N265 een groot open akkercomplex. Kenmerkend voor dit akkercomplex is de nederzettingsstructuur in de vorm van een ring van bebouwing rondom een open akker met cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het verkeer op deze weg zal door de aanleg van de A-50 in intensiteit afnemen. Eventuele ontwikkeling van Zeeland is afweegbaar tussen de weg en de bebouwing van Zeeland, maar zal wel moeten aansluiten bij het cultuurhistorische bebouwingspatroon en het open karakter van het akkercomplex.





Provincie Noord-Brabant

## Kaart 22: landelijke regio Maashorst - Zeeland

### Basisinformatie

- ondergrond
- open water
- waterlopen
- grens plangebied
- grens stedelijke regio

250 0 250 750meter

### Stedelijk gebied

- beheer en intensivering
- stedelijk groene drager
- herstructurering
- centrumontwikkeling

### Landelijk gebied

- landschappelijk ruimverf:
  - Natuurpark, bos en overig natuurgebied
  - landschap met hoge natuurwaarden
  - waardevol agrarisch landschap
  - beeldafzetter
- ontwikkeling groene geleiding

### zoekgebieden verstedelijking

- transformatie afveegbaar
- integratie stadland

### Programma verstedelijking > 5 ha

- te ontwikkelen bedrijventerrein
- te ontwikkelen bedrijventerrein
- te ontwikkelen woningbouw

### Infrastructuur

- (inter)nationale wegverbinding
- regionale wegverbinding
- stedelijke hoofdweg
- dorpsverbindingsweg
- goederenspoorlijn
- voorweg
- oprit te orde
- overige afslagen
- containerterminal

### bestaand/bedacht in studie

- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie
- bestaand/bedacht in studie

### **Verstedelijking**

Zeeland is een oudere Peelontginningskern. Het is ontstaan aan een tweetal bebouwingslinten. Woningbouw zal voornamelijk op uitbreidingslocaties plaatsvinden. De laatste fase van het plan Steenakker zal nog aan 40 woningen ruimte kunnen bieden. De rest van de planningsopgave zal plaats moeten vinden op nieuwe uitbreidingslocaties. Het gebied tussen de kern en de N265, in het Burgerveld, biedt hiervoor ruimte. De locatie ligt dicht tegen het centrum van Zeeland aan. Ten noorden van het Burgerveld, grenzend aan het bedrijventerrein ligt het gebied Piekenhoef. Ook in dit gebied is transformatie naar verstedelijking afweegbaar. Gezien de ligging van dit gebied grenzend aan het bedrijventerrein en de excentrische ligging ten opzichte van de kom en het centrum lijkt woningbouw hier geen logische ontwikkeling, ontwikkeling van bedrijventerrein wel. In het gebied tussen de Middenpeelweg en de kom is ook transformatie afweegbaar. Hier zijn gezien de ligging ten opzichte van de Middenpeelweg en de kom mogelijkheden voor zowel woningbouw als bedrijventerreinontwikkeling. Het is daarom gewenst het gebied Piekenhoef aan te wijzen voor bedrijventerreinontwikkeling en het gebied Graspeel voorlopig te reserveren voor stedelijke ontwikkelingen. De toekomst kan uitwijzen of hier alleen woningbouw, alleen bedrijventerrein of een combinatie van beide gewenst is. Dit is in afwijking van de structuurvisiePlus van de gemeente. Hier wordt niet het gebied Piekenhoef aangewezen voor ontwikkeling van bedrijventerrein, maar het gebied Graspeel.

## **7.3 Landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel**

### **7.3.1 Ruimtelijke ontwikkeling regio in hoofdlijnen**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Deze landelijke regio bestaat uit een zeer divers landschap. Broekontginningen en broekbossen rond Schijndel, Olland en Boskant, de beekdalen van de Dommel bij Sint-Oedenrode en van de Aa bij Erp, en oude en jonge peelontginningen bij Boekel, Venhorst en Odiliapeel.

De broekbossen en -ontginningen rond Schijndel in combinatie met landschappelijke en cultuurhistorische waarden tussen de kern en die broekontginningen begrenzen de stedelijke uitbreidingsmogelijkheden van Schijndel. Het landschappelijk raamwerk ligt aan de noord- en zuidkant van de kern minder strak tegen het bestaand stedelijk gebied aangezien het buitengebied hier door verschillende grootschalige niet-agrarische activiteiten al verstoord is. Hier liggen kansen om nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

Het is belangrijk dat er tussen het stedelijk gebied van Schijndel en de kern Eerde een groene, niet-verstedelijkte buffer gehandhaafd blijft.

#### **Verstedelijking**

In deze regio ligt een behoorlijk grote opgave binnen het bestaand stedelijk gebied, zowel Schijndel, Boekel en Sint-Oedenrode hebben nog veel mogelijkheden en kansen binnen het bestaand stedelijk gebied te benutten binnen de planperiode. Meer dan de helft van het totaal aantal woningen in de

regio kunnen hier worden gebouwd. Daarnaast liggen er voor Schijndel ook nog redelijk omvangrijke uitbreidingsopgaven.

De regio beschikt over meer dan voldoende restcapaciteit voor de ontwikkeling van bedrijventerrein in de planperiode. De mogelijkheden liggen vooral op bedrijventerrein Duin III van de gemeente Schijndel en op de Vlonder-West van de gemeente Boekel. Gezien de omvang van de restcapaciteit, ongeveer 36 ha, en het ruimtebudget voor de periode 2002-2015 van 37 hectare moet de regio ook na 2015 nog ruimte beschikbaar hebben.

Indien de ambitie zuinig ruimtegebruik van 30% van het ruimtebudget wordt gehaald kan de beschikbare ruimte nog langer dienst doen. Sturen op efficiënt ruimtegebruik is in deze regio van groot belang.

Vooraf bedrijventerrein Duin III zal een belangrijke functie moeten gaan vervullen voor de regio. Zo heeft de gemeente Sint-Oedenrode weinig ruimtelijke mogelijkheden voor de ontwikkeling van bedrijventerrein. Gezien de nabijheid van bedrijventerrein Duin III ligt samenwerking met Schijndel voor de hand.

### **7.3.2 Schijndel, Wijbosch en Eerde (Kaart 23)**

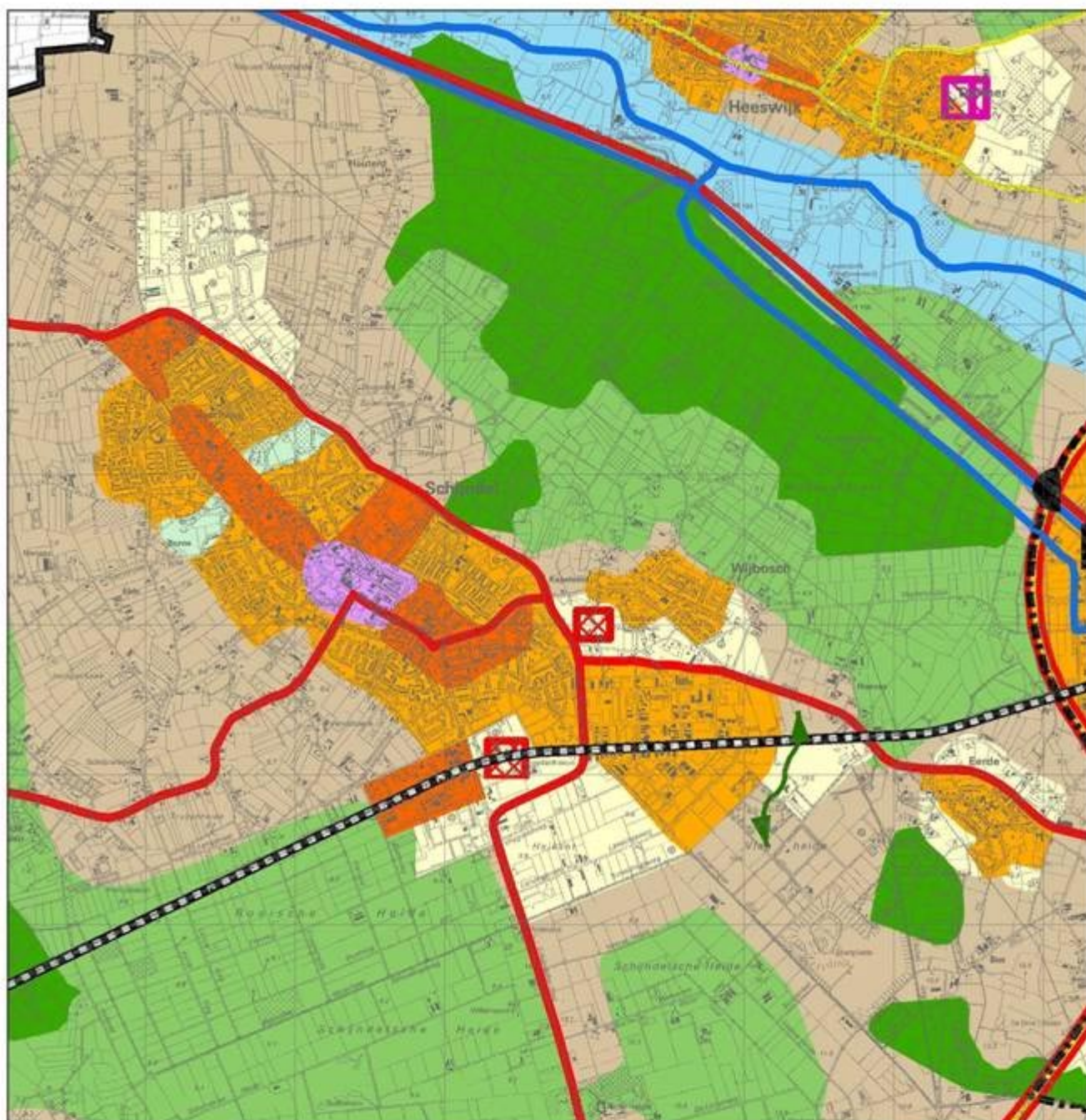
#### **Landschappelijk raamwerk**

De westelijke dorpsrand van Schijndel heeft een groen karakter door het vele groen dat is aangelegd langs de rand van het stedelijk gebied of in de vorm van lobben die het stedelijke gebied binnendringen (kloostertuinen). Het landschap waar Schijndel hier aan grenst, heeft hoge cultuurhistorische en landschapswaarden. Dit landschap is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gewaardeerd als middelhoog, echter gezien het nadere onderzoek dat heeft plaatsgevonden in het kader van het Landinrichtingsplan Sint-Oedenrode en het onderzoek van de gemeente zelf naar de cultuurhistorische waarden, kennen wij het landschap hier, vooruitlopend op de herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart, ook een hoge cultuurhistorische waarde toe.

De combinatie van mooie dorpsrand en hoge landschapswaarden leidt er toe dat het landschappelijk raamwerk tot aan de bestaande rand van het stedelijk gebied grenst. Een enkele kleinschalige stedelijke ontwikkeling ter versterking en verdere afronding van de rand is afweegbaar.

Aan de oostkant van de kern ligt de belangrijke verbindingsweg, de Structuurweg. Deze weg scheidt Schijndel van een mooi en waardevol buitengebied (hoge cultuurhistorische waarden en natuurwaarden) en vormt een duurzame grens. Aan de noordkant is een gebied niet opgenomen in het landschappelijk raamwerk omdat hier al een aantal ontwikkelingen (sportpark, zwembad, camping) hebben plaatsgevonden. Dit gebied is gezien de ligging aan de overzijde van de Structuurweg niet geschikt voor reguliere woningbouw of bedrijvigheid. Hier liggen wel mogelijkheden voor stadsrandachtige verschijnselen die de landelijke en groenblauwe kwaliteiten van dit gebied versterken in de sfeer van bijvoorbeeld sport en recreatie.





Provincie Noord-Brabant

### Kaart 23: landelijke regio S.S.O.B. - Schijndel, Wijbosch en Eerde



Het gebied ten noordwesten van de Schijndelseweg maakt onderdeel uit van de Rooische Heide. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wenselijk het gebied met de sportvelden niet te bebouwen en zo mogelijk weer te herstellen, zodat het weer onderdeel wordt van de historisch-landschappelijk zeer waardevolle Rooische Heide.

Langs de provinciale weg tussen Schijndel en Veghel is het stedelijke gebied al behoorlijk dicht aaneengegroeid. Het is van belang om de nog aanwezige open ruimten te behouden en te versterken. De ontwikkeling van een groene geleding grenzend aan bedrijventerrein Duin (tussen Duin 3 en het terrein Van Swaay) is in dit gebied gewenst, ook om een ecologische verbindingszone mogelijk te maken tussen de natuurgebieden de Geelders en Wijboschbroek.

Verdere ontwikkeling van Eerde langs de provinciale weg richting Schijndel is ongewenst vanuit het oogpunt van geleding tussen de kernen enerzijds en (ecologische) verbinding tussen de verschillende landschappen en natuurgebieden anderzijds. Een fysieke aaneensmelting van Veghel, Eerde en Schijndel tast het groene karakter van deze regio aan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zouden behalve aan de zuidwestzijde van Eerde (zone tussen de kern/hoogspanningsleiding en de bebouwing van de Eerdse Bergen) ook aan de overzijde van de provinciale weg kunnen plaatsvinden. Een dergelijke ontwikkeling versterkt zowel de landschaps- als de nederzettingsstructuur. Dit is alleen wenselijk als er een goede oplossing gevonden wordt voor de oversteekbaarheid van de provinciale weg.

### **Verstedelijking**

In de kom van Schijndel liggen een aantal belangrijke herstructurerings- en intensiveringmogelijkheden. In totaal kunnen er nog ongeveer 760 woningen gebouwd worden binnen de bestaande harde restcapaciteit en binnen het bestaand stedelijk gebied. De meest omvangrijke locaties zijn de Steeg en Huize Lidwina. De opgave voor de Steeg is integraal: het betreft een deel centrumontwikkeling, groen en woningbouw. Een belangrijke opgave is de inpassing van een aantal grootschalige functies zoals een theater, de brandweer en het politiebureau in een kleinschalige omgeving.

Schijndel en Wijbosch zullen voor tenminste 380 woningen ruimte moeten vinden op uitbreidingslocaties. Het uitbreidingsplan Hulzenbraak biedt ook voor de planperiode nog ruimte. Hier kunnen nog ongeveer 180 woningen worden gebouwd. Het terrein Hoogheken, gelegen tussen de spoorlijn en de Structuurweg komt daarna in beeld voor de ontwikkeling van woningbouw.

Het gebied tussen de kern Wijbosch en Schijndel (Loosbraak) biedt kansen voor verstedelijking. Het dichter aaneengroeien van Schijndel en Wijbosch is gezien de opbouw van Schijndel (drie voormalige kernen die aan elkaar zijn gegroeid langs een verbindingsweg en geleed door groene lobben) een karakteristieke groeiwijze van Schijndel. Het ontwikkelen van een waardevolle groene lob hoort hier nadrukkelijk bij. Het is daarom van belang om een ruimtelijke visie te ontwerpen voor het gebied Loosbraak waarin de mogelijkheden voor woningbouw, de herstructurering van de Eerdse baan en ontwikkeling van een groene lob in samenhang worden onderzocht. Gezien de omvangrijke opgave voor uitbreiding en de beperkte hoeveelheid zoekgebied dat voor woningbouw geschikt is is het van belang om zowel op de locatie Hoogheken als op de

locatie Loosbraak te streven naar efficiënt ruimtegebruik. Ook na 2015 is het van belang om geschikte uitbreidingsmogelijkheden te hebben.

Ten zuiden van de goederenspoorlijn naar Veghel ligt het open jonge heide-ontginningsgebied van de Rooische en de Schijndelse Heide. Dit gebied heeft een kenmerkende rationele ontginningstructuur en is merendeels gelegen in een historisch-landschappelijk vlak van redelijk hoge waarde. Er zijn in de loop der tijd een aantal (grootschalige) niet agrarische functies in het gebied neergestreken. De meest pregnante is de grote winkel van campingsport De Wit. Het gebied tussen deze zaak en de spoorlijn heeft haar waarde als open gebied helaas al verloren. De nog wel aanwezige duidelijke orthogonale ontginningsstructuur kan een belangrijke identiteitsdrager zijn voor eventuele nieuwe toekomstige ontwikkelingen.

In Schijndel liggen ook opgaven voor herstructurering van de bedrijvigheid. Voor de locatie Molendijk-Rooische Heide zal binnenkort een herstructureringsproces starten. Deze herstructurering zal gepaard moeten gaan met een bestemmingsplanherziening opdat er meer mogelijkheden voor efficiënt ruimtegebruik op het bedrijventerrein geboden kunnen worden.

Woningbouw in Eerde zal moeten worden afgestemd op de woningbouw van de andere kernen van de gemeente Veghel die in de landelijke regio zijn gelegen. De woningen zullen zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties gebouwd worden.

### **7.3.3 Sint-Oedenrode, Olland, Boskant en Nijnsel (kaart 24)**

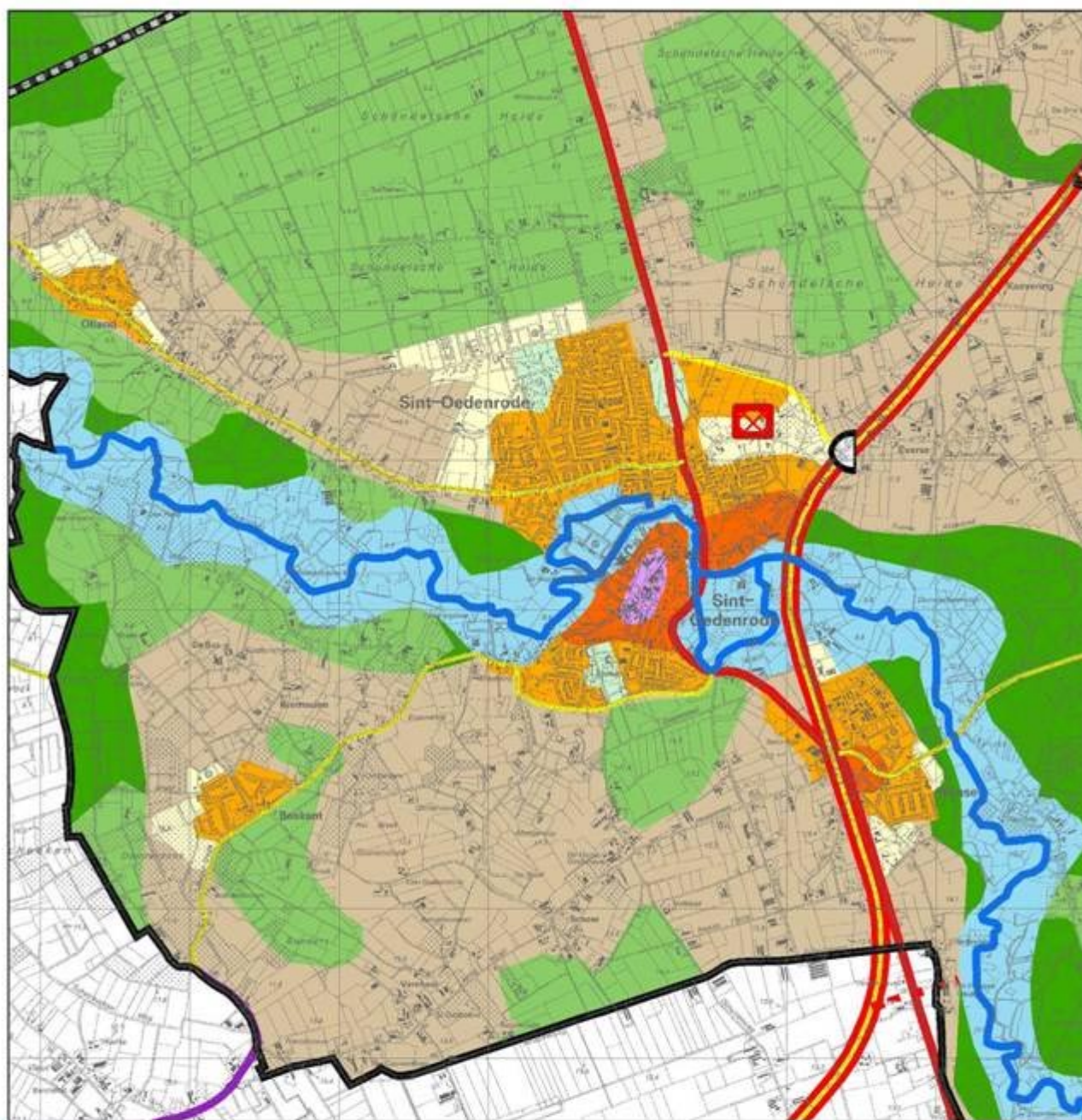
#### **Landschappelijk raamwerk**

Sint-Oedenrode ligt net als haar drie nevenkernen Boskant, Olland en Nijnsel in een prachtig landschap waar de Dommel met veel slingers en bochten doorheen meandert. De noordelijke en de zuidelijke randweg en de A-50 zijn duurzame en duidelijke grenzen van het stedelijk gebied.

Olland kan zich binnen de oude wegenstructuur waarlangs het dorp is ontstaan verder ontwikkelen. Nijnsel ligt ingeklemd tussen de A-50 en het Dommeldal. Het creëren van een zachte en duurzame stedelijke afronding naar het Dommeldal is afweegbaar. Aan de zuidzijde van de kern zal naar een duurzame afronding gezocht moeten worden.

Boskant ligt midden in een waardevol landschap: een broek- en donkengebied met een grillig wegenpatroon en veel kleine populierenbosjes. De natuur- en landschapswaarden van het landschap zorgen er voor dat het landschappelijk raamwerk sterk sturend is voor Boskant. Het is belangrijk om bij de verdere ontwikkeling het bijzondere karakter van Boskant, dat bepaald wordt door het contrast tussen het grillig verkavelde omringende landschap met het strakke, rationele stratenpatroon van de kern, te versterken. Aan de noordkant van de kern, ten westen van de Populierenlaan (sportvelden), kan in combinatie met versterking van de landschaps- en natuurwaarden de kern duurzaam worden afgerond. Omvangrijkere mogelijkheden liggen er aan de zuidwestzijde van de kern. Hier is het landschap in intensief agrarisch gebruik (met name boomteelt).





Sint-Oedenrode is vanuit de historische kern gegroeid langs de verbindingswegen naar de omliggende kernen. Deze structuur is nog steeds goed herkenbaar in het stedelijk gebied. De ruimtelijke mogelijkheden van Sint-Oedenrode worden bepaald door de waarden van het Dommeldal dat diep doordringt tot in het stedelijk gebied en de hoge natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van het oude ontginningslandschap waarin de kern is ontstaan. De noordelijke en de zuidelijke randweg en de A50 zijn duurzame en duidelijke grenzen van het stedelijk gebied. Aan de westzijde (ten noorden van de Ollandseweg) liggen de grenzen minder hard: hier liggen in de directe omgeving van het recreatiepark Kienehoef mogelijkheden om eventuele stedelijke ontwikkelingen landschappelijk mooi in te passen.

In het gebied tussen Nijnsel en Sint-Oedenrode ontmoeten landschaps- en natuurwaarden en (al aanwezige) stedelijke ontwikkelingen langs de Nijnselse weg elkaar. De natuur- en landschapsbelangen zijn hier sturend voor de ontwikkelingen binnen dit lint. Met respect voor de bedrijvenzone langs de Nijnselseweg moet het streven er op gericht zijn verdere verstedelijking te beperken of tegen te gaan.

### **Verstedelijking**

Sint-Oedenrode heeft nog veel mogelijkheden binnen de bestaande restcapaciteit en het bestaand stedelijk gebied. Daar kunnen binnen de planperiode ongeveer 590 woningen worden gebouwd. Er blijft een planningsopgave over van ruim 170 woningen op uitbreidingslocaties. Aangezien de meeste inbreidingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied van de kern Sint-Oedenrode liggen en de gemeente de kleine kernen graag voor haar eigen behoefte wil laten groeien, zullen de binnen de planningsopgave nog te bouwen woningen gespreid over de 4 kernen worden gerealiseerd. De meer omvangrijke uitbreidingslocatie Heikant bij de hoofdkern kan worden beschouwd als een strategische locatie waar ook voor de langere termijn voldoende bouwmogelijkheden liggen. Valt het tempo van het realiseren van woningen in het bestaand stedelijk gebied tegen dan moet Heikant versneld ontwikkeld kunnen worden.

Gezien de beschikbaarheid van verschillende soorten inbreidingslocaties en een omvangrijke uitbreidingslocatie is het goed mogelijk om een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren.

De uitbreidingslocatie Heikant biedt nog maar voor enkele jaren ruimte voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Langs de A-50 komt het terrein van Van de Velden vrij. Hier liggen mogelijkheden voor het mengen van wonen en werken. Gezien de beperkte mogelijkheden voor de ontwikkeling van een nieuw omvangrijk bedrijventerrein zal de gemeente binnenkort een beroep doen op ruimte van het in de nabijheid gelegen bedrijventerrein Duin III van de gemeente Schijndel. In het kader van dit uitwerkingsplan zullen de eerste bestuurlijke afspraken hiervoor worden opgesteld.



### **7.3.4 Erp, Boerdonk en Keldonk (kaart 25)**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Erp ligt in een mooi en intensief gebruikt agrarisch landschap. De ligging van het landschappelijk raamwerk wordt door de waarden van dit landschap in combinatie met een aantal essentiële open ruimten tussen Erp, Veghel, het dal van de Aa/Leijgraaf en Keldonk uit de structuurvisiePlus Uden-Veghel bepaald.

Boerdonk en Keldonk bestaan uit bebouwingslinten en hebben een langgerekte vorm. Bijzonder van de kern Boerdonk is dat het dorp sinds 1850 nauwelijks is gegroeid. Het dorp bestaat uit een aantal oude bebouwingslinten waartussen nog enige open ruimte (sportvelden) en nieuwe bebouwing ligt. Uitbreiding van het dorp kan op beperkte schaal plaatsvinden, met name langs en tussen de linten in westelijke richting.

In Keldonk kunnen toekomstige uitbreidingen aansluiten bij de langgerekte vorm van de kern in de vorm van lobben ten zuiden van de bestaande bebouwing. Tussen de kern en de Zuid-Willemsvaart zijn gedeelten van het transformatiegebied aangewezen als potentieel nat gebied. Hier zal bij de verdere uitwerking van plannen op gemeentelijk niveau rekening mee moeten worden gehouden.

#### **Verstedelijking**

Groei van deze kernen binnen de planperiode moet passen binnen de mogelijkheden die gelden voor dat deel van de gemeente Veghel dat tot de landelijke regio wordt gerekend. De woningen zullen voornamelijk op uitbreidingslocaties gerealiseerd worden vanwege het ontbreken van concrete inbreidingsmogelijkheden.

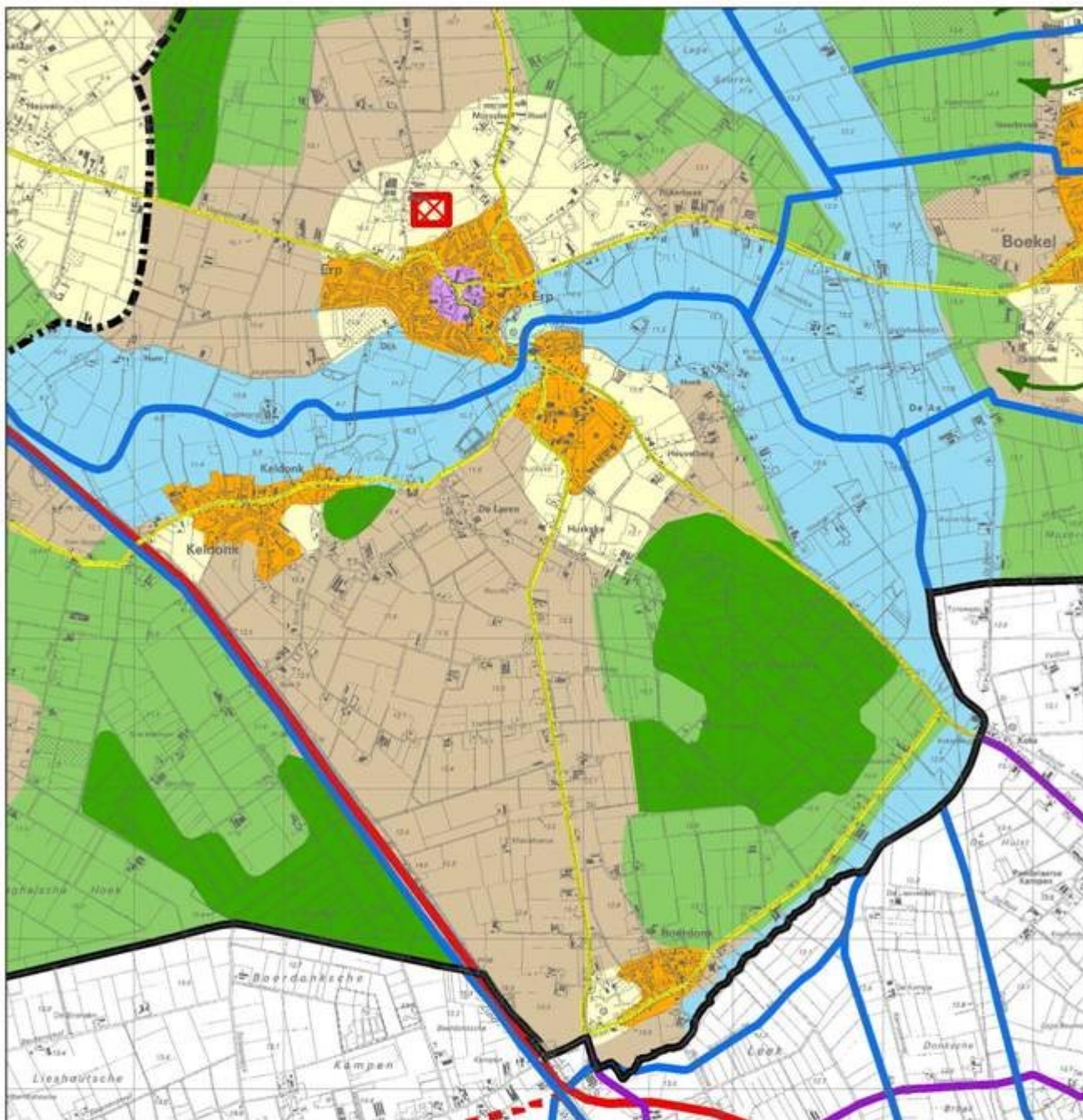
Alleen de kern Erp heeft een bedrijventerrein, Molenakker. Hier is al enige jaren geen uitgeefbaar terrein meer aanwezig. Gezien de hoeveelheid restcapaciteit in de regio is ontwikkeling van bedrijventerrein in kwantitatief opzicht niet nodig. Aangezien het bedrijventerrein slecht ontsloten en verbetering van de bereikbaarheid een forse ingreep in de groene omgeving kan betekenen is duurzame afronding van het bedrijventerrein binnen de planperiode gewenst. Hierbij is afstemming in kwantitatieve zin met de ontwikkelingen elders in de regio randvoorwaarde. Aangezien Erp centraal in de regio ligt en er op korte afstand voldoende mogelijkheden zijn voor bedrijventerreinontwikkeling die beter ontsloten is ligt uitbreiding van bedrijventerrein Molenakker na de planperiode voorlopig niet voor de hand.

Wel is het van belang om de mogelijkheden voor kleinschalige (categorie 1 en 2) bedrijven te bezien in combinatie met de ontwikkeling van woonbebouwing (bijvoorbeeld in Erp-Noord langs infrastructuur).

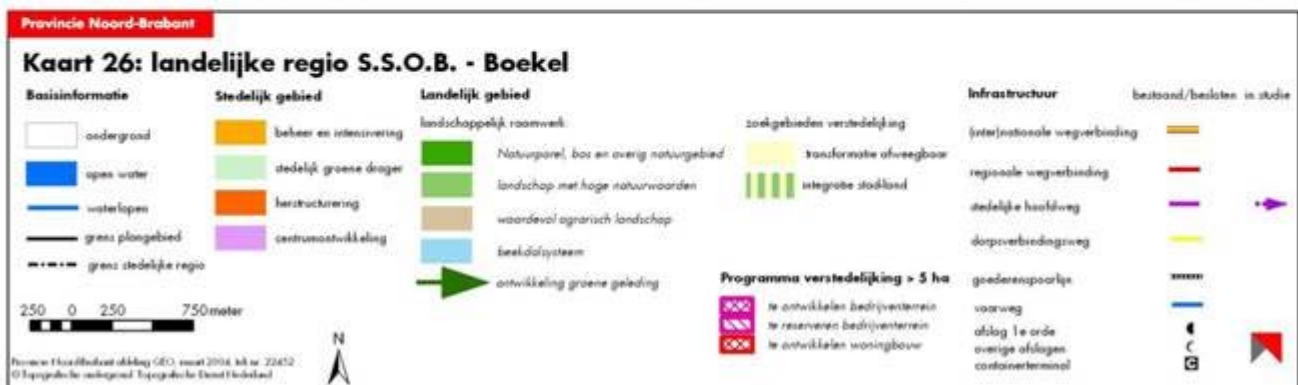
### **7.3.5 Boekel (kaart 26)**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Boekel ligt in de oude occupatiezone op de rand van de Peelhorst. Het dorp heeft zich ontwikkeld op een plek waar belangrijke oostwest- en noordzuidroutes







bij elkaar komen. Het is gegroeid langs deze wegen in de vorm van lintbebouwing waar tussen later stedelijke uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Kenmerkend voor het landschap rond Boekel zijn de open akkercomplexen, de bebouwingslinten en de dalvormige laagten waarin waterlopen van de Peelhorstrand af het dal van de Leijgraaf instromen. Belangrijk voor de kwaliteit van Boekel aan de zuidzijde is de smalle boszone tussen Boekel en Gemert. De aanwezigheid van de boszone leidt tot een aantal waardevolle overgangen van bos naar het open jonge peelontginningsgebied ten oosten daarvan en de open akkercomplexen ten westen daarvan.

De noord-zuidgerichte lintstructuur is sturend voor toekomstige ontwikkeling van Boekel. Afwisseling tussen toekomstige bebouwing enerzijds en de open akkercomplexen en dalvormige laagten loodrecht op de Peelrand anderzijds moeten daarbij uitgangspunt zijn: ontwikkeling van blauw-groene geledingen in deze oude occupatiezone vormt dan ook een randvoorwaarde.

### **Verstedelijking**

De gemeente Boekel heeft een planningsopgave voor uitbreiding van circa 65 woningen voor deze planperiode. Binnen het bestaand stedelijk gebied en de harde restcapaciteit kunnen ongeveer 310 woningen worden gebouwd. De Lage Schoense is de uitbreidingslocatie waar de afgelopen jaren voor Boekel is gebouwd. In de derde fase van dit plan kunnen nog circa 45 woningen worden gebouwd.

Het bedrijventerrein Vlonder-West (bruto circa 8 hectare) kan binnen de planperiode worden ontwikkeld. Gezien de grote hoeveelheid restcapaciteit binnen deze regio is ontwikkeling van een nieuw terrein na Vlonder-West binnen de planperiode niet nodig en zou de bestaande restcapaciteit ook na de planperiode nog ruimte moeten bieden.

### **7.3.6 Odiliapeel en Venhorst (kaart 27)**

#### **Landschappelijk raamwerk**

Gezien de waarde van de openheid van dit peelontginningslandschap is een verdere groei van beide kernen beperkt mogelijk.

De groei van de kern Venhorst wordt ook beperkt door natuurwaarden. De kern heeft zich aan de noordzijde van de Statenweg ontwikkeld. Deze weg is een duidelijke en duurzame grens van het dorp. Aan de overige zijden van het dorp ligt dit minder eenduidig. Hier zijn beperkte ontwikkelingen mogelijk, waarbij wel rekening moet worden gehouden met het feit dat Venhorst ligt in een gebied met onderbemaling. Dit betekent dat maatregelen nodig kunnen zijn om hydrologisch neutraal te bouwen.

### **Verstedelijking**

Beide kernen hebben een nog erg korte geschiedenis. Ze zijn in de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw, in samenhang met de ontginning van het hoogveen op de Peelhorst, ontwikkeld.

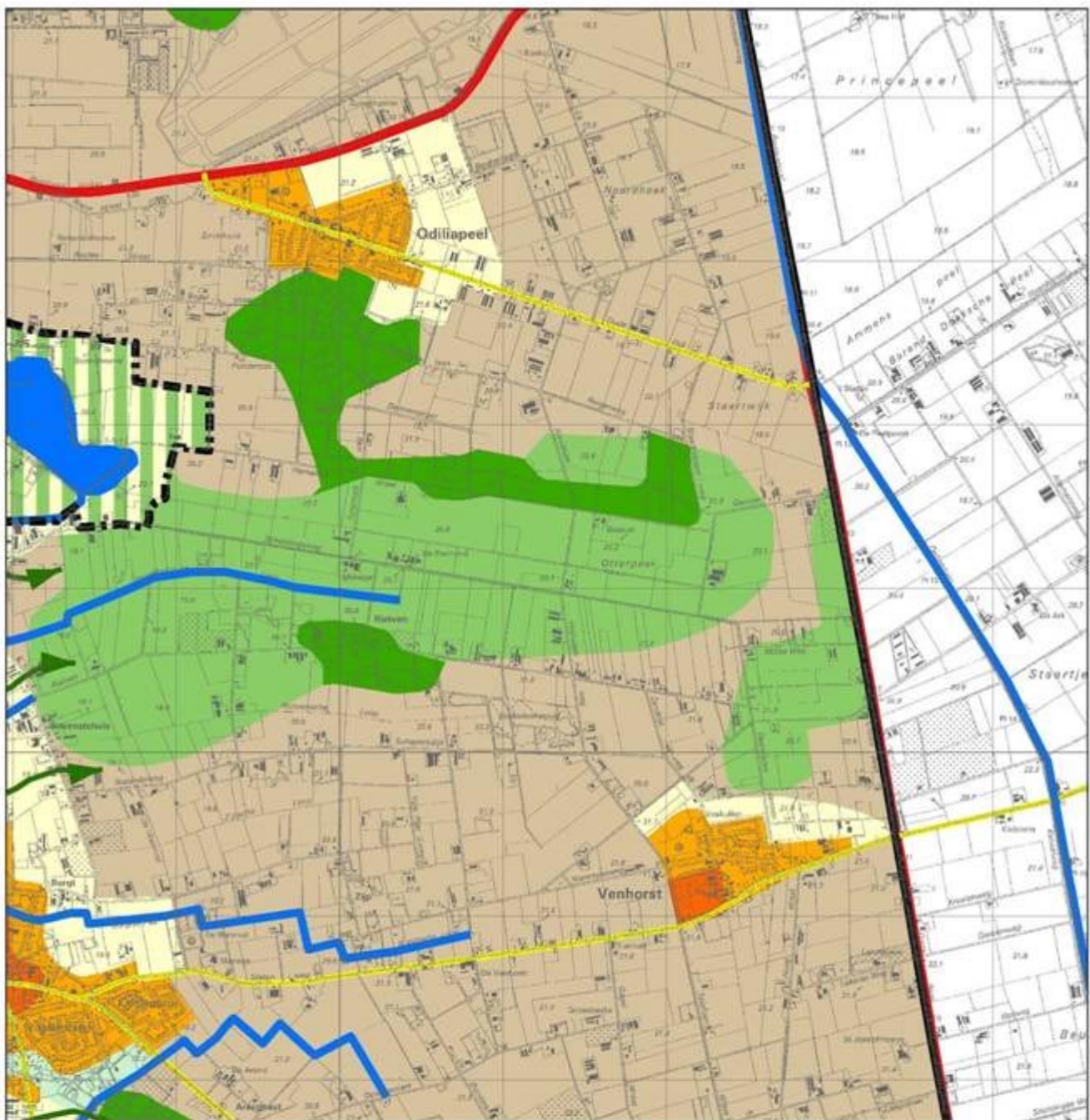
Odiliapeel is aangelegd in een driehoeksstramien. Ter beschutting van het dorp is in het zuidwesten van de kern een dorpsbos aangelegd. Door uitbreiding in

kleine buurten langs de hoofdassen van het dorp wordt aangesloten bij de kenmerkende structuur van het dorp. De uitbreidingslocatie Spechtenlaan biedt binnen de planperiode nog voldoende ruimte.

In Venhorst liggen nog mogelijkheden voor herstructurering (circa 55 woningen). Ook het bestaande uitbreidingsplan Voskuilen biedt nog ruimte voor enkele woningen. Later in de planperiode kunnen ook plannen ontwikkeld worden voor de resterende behoefte van Venhorst elders binnen de transformatieruimte.

Het bedrijventerrein aan de oostzijde van het dorp is relatief groot met enkele grootschalige bedrijven in relatie tot de omvang van de kern. Behalve afronding is groei van het terrein binnen de planperiode tot 2015, gezien de ruime restcapaciteit binnen de regio en de nabijheid van bedrijventerrein Vlonder-West, vooralsnog niet aan de orde. Het aaneengroeien van het bedrijventerrein aan de Middenpeelweg is ongewenst, omdat dit ten koste gaat van de beleving van de Middenpeelweg door een open landschap.





## **8 Uitvoeringsprogramma**

### **8.1 Het regionale planningsoverleg**

Het uitwerkingsplan wordt ten minste eens in de vier jaar geëvalueerd en zo nodig herzien. Bovendien wordt periodiek gemonitord hoe de uitvoering vordert. Tenslotte is het van belang dat zowel regio als provincie betrokken blijven bij de uitvoering. Daarom is een regionaal planningsoverleg opgericht. Dat overleg kan leiden tot gewenste aanpassingen van het plan.

Het regionaal planningsoverleg is de structuur voor overleg tussen provincie, waterschap en de gemeenten in de regio, met als basis het monitoren en actualiseren van het gemeenschappelijk opgestelde en door GS vastgestelde uitwerkingsplan.

Het planningsoverleg heeft als doel dat provincie, waterschap en gemeenten de uitvoering van het uitwerkingsplan ten aanzien van woningbouw, bedrijventerreinen, zuinig ruimtegebruik, landschapsontwikkeling, etc. kunnen volgen en monitoren. Daarnaast is het wenselijk dat de provincie en de gemeenten in de regio in de fase na vaststelling van het uitwerkingsplan met elkaar in gesprek blijven. Het overleg is nodig voor de evaluatie en de voorbereiding van (partiële) herzieningen van het uitwerkingsplan. Het planningsoverleg biedt de mogelijkheid om samen met de regio ontwikkelingsgericht te handelen. Regiospecifieke knelpunten komen zo in een vroeg stadium op tafel. Het is mogelijk om naast overheden ook externe partijen te betrekken bij de voortgang van de afspraken.

De provincie acht een overlegstructuur met stuur-, project-, en werkgroepen belangrijk, dit geheel wordt het regionale planningsoverleg genoemd. Het voortzetten van het gezamenlijke regionale planningsoverleg wordt onderschreven door de betrokken gemeenten en het waterschap in de regio ('bottom-up'). De provincie is de trekker van dit overleg en is verantwoordelijke voor het goed functioneren daarvan. Waar mogelijk en gewenst ondersteunt de provincie het functioneren ervan door hiervoor voldoende middelen aan te wenden. Voor zover mogelijk wordt aangesloten bij bestaande overlegstructuren of worden die herzien om onnodig en dubbel overleg te voorkomen.

In het regionale planningsoverleg bespreken gemeenten het waterschap en de provincie de voortgang van de planvorming en de uitvoering van het ontwikkelings- programma en bezien de gevolgen van nieuwe inzichten of beleid. Verder kan het overleg leiden tot meer inzicht in relevante kwalitatieve aspecten van de ruimtebehoefte voor de diverse functies en wordt hierdoor de regionale samenwerking vergroot. De provincie heeft tot taak om regionale cijfers over woningbouwproductie en over uitgifte van bedrijventerreinen (monitoringsgegevens) te verzamelen en te verspreiden.

Op basis van nieuwe inzichten kunnen de ambtelijke vertegenwoordigers van gemeenten en provincie voorstellen formuleren voor programma en fasering.

In het bestuurlijke overleg bespreken de gedeputeerde en portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening de conclusies uit het ambtelijke overleg en besluiten zij over eventuele voorstellen voor aanpassing van het programma in het uitwerkingsplan.

De overlegfrequentie wordt in samenspraak met de gemeenten vastgesteld. De stuurgroep komt eens per jaar bijeen om de complete voortgang van het uitwerkingsplan te bespreken. De stuurgroep wordt voorafgegaan door een voorbereidende bijeenkomst van de ambtelijke projectgroep. Met de planning wordt rekening gehouden met de verschijningsdata van de belangrijkste jaarlijkse gegevensbronnen (CBS registratie woningbouw en IBIS enquête bedrijventerreinen).

De opzet van het planningsoverleg wordt nog nader uitgewerkt en kan zich in de tijd verder ontwikkelen.

### **8.1.1 Monitoring en flexibiliteit planning woningbouw**

Door de feitelijke ontwikkelingen in de tijd te volgen en de bevolkings- en woningbehoefteprognose en het hiermee samenhangende beleid regelmatig (ca. tweejaarlijks) te actualiseren, kan op adequate wijze – bijv. via fasering, prioriteitsstelling of temporisering – worden ingespeeld op marges en onzekerheden, die inherent zijn aan toekomstige demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen (zie ook 5.1 planningsmethodiek en monitoring)

Ten behoeve van het realiseren van de benodigde woningen en het inlopen van de achterstanden, is het plannen van ruime capaciteiten op de *korte termijn* zinvol. Dit mag echter geen consequenties hebben voor de woningbouwplanning op de *lange termijn* (10 jaar en verder). Er is dan ook geen bezwaar tegen om het huidige te lage bouwtempo te versnellen, zo lang de totale planning maar past binnen de marges van de lange termijnplanning (2015).

Daarnaast is het zeer waarschijnlijk dat in de loop van de tijd zich allerlei nieuwe, kleinschalige initiatieven zullen aandienen. Het uitwerkingsplan heeft niet de bedoeling uitspraken op te nemen over allerlei kleinere woningbouwplannen maar is gezien het schaal- en abstractieniveau vooral bedoeld om de grotere toekomstige ontwikkelingen aan te duiden. Om bestuursruimte te behouden voor de afzonderlijke gemeenten en provincie is het wenselijk dat nieuwe kleinere locaties ontwikkeld kunnen worden. Deze locaties moeten samen het totaal van het afgesproken programma niet te boven gaan of binnen een afgesproken marge blijven (van maximaal 10%).

### **8.1.2 Monitoring bedrijventerreinontwikkeling en zuinig ruimtegebruik**

Regionale afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerrein binnen de drie regio's waaruit het plangebied bestaat is ten opzichte van het provinciale

bedrijventerreinbeleid in de nota “Op Maat” een nieuwe opgave voor de gemeenten. De bedrijventerreinen die in een regio ontwikkeld worden moeten volgens het nieuwe streekplanbeleid ruimte bieden voor bedrijven uit de hele regio. Ook is het niet meer vanzelfsprekend dat elke gemeente bedrijventerrein ontwikkeld. Dit vraagt om een “cultuurverandering” inzake de manier waarop er in de gemeenten wordt omgegaan met bedrijvigheid.

In dit plan wordt daarom waar mogelijk en wenselijk aangehaakt bij bestaande structuren en worden de eerste voorzichtige stappen gezet in de richting van een meer regionaal gestuurde bedrijventerreinontwikkeling. Er worden acties geformuleerd die deze cultuurverandering mede kunnen ondersteunen.

Regionale afstemming van bedrijventerreinontwikkeling in de landelijke regio Maashorst betreft afstemming tussen de ontwikkeling van bedrijventerreinen in Zeeland en Heeswijk-Dinther. Beide kernen nemen een ongeveer even grote taak op zich, waardoor er in de praktijk weinig ten opzichte van de vroegere gang van zaken in de gemeenten Bernheze en Landerd veranderd. Ook Uden en Veghel hebben in de stedelijke regio een ongeveer vergelijkbare taak. In de landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel heeft regionale afstemming grotere veranderingen voor het beleid tot gevolg. Sint-Oedenrode zal na uitgifte van de bestaande restcapaciteit een beroep doen op Schijndel voor bedrijventerreinontwikkeling. Gezien de hoeveelheid restcapaciteit in de regio en de slechte bereikbaarheid van het bedrijventerrein in Erp zal dit bedrijventerrein nog beperkt uitgebreid kunnen worden. Door de korte afstand tot bedrijventerreinen in Veghel en Boekel ligt het in het kader van de regionale afstemming voor de hand dat op termijn op de bedrijventerreinen van deze kernen ruimte geboden wordt voor de vraag uit Erp. Afhankelijk van de aard, schaal en omvang van het bedrijf is dan een locatie op bedrijventerrein in Boekel of Veghel in beeld.

Voor bedrijven in de landelijke regio's Maashorst en Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel die qua aard, schaal en functie de landelijke regio zijn ontgroeid, hebben de omliggende stedelijke regio's een opvangtaak.

Om de regionale afstemming van bedrijventerrein ontwikkeling binnen de regio's en tussen de regio's onderling mogelijk te maken is het van belang een aantal acties in gang te zetten die het planningsoverleg over de ontwikkeling van bedrijventerrein in de regio kunnen ondersteunen:

| <b>Naam project</b> | <b>Ontwikkeling regionale databank<br/>“vraag en aanbod”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving        | Opzetten van een regionale databank waarin de vraag naar ruimte voor bedrijvigheid en de uitgiftemogelijkheden aan elkaar kunnen worden gekoppeld. Dit betekent dat de gemeenten onderling afspraken zullen maken over hoe zij het één en ander willen vastleggen. De gemeenten zullen bijvoorbeeld een uniforme vragenlijst opstellen, zodat zij de ruimtevraag van ondernemers op vergelijkbare wijze kunnen |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | invoeren in de regionale databank. De regionale databank maakt het mogelijk om in regionaal verband de best passende kavels voor de ruimtevragebedrijvigheid te vinden, passend binnen het beleid voor bedrijventerreinontwikkeling in de regio. |
| Doelstelling            | Efficiënte en regionaal afgestemde uitgifte van bedrijventerrein                                                                                                                                                                                 |
| Financiëring            | De 7 regiogemeenten                                                                                                                                                                                                                              |
| Projectverantwoordelijk | De 7 regiogemeenten                                                                                                                                                                                                                              |
| Mogelijk betrokkenen    | Provincie (RO en EZ), Kamer van Koophandel/MKB, BZW                                                                                                                                                                                              |
| Start                   | medio 2004, databank gereed in 2005                                                                                                                                                                                                              |

|                     |                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naam project</b> | <b>Regionaal overleg en opstellen convenant bedrijventerreinontwikkeling landelijk en stedelijke regio</b> |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving            | Uden en Veghel nodigen de omringende 5 landelijke gemeenten uit om regionale afstemming van bedrijventerreinontwikkeling tussen de landelijke en de stedelijke regio vorm te geven en afspraken hieromtrent vast te leggen in een convenant. Samen zullen de gemeenten een methodiek uitwerken die de regionale afstemming kan veiligstellen. Er zal periodiek overleg gevoerd worden over de ruimtevraag van bedrijvigheid uit de landelijke regio aan de stedelijke regio. |
| Doelstelling            | Verplaatsingsmogelijkheden naar stedelijke regio creëren voor bedrijven die landelijke regio zijn ontgroeid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Financiering            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Projectverantwoordelijk | Uden en Veghel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mogelijk betrokkenen    | Provincie (RO en EZ), Kamer van Koophandel, MKB, BZW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Start                   | Gelijktijdig met opstellen regionale databank                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                     |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Naam project</b> | <b>Convenant efficiënt ruimtegebruik bedrijventerreinontwikkeling</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving | Elke regio stelt samen met de provincie een regiospecifiek convenant op waarin de doelstellingen m.b.t. het halen van 30% ruimtewinst handen en voeten worden gegeven. De voor de regio bruikbare methoden om te komen tot zuiniger gebruik op bedrijventerrein worden in het convenant vastgelegd, evenals de |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | wijze waarop het convenant zal doorwerken in de bestemmingsplanontwikkeling en -toetsing.                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | In de bijlage van dit plan is een overzicht opgenomen van verschillende mogelijkheden voor zuinig ruimtegebruik. In paragraaf 5.4.5 zijn de verschillende aandachtspunten van de drie regio's voor een beleid gericht op zuiniger gebruik van grond voor bedrijventerreinontwikkeling in hoofdlijnen geschetst. |
| Doestelling             | Effectueren ambitie 30% ruimtewinst op bedrijventerreinen                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Financiering            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Projectverantwoordelijk | Stuurgroep en provincie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Mogelijk betrokkenen    | Kamer van Koophandel, MKB, BZW, industriële kringen, PIT                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Start                   | Medio 2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 8.2 Beschrijvingen projecten per regio

### 8.2.1 De stedelijke regio Uden-Veghel

| Naam project            | <b>Integrale gebiedsvisie Zuidelijke Randzone Uden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving            | <p>Opstellen van een integrale gebiedsvisie voor de complete zuidelijke randzone van Uden, waarin uitwerking wordt gegeven aan deelaspecten als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de natuur- en landschapsontwikkeling in het dal van de Leijgraaf; (landschapsecologische zone, beekbuurtboerenconcept);</li> <li>- de stedelijke ontwikkeling van Eikenheuvel met inbegrip van herstructureringsopgave "van Lankvelt" (kwaliteitsverbetering entree Uden), ontwikkeling ecologische zone spoorlijn en inpassing peelrandbreukzone/wijstgronden;</li> <li>- de stedelijke uitwerking van Hoenderbos-Velmolen in samenhang met de ontwikkeling van een groene geleidingszone (integratie stad-land, aandacht voor wijst) tussen Uden-Zuid en Volkel;</li> <li>- de recreatieve ontwikkeling van Hemelrijk ingepast in landschapsontwikkeling omgeving Volkelse Es.</li> </ul> |
| Doelstelling            | Integrale planvorming ten behoeve van stedelijke ontwikkeling Uden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Financiering            | Gemeente Uden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projectverantwoordelijk | Gemeente Uden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Mogelijk betrokkenen | Provincie (RO , N&L ), waterschap Aa en Maas, reconstructiecommissie Peel en Maas. |
| Start                | Planvorming 2005-2007.                                                             |

### **Naam project**

Omschrijving

### **Integrale gebiedsvisie Uden-Oost**

Dit betreft een integrale gebiedsvisie voor het ontwikkelingsgebied Uden-Oost, waarin uitwerking wordt gegeven aan deelaspecten als:

- de stedelijke ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de voormalige spoorlijn (bedrijventerrein Hoogveld-Zuid, buurtschap Lankes) met bijzondere aandacht voor waterhuishoudkundige aspecten in verband met de aanwezigheid van wijstgronden;
- de stedelijke ontwikkeling van het gebied ten noorden van de voormalige spoorlijn, met bijzondere aandacht voor het ontwikkelen van een brede groene verbindingszone grenzend aan de spoorlijn en voor de waterhuishouding (potentiële wijst);
- de ontwikkeling van een nieuwe oostelijke randweg in samenhang met het creëren van een duurzame grens stedelijk gebied-landelijk gebied.

Doelstelling

Ruimtelijk kader voor bestemmingsplan-ontwikkeling Uden-Oost

Financiering

Gemeente Uden

Projectverantwoordelijk

Gemeente Uden

Mogelijk betrokkenen

Provincie (RO, N&L en V&V), waterschap Aa en Maas, reconstructiecommissie Peel en Maas

Start

Planvorming 2006-2008

### **Naam project**

Omschrijving

### **Integrale gebiedsvisie Veghel-Zuid**

Het opstellen van een integrale gebiedsvisie voor het zuidelijke Aa-dal en het aangrenzende stedelijk ontwikkelingsgebied “de Stad”, waarin uitwerking wordt gegeven aan aspecten als:

- de natuur- en landschapsontwikkeling (waterberging, beekbuurtboerenconcept) in dit deel van het beekdal van de Aa;
- de stedelijke ontwikkeling van het gebied “de Stad” en van “de Scheifelaar”, met bijzondere aandacht voor waterhuishoudkundige aspecten en de ontwikkeling van een stedelijke randweg.

Doelstelling

Ruimtelijk kader voor bestemmingsplan-ontwikkeling Veghel-Zuid.

Financiering

Gemeente Veghel

Projectverantwoordelijk

Gemeente Veghel

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mogelijk betrokkenen   | Provincie (RO, N&L en V&V), waterschap Aa en Maas, reconstructiecommissie Peel en Maas                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Start                  | Planvorming 2006-2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Naam project</b>    | <b>Integrale gebiedsvisie Doornhoek-Zijtaart</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Omschrijving           | Visievorming op verdere groei van het bedrijventerrein Doornhoek (fase 2 en 3) in samenhang met het omliggende landschap. In het bijzonder is aandacht nodig voor de ontwikkeling van een groene geleding tussen Doornhoek en Zijtaart. Daar spelen opgaven voor waterberging (compensatie Zijtaart-Zuid) en de verplaatsing van de ecologische verbindingzone ter hoogte van de Biezenloop. |
| Doelstelling           | Ruimtelijk kader voor bestemmingsplan-ontwikkeling Doornhoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Financiering           | Gemeente Veghel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| prjectverantwoordelijk | Gemeente Veghel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mogelijk betrokkenen   | Provincie (RO, N&L en V&V), waterschap Aa en Maas, reconstructiecommissie Peel en Maas                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Start                  | Planvorming 2006-2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 8.2.2 Landelijke regio Maashorst

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naam project</b> | <b>Integrale gebiedsvisie historische bebouwingszone Schaijk-Reek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Omschrijving        | Opstellen van een ruimtelijke visie op het gebied tussen het oude, historisch waardevolle lint Schaijk-Reek en de oude rijksweg N231. De druk op het gebied vanuit verschillende functies (sport, groen, volkstuinen, woningbouw e.d.) is groot. Het gebied is kleinschalig, heeft een complexe waterhuishouding, reliëf en belangrijke aardkundige en cultuurhistorische waarden. Een visie op de ontwikkeling van deze hele zone is van belang om de ontwikkeling van het gebied Akkerwinde voor woningbouw en de overige ruimtelijke claims op elkaar te kunnen afstemmen, versnippering tegen te gaan en optimaal rekening te houden met de kansen en belemmeringen van de ontwikkeling van deze zone. |
| Doelstelling        | Ontwikkelen toekomstvisie hele zone en ruimtelijk kader voor woningbouwontwikkeling in deelgebied Akkerwinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| Financiering            | Gemeente Landerd                           |
| Projectverantwoordelijk | Gemeente Landerd                           |
| Mogelijk betrokkenen    | Provincie (RO, WEC), waterschap Aa en Maas |
| Start                   | Planvorming 2005-2006                      |

### 8.2.3 Landelijke regio Schijndel-Sint-Oedenrode-Boekel

#### **Naam project** **Convenant bedrijventerreinontwikkeling Schijndel-Sint-Oedenrode**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving            | Opstellen van een convenant tussen de gemeenten Schijndel en Sint-Oedenrode met betrekking tot de taak die de gemeente Schijndel op zich neemt om ruimte te bieden aan bedrijvigheid uit Sint-Oedenrode. Het convenant zal ondermeer betrekking moeten hebben op de aard van de reservering (locatie en hectaren) en het uitgiftebeleid. |
| Doelstelling            | vormgeven aan samenwerking Schijndel en Sint-Oedenrode m.b.t. bedrijventereinontwikkeling op Schijndels grondgebied                                                                                                                                                                                                                      |
| Financiering            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Projectverantwoordelijk | Gemeenten Schijndel en Sint-Oedenrode                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mogelijk betrokkenen    | Provincie (RO/EZ), Kamer van Koophandel, industriële kring, MKB.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Start                   | 2004;<br>vaststelling convenant: uiterlijk 1 januari 2006.                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### **Naam project** **Toekomstvisie Loosbraak, Schijndel**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omschrijving            | Het opstellen van een ruimtelijke toekomstvisie op het gebied Loosbraak waarin de mogelijkheden voor woningbouw, de herstructurering van de Eerdse baan en ontwikkeling van een groene lob tussen Schijndel en Wijbosch in samenhang worden onderzocht. Mogelijkheden voor efficiënt ruimtegebruik moeten hierbij nadrukkelijk onderzocht worden. |
| Doelstelling            | Ontwikkelen ruimtelijk kader voor bestemmingsplanontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Financiering            | Gemeente Schijndel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Projectverantwoordelijk | Gemeente Schijndel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mogelijk betrokkenen    | Provincie (RO), waterschap Aa en Maas                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Start                   | planvorming 2005-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## **9 Definities en afkortingen**

### **9.1 Definities**

### **9.2 Afkortingen**



## **10 Bijlagen**

### **10.1 Organisatie uitwerkingsplan**

#### ***Samenstelling Stuurgroep***

Dhr. P.L.A. Rüpp, Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling provincie Noord-Brabant

Dhr. J.G. Janssen, Bestuurder waterschap Aa en Maas

Dhr. J.R.M. Kerkhof, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Veghel

Dhr. H.L.A. Nota, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Uden

Dhr. P.M.E. Verkuijlen, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Bernheze

Dhr. E.A.J.M. van Hout, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Landerd

Dhr. H.J.W. van Rooy, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Boekel

Dhr. G.C.H.J.M. Wouters, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Schijndel

Dhr. C.G.A. van Rossum, Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Sint-Oedenrode

#### ***Samenstelling Extern Platform***

Dhr. A.T.F.M. Stas, Woonbelang Veghel/Aedes

Dhr. B. Wouters, Maasland Woonmaatschappij

Dhr. A. van der Heijden, Vereniging Kleine Kernen Noord-Brabant

Dhr. G. Verstegen, Brabantse Milieufederatie

Dhr. A. van Abeelen, Brabantse Milieufederatie

Dhr. F.E.S.M. Smits, BZW/contactgroep Veghelse ondernemingen

Dhr. T.W.M.M. van Hattum, Kamer van Koophandel Oost-Brabant

Dhr. H.J.G.M. Boogers, MKB afdeling Brabant

Dhr. R. Schuller, ZLTO

#### ***Samenstelling Ambtelijke Projectgroep:***

Mevr. M. van Driel, Gemeente Bernheze

Dhr. A. van der Vleuten, Gemeente Boekel

Dhr. H. van Alphen, Gemeente Landerd

Dhr. E. Groot Zevert, Gemeente Schijndel

Dhr. H. van de Ven, Gemeente Sint-Oedenrode

Dhr. J. Joosten, Gemeente Uden

Dhr. O. Schook, Gemeente Veghel

Mevr. N. Lambrechts, Waterschap Aa en Maas

Dhr. J. van den Bergh, Waterschap Aa en Maas

Dhr. P. van den Dries, Provincie Noord-Brabant

Mevr. M. Greidanus, Provincie Noord-Brabant

Dhr. F. Pienaar, Provincie Noord-Brabant

Dhr. H. Apotheker, Provincie Noord-Brabant

***Provinciaal Projectteam,***

afdeling RO van de provincie Noord-Brabant:

Dhr. P. van den Dries, projectleider

Mevr. M. Greidanus, planschrijver/ontwerper

Dhr. F. Pienaar, projectsecretaris

Dhr. H. Apotheker, programma wonen en werken

## 10.2 Handreiking zuinig ruimtegebruik bedrijventerreinen

Op basis van recente onderzoeken naar intensief/efficiënt/zuinig ruimtegebruik (zie literatuurlijst) is onderstaand overzicht opgesteld. De bedoeling van deze handreiking is die te gebruiken bij de intensiveringopgave voor werklocaties.

Het zuinig ruimtegebruik wordt onderverdeeld in intensivering, inbreiden en herstructureringen van bedrijventerreinen. Van ieder onderdeel wordt een definitie gegeven met daaraan gekoppeld een maatregelenpakket. Dit maatregelenpakket bestaat uit communicatieve, financiële en juridische maatregelen.

- Communicatieve maatregelen: maatregelen waarbij de provincie door middel van bijvoorbeeld brochures of pilot-projecten tracht het zuinig ruimtegebruik door gemeenten en bedrijfsleven te stimuleren.
- Financiële maatregelen: maatregelen waarbij de provincie en/of gemeente extra financiële middelen beschikbaar stellen om problemen op te lossen.
- Juridische maatregelen: maatregelen die provincie en gemeenten zullen of kunnen gebruiken om zuinig ruimtegebruik af te dwingen/ te waarborgen.

### 10.2.1 Intensivering van het ruimtegebruik op nieuwe bedrijventerreinen

In het Streekplan is ervan uitgegaan dat er circa 5.000 ha bruto nieuw bedrijventerrein aan de buitenkant nodig zal zijn in de periode 2000-2020. De nieuwe terreinen zullen echter intensiever moeten worden benut. Onder intensiveren van nieuwe bedrijventerreinen wordt verstaan: *“Een betere benutting van het netto ruimtebeslag op een werklocatie/kavel waardoor nieuwe dan wel extra ruimte ontstaat voor (economische) functies en waarbij optimaal het kwaliteitsniveau van de locatie wordt nagestreefd.”*

#### Communicatieve maatregelen

- Checklist intensief ruimtegebruik : met elke kandidaat tijdig checklist nalopen (is binnenkort gereed) voor herkennen van ruimtewinstmogelijkheden (incl. kosten) door intensivering, zowel m.b.t. het bestaande terrein/pand als m.b.t. het gewenste nieuwe terrein. De checklist houdt rekening met onderscheid in type bedrijvigheid;
- verplichte doorstroming (verhuisketenbeleid) d.w.z. bij aankoop van een nieuwe kavel moet het vrijkomende (oude) bedrijfspand (indien koper tevens eigenaar is) verplicht te koop worden aangeboden aan de gemeente of kandidaten op de wachtlijst en/ of aan andere potentiële kandidaten uit de gemeente of regio (om te voorkomen dat kavels worden onttrokken aan de voorraad); ook hier volgens nader te formuleren nuancering of vrijstellingsmogelijkheid;
- Eerste recht van koop van grond door gemeente. Gemeente kan de grond gebruiken als ruilmiddel. Van belang is dat de bedrijven starten met de bouw aan de voorkant van het terrein en de achterkant in eerste instantie braak laten liggen;
- Een tijdslimiet stellen aan braak liggen bedrijfsgronden. Verplichting tot bebouwing binnen bijvoorbeeld 5 jaar. Na verstrijken verkopen aan de gemeenten voor de oorspronkelijke grondprijs (antispesulatie);
- Stimuleren ondergronds bouwen/parkeren;
- Verplichten draagkrachtconstructie zodat men in de toekomst kan stapelen;

- Stapelen kantoren op productie/opslaghallen (verplichting kantoorgedeelte niet op maaiveld);
- Bedrijfsverzamelgebouwen toestaan/stimuleren;
- Schakelen bedrijfsgebouwen;
- Inzet (variabele) grondprijs als instrument (relatief hogere prijs bij meer ruimtebehoefte);
- Grond uitgeven in erfpacht;
- Bedrijventerrein als aandelenpakket verkopen;
- Onderhuur toestaan;
- Beter benutten (combineren) milieuzones, bijvoorbeeld geluid en stankzones;
- Ontwikkelen gezamenlijke voorzieningen (b.v. 1 wasstraat, 1 benzinestation). Deze maatregel kan niet afgedwongen worden vanwege economische mededinging;
- Landschappelijke inpassing;
- Parkeer- en expeditieruimte in openbaar gebied;
- Invoeren vervoersmanagement (vanuit parkmanagement);
- Dubbel grondgebruik in de tijd: parkeervoorziening dient overdag voor bedrijven, 's avonds voor recreatie/uitgaanscentra;
- Deregulering, hanteren koepelvergunning, stolpbenadering t.a.v. milieuhinder etc;
- Bedrijfsplan of ruimtelijk ontwikkelingsplan maken, waarbij de ondernemer gaat bezien of verhuizing of horizontale uitbreiding wel de meest gewenste oplossing voor het bedrijf is;
- Hogere grondprijs, stimuleert eerder tot intensivering;
- Regionale afstemming van grondprijzen en uitgiftevoorwaarden om onderlinge concurrentie en shoppen te voorkomen.

### **Juridische maatregelen**

- Verplicht screenen van terreinbehoefte bij toekomstige uitgiftes. Door het indienen van het bedrijfsplan waarin de additionele ruimtebehoefte onderbouwd wordt;
- verplicht organiseren van parkmanagement op nieuwe terreinen: via gronduitgifte lidmaatschap verplichten; pakket aan beheersmaatregelen en duurzaamheidsmaatregelen onderbrengen bij dit parkmanagement.
- Hoger bouwen/stapelen (minimale bouwhoogte) mogelijk maken of verplichten (inclusief parkeergarage op het dak);
- Minimale kavelgrootte, kleine bedrijven met een lage milieucategorie kunnen ook in een woongebied;
- Eisen stellen aan het minimale bebouwingspercentage (evt. koppelen aan parkeernorm);
- Toestaan bouwen op achtergrens en op een van de zijdelingse perceelgrenzen;
- Tegengaan oneigenlijk gebruik bedrijventerrein (geen winkels/kantoren/bedrijfswoningen);
- Segmentatie binnen bedrijventerreinen: van belang hierbij is de locatiekeuze, de inrichting van het bedrijventerrein en het zorg dragen dat het juiste bedrijf op het goede gedeelte van het bedrijventerrein terecht komt;
- Parkeervoorziening verplicht op eigen kavel;
- Dubbelbestemming opnemen voor bepaalde terreinen opdat ze bij behoefte ingericht kunnen worden als centrale parkeerplaats/parkeergebouw;

- Hanteren FSI (floor-space-index) in uitgiftebeleid;
- Flexibel bij het combineren van milieuzones, bijvoorbeeld geluid en stankzones (navragen milieu planoloog).

### 10.2.2 Inbreiden in bestaand stedelijk gebied

Er is geen eenduidige definitie voor inbreiden.

#### Communicatieve maatregelen

- Elders binnenstedelijk ruimte creëren waar kantoren en andere lichte werkmilieus een plek krijgen;
- Bestaande intensiveringgraad vastleggen als minimum (bebouwingshoogte, oppervlak, vierkante meters b.v.o. etc)\*
- Benutten leegstaande kantoorpanden voor bedrijfsverzamelgebouwen.

(\* het zonder meer verhogen van het maximale bebouwingspercentage is niet gewenst)

#### Financiële maatregelen

- Benutten ongebruikte ruimte in geluidswallen, langs rooilijnen, langs infrastructuur etc. Ook: ontsluiten restruimten zoals ponyweidjes, reserveringsstroken langs infrastructuur;
- Afspraken over hergebruik restruimte, strategische reserve;
- Tijdelijk gebruik strategische reserve.

#### Juridische maatregelen

- Verplicht screenen van terreinbehoefte. Voorkomen oneigenlijk gebruik bedrijventerreinen:
  - Voorkomen van bedrijfswoningen;
  - Voorkomen van bieden van ruimte aan bedrijven in hindercategorieën 1 en 2;
  - Voorkomen van bieden van ruimte aan zelfstandige kantoorbebouwing.
- Bestemmingsplannen handhaven;
- Toepassen SER-ladder (eerst inbreiden en herstructureren, dan pas naar de buitenkant);
- Hoogbouw toelaten/stimuleren.

### 10.2.3 Herstructureren

Naast inbreiding in bestaand gebied is er ruimte te winnen door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Onder herstructureren van bedrijventerreinen wordt verstaan:

*“De transformatie van het bestaand stedelijk (bebouwd) gebied, waarbij functie gelijk blijft of functie kan wijzigen.”*

Veelal zijn de verwachtingen van ruimtewinst bij herstructureringsprojecten hoog gespannen. Herstructurering heeft vooral ruimtelijke relevantie, als het gaat om:

- het voorkomen van verhuisvraag door bedrijven
- het courant en aantrekkelijk houden van bestaande terreinen als onderdeel van het stedelijk gebied.



- het beter benutten van bedrijfskavels: strategische reserves van bedrijven die jarenlang ongebruikt blijven kunnen in een herstructureringsplan meegenomen worden en leveren ruimte op.

Afhankelijk van de situatie en de kosten kan ervan uitgegaan worden dat er ruimtewinst te boeken is.

### **Communicatieve maatregelen**

- herverkavelen (hergroeperen van bedrijven op het bestaande terrein zelf); hierdoor kan fysieke en/of milieuruimte beschikbaar komen;
- zonering (idem);
- na herverkaveling ook strategische reserves ontwikkelen;
- opheffen niet-gebruikte stamspoorlijntjes en herontwikkelen voor bedrijfsruimte;
- infrastructuur optimaliseren, waardoor tot dan toe onbereikbare delen van het terrein ontsloten en uitgegeven kunnen worden;

### **Financiële maatregelen**

- het verplaatsen van bedrijven die niet op het bedrijventerrein thuis horen;
- dempen niet-gebruikte havenarmen en herontwikkelen voor bedrijfsruimte;
- opheffen niet-gebruikte stamspoorlijntjes en herontwikkelen voor bedrijfsruimte;
- infrastructuur optimaliseren, waardoor tot dan toe onbereikbare delen van het terrein ontsloten en uitgegeven kunnen worden;

### **Juridische maatregelen**

- herverkavelen (hergroeperen van bedrijven op het bestaande terrein zelf); hierdoor kan fysieke en/of milieuruimte beschikbaar komen;
- zonering (idem);
- toepassen SER-ladder (eerst inbreiden en herstructureren, dan pas naar de buitenkant);.

### **Algemeen**

Bij het zuinig ruimtegebruik door intensivering, inbreiden en herstructureringen van bedrijventerreinen is het van groot belang dat verouderde bestemmingsplannen worden herzien en aangepast aan de aspecten t.a.v. zuinig ruimtegebruik. Daarnaast mag verwacht worden dat door aanpassingen in de milieuwetgeving met minder milieuruimte rekening hoeft te worden gehouden, dit levert ruimte op.

### **Literatuurlijst**

- BCI: *Zorgvuldig ruimtegebruik en de Ondernemer*. I.o.v. Ministeries van EZ en VROM, december 2001;
- BZW/Kamer van Koophandel Oost-Brabant: *Intensief ruimtegebruik op nieuwe terreinen*. NovioConsult, juni 2002;
- J. van Dinteren, E. von Meijenfeldt, A. Brink: *Intensivering ruimtegebruik en bedrijventerreinen*. Rooilijn 2-2000, p.87-93;
- Gemeente 's-Hertogenbosch: *Bedrijventerreinenvisie* 1998;
- Inbo/DuraVermeer/Provincie Zuid-Holland/Provincie Gelderland/Habiforum: *De kostencomponent van intensief ruimtegebruik* 2002;
- Kamer van Koophandel West-Brabant: *Intensief ruimtegebruik op bestaande terreinen*. NovioConsult, Nog niet gereed;
- E. Louw en J.F.H. Hiethaar: *Ramingen gewogen. Een analyse van provinciale behoefteramingen voor bedrijventerreinen*, OTB Delft 2000.

- MDW-werkgroep Intensief ruimtegebruik: *Verzameld werk*. Studie i.h.k.v. Vijfde Nota, maart 2002;
- Provincie Noord-Brabant: *Efficient ruimtegebruik op bedrijventerreinen*. Handreiking, Arcadis 1998;
- Provincie Noord-Brabant: *Streekplan 'Brabant in Balans'* februari 2002;
- Provincie Noord-Brabant: *Zorgvuldig ruimtegebruik*. Interne notitie, 2000;
- Stec Groep: *Zorgvuldig ruimtegebruik*. i.o.v. Provincie Noord-Brabant, 2000;
- Provincie Noord-Brabant: *Effecten van ICT op logistieke ketens in Brabant??*
- Provincie Noord-Brabant: *Ruimte sparen in brabantse kernen*, Den Bosch/Assen 1995.

### 10.3 Woningbouwcijfers 2002-2020

|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Uden, Stedelijke Regio</b>   | Totaal      | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 3053        | 628                                                | 924              | 803              | 698              | 181                        |
| Harde restcapaciteit:           | 353         | 294                                                | 59               | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 158         | 99                                                 | 59               | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 195         | 195                                                |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 1061        | 157                                                | 434              | 452              | 18               |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>177</b>                                         | <b>431</b>       | <b>351</b>       | <b>680</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>1639</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>959</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
| <b>Uden, Landelijke Regio</b>   | Totaal      | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 101         | 22                                                 | 31               | 26               | 22               | 6                          |
| Harde restcapaciteit:           | 43          | 43                                                 | 0                | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 10          | 10                                                 | 0                | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 33          | 33                                                 |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 0           | 0                                                  | 0                | 0                | 0                |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>-21</b>                                         | <b>31</b>        | <b>26</b>        | <b>22</b>        |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>58</b>   |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>36</b>   |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
| <b>Uden, SR+LR</b>              | Totaal      | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 3154        | 650                                                | 955              | 829              | 720              | 187                        |
| Harde restcapaciteit:           | 396         | 337                                                | 59               | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 168         | 109                                                | 59               | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 228         | 228                                                |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 1061        | 157                                                | 434              | 452              | 18               |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>156</b>                                         | <b>462</b>       | <b>377</b>       | <b>702</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>1697</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>995</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |

|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Veghel, Stedelijke regio</b> | Totaal      | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 2712        | 578                                                | 778              | 707              | 649              | 159                        |
| Harde restcapaciteit:           | 339         | 339                                                | 0                | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 10          | 10                                                 | 0                | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 329         | 329                                                |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 988         | 216                                                | 566              | 206              | 0                |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>23</b>                                          | <b>212</b>       | <b>501</b>       | <b>649</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>1385</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>736</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |             |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
| <b>Veghel, Landelijke regio</b> | Totaal      | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 583         | 117                                                | 182              | 168              | 116              | 36                         |
| Harde restcapaciteit:           | 118         | 106                                                | 12               | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 35          | 23                                                 | 12               | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 83          | 83                                                 |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 52          | 24                                                 | 28               | 0                | 0                |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>-13</b>                                         | <b>142</b>       | <b>168</b>       | <b>116</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>413</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>297</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |

•

|                                 |             | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Veghel, SR+LR</b>            | Totaal      | tot 1-1-<br>2005                                   | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 3295        | 695                                                | 960              | 875              | 765              | 195                        |
| Harde restcapaciteit:           | 457         | 445                                                | 12               | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 45          | 33                                                 | 12               | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 412         | 412                                                |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 1040        | 240                                                | 594              | 206              | 0                |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |             | <b>10</b>                                          | <b>354</b>       | <b>669</b>       | <b>765</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>1798</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>1033</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |             |                                                    |                  |                  |                  |                            |

|                                   |            | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |               |               |               | Gem. jaarlijkse toevoeging |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
| <b>Bernheze, Landelijke Regio</b> | Totaal     | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m 2009 | 2010 t/m 2014 | 2015 t/m 2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020        | 992        | 201                                                | 321           | 270           | 200           | 61                         |
| Harde restcapaciteit:             | 234        | 230                                                | 0             | 3             | 1             |                            |
| * I/H-locaties                    | 59         | 55                                                 | 0             | 3             | 1             |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)       | 175        | 175                                                |               |               |               |                            |
| Aanvullende I/H-locaties          | 233        | 20                                                 | 147           | 66            | 0             |                            |
|                                   |            |                                                    |               |               |               |                            |
| <b>Planningsopgave</b>            |            | <b>-49</b>                                         | <b>174</b>    | <b>201</b>    | <b>199</b>    |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b>   | <b>525</b> |                                                    |               |               |               |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b>   | <b>326</b> |                                                    |               |               |               |                            |
|                                   |            |                                                    |               |               |               |                            |
|                                   |            |                                                    |               |               |               |                            |
| <b>Landerd</b>                    | Totaal     | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m 2009 | 2010 t/m 2014 | 2015 t/m 2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020        | 830        | 170                                                | 255           | 225           | 180           | 50                         |
| Harde restcapaciteit:             | 67         | 37                                                 | 25            | 5             | 0             |                            |
| * I/H-locaties                    | 41         | 11                                                 | 25            | 5             | 0             |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)       | 26         | 26                                                 |               |               |               |                            |
| Aanvullende I/H-locaties          | 157        | 36                                                 | 56            | 50            | 15            |                            |
|                                   |            |                                                    |               |               |               |                            |
| <b>Planningsopgave</b>            |            | <b>97</b>                                          | <b>174</b>    | <b>170</b>    | <b>165</b>    |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b>   | <b>606</b> |                                                    |               |               |               |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b>   | <b>441</b> |                                                    |               |               |               |                            |

•



|                                 |            | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
|---------------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Schijndel</b>                | Totaal     | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 1435       | 325                                                | 450              | 365              | 295              | 88                         |
| Harde restcapaciteit:           | 282        | 212                                                | 20               | 50               | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 207        | 137                                                | 20               | 50               | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 75         | 75                                                 |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 601        | 21                                                 | 270              | 185              | 125              |                            |
|                                 |            |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |            | <b>92</b>                                          | <b>160</b>       | <b>130</b>       | <b>170</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>552</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>382</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |            | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
| <b>Sint-Oedenrode</b>           | Totaal     | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 960        | 260                                                | 255              | 245              | 200              | 58                         |
| Harde restcapaciteit:           | 371        | 278                                                | 93               | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 264        | 171                                                | 93               | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 107        | 107                                                |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 318        | 49                                                 | 127              | 40               | 102              |                            |
|                                 |            |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |            | <b>-67</b>                                         | <b>35</b>        | <b>205</b>       | <b>98</b>        |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>271</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>173</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
|                                 |            | Realisatietermijn/verwachte periode van oplevering |                  |                  |                  | Gem. jaarlijkse toevoeging |
| <b>Boekel</b>                   | Totaal     | tot 1-1-2005                                       | 2005 t/m<br>2009 | 2010 t/m<br>2014 | 2015 t/m<br>2019 | 1-1-2002/1-1-2015          |
| Prognose 1-1-2002/1-1-2020      | 555        | 80                                                 | 125              | 170              | 180              | 29                         |
| Harde restcapaciteit:           | 55         | 55                                                 | 0                | 0                | 0                |                            |
| * I/H-locaties                  | 5          | 5                                                  | 0                | 0                | 0                |                            |
| * U-locaties (tot 1-1-2005)     | 50         | 50                                                 |                  |                  |                  |                            |
| Aanvullende I/H-locaties        | 280        | 77                                                 | 112              | 66               | 25               |                            |
|                                 |            |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave</b>          |            | <b>-52</b>                                         | <b>13</b>        | <b>104</b>       | <b>155</b>       |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2020</b> | <b>220</b> |                                                    |                  |                  |                  |                            |
| <b>Planningsopgave tot 2015</b> | <b>65</b>  |                                                    |                  |                  |                  |                            |