Veghelsbuiten

Kwaliteitshandboek
Hoofdplanstructuur

maart 2012

Inhoudsopgave

1. Inleiding **5**
1.1 Doel 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Missie Veghels Buiten 7
1.4 Leeswijzer 7

2. Huidige situatie **9**
2.1 Geschiedenis 9
2.2 Landschapskarakteristiek 9
2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek 9
2.4 Waterstructuur 11
2.5 Infrastructuur 11

3. Het Masterplan **13**
3.1 Ontwikkelstrategie 13
3.2 Groene mal 13
3.3 Infrastructuur 14
3.4 Water en bodem 14
3.5 Archeologie en cultuurhistorie 14

4. Algemene Randvoorwaarden **16**
4.1 Bestemmingsplan 16
4.2 Kostenverhaal 16
4.3 Leidraad Inrichting Openbare Ruimte 16
4.4 Nutsvoorzieningen 17
4.5 Hinder 17

5. Infrastructuur **19**
5.1 Autoverkeer 19
5.2 Fietsverkeer 31
5.3 Voetgangers 35
5.4 Openbaar Vervoer 36
5.5 Parkeren 36

6. Landschapsstructuur **38**
6.1 Oude en Nieuwe Ontginning 38
6.2 Deelgebieden 40
6.3 Boomstructuur 42
6.4 Landschapsbeheer 46
6.5 Natuur en ecologie 46
6.6 Watersysteem 48

7. Inrichtingselementen **52**
7.1 Civiele kunstwerken 52
7.2 Meubilair 56
7.3 Hekwerken 57
7.4 Verlichting 57
7.5 Speelplekken in het landschap 58
7.6 Kunst 62

Bijlage I: Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) x

Colofon x

Plangrenzen Masterplan Veghels Buiten

Inleiding

Dit ‘Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur’ betreft een nadere uitwerking van het in mei 2008 door de gemeenteraad van Veghel vastgestelde Masterplan Zuidoost – Veghels Buiten.
Het Masterplan, bestaande uit zes verschillende onderdelen, bevat een integraal plan op hoofdlijnen waarin de gemeente haar toekomstvisie voor de invulling van het plangebied verwoord en verbeeld. Om deze visie ook te kunnen realiseren dienen deze zes onderdelen verder te worden verfijnd en uitgewerkt zodat op basis van deze producten fysiek ook gestart zou kunnen worden met de realisatie van Veghels Buiten.

De zes onderdelen van het Masterplan Zuidoost zijn, respectievelijk:
1. Stedenbouwkundig plan
2. Kwaliteitsinstrumentarium
3. Structuurplan
4. Milieu Effectrapport (Plan MER)
5. Financieel Raamwerk (vertrouwelijk)
6. Convenanten (vertrouwelijk)

Eerder genoemde verfijningslag is bijvoorbeeld nodig voor het Structuurplan waarbij voor het totale plangebied de komende periode een aantal bestemmingsplannen zullen worden opgesteld teneinde de fysieke bebouwing van het gebied mogelijk te maken. Daarnaast zal ook het stedenbouwkundig plan in onderdelen (deelplannen) worden opgedeeld en verder uitgewerkt tot gedetailleerde verkavelingen. Zo ook wordt het Kwaliteitsinstrumentarium verder verfijnd. Hiervoor worden een aantal Kwaliteitshandboeken opgesteld, waaronder een Kwaliteitshandboek voor het eerste deelplan in de Nieuwe Ontginning, een Kwaliteitshandboek voor de Oude Ontginning en dit Kwaliteitshandboek voor de Hoofdplanstructuur.

Voor alle duidelijkheid: dit Kwaliteitshandboek betreft een verdere verfijning en nadere detaillering van het Kwaliteitsinstrumentarium Veghels Buiten als onderdeel van het in mei 2008 vastgestelde Masterplan Veghel Zuidoost. Onderhavige Handboek is in alle zorgvuldigheid en in ‘lijn’ met de basisprincipes van het Masterplan tot stand gekomen. Echter, daar waar de uitwerking in dit Handboek afwijkt van het Masterplan, prevaleert de tekst en/of de afbeelding uit dit Handboek. Voor alle onderwerpen die niet in dit Handboek behandeld worden, prevaleert het Masterplan Zuidoost - Veghels Buiten.

Het Kwaliteitshandboek is bestuurlijk vastgesteld. Dit laat onverlet dat de gemeente Veghel de uitwerking voor de Hoofdplanstructuur, vanwege haar publieke verantwoordelijkheid, zal moeten toetsen aan de voorschriften en plankaarten van de verschillende bestemmingsplannen voor Veghels Buiten.

1.1 Doel

Dit Kwaliteitshandboek geeft kwaliteitsdoelen voor de ruimtelijke ontwikkeling en de inrichting van de Hoofdplanstructuur. De kwaliteitsdoelen hebben zowel betrekking op de Hoofdplanstructuur als geheel als op de ontwikkeling van onderdelen in het totale plangebied. Het Kwaliteitshandboek biedt een overzicht aan regels, randvoorwaarden en eisen die nodig zijn om de beoogde kwaliteitsdoelen te kunnen realiseren. Het boek is bedoeld als leidraad en dient als maatstaf voor de gemeente om uitwerkingsplannen te maken en te toetsen op de randvoorwaarden en eisen.

1.2 Plangebied

In de analyse van het plangebied is in het Masterplan beschreven dat Veghels Buiten uit twee landschapstypen bestaat: de ‘Oude’ Ontginning en de ‘Nieuwe’ Ontginning. Deze verdelen het plangebied van Veghels Buiten in twee onderscheidende delen. De Oude Ontginning ligt ten westen tegen het dorp Veghel aan en vormt een schil rondom de kern van Veghel. De Nieuwe Ontginning ligt ten oosten hiervan. Het projectgebied wordt begrensd in het noorden door de Udenseweg en in het zuiden door het Aa-dal. In nevenstaande kaart wordt de begrenzing van de Oude Ontginning en Nieuwe ontginning zichtbaar. Het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur omvat het totale plangebied van Veghels Buiten met uitzondering van de inrichting van de enclaves en ontwikkelvlekken in de Nieuwe Ontginning en ontwikkelvlekken in de Oude Ontginning. Op deze kaart is ook het plangebied van De Scheifelaar II aangegeven. De ontwikkeling en realisatie van Scheifelaar II staat geheel los van de ontwikkeling van Veghels Buiten.

1.3 Missie Veghels Buiten

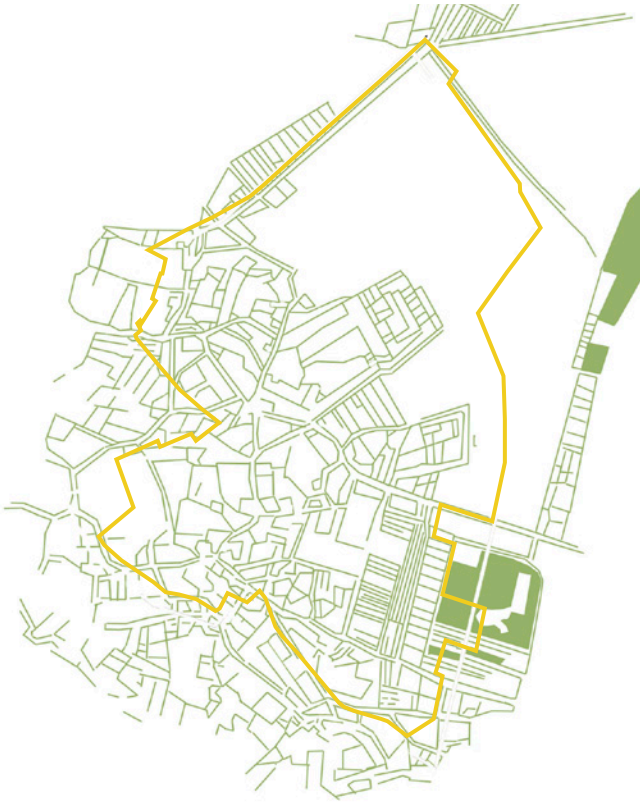
De ruimtelijke opgave voor Veghels Buiten bestaat uit het gefaseerd realiseren van circa 2.000 woningen en een aantal commerciële en niet commerciële voorzieningen. Veghels Buiten zal niet in één keer planmatig ontwikkeld worden. Er is gekozen voor een 'organisch groeimodel' d.w.z. een geleidelijk op de behoefte afgestemde ontwikkeling die ook rekening houdt met toekomstige veranderingen in de maatschappij. Naast deze 'organische' opgave is eveneens aangegeven de nadruk te leggen op een 'dorpsgewijze bewoning' en de vervaagde grenzen tussen verstedelijking en landelijk gebied. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een opgave die in zijn kern als volgt kan worden omschreven: **een suburbane sterrennevel van dorpse enclaves.**

De ambitie voor de ontwikkeling van dit plangebied is in dit Masterplan Veghels Buiten als volgt verwoord:
- Landelijk wonen
- Nieuw complementair woonmilieu
- Oude en nieuwe landelijke identiteit tot uiting brengen
- Kwaliteit van het Brabantse leven implementeren
- Collectieve herkenbaarheid 'Veghels Buiten'
- Iedere enclave een eigen identiteit
- Comfort, recreatie, ontspanning en gezondheid

Het plangebied van Veghels Buiten is circa 282 hectare groot. Het gebied is echter niet volledig beschikbaar voor planontwikkeling. Naast de al bestaande boerderijen en woningen zijn er bedrijfsmatige activiteiten en infrastructurele belemmeringen die het beschikbare gebied voor nieuwe bewoning aanzienlijk reduceren. In het plangebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats die minder passend zijn in de gemeentelijke ambitie zoals hiervoor verwoord en gericht op een laagdynamisch, kleinschalig, dorps en landelijk woonmilieu. Het beleid is er op gericht om waar nodig deze activiteiten in te passen dan wel te beëindigen of te verplaatsen.

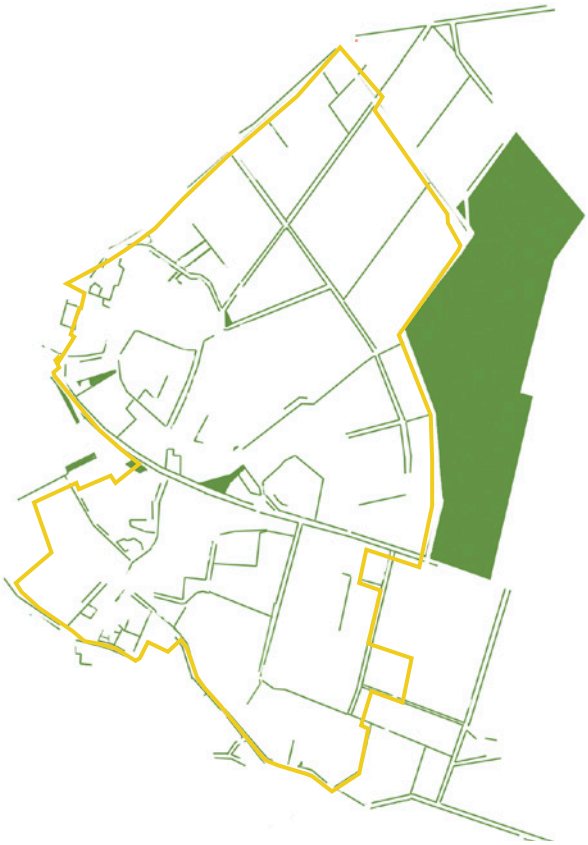
1.4 Leeswijzer

Het Kwaliteitshandboek geeft in het volgende hoofdstuk eerst een korte beschrijving van de huidige situatie van de Hoofdplanstructuur. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste kenmerken, randvoorwaarden en uitgangspunten die vanuit het Masterplan Veghels Buiten van belang zijn voor de uitwerking van de Hoofdplanstructuur. In hoofdstuk 4 worden een aantal algemene randvoorwaarden beschreven die betrekking hebben op andere aan dit handboek gerelateerde producten, waaronder het bestemmingsplan. De kern van dit Handboek is te vinden in de hoofdstukken 5 t/m 7 waarin uitgebreid wordt ingegaan op respectievelijk: de infrastructuur (5), de landschapsstructuur (6) en de inrichtingselementen die onderdeel uitmaken van de hoofdplanstructuur (7).



Boomstructuur 1850

Boomstructuur 1920



Boomstructuur 2000

2 Huidige situatie

2.1 Geschiedenis

In de ontstaansgeschiedenis van dit gebied speelt de Aa een belangrijke rol. Veghel is ontstaan op een plaats waar men de Aa gemakkelijk kon oversteken. Langs de rivier ontwikkelden zich op de oeverwal, hoger gelegen, drogere dekzandgronden, kleine nederzettingen van boerderijen. In het zuiden zijn de andere dorpen zoals Gemert, Erp en Havelt ontstaan. De dorpen waren met elkaar verbonden door paden en wegen. De droge gronden zijn het eerst ontwikkeld en worden daarom de Oude Ontginning genoemd. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de eerste nederzettingen dateren uit de periode 'Mesolithicum´ tot ´Nieuwe Tijd´. De Nieuwe Ontginning ligt lager op de van oorsprong nattere gronden. De Nieuwe Ontginning was vóór de 19de eeuw een open heidelandschap. Het gebied lag lange tijd braak en is in de 19de eeuw ontgonnen, daarom heet dit gebied de Nieuwe Ontginning. De Oude en Nieuwe Ontginning zijn vanuit hun historie twee verschillende gebieden met elk hun eigen karakteristiek.

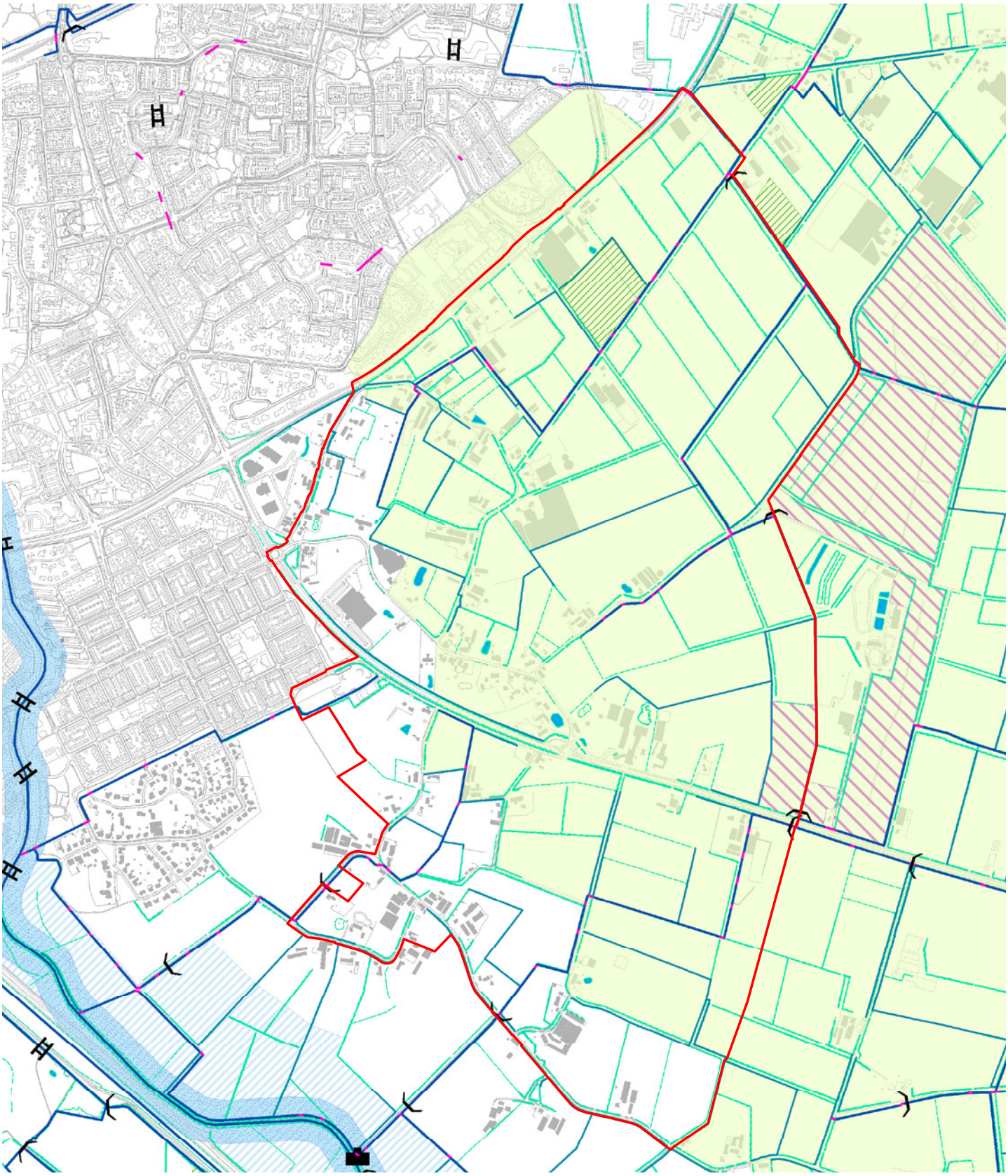
2.2 Landschapskarakteristiek

Oude Ontginning
De gronden in de Oude Ontginning werden voornamelijk ontgonnen voor akkerbouw. Rondom de boerderijen en op de kavelgrenzen werd beplanting aangebracht. In het gebied was het voorpootrecht van toepassing. Landgebruikers hadden het recht om langs openbare wegen bomen te planten en te vellen met plichten voor beheer en herplant. In de loop van de tijd ontstonden zo lanen van eiken en beuken maar ook berken en populieren. Behalve lanen zijn er ook hagen en houtwallen. Het landschap werd gekenmerkt als een coulisselandschap van afwisselende beplanting. Hoewel het landschap door ruilverkaveling een meer open karakter heeft gekregen is de afwisseling van begroeiing nog steeds een belangrijk kenmerk. In de Oude Ontginning is een kenmerkende gelaagde, gefragmenteerde begroeiing. De begroeiing geeft de Oude Ontginning een half besloten informeel karakter en doorzichten vanaf de bochtige wegen over het landschap.

Nieuwe Ontginning
In de 19de eeuw vond een grote toename van agrarische gronden plaats. Het gebied werd ontwaterd en bemest. Alle agrarische kavels werden omzoomd door populieren, die dienen als houtproductie voor de klompenindustrie. Hierdoor werd de nieuwe ontginning gekenmerkt als "Peppellandschap", een fijnmazig kamerlandschap van populieren. De ontginning vond op zeer rationele wijze plaats waardoor er een rechtlijnige verkaveling is ontstaan. Rechte zandwegen ontsloten de kavels. Na de Tweede Wereldoorlog is de klompenindustrie nagenoeg verdwenen en daarmee ook de houtteelt. De agrarische functie van de Nieuwe Ontginning werd belangrijker en tegelijkertijd vond er een schaalvergroting van het agrarisch bedrijf plaats. De gevolgen hiervan waren dat vele bomen en houtwallen werden geveld. Slechts de hoofdstructuren langs de zandwegen en erfbeplantingen zijn in stand gehouden. Het huidige landbouwgebied bestaat voornamelijk uit intensief bewerkte graslanden voor de melkveehouderij, maar ook maïs wordt op vele percelen verbouwd. Het is een relatief open landschap. De cultuurhistorie is nog steeds zichtbaar in het landschap.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Oude Ontginning
In de Oude Ontginning liggen kronkelende bochtige, smalle wegen. De meeste boerderijen liggen aan deze linten en clusterden zich in kleine gehuchten, zoals Havelt en Ham. De bebouwing langs de linten is in de loop van de tijd ontstaan. Er is sprake van een informele, organische, niet planmatige ordening. Kavels variëren in afmeting en vorm en liggen vaak verdraaid ten opzichte van de bochtige wegen. Aan de linten liggen van oudsher boerderijen met orthogonaal geordende stallen en schuren. Vanwege de verdraaide kavelrichtingen liggen de rooilijnen van de boerderijen meestal niet parallel met de weg. De verdraaiing van de gevels ten opzichte van de weg draagt bij aan de informele sfeer die zo kenmerkend is voor de Oude Ontginning. Met de verdraaiing was er vanuit de boerderij zicht op het erf. Opvallend is dat de linten in de Oude Ontginning niet zijn volgebouwd. Schuren, stallen en boerderijen liggen compact bijeen. Zo zijn relatief besloten erven ontstaan omringd met open landschap.
De afwisseling van bebouwing met begroeiing en doorzichten naar achterliggende graslanden met gelaagde begroeiing van erven is daardoor behouden gebleven. De karakteristieke kenmerken zijn niet overal behouden. Langs de Udenseweg en de Erpseweg staat te grote bedrijfsmatige bebouwing met aanzienlijke parkeervelden.



Legenda

- brug
- stuw
- duiker
- gemaal
- drainage
- leggerwaterlopen
- schouwsloot
- Overige watergangen
- Watergangen poelen en meren
- Beekherstel
- Waterbergingsgebieden
- Waterwingebied Veghel
- Boringsvrije zone
- Plangrens

Huidig oppervlaktewate

Veghels Buiten

Opdrachtgever: gemeente Veghel
Projectnummer: 269894

Status: concept
Datum:20-10-2010
Schaal: 1:10.000
Formaat: A2
Tekeningnummer: 02
Getekend: MHK

Gecontroleerd: _____ Da

© Grontmij Nederland bv Alle rechten voorbehouden

Nieuwe Ontginning
De Nieuwe Ontginning is van oorsprong geen woongebied zoals de Oude Ontginning. Pas na de ontginning en ontwatering van het gebied zijn er enkele boerderijen gebouwd. Deze boerderijen zijn rationeel en bedrijfsmatig opgezet, ze hebben grotere schuren in een rationele setting. Later zijn er ook andere bedrijven zoals kassen, loonwerkers en autosloopbedrijf gevestigd.

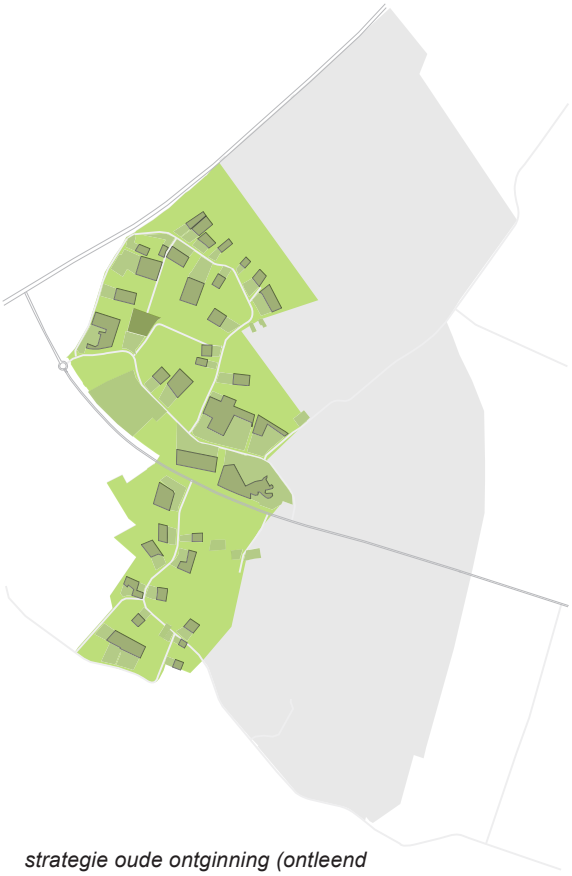
2.4 Waterstructuur

Aan de noordgrens van Veghels Buiten ligt de primaire watergang de Beekgraaf. Ten zuiden van het plan stroomt de primaire watergang de Aa. Binnen het plangebied liggen verschillende secundaire watergangen inclusief schouwsloten. Deze vormen een verbinding tussen de twee primaire watergangen. Veghels Buiten is op te delen in een relatief hoog en laag gedeelte. Het gebied “Oude Ontginning”, is gelegen op een hoge dekzandrug en het gebied “Nieuwe Ontginning” is gelegen op een lagere dekzandvlakte. Parallel aan het beekdal de Aa loopt een hoge rand van droge dekzandruggen (ter plaatste van de weg ‘t Ham). In zijn algemeenheid loopt de dekzandvlakte geleidelijk af naar het noord(oost)en in de richting van de Beekgraaf. Het van origine natte landschap van de nieuwe ontginning wordt in verband met de landbouw kunstmatig droog gehouden. Tevens liggen binnen het plangebied nog vele tertiaire watergangen (bermslootjes, kavelslootjes, e.d.). Er is in het deel ten zuiden van de Erpseweg, één waterhoudende sloot, de leggerwatergang. Voor een overzicht van het oppervlaktewater wordt verwezen naar de naaststaande figuur.

2.5 Infrastructuur

De Oude Ontginning bevat een aantal karakteristieke linten zoals: de Beukelaarstraat, De Haag, De Stad, Heuvel, Havelt en de Kruigenstraat. Dit zijn kronkelende bochtige, smalle wegen en hebben de uitstraling van het buitengebied. Verkeerskundig horen ze onder de categorie; erftoegangswegen. Erftoegangswegen zijn ervoor bedoeld om percelen in verblijfsgebieden veilig toegankelijk te maken. De profielen zijn relatief smal, de kruispunten zijn gelijkwaardig en er is geen rijrichtingscheiding aanwezig. Deze wegen hebben binnen de bebouwde kom een snelheidsregime van 50 km/u en buiten de kom 80 km/u. De wegen vormen een fijnmazig netwerk voor de ontsluiting van de bestaande bebouwing en de landbouwgebieden. Naast deze functies vervullen deze een rol voor recreatief (langzaam) verkeer.

De Udenseweg en Erpseweg zijn gebiedsontsluitingswegen. Deze wegen vormen de ‘ruggengraat’ voor de nieuw te ontwikkelen woongebieden. Via de Udenseweg kan de A50-noord worden bereikt.De Udenseweg valt niet binnen het plangebied. De bestaande erftoegangswegen wikkelen het verkeer van de Oude Ontginning grotendeels af naar de Erpseweg. Via de Erpseweg is de Rembrandtlaan, het centrum, de werkgelegenheidsgebieden in Veghel-zuidwest en de zuidelijke aansluiting A50 bereikbaar. Deze wegen hebben binnen de bebouwde kom een snelheidsregime van 50 km/u en buiten de kom 80 km/u.
De Erpseweg doorsnijdt het plangebied en is vanuit de historie een belangrijke verbinding tussen de verschillende dorpen langs de Aa. De huidige Erpseweg kenmerkt zich door een inrichting gericht op 80km/uur met ruime bermen en gescheiden fietspaden. Richting Erp wordt de weg begrensd door oude karakteristieken zomereiken. In het plangebied wordt de weg slechts deels begeleid door bomen. In de bestaande situatie ligt het plangebied geheel buiten de bebouwde kom.



strategie oude ontginning (ontleend aan het masterplan)

strategie nieuwe ontginning (ontleend aan het masterplan)

variant ligging enclaves

variant ligging enclaves

3 Het Masterplan

In het Masterplan Veghels Buiten zijn de hoofduitgangspunten van het plan vastgelegd. In dit hoofdstuk worden voor de Hoofdstructuur de meest relevante onderwerpen besproken. Voor het overige wordt verwezen naar het Masterplan zelf.

Het Masterplan is bepalend voor de ontwikkeling van Veghels Buiten maar biedt geen blauwdruk voor de positionering van bouwkavels. Het Masterplan biedt ruimte aan verschillende configuraties van enclaves en ontwikkelingsvlekken. Alle configuraties zijn gebaseerd op dezelfde uitwerking van de missie. De missie is in al zijn facetten getest in een referentieplan.
De referentieplannen geven inzicht in de te hanteren ontwerpfilosofie, de ruimtelijke potentie en de haalbaarheid van het plan. De referentieplannen zijn voorbeeld uitwerkingen van het Masterplan en laten zien hoe het plan eruit zou kunnen komen te zien. De hoofdplanstructuur is gebaseerd op het referentieplan dat is opgesteld voor de Oude Ontginning en het deelplan Erpseweg-Zuid (als onderdeel van de Nieuwe Ontginning).

3.1 Ontwikkelstrategie

In Veghels Buiten wordt uitgegaan van circa 2.000 nieuwe woningen waarvan maximaal 160 in de Oude Ontginning. In het Masterplan Veghels Buiten is een ontwikkelstrategie voor de Oude Ontginning en de Nieuwe Ontginning opgesteld en beschreven. Deze ontwikkelstrategie vormt een belangrijke basis voor onderhavig Kwaliteitshandboek en kan als volgt worden samengevat.

Oude Ontginning
De lintenstructuur van de Oude Ontginning is landschappelijk en verkeerskundig kwetsbaar. De capaciteit van de bestaande infrastructuur is daardoor medebepalend voor het maximaal aantal toe te voegen woningen. De mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe woningen in de Oude Ontginning zijn momenteel beperkt. Het eigendom in dit gebied is versnipperd en er zijn een groot aantal bedrijfsactiviteiten met hindercontouren. Het gebied leent zich vanuit voorgaande opzichten en zijn cultuurhistorische en landschappelijke achtergrond voor zogenaamde kleinschalige locatiespecifieke ontwikkelingen met veel ruimte voor particuliere initiatieven. De ruimtelijke kwaliteit van de linten met doorzichten zijn hierbij het uitgangspunt. De fijnmazige grillige structuur met kronkelige linten blijft daardoor behouden. Evenals het groene, landelijke gebied, dat direct aan de kern van Veghel grenst.

Nieuwe Ontginning
De Nieuwe Ontginning heeft in zijn geschiedenis al veel veranderingen ondergaan. Het gebied leent zich beter voor een nieuwe, wat grootschaliger, transformatie met circa 1.700 woningen en een nieuw landschap. Dit is binnen de cultuurhistorie van het gebied niet vreemd. Het streven is om dorpse enclaves te realiseren met een Brabantse en dorpse sfeer. In het Masterplan Veghels Buiten is gekozen om geconcentreerd in een hogere dichtheid van circa 20 tot 25 woningen per hectare te bouwen in zowel grotere als kleinere enclaves: de suburbane sterrennevel van dorpse enclaves. Op basis van deze dichtheid kan volstaan worden met het bebouwen van circa 74 hectare. Binnen dit oppervlak wordt in een van de enclaves ook een voorzieningencluster geaccommodeerd. De enclaves cq clusters zijn, om voldoende landschappelijke maat te houden, compact.

3.2 Groene mal

Uitgangspunt bij de beoogde sterrennevel is dat de enclaves vrij in het landschap liggen. Essentieel hierbij is dat er voldoende maat voor het landschap (groene mal) is rondom de clusters en het landschap zich als eenheid kan manifesteren. De groene mal waarborgt de woonkwaliteit. De bestaande structuurlijnen worden in het Masterplan gekoesterd. Om de continuïteit van het landschap in de Nieuwe Ontginning te versterken wordt het verdicht met een kleinschaliger structuur van boomkamers. De boomstructuur grijpt terug naar het landschap van rond 1900, toen alle kavelgrenzen waren beplant met houtwallen en boomsingels. De enclaves zijn uit deze structuur gespaard. De aanwezigheid van een boomstructuur van lage-, middelhoge- en hoog opgaande bomen, filteren het zicht op de nieuw te bouwen enclaves en wekken de verwachting van een eindeloos onthaast landschap.

3.3 Infrastructuur

Door de beperkte toevoeging van woningen in de Oude Ontginning voorzien de bestaande wegen en aansluitingen op de Erpseweg in dit gebied vrijwel volledig in voldoende mogelijkheden om het gebied te ontsluiten.
De bestaande infrastructuur in de Nieuwe Ontginning is ontoereikend om de beoogde 1.700 nieuwe woningen te ontsluiten. De enclaves in de Nieuwe Ontginning komen aan een nieuw te ontwikkelen lint te liggen. Dit lint is een landelijk/dorpse ontsluitingsweg met een ontwerpsnelheid van 30 km/u. De lage ontwerpsnelheid en gemengd gebruik past bij het beoogde informele landelijke karakter. Het lint verbindt de nieuw te ontwikkelen enclaves en ontsluit ze op de Erpseweg en op de Udenseweg. Het lint slingert, passend in de rechtlijnige karakteristiek van de Nieuwe Ontginning, autonoom door het bestaande landschap. De bestaande zandpaden met populieren zijn één van de belangrijkste kenmerken van de landschapskarakteristiek en worden daarom intact gelaten en maken onderdeel uit van een netwerk voor langzaam verkeer.

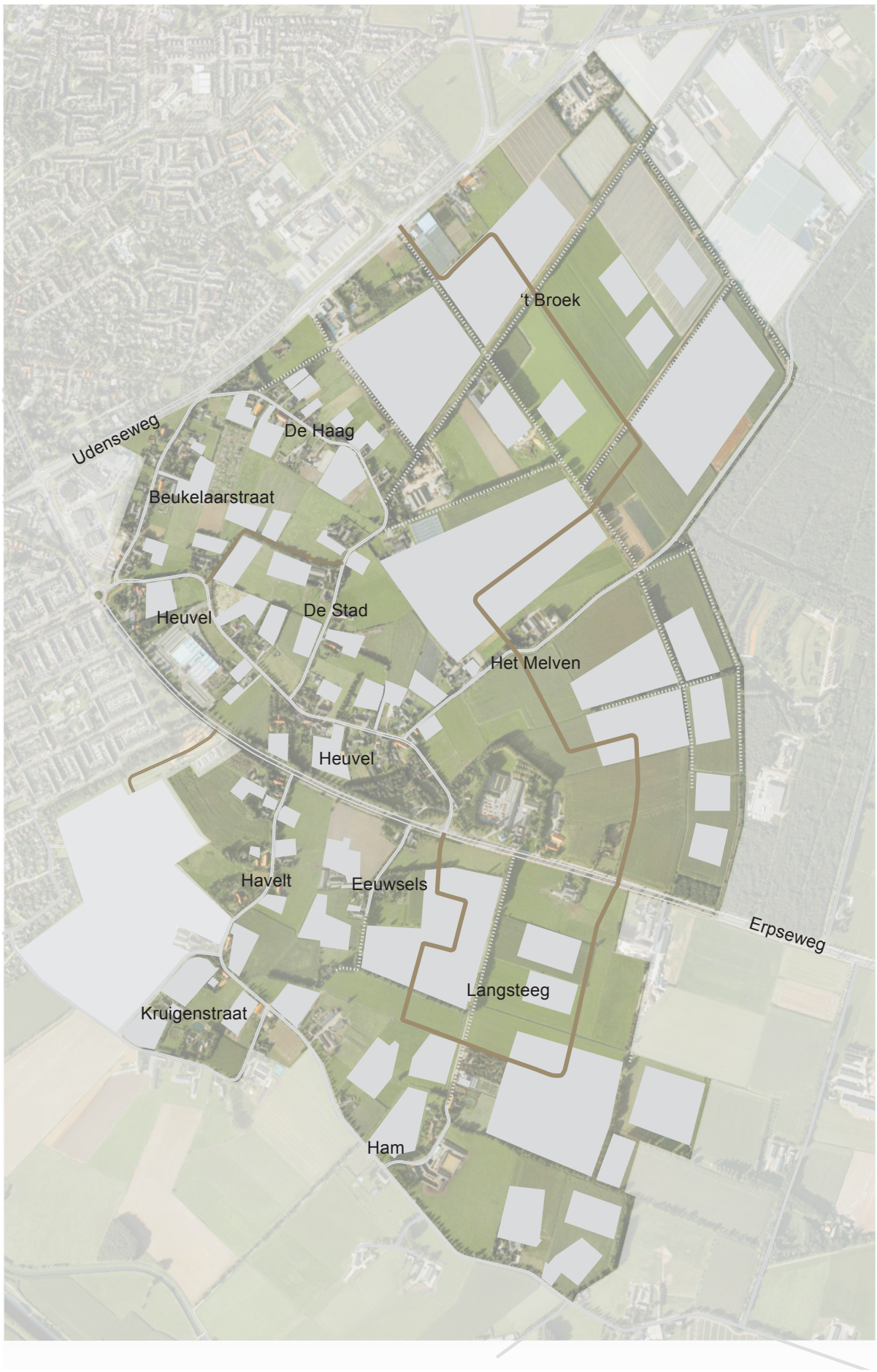
3.4 Water en bodem

In het Masterplan Veghels Buiten is het uitgangspunt met betrekking tot water verwoord als hydrologisch neutraal bouwen. Onder hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt verstaan dat alle mogelijke negatieve hydrologische gevolgen worden geneutraliseerd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang zijn ten opzichte van de referentiesituatie. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten worden gerealiseerd voor huidig en toekomstig grondgebruik. Dit uitgangspunt is vertrekpunt, echter de ambitie van dit masterplan ten aanzien van hydrologie ligt hoger. Vanuit ruimtelijke overweging is het wenselijk te onderzoeken of het mogelijk is om het projectgebied van de Nieuwe Ontginning hydrologisch positief te ontwikkelen. Hierin wordt niet enkel negatieve aspecten geneutraliseerd, maar wordt minder water afgevoerd ten opzichte van de huidige situatie en wordt tevens de waterkwaliteit verbeterd. Door minder water af te voeren kan het plangebied geheel of deels vernatten. Er wordt hierbij gezocht naar een natuurlijker systeem waarbij de oude landschappelijke waarde wordt ontwikkeld ter behoeve van natuurontwikkeling en recreatie.

De volgende uitgangspunten zijn te benoemen voor de gewenste waterhuishouding in het plangebied:
- het watersysteem moet zo natuurlijk mogelijk functioneren;
- er vindt zo min mogelijk vermenging plaats van schoon met vuil water;
- water is een belangrijke drager van ecologische waarden;
- water vormt een aantrekkelijk element.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

In het Masterplan is aangegeven dat voor het gehele gebied van Veghels Buiten niet dezelfde archeologische verwachtingen gelden. Geconcludeerd is dat vanwege de relatief hoge ligging op de dekzandruggen met hoge zwarte enkeerdgronden – het zuidelijke deel van de Oude Ontginning een hoge archeologische verwachting heeft. Voor het overige deel van het gebied geldt een lage verwachting.
In het plan voor Veghels Buiten worden de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting zoveel als mogelijk ontzien. Deze gebieden liggen voor het merendeel in de Oude Ontginning. Als in de Oude Ontginning sprake is van een ontwikkeling op gebieden met een hoge archeologische verwachting, zal karterend en waarderend vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven moeten worden uitgevoerd. Voor die gebieden waaraan geen of een lage archeologische verwachting is toegekend wordt geen vervolgonderzoek uitgevoerd.



Bestaande infrastructuur en nieuwe erftoegangswegen

4 Algemene randvoorwaarden

4.1 Bestemmingsplan

Het Masterplan Veghels Buiten behandelt zowel de ontwikkeling van de Oude Ontginning als de Nieuwe Ontginning. In het verlengde van het Masterplan-onderdeel 'Kwaliteitsinstrumentarium' worden in het kader van de uitwerking van dit Masterplan een aantal Kwaliteitshandboeken opgesteld.
De Kwaliteitshandboeken zijn gekoppeld aan de vier voor het plangebied op te stellen bestemmingsplannen, te weten: bestemmingsplan 'Oude Ontginning', bestemmingsplan 'Erpseweg-Zuid', bestemmingsplan 'Erpseweg-Noord' en bestemmingsplan 'Udenseweg-Zuid. Dit Kwaliteitshandboek voor de HoofdPlanStructuur (HPS) vormt hierop een uitzondering. Het Kwaliteitshandboek heeft betrekking op alle elementen van de hoofdplanstructuur in Veghels Buiten; zowel in de Oude Ontginning als in de drie deelgebieden van de Nieuwe Ontginning. Voor de aanleg van de hoofdplanstructuur in Veghels Buiten zal derhalve geen apart bestemmingsplan worden opgesteld.

Niet alle voorgestane ontwerpvoorstellen voor de hoofdplanstructuur (HPS) passen in het tot 2011 vigerende bestemmingsplan voor het gebied. Teneinde deze ontwikkelingen in juridische zin wel mogelijk te maken worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Alle uitwerkingen van de verschillende elementen van de hoofdplanstructuur, zoals in dit handboek beschreven, moeten voldoen aan deze bestemmingsplannen.

Als ruimtelijke basis voor deze nieuwe bestemmingplannen wordt uitgegaan van de zogenaamde 'groene mal'. Deze groene mal is als groen casco binnen het plangebied vastgelegd als een agrarisch gebied, waarbij is aangesloten bij de bestaande bestemmingen uit het (vorige) bestemmingsplan (bestemmingsplan Landelijk Gebied).

4.2 Kostenverhaal

De nieuwe bestemmingsplannen voor Veghels Buiten vallen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een belangrijk onderdeel van de Wro is de Grondexploitatie, waarin het kostenverhaal wordt geregeld.
De Wro verplicht tot kostenverhaal, dus ook voor de aanleg van de hoofdplanstructuur in zowel de Oude Ontginning als in de Nieuwe Ontginning. Kostenverhaal kan middels twee sporen: het publiekrechtelijke spoor en het privaatrechtelijke spoor.
Het privaatrechtelijke spoor is de weg die de gemeentelijke voorkeur verdient, aangezien dit spoor veel vrijheid biedt en men niet gebonden is aan het publiekrechtelijke kader van de Wro.
Lukt het de gemeente en de ontwikkelende partij niet om te contracteren omtrent grondexploitatie dan is de gemeente genoodzaakt de kosten publiekrechtelijk te verhalen. Dit betekent dat de gemeente een exploitatieplan dient op te stellen. Het exploitatieplan dient tegelijk met de planologische maatregel (bestemmingsplan of wijziging) te worden vastgesteld en bekendgemaakt. De exploitatieopzet vormt de grondslag voor het kostenverhaal via de bouwvergunning.
Zoals eerder vermeld heeft het privaatrechtelijke spoor de voorkeur van de gemeente. Het publieke spoor moet gezien worden als de spreekwoordelijke "stok achter de deur".

De verschillende elementen van de hoofdplanstructuur voor Veghels Buiten vallen onder verschillende bestemmingsplannen. Per bestemmingsplan zal ook het kostenverhaal worden meegenomen, al of niet via een exploitatieplan.

4.3 Leidraad inrichting openbare ruimte

Naast de ruimtelijke planuitwerking vanuit stedenbouwkundig perspectief is het ook belangrijk aandacht te hebben voor de civieltechnische eisen die aan de uitwerking van het plangebied gesteld kunnen worden, zodat de kwaliteit van de openbare ruimte niet alleen mooi oogt, maar ook een lange levensduur kent.
Om deze civieltechnische kwaliteit te kunnen waarborgen, is er voor het Masterplan Zuidoost een zogenaamde Leidraad Inrichting van de Openbare Ruimte (LIOR) Veghels Buiten opgesteld, waarbij zowel aandacht is voor de civieltechnische kwaliteit als ook voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. In het verlengde van deze Leidraad is voor de Nieuwe Ontginning eveneens een nadere verfijning van deze Leidraad opgesteld. De LIOR voor de Nieuwe Ontginning is terug te vinden in de bijlagen.

Voor het beschrijven van de kwalitatieve eisen van de openbare ruimte is de kwaliteit van de openbare ruimte bewust in breed perspectief bezien. Dat betekent dat niet alleen de onderhoudstechnische zaken zijn vastgelegd, maar dat ook eisen ten aanzien van de functionaliteit, de beeldkwaliteit, de sociale veiligheid, verkeersveiligheid en de milieuwaarde van de openbare ruimte zijn bezien. De ontwerpprincipes dienen als vaste bijlage bij de gebruikelijke startnotities bij aanvang van planuitwerkingen gericht op realisatie. In beginsel mag niet worden afgeweken van de voorschriften die in de Leidraad zijn opgenomen, tenzij daar vooraf door de gemeente om wordt gevraagd. De ontwerpprincipes zijn opgezet volgens een vaste structuur met kernachtige omschrijvingen, die nader worden onderbouwd en gevisualiseerd met profielen en detailleringen.

Om deze civieltechnische kwaliteit te kunnen waarborgen, is er voor het Masterplan Zuidoost een zogenaamde Leidraad Inrichting van de Openbare Ruimte (LIOR) Veghels Buiten opgesteld, waarbij zowel aandacht is voor de civieltechnische kwaliteit als ook voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. In het verlengde van deze Leidraad is voor de Hoofdplanstructuur eveneens een nadere verfijning van deze Leidraad opgesteld. De LIOR voor de Hoofdplanstructuur is terug te vinden in de bijlagen.

Voor het beschrijven van de kwalitatieve eisen van de openbare ruimte is de kwaliteit van de openbare ruimte bewust in breed perspectief bezien. Dat betekent dat niet alleen de onderhoudstechnische zaken zijn vastgelegd, maar dat ook eisen ten aanzien van de functionaliteit, de beeldkwaliteit, de sociale veiligheid, verkeersveiligheid en de milieuwaarde van de openbare ruimte zijn bezien. Deze laatste zijn weliswaar geen zaken die primair te maken hebben met alleen het toekomstig beheer en onderhoud. Maar het zijn wel zaken waarmee de beheerder te maken krijgt, vooral als de openbare ruimte onvoldoende is ingericht op deze zaken.

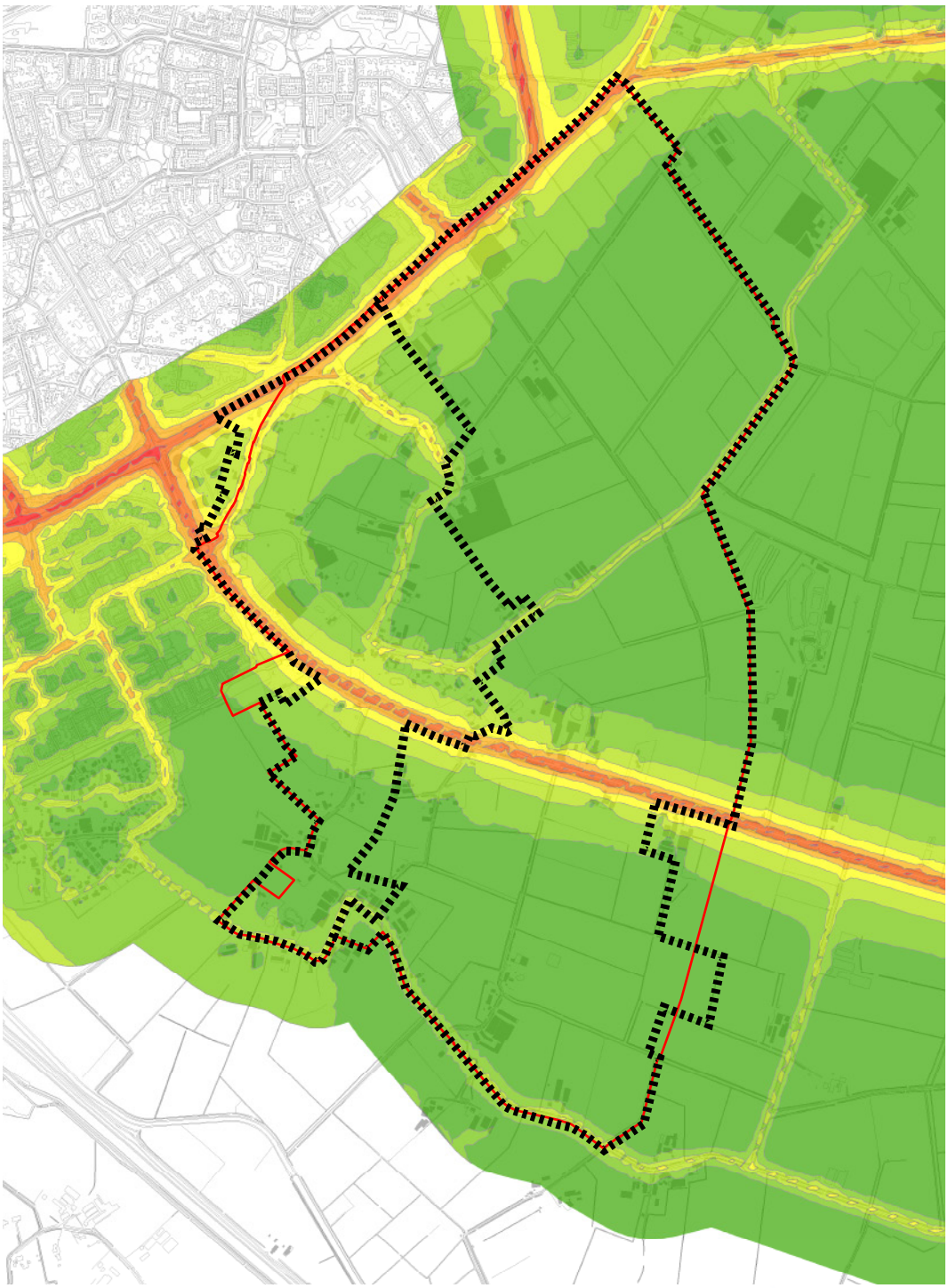
De ontwerpprincipes dienen als vaste bijlage bij de gebruikelijke startnotities bij aanvang van planuitwerkingen. In beginsel mag niet worden afgeweken van de voorschriften die in de Leidraad zijn opgenomen, tenzij daar vooraf door de gemeente om wordt gevraagd. De ontwerpprincipes zijn opgezet volgens een vaste structuur met kernachtige omschrijvingen, die nader worden onderbouwd en gevisualiseerd met profielen en detailleringen

4.4 Nutsvoorzieningen (Kabels en leidingen)

De nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, telefoon, cai en mogelijk ook een koude-warmtesysteem) worden aangelegd in een kabel- en leidingenstrook langs de openbare weg tot aan of in nabijheid van de enclave grens. Het betreft het hoofdnet. De realisatie van de nutsvoorzieningen binnen de grenzen van de enclaves (zowel openbaar als de huisaansluitingen) gebeurt door en voor rekening van de ontwikkelaar van de enclaves.

4.5 Hinder

In het gebied zijn meerdere hindergevende functies, hierbij gaat het om geurhinder, geluid hinder bedrijven, geluid hinder wegen en externe veiligheid. De hindercontouren zijn gedurende de looptijd van de planontwikkeling onderhevig aan veranderingen. Dit kan worden veroorzaakt door verandering in bedrijfsvoering en /of milieuwetgeving. Het is van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, voorzieningen en intensieve recreatie altijd een controle wordt gedaan op recente hinderzones. Sommige ontwikkelingen, zijn op dit moment nog niet mogelijk vanwege huidige hindercontouren, deze ontwikkelingen moeten wachten totdat de hindercontouren zijn opgeheven. Uitbreiding van bestaande bedrijven en daarmee uitbreiding van hinderzones mag geen negatieve gevolgen hebben voor de ontwikkeling van het gebied. Daarmee wordt uitbreiding van bedrijven met hindergevende bedrijvigheid niet gefaciliteerd. Het beleid is er op gericht om waar nodig deze activiteiten te ontmoedigen dan wel om verplaatsing te faciliteren.



Geluidscontouren wegen, huidig

Veghels Buiten

Plangrens

Geluidshinder wegen dB(A)

- < 43
- 43 < 48
- 48 < 53
- 53 < 58
- 58 < 63
- 63 >68
- > 68

Grontmij

Projectnummer:269894

Hinderzones en belemmeringen: 'Geluidscontouren wegen, huidig'
(kaart betreft een momentopname en is voortdurend aan verandering onderhevig)

5 Infrastructuur

5.1 Autoverkeer

Structuur
Door de beperkte toevoeging van woningen in de Oude Ontginning voorzien de bestaande wegen en aansluitingen op de Erpseweg in dit gebied in voldoende mogelijkheden om het gebied te ontsluiten. Een totaal van maximaal 160 woningen levert maximaal 1000 extra voertuigbewegingen per etmaal op. De bestaande wegen kunnen dit verwerken; de verkeerstoename wordt verspreid over alle wegen in de oude ontginning. Dit betekent dat de huidige linten in breedte en verharding worden gerespecteerd. De fijnmazige structuur wordt wel verder verfijnd. Er komt een nieuwe ontsluiting naar het woongebied Scheifelaar II. Deze wordt rechtstreeks op de Erpseweg aangetakt. Daarnaast wordt het netwerk intern uitgebreid met een doorsteek vanaf de Heuvel (ter hoogte van de Intratuin) naar de Stad.

In de 'Nieuwe Ontginning' worden de woonvlekken aangetakt op een nieuw aan te leggen erftoegangsweg die slingerend door het zuidelijke en noordelijk deel van de Nieuwe Ontginning voert. Dit Lint sluit aan de noordzijde aan op de Udenseweg (ter hoogte van de Bundersweg). Op de Erpseweg wordt op een tweetal plaatsen aangetakt, ter hoogte van het bestaande kruispunt bij de Heuvel en een aansluiting oostelijk hiervan, richting Erp.

Profielen en inrichting
In het gebied zijn verschillende profielen en inrichtingen:
- Bestaande Ertoegangswegen,
- Erftoegangswegen Oude Ontginning,
- Het Lint,
- Gebiedsontsluitingswegen.

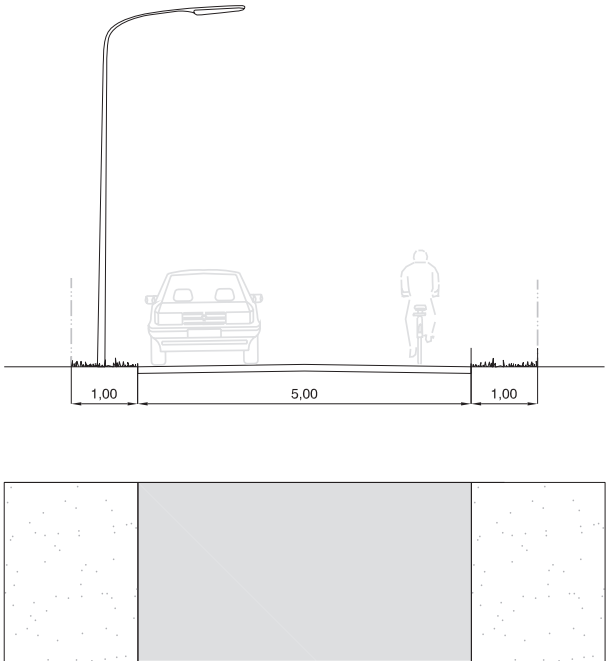
Bestaande erftoegangswegen
De profielen zijn relatief smal, de kruispunten zijn gelijkwaardig en er is geen rijrichtingscheiding aanwezig. Het bestaande profiel en verharding wordt gehandhaafd en de erftoegangswegen behouden hun huidige karakter en materialisering. Ze komen binnen de bebouwde kom te liggen waarmee het snelheidsregiem naar 30km/uur gaat.

Bestaande infrastructuur

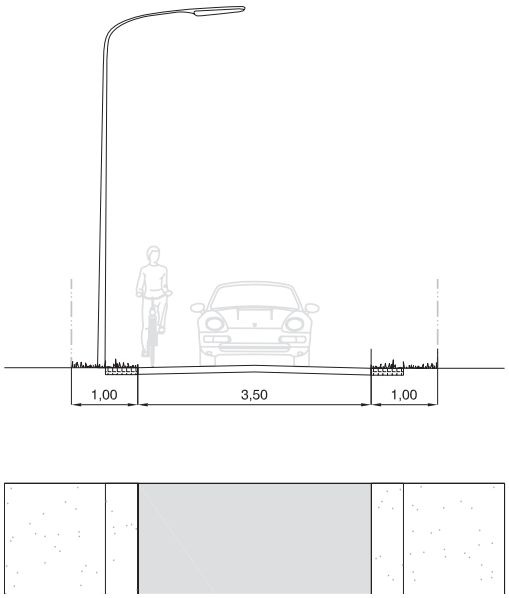
Nieuwe erftoegangsweg

nieuwe erftoegangswegen Oude Ontginning

Erftoegangswegen Oude Ontginning
De nieuwe erftoegangswegen in de Oude Ontginning krijgen een smal profiel, passend bij het karakter van de al bestaande erftoegangswegen. Het profiel is 3,50 meter met een bermstrook van 1 meter aan weerszijden. Er is geen rijwegmarkering en de aansluitingen zijn gelijkwaardig. De auto ontsluiting is ook beschikbaar voor fietsverkeer. De nieuwe wegen worden uitgevoerd in asfalt met een afstrooilaag. Het asfalt wordt niet opgesloten met een band. Aan weerszijdel wordt een verstevigde berm toegepast. De verstevigde berm bestaat uit grasstenen.



Dwarsprofiel 1 - erftoegangsweg

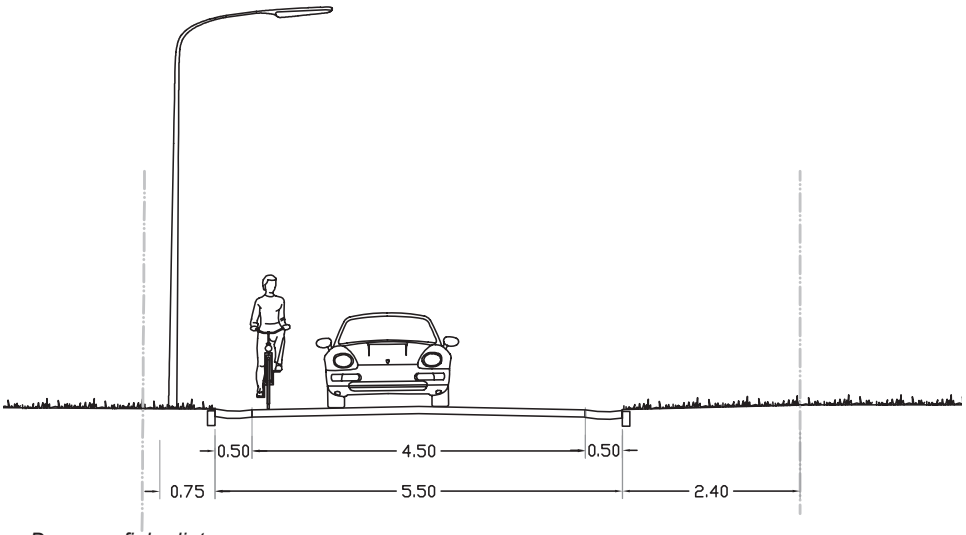


Dwarsprofiel 2 - erftoegangsweg

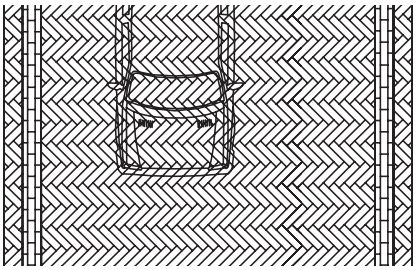
Bestaande infrastructuur
Lint

Lint Nieuwe Ontginning

Lint
Het Lint is de erftoegangsweg in de Nieuwe Ontginning die het verkeer uit de enclaves verzamelt en de enclaves met elkaar verbindt. Het Lint heeft een snelheidsregime van 30 km/u. Het verhardingsprofiel van Het Lint is in totaal 5,5 meter breed, waarbij aan beide zijden van de straat 0,5 meter gereserveerd is voor molgoten. De weg (incl. molgoten) bestaat uit klinkerverharding. Er wordt geen rijwegmarkering aangebracht en de opsluitbanden worden verlaagd uitgevoerd. Het Lint heeft tussen de enclaves in geen direct aanliggend voetpad maar een obstakelvrije, beloopbare berm van 2,40 meter. Langs het Lint binnen de enclaves ligt wel een aanliggend voetpad. Dit wordt binnen in het Kwaliteitshandboek van het betreffende deelplan verder uitgewerkt.

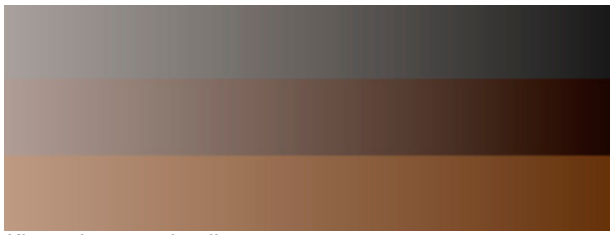


Dwarsprofiel - lint



bestaande detailering buitengebied

Materiaal
Alle wegen zoals het Lint maar ook de woonstraten en de parkeerhoven binnen de enclaves bestaan uit een mengsel keiformaat klinkers. Eén en hetzelfde mengsel wordt in alle straten toegepast voor zowel de rijweg, molgoten, kruispunten of andere elementen die in de weg zijn gelegen. Het klinkermengsel heeft een lichte variatie in kleur. De kleur ligt binnen het onderstaand kleurenschema.


Kleurschema verharding

Het Lint en kruispunten zijn zonder rijwegmarkering en worden opgesloten door een verlaagde band. Geleding in het wegprofiel wordt gemaakt door het toepassen van een molgoot of rabatstrook in een ander straatverband. De bermen bestaan uit bloemrijke grasbermen die 1 à 2 maal per jaar worden gemaaid. De bermen bieden ruimte aan wegmeubilair zoals verkeersborden en verlichting. Deze worden geheel aan de buitenzijde van het profiel geplaatst.

Informele wegprofielen, zonder rijwegmarkering *keiformaat klinkers met kleurnuance*

Bestaande infrastructuur
Erpseweg

Gebiedsontsluitingswegen

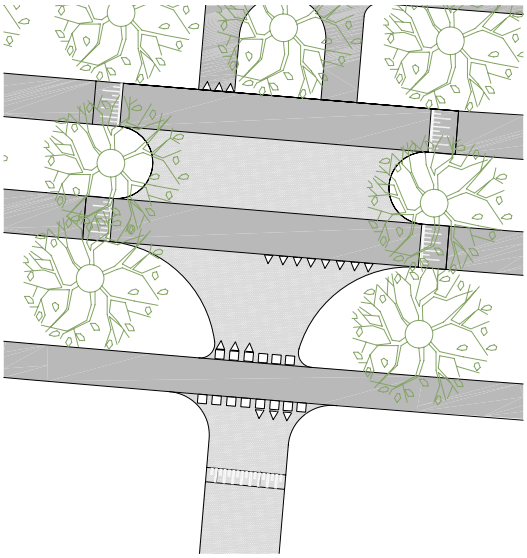
Gebiedsontsluitingswegen

Udenseweg
De Udenseweg functioneert als externe ontsluiting van het gebied. Het streven van de gemeente Veghel is de Udenseweg op termijn te herinrichten. Omdat deze weg buiten het plangebied valt, wordt hier niet verder op ingegaan.

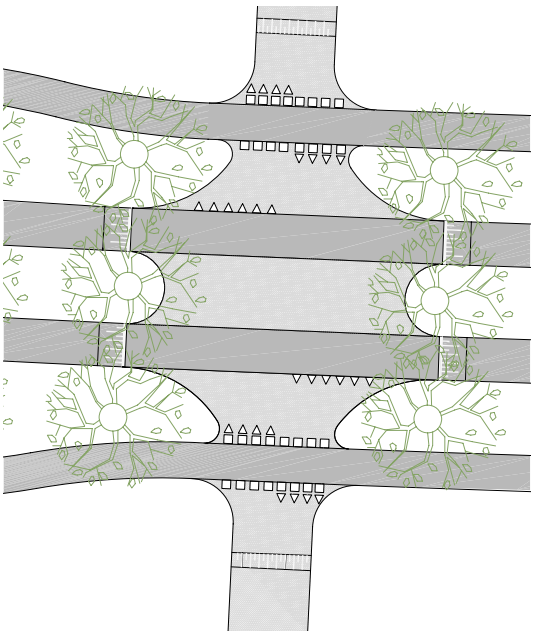
Erpseweg
In de nieuwe situatie zal een groot deel van deze weg binnen de bebouwde kom gaan vallen. De Erpseweg krijgt daarmee een snelheidsregime van 50 km/u. De bestaande Erpseweg wordt aangepast aan dit nieuwe snelheidsregime. De huidige inrichting wordt gewijzigd in een weg van twee enkele rijbanen met een brede groene middenberm. Samen met snelheidsremmende maatregelen op de kruispunten verbetert de oversteekbaarheid van de weg. De middenberm wordt ingeplant met nieuwe bomen, van de eerste grootte. De bomen zorgen voor een optische versmalling van de weg, die een snelheidsbeperkend effect heeft. Er is gekozen voor aanplant van bomen van zomereiken om de continuïteit en eenheid van de Erpseweg te waarborgen. Het overige deel buiten de bebouwde kom krijgt een snelheidsregiem van 60 km/uur. Er wordt een duidelijke overgang gecreëerd tussen de verschillende regiems. Aan beide zijden van de weg komt een vrijliggend eenrichtingsfietspad te liggen. De herinrichting van de Erpseweg wordt met geluidsarm asfalt uitgevoerd. De weg heeft geen opsluitbanden en geen rijwegmarkering.

Nieuw dwarsprofiel - Erpseweg

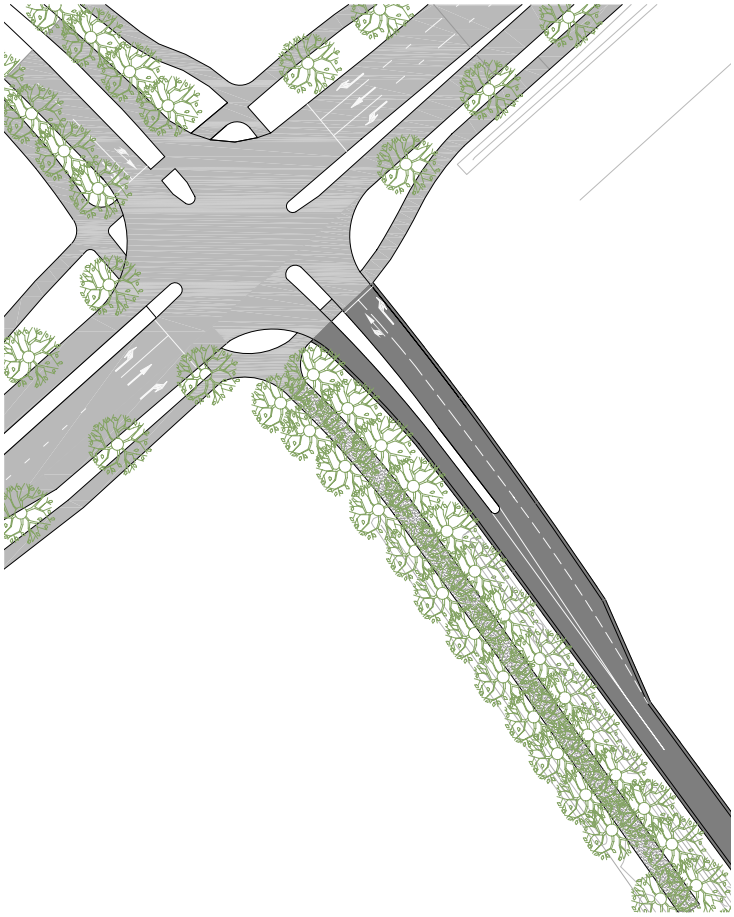
nieuw profiel Erpseweg



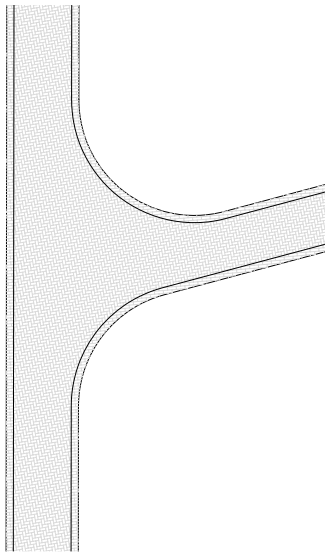
Kruispunt A Erpseweg - Lint



Kruispunt B Erpseweg - Lint



Kruispunt Udenseweg -Lint



Aansluiting op het Lint

Aansluitingen
In het gebied zijn verschillende typen kruispunten en aansluitingen te onderscheiden:
- aansluitingen op de Erpseweg
- aansluitingen op de Udenseweg
- aansluiting op erftoegangsweg
- aansluitingen op Het Lint
- aansluiting hoofdfietsroute
- aansluiting erf

aansluitingen op de Erpseweg
In de afbeeldingen zijn de aansluitingen op de Erpseweg weergegeven. De aansluitingen van de erftoegangswegen op de Erpseweg worden vormgegeven door middel van voorrangsplateaus. De snelheid van het autoverkeer wordt hier teruggebracht en de voorrang wordt geregeld. De wegverharding van de Erpseweg bestaat uit fluisterasfalt, dit wordt doorgezet op de plateaus. De middenberm bestaat uit gebakken klinkers (gelijk aan Het Lint). Uitritten op de Erpseweg worden zoveel mogelijk beperkt. De bestaande aansluitingen worden zo sober mogelijk uitgevoerd.

aansluitingen op de Udenseweg
Het Lint sluit in het noordelijk deel van het plangebied ter hoogte van de Bundersweg aan op de Udenseweg. Deze aansluiting wordt in verband met de verkeersomvang door middel van een verkeersregelinstallatie geregels. In een later stadium wordt de exacte vormgeving van het kruispunt bepaald.

aansluitingen op het Lint
Bij de aansluitingen op het Lint wordt de voorrang niet geregeld. Kruisingen en aansluitingen binnen 30 km/h-gebieden worden gelijkwaardig uitgevoerd.

aansluiting hoofdfietsroute
Op de solitaire hoofdfietsroute die door het gebied loopt, is de voorrang op alle aansluitingen geregeld ten gunste van de fietser.

aansluiting erf
De laatste kruispuntvorm (inrit) vindt alleen plaats tussen erftoegangswegen en erfontsluitingen in de Oude Ontginning. De erfontsluitingen worden in de vorm van een inrit op de erftoegangswegen aangesloten. Hierbij mogen geen boogstralen toegepast worden en wordt de bestrating ter hoogte van de aansluiting in een strekken toegepast.

Snelheidsremmers
De profielen van de wegen zijn erop afgestemd om de snelheid in voldoende mate te kunnen afdwingen. Er worden wel een aantal maatregelen getroffen om de snelheid op bepaalde locaties wat extra af te remmen. Dit zijn maatregelen in de ligging van de weg en het maken van bochten en maatregelen die de weg optisch versmallen waardoor snelheidsverlagingen kunnen worden bereikt. Bruggen vormen hiervoor een goed middel. Deze laatste maatregel krijgt vorm door de leuningen van bruggen op de aanlandingen om te zetten, waardoor de weg optisch versmald wordt. Verder wordt het wegdek van bruggen in een ander materiaal uitgevoerd wat voor een fysieke en optische snelheidsremming moet zorgen.

Als er in de praktijk toch aanvullende snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk blijken, moeten het type maatregelen aansluiten bij het karakter van de omgeving en bestaande oplossingen en detaillering.

Hoofdfietsroute
Fietsroute

Fietsstructuur

5.2 Fietsverkeer

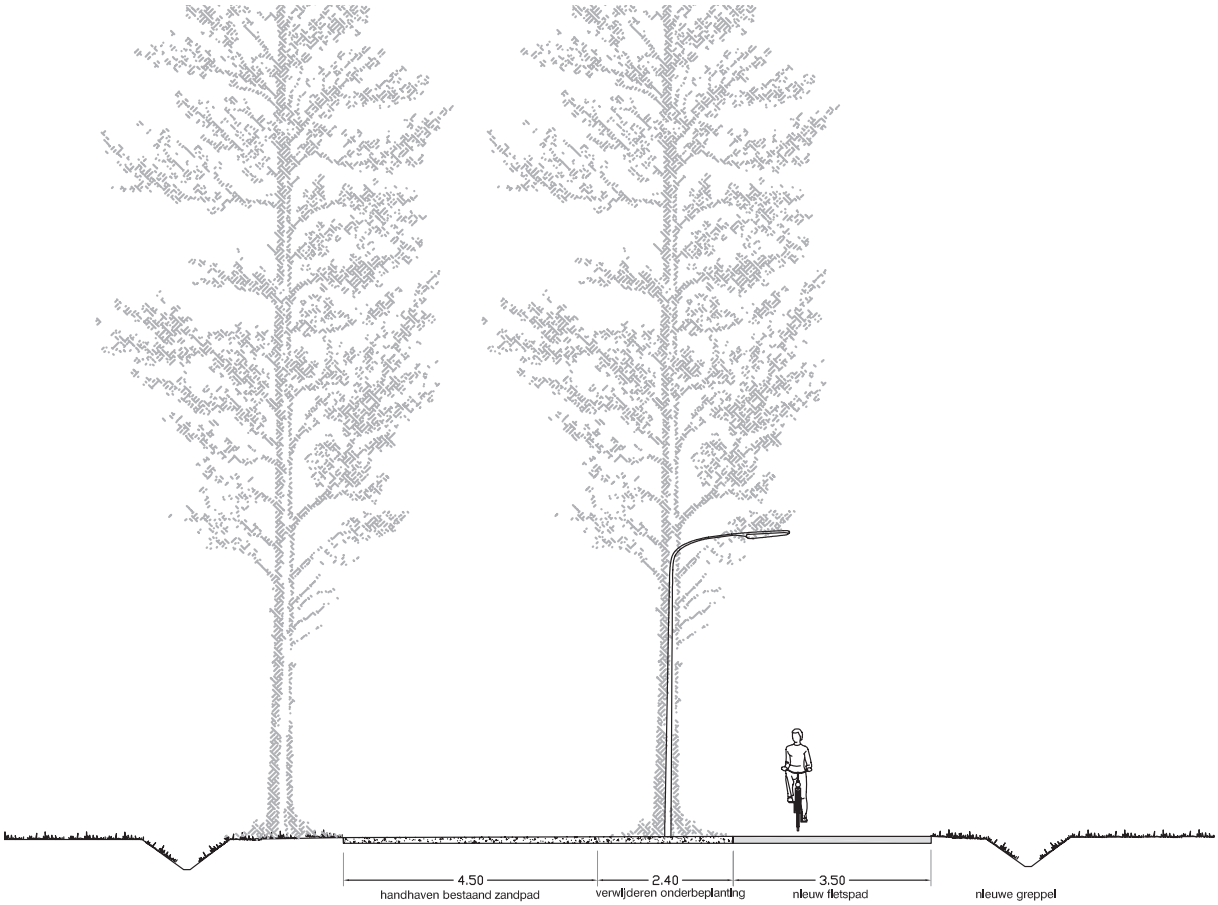
Structuur
Naast de weginfrastructuur waarvan fietsverkeer gebruik kan maken, wordt een aanvullend netwerk van fietspaden gecreëerd. Dit netwerk van fietspaden voorziet, in combinatie met de bestaande infrastructuur, voor voldoende fietsmogelijkheden, waardoor de aantrekkelijkheid om te fietsen (utilitair en recreatief) toe zal nemen. In de fietsstructuur van de Nieuwe Ontginning zijn de fietspaden vooral gekoppeld aan de bestaande zandwegen. Aan de rand van het gebied sluiten deze routes aan op de recreatieve fietsroutes in het buitengebied. Hierdoor ontstaat een heldere en logische fietsstructuur. Dit stimuleert het fietsgebruik.

Het fietsverkeer op de Udenseweg en Erpseweg wordt in de bestaande situatie met vrijliggende fietspaden of parallelwegen afgewikkeld. De gemeente streeft naar de verbetering van de fietsvoorzieningen langs de Udenseweg. Voor beide zijden van de weg is het einddoel een tweerichtingen fietspad. Dit behoort niet tot deze planvorming. Voor de Erpseweg is het streven een eenrichting fietspad aan beide zijden van de weg.

Een nieuwe hoofdfietsroute door het gebied verbindt de Erpseweg met de Udenseweg. Deze primaire route sluit ter hoogte van de Bundersweg aan op de Udenseweg en tussen Langsteeg en Blankenburg op de Erpseweg. Op slechts op één locatie kruist deze primaire fietsroute het Lint.

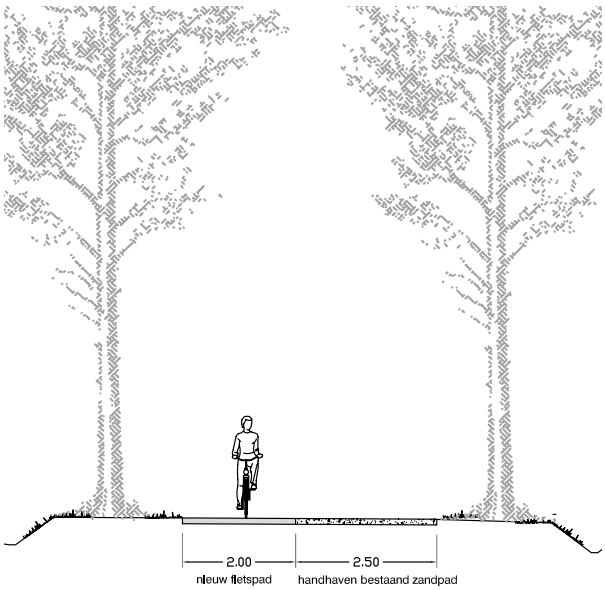
Profielen en inrichting
De hoofdfietsstructuur heeft een breedte van 3,50 meter en is losgekoppeld van de (aanliggende) voetpaden. De overige fietsverbindingen hebben een breedte van minimaal 2,00 meter en zijn in vrijwel alle situaties aanliggend aan de voetpaden.

Fietspaden binnen het plangebied met uitzondering van de paden langs de Erpseweg worden uitgevoerd in een stabiele halfverharding (Gravilux of gelijkwaardig). De kleur en textuur is gelijk aan bij de uitstraling van de zandpaden. De fietspaden langs de Erpseweg worden uitgevoerd in overeenstemming met de aansluitende fietspaden langs de Erpseweg. In de huidige situatie is dit beton.



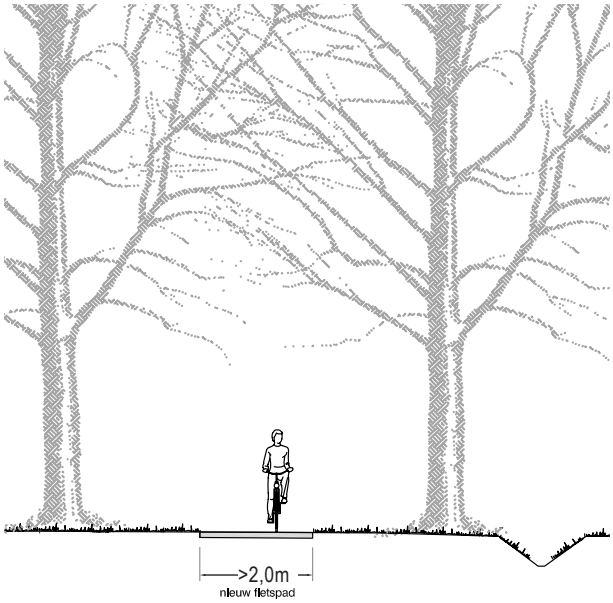
Dwarsprofiel fietspad hoofdfietsroute

Referentiebeeld fietspad



Dwarsprofiel fietspad langs bestaand zandpad

Referentiebeeld fietspad



Dwarsprofiel fietspad vrijliggend

Aansluitingen
Op locaties waar de fietspaden aansluiten op gebiedsontsluitingswegen, wordt het fietspad voorzien van een voorrangsregeling. Het fietsverkeer moet hier voorrang geven aan het autoverkeer. De aansluitingen van fietspaden op erftoegangswegen worden als gelijkwaardige aansluitingen vormgegeven.

Het is belangrijk dat het zicht voor de automobilist op het fietspad (van rechts) goed is, zodat de fietser goed zichtbaar is en de automobilist tijdig kan anticiperen op het voorrang geven aan de fietser.

woonstraat
voetgangersgebied
→ ‘plank over de sloot’

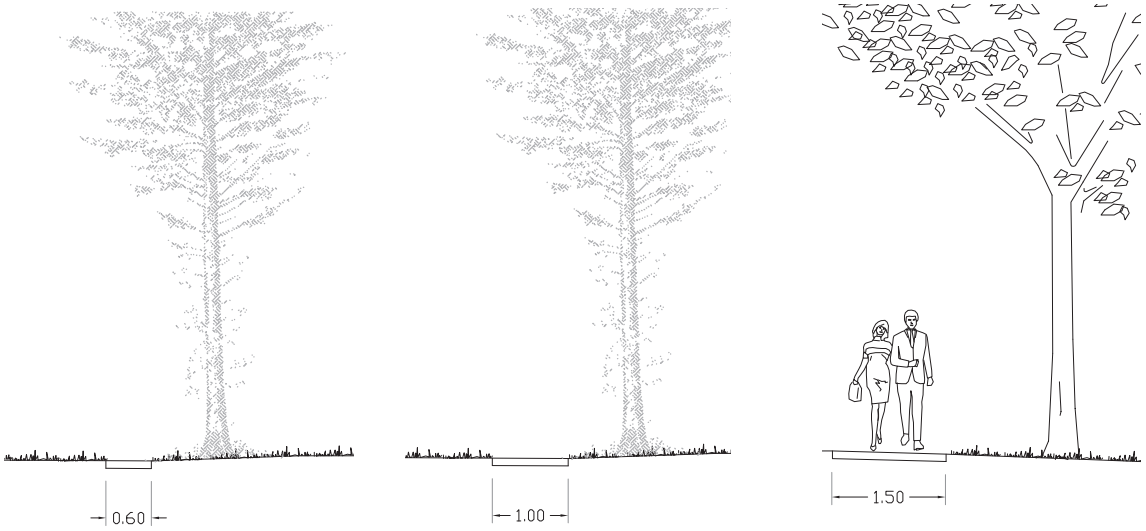
Voetpadenstructuur

5.3 Voetgangers

Structuur
Naast de fietspaden wordt er ruimte gecreëerd om het gebied te voet in gebruik te nemen. Het hoofdvoetpaden netwerk bestaat uit de bestaande zandwegen. Deze radiale voetgangersstructuur maakt gebruik van de oude zandwegen in het landschap. Dit zijn bestaande zandwegen dikwijls omzoomd door een bomenrij. De radialen hebben niet alleen een betekenis als voetverbinding maar zorgen ook voor een functionele samenhang tussen de Nieuwe en de Oude Ontginning en aansluiting op het buitengebied. Op sommige plekken sluiten deze radialen niet aan op een ander netwerk. Op deze punten worden de radialen verlengd opdat ze wel aansluiten. Tussen de enclaves onderling en rondom de enclaves moeten goede voetgangersverbindingen worden gerealiseerd. Het Lint is niet de kortste route tussen de enclaves onderling en wordt al gebruikt door auto en fietsverkeer. Daarom zijn aanvullende voetgangersvoorzieningen noodzakelijk. Daarnaast wordt door het aanleggen van de zogenaamde 'plank over de sloot' het mogelijk het gebied vanuit de enclaves te voet in gebruik te nemen. Door gebruik, worden paden vanzelf uitgeslepen. De loop van de paden wordt daarmee niet van te voren geformaliseerd. De voetpaden zijn er daarmee in verschillende verschijningsvormen waardoor een variatie ontstaat in de mate van toegankelijkheid. Dit is aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatief gebruik. De voetpaden in het landschap sluiten aan op het voetpad langs het Lint in de enclaves zodat er een doorgaande structuur ontstaat.

Profielen en inrichting
Radiale structuur zandpaden
Hier wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Het voetpad varieert in breedte met een minimale breedte van 2,5 meter. De verharding bestaat uit zand.

Nieuwe voetgangersstructuur
Deze voetpaden worden uitgevoerd met een breedte van 0,6 meter tot 1,5 meter. De verharding bestaat uit een halfverharding (Gravilux of vergelijkbaar). De paden hebben geen opsluitband.



5.4 Openbaar vervoer

Aan de randen van de te ontwikkelen gebieden loopt een aantal buslijnen. Deze lopen over de Udenseweg en Erpseweg. Concreet gaat het om lijn 25 (Veghel – Erp – Boekel), lijn 253 (Lieshout – Veghel – Erp –Boerdonk) en lijn 152/157 (Oedenrode - Veghel – Uden). De toename van de vervoerspotentie is beperkt en dusdanig verspreid dat de nieuwe ontwikkelingen geen aanleiding geven tot aanpassen van de dienstregeling of het lijnennetwerk. De locatie van de bushaltes kan in principe intact blijven. Extra haltes op de Erpseweg ter hoogte van de aansluiting met het Lint (nabij Scheifelaar en nabij voorzieningencluster) zorgen voor een verbetering van de toegankelijkheid van het openbaar vervoer. Afhankelijk van het resultaat van de studie naar HOV in Veghel moet nader onderzoek plaatsvinden naar nut en noodzaak van een extra halte aan de Udenseweg. Ook een goede fietsverbinding richting de bushaltes en fietsvoorzieningen bij bushaltes zijn noodzakelijk om het openbaar vervoer voor dit gebied te laten functioneren. Ditzelfde geldt voor een goede verbinding naar het busstation. De huidige bushalte ter hoogte van Heuvel (lijn 25 en 253) ligt gunstig voor beide te ontwikkelen gebieden. De halte Bundersweg (lijn 157) ligt op enige afstand van de Oude en Nieuwe Ontginning. Vanuit de Oude Ontginning is de realisatie van een rechtstreekse looproute richting de bushalte Bundersweg een verbetering van de toegankelijkheid. Deze halte ligt tevens in het verlengde van de primaire fietsroute. Men kan dan (zonder overstap en/of zonder ‘tussenroute’ naar het station) vanuit het eigen woongebied rechtstreeks met de bus naar Eindhoven, Uden, en Oss.

5.5 Parkeren

Het parkeren in het plangebied wordt specifiek geregeld. Er wordt een parkeerverbodzone ingesteld en alle parkeerplaatsen worden voorzien van een ‘P’. Dit betekent dat buiten de daarvoor bestemde en gemarkeerde vakken niet geparkeerd mag worden. In principe worden er geen specifiek antiparkeermaatregelen genomen. Wanneer in de uitwerking wordt gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen die op de juiste locatie zijn gesitueerd kan het foutief parkeren geminimaliseerd worden. Alle parkeerplaatsen t.b.v. woningbouw en bijbehorende voorzieningen worden binnen de enclaves en ontwikkelvlekken geraliseerd. De eisen met betrekking tot parkeren wordt in de kwaliteitshandboeken van die deelgebieden behandeld. Langs geen van de gebiedsontsluitingswegen en erfontsluitingswegen worden parkeerplaatsen gerealiseerd.

6 Landschapstructuur

Veghel stelt zich een opgave waarbij de woonfunctie te gast is in een landschap. De basiskwaliteit van het landschap is het agrarische karakter. De sfeer van boerenland met daarin de coulissen in het landschap van hagen en lage, middelhoge- en hoog opgaande bomen, die je een vergezicht onthouden maar de verwachting wekken van een eindeloos onthaast landschap. De sfeer van ontspannen Brabants leven. Dit beoogde milieu kan slechts bereikt worden indien zeer zorgvuldig wordt omgegaan met kernkwaliteiten van het huidige landschap en de open relatie met het omringende landschap in stand blijft. Nieuwe verbindingen en bijzondere punten gaan op in de kwaliteiten van het bestaande landschap.

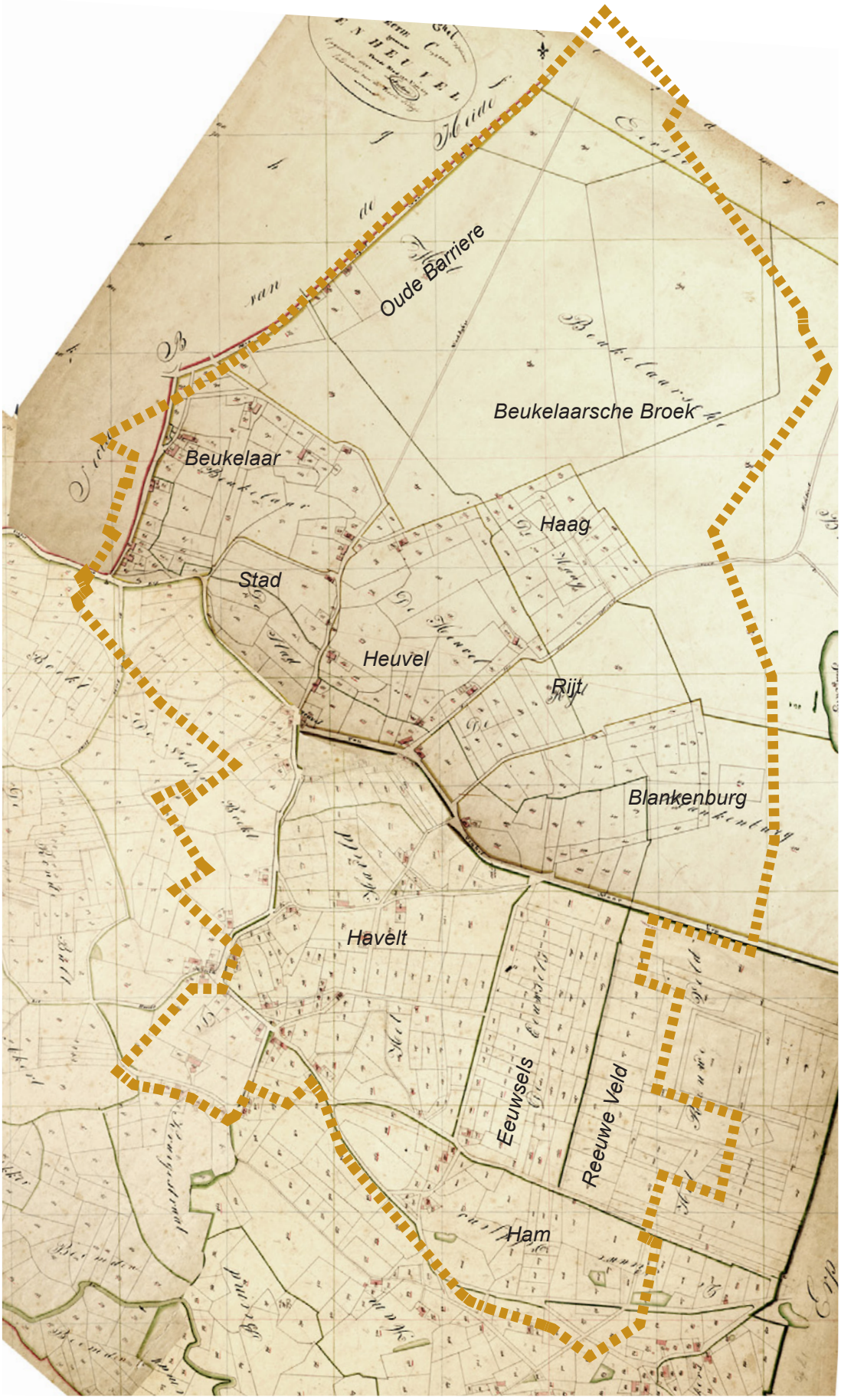
De nieuwe landschapsstructuur bestaat uit een viertal planlagen, namelijk:
- karakteristieke verschillen tussen de Oude en de Nieuwe Ontginning;
- de nieuwe boomstructuur;
- landschappelijke benaming deelgebieden;
- het fijnmazige agrarische landschap.

6.1 Oude en Nieuwe Ontginning

Het verschil tussen de Oude en Nieuwe Ontginning is een uitgangspunt benoemd in het masterplan. De verschillen worden op verschillende niveaus zoals; infrastructuur, bebouwing, landschap en boomstructuur, uitgewerkt. Ten aanzien van het landschap geldt het volgende.

Landschap Oude Ontginning
In de Oude Ontginning is een kenmerkende gelaagde, gefragmenteerde begroeiïng aanwezig. De begroeiing geeft de Oude Ontginning een half besloten informeel karakter en doorzichten vanaf de bochtige wegen over het landschap. Het landschap wordt gebruikt als kleinschalige, niet commercieel agrarisch gebied. De invulling bestaat uit paardenweides, dierenweide en kleinschalige akkers. De planontwikkeling is voornamelijk gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten. Het plan versterkt de kleinschalige informele open ruimten en vergroot de variatie aan beplanting in verschillende hoogte en soorten. Het gebruik van het landschap wordt in zijn huidige vorm voortgezet.

Landschap Nieuwe Ontginning
De Nieuwe Ontginning wordt relatief grootschaliger ontwikkeld. Een nieuw fijnmazige boomstructuur gebaseerd op de boomstructuur van rond 1900, wordt ingezet om een continue en onthaaste beleving van het landschap te creëren. Het ontneemt het directe zicht op de enclaves, tevens biedt het een toegevoegde kwaliteit voor de beleving van het landschap. Het landschap varieert in ruimtelijke maat, van kleinschalige en smalle ruimte tot grotere of doorgaande ruimte. De variatie in maten en het voorkomen van wetmatigheden is noodzakelijk om een informeel sfeer te verkrijgen.



Historische kaart met benamingen deelgebieden

6.2 Deelgebieden

Op oude landschapskaarten vinden we oude benamingen van deelgebieden. Deze benamingen zijn nog steeds terug te vinden in bijvoorbeeld straatnamen zoals ’t Havelt, Eeuwsels en de Haag. De namen van de deelgebieden verwijzen naar de oorsprong van het landschap en vaak verwijzen ze naar oude ruimtelijke kenmerken van het gebied. De cultuurhistorische benaming van verschillende deelgebieden is een inspiratie bron voor verdere inrichting van deelgebieden. Hier volgt een beknopte uitleg van de betekenis van de namen:

De Haag refereert aan een gebied waar (mei)doornstruiken als terreinafscheiding kenmerkend waren voor het landschap.

Beukelaar refereert aan de beplanting met beuken die daar hoofdzakelijk voorkwam; -laar refereert aan een open plek in het bos of een onbebouwd stuk grasland waar men dieren liet grazen.

Broek refereert aan een moerassig en laaggelegen land dat bij flinke regenbuien onderwater staat; het waren vaak wildernissen begroeid met biezen, bunt, riet en gagel.

De Rijt refereert aan een dalvormig begin van een beek, een komvormige laagte of waterelement. Rijten hadden een waterregulerende functie: bij veel water hielden ze water vast en bij droogte sijpelde deze weg naar het omliggend gebied.

Melven refereert aan een natuurplas, deze deed vaak dienst als drinkplaats voor het vee of als visvijver.

Blankenburg refereert met burg aan een versterking, versterkte hoeve of (stenen) huis. Vaak stonden burgen op een kleine verhoging. Blanken is een familienaam.

Oude Barrière refereert aan een (oude) grensovergang.

Eeuwsels refereert aan een droge zomerweide, vaak bloemrijk.

’t Reeuwe Veldt refereert aan een ongecultiveerde of woeste grond, begroeid met hommelheide (natte heide).

De Ham refereert aan een stuk land in de bocht van de rivier en daarmee aan de ligging nabij een bocht in de Aa. De naam Ham wijst op een nederzetting op een landtong te midden van moerassen.

De Havelt De naam van deze buurtschap is een samenstelling van veld en hane: hane refereert waarschijnlijk aan de vogelnaam haan, namelijk ‘Korhaan’. Er heeft er in oude tijden op het Havelt een kapel gestaan, gewijd aan de Heilige Abt Antonius. Zijn bijnaam Antonius met het varken ontstond in de Middeleeuwen. De Antonieten, leden van de naar hem vernoemde verpleegorde, mochten hun varkens vrij laten rondlopen als vergoeding voor deze verpleging.

Blankes Kerkhof De naam Blankes Kerkhof is afgeleid van de eerste persoon die daar begraven werd, te weten Josephus Blanken, oud 46 jaar, van beroep klompenmaker, overleden op 11 juli 1868. Verhalen rond de begraafplaats spraken in vroegere jaren over een sfeer van onheil. Het was een plaats, die gemeden moest worden. Zeker bij donkerte! Het kerkhof was vroeger een favoriet onderwerp voor griezelverhalen bij het haardvuur. Aan kinderen voorgehouden er niet te komen, omdat er ‘slechte mensen’ begraven lagen, die de kinderen kwaad konden doen. Het spookte er.

bestaande bomen
nieuwe bomen nieuwe ontginning
nieuwe bomen oude ontginning

Boomstructuur

6.3 Boomstructuur

Boomstructuur Oude Ontginning
De nieuwe boomstructuur in de Oude Ontginning zal, met uitzondering van de omranding van de enclaves, niet planmatig worden ontwikkeld en aangeplant. Voor dit gebied geldt voornamelijk het stimuleren van particulieren tot het beplanten van kavelgrenzen en erfscheidingen. Particulieren kunnen hiervoor gebruik maken van de subsidie aanplant van erfbeplanting van de provincie Noord–Brabant. De beplanting dient te bestaan uit lage, middelhoge en hoge hagen, struiken en bomen. De gekozen soorten zijn inheems en passen binnen het bestaande landschappelijke karakter. Hierdoor ontstaat, in tegenstelling tot de Nieuwe Ontginning, een grillige structuur met een zeer gevarieerd beplantingsbeeld. Het omranden van de enclaves is uitgewerkt in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning.

Bestaande boomstructuur Nieuwe Ontginning
De bestaande boomstructuur van de Nieuwe Ontginning bestaat met name uit populieren en eiken. Deze hoofdstructuur gaat grotendeels langs de bestaande zandpaden en is cultuurhistorisch van bijzondere waarde. De boomstructuur is een overblijvsel van het oude ‘peppellandschap’ wat enige tijd zo kenmerkend was. Deze structuur dient te worden gehandhaafd. De bestaande bomenlanen kunnen enkelzijdig of dubbelzijdig zijn, daarnaast is er variatie in wel of geen onderbegroeiing. Er zal een beheersplan moeten worden opgesteld waarin de kwaliteit van de bomen wordt bepaald en een onderhoudsplan wordt opgesteld waarin het behoud van de structuur duurzaam wordt verankerd. Tevens wordt in beheersplan aangegeven waar bomen dienen te worden vervangen of aangevuld. Bij alle bestaande boomstructuren waar enclaves naast gelegen zijn zal de onderbeplanting worden verwijderd zodat er vrij uitzicht is vanuit het enclave (zie tekening).

Nieuwe Boomstructuur deelgebieden Nieuwe Ontginning
De bestaande hoofdstructuur wordt uitgebreid met een aanvullende structuur bestaande uit een boomstructuur gebaseerd op de oude verkaveling. Hierdoor ontstaat een afwisselend boomkamerlandschap. Onder boomkamers verstaan we open ruimte die wordt omzoomd door boomsingels. Het uiteindelijke doel is het ontstaan van een aaneengesloten boomstructuur, die in zijn ruimtelijk beeld zeer gevarieerd is en waarin elk deelgebied herkenbaar is door zijn eigen boomsoort. Ieder deelgebied krijgt zijn eigen identiteit door het planten van specifieke, inheemse boomsoorten, gebaseerd op de landschappelijke benaming van het deelgebied. Sommige boomsoorten zijn heel voor de hand liggend, zo wordt in deelgebied de Haag, Meidoornen geplant en in deelgebied de Beukelaar worden Beuken toegepast. Echter omdat de Beukelaar tevens een relatief nat gebied is met een hoge grond waterstand zullen de beuken iets verhoogd op een klein walletje geplant dienen te worden. Dit geeft tevens ruimtelijke variatie. Andere deelgebieden hebben niet een directe aanleiding voor een boomsoort. Hierin is enige ontwerpvrijheid. Zo refereert het Reeuwe Veldt aan woeste gronden met doppelhei, een roze bloeiende heide. Roze bloeiende bomen refereert indirect aan dit ruimtelijk kenmerk.

Ruimtelijke afwisseling ontstaat daarnaast door afwisseling in de maat van de kamers, het variëren van de plantafstanden, de keuze voor meerstammige bomen en wel of niet aanbrengen van onderbegroeiing. Wetmatigheid dient te worden voorkomen en afwisseling in beplanting is noodzakelijk om een informele sfeer te creëeren. De mate van afwisseling wordt verankerd in een inrichtings- en beheerplan. Met name in het beheerplan moet aandacht zijn voor mate van beslotenheid en doorzicht en voor dynamisch beheer van het landschap. Door het toepassen van een kapbeleid onstaat er een dynamisch landschap en bijzondere plantvormen. De boomstructuur kan daarmee uitgroeien tot zeer fijnmazig en gevarieerd ecologische netwerk die het gebied verbindt met het Aa-dal, het Blankes Kerkhof en de Beekgraaf.

Het realiseren van de boomstructuur vraagt om een lang uitvoeringstermijn en is afhankelijk van vrijkomen van gronden. Daar waar gronden niet vrij komen wordt particulier initiatief aangemoedigd om kavelgrenzen en erfgrenzen aan te planten. Het bijhorende beeld is nadrukkelijk een wensbeeld en geen eindbeeld.

De aanplant van de bomen wordt op beschikbare plekken zovel mogelijk vooruitlopend op de bouw ontwikkeling gestart.

bestaande bomen
nieuwe bomen nieuwe ontginning
nieuwe bomen oude ontginning

Wensbeeld voor de boomstructuur lange termijn

Oude Barriere - Linde

Beukelaar - Beuk

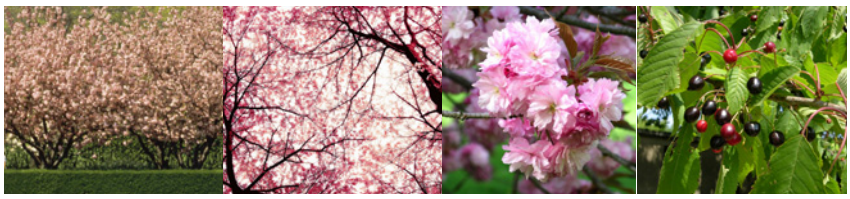
De Haag - Meidoorn

Rijt - Wilg

Blankenburg - Berk

Eeuwsels - Appel

't Reeuwe Veldt - Kers (roze bloeiend)



Ham - Iep

Havelt - Lijsterbes

ecologische waterstructuur

vloeivelden

Ecologische waterstructuur lange termijn

6.4 Landschapsbeheer

Het huidige Brabantse landschap kenmerkt zich als een agrarische 'lappendeken'. Elke kavel heeft zijn eigen gebruik en invulling (maïs, dierenweide, hooiakker), die wisselen gedurende het jaar. Tevens wordt het gekenmerkt door een grote hoeveelheid aan hobby-boeren en paardenweiden. Het landschap is daarmee niet statisch: het verandert gedurende de tijd. Het streven is om dit gevarieerde landschapsbeeld ook in de toekomst te behouden. De waardering voor het bestaande landschap is hoog. De waarden van dit landschap ligt echter in het agrarisch karakter en kenmerken van het oude landschap. Het landschap van de Nieuwe Ontginning is op grote schaal gezien een van de laagste en meest natte gedeelten in de omgeving. De grond was aanvankelijk te schraal en nat om te gebruiken voor agrarische doeleinden.
Het huidige agrarische karakter van het gebied in de Nieuwe Ontginning zal gaan veranderen. Door de ontwikkeling van enclaves wordt het landschap veel kleinschaliger, te kleinschalig voor bedrijfsmatige intensieve agrarische doeleinden. Het landschap zal daarmee een verandering doormaken naar extensieve veehouderij gecombineerd met natuur- en recreatiedoeleinden. Met het verdwijnen van intensieve agrarische gebruik onstaat ook de kans om het gebied te vernatten waardoor het ruimtelijke kwaliteiten van vroeger gecombineerd kunnen worden met extensief agrarisch gebruik. Wonen tussen akkers en weide met vee is de centrale doelstelling van de inrichting en beheer van het landschap. Nieuwe functies en betekenis zullen daarin verweven worden.

Extensief agrarisch landschapsbeheer
Extensief beheer door de gemeente zal de basis vormen van het landschapsbeheer van gronden in gemeentelijk eigendom. Dit kan eventueel gecombineerd worden met het in erfpacht uitgeven van gronden aan bijvoorbeeld een extensieve veehouderij, ecologische boeren en paardenhouders. Uitgangspunt is hier dat de gemeente eigendom houdt over de grond en op zie manier de ruimtelijke kwaliteit bewaakt. Aan de extensief agrarische functies kunnen recreatieve functies worden gekoppeld, te denken valt aan boerengolf, 't Betere Boeren Bed, een restaurant waar men kookt met zelf geteelde producten, een kaasboerderij of agrarische kinderopvang. Daarnaast kan er ook gedacht worden aan een combinatie met niet agrarische functies zoals een kleinschalige health en sauna. Deze functies worden gefaciliteerd binnen de bestaande bebouwingseenheden. Het landschap dient vrij te blijven van aanvullende opstallen en hekwerken e.d..

6.5 Natuur en ecologie

Het extensieve agrarische karakter en gebruik vormen de basis van het landschap. Daarin zal via een fijnmazige structuur ecologie en natuur tot ontwikkeling worden gebracht. De huidige natuurwaarden zijn beperkt, maar er liggen volop kansen. De ambitie is om de natuurwaarden integraal te versterken, maar bovenal te komen tot een netwerk. Het netwerk bestaat uit enkele elementen:

- nieuwe boomstructuur
- nieuwe ecologische waterstructuur

Binnen dit netwerk kan biodiversiteit ontstaan door natuurlijke processen hun gang te laten gaan op basis van de lokale omstandigheden. Hierdoor zal ook op het gebied van natuur de Oude (droog) en Nieuwe Ontginning (nat) zich sterker van elkaar gaan onderscheiden. De rol van water in het gebied wordt meer zichtbaar gemaakt: het infiltreren op de hogere gronden en het vasthouden in lagere gebieden. Dit wordt vormgegeven in de waterbergingsopgave. Het vasthouden van het water wordt gecombineerd met natuurontwikkeling. Dit geschiedt door het afgraven van de (voedingrijke) toplaag, het vasthouden van water en ecologische beheer door maaien en afvoeren. Deze plekken worden met elkaar verbonden door een nieuw ecologische greppelstructuur. De greppels zijn reeds in de bestaande situatie aanwezig maar worden verbreed en krijgen eenzijdig een natuurlijke oever. De ecologische greppelstructuur verbindt tevens de Aa, het Blankens Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. Hiermee ontstaat een robuust ecologisch netwerk. Afstemming met het huidige en toekomstig gebruik is daarbij wel essentieel, aangezien natuur niet de hoofdfunctie wordt.

Het netwerk van bomenrijen en singels is de tweede ecologische structuur die wordt verankerd aan de Aa, Blankens Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. De boomstructuur zelf is een waardevol element voor vleermuizen. Deze gebruiken bomenlanen als begeleiding van hun vliegroutes. Daarnaast worden diverse vogels en insecten aangetrokken door boomsoorten toe te passen die besdragend zijn, zoals: de kers, de lijsterbes en de meidoorn. Met een combinatie van onderbegroeiing van tevens bes- en doorndragende struiken ontstaan diverse routes en schuilplekken voor verschillende dieren.
Het gebruik van weiland en akker kan worden afgestemd op mogelijke potenties voor natuurwaarden en recreatieve waarde zoals het ontwikkelen van bloemrijke graslanden. Denk daarbij aan mozaïekbeheer. Door een afgestemd gebruik van de graslanden kan de waarde voor flora en fauna toenemen. Voor de ecologische ontwikkeling van het gebied is het essentieel om dit te verankeren in een beheerplan en een beheerbudget.

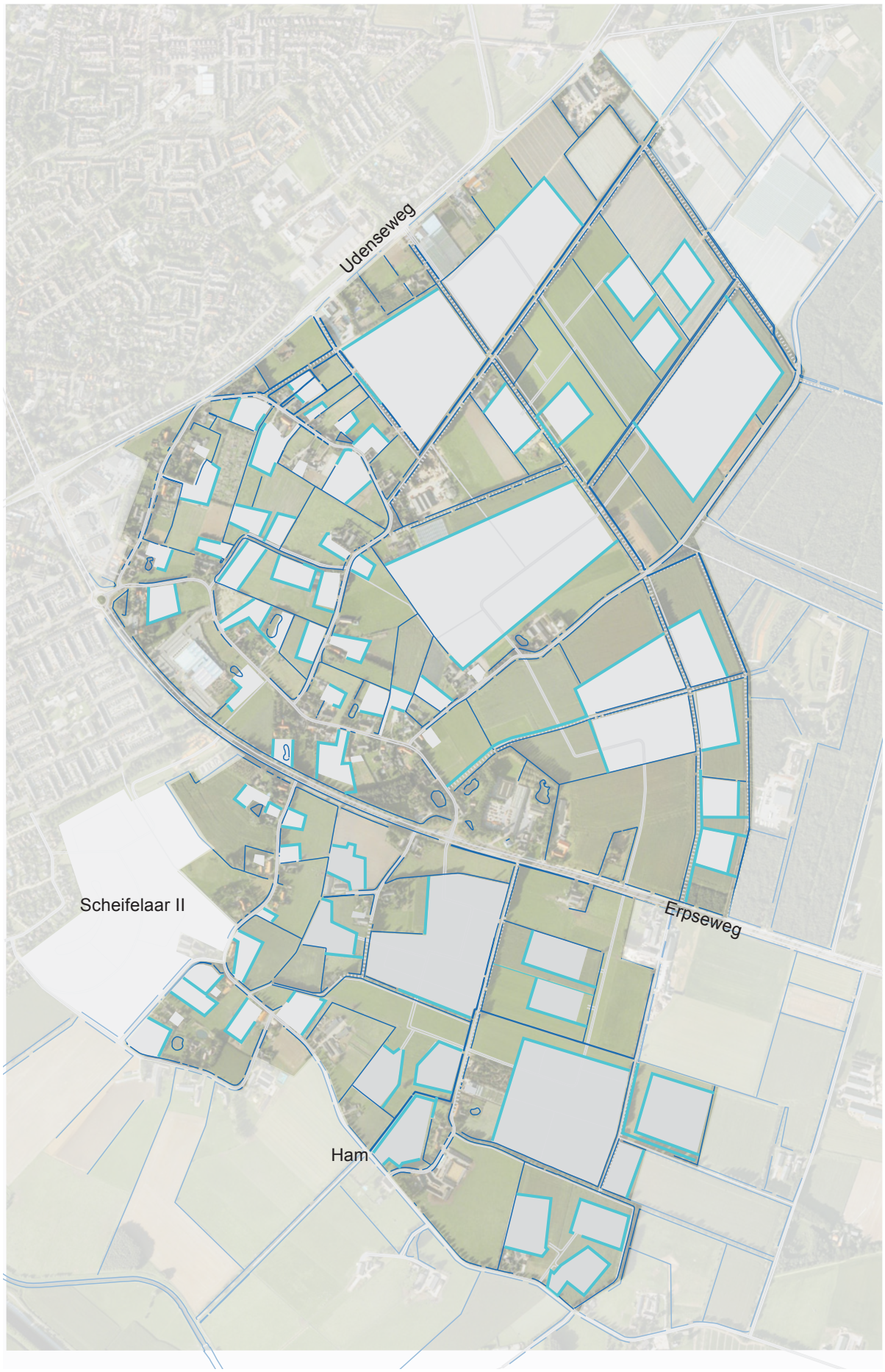
Aanvullend aan twee structuren zal voor de kamsalamander enkele voorzieningen moeten worden getroffen voor het oversteken van de Erpseweg. Hiervoor dient in de uitwerking van de Erpseweg een verbindingselement, zoals een ecologische duiker, te worden opgenomen.

6.6 Watersysteem

Met de ontwikkeling van nieuwe enclaves en wegverharding neemt de vraag naar bergingscapaciteit toe. Hiervoor worden rondom de enclaves extra greppels aangelegd. In principe ligt rondom de gehele enclave een greppel. Dit met uitzondering van die gedeelten waar reeds een bestaande watergang aanwezig is. De aan te leggen greppels dienen de bergingsvraag te voorzien en behoren bij de ontwikkelopgave voor de betreffende enclaves. Na realisatie worden de greppels overgedragen en beheerd door de gemeente. Voor iedere enclave dient binnen de deelplanuitwerking een waterberekening ingediend te worden. Hiervoor zijn eisen gesteld in de LIOR. Indien er onvoldoende berging kan worden gecreëerd in de enclave en aan te leggen greppels en voldaan is aan de eisen mag overtollig hemelwater worden geborgen in de bergingslocaties (vloeivelden) en eventueel bestaande watergangen, greppels en zaksloten. Hiervoor zijn tevens eisen opgenomen in de LIOR.

Bestaande watergangen
Uitgangspunt is dat de hoofdwaterstructuur (primaire en secundaire watergangen) intact blijft. Daar waar dit niet mogelijk blijkt, dient dit te worden gecompenseerd. Het plaatsen van stuwen zal de waterafvoer door de bestaande watergangen beperken, waardoor meer water gebufferd kan worden binnen het plangebied. Het water krijgt daarmee de kans te infiltreren.

Vloeivelden
Het grootste oppervlak voor waterberging zal worden gevonden in het landschap en wel in de vorm van vloeivelden. Deze zijn strategische gelegen in de nattere delen van het gebied zodat de natte gebiedsdelen ook zichtbaar natter worden. Vanuit de bergingopgave is dit helemaal niet logisch, omdat de natte gebieden ook een hogere grondwaterstand hebben is er meer oppervlak nodig om de hoeveelheid waterberging te realiseren.



bestaand watersysteem

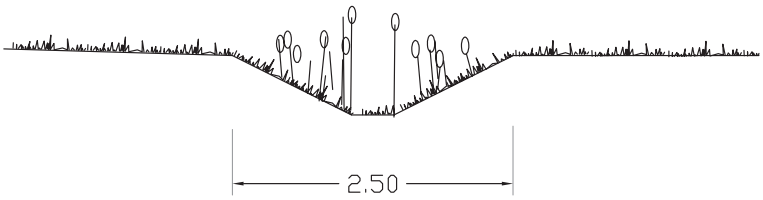
nieuwe greppel

Waterstructuur lange termijn

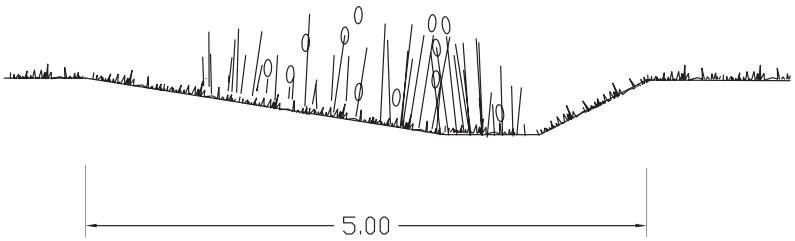
De vloeivelden zijn bestaande weilanden die worden afgegraven op gemiddelde grondwaterstandhoogte. Daardoor ontstaat een natte vegetatie waar maximaal 50 cm water op kan uitstromen en zal infiltreren. Het water zakt weg via een zodenlaag, waardoor ook een natuurlijke filtratie van het water plaatsvindt. Een beperkte waterdiepte is het uitgangspunt. De opgave bij de uitwerking van deze velden in het inrichtingsplan is het zoeken naar een gevarieerd beplantingsbeeld, bijvoorbeeld door toepassing van bloemrijke planten die passen bij de natuurlijke biotoop van het gebied. De beplanting zorgt door natuurlijke zuivering en tevens voor een verbetering van de waterkwaliteit. De beïnvloeding van de grondwaterstand is bij de uitwerking een belangrijk aspect. Dit mag geen nadelige gevolgen hebben voor bestaand gebruik van het plangebied of aanliggende gebieden.

Nieuwe Ecologische greppelstructuur
Enkele bestaande watergangen zullen met natuurlijke oevers worden verbreed om de waterkwaliteit en ecologie te verbeteren. De structuur verbindt de verschillende vloeivelden met elkaar en met de Aa, Blankes Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. Hierdoor ontstaat een robuuste ecologische verbinding, extra waterberging en verbetering van de waterkwaliteit.

Nieuwe greppels
Rondom alle enclaves zal een greppel worden aangebracht om het hemelwater vanuit de enclaves af te voeren. Van hieruit kan het hemelwater infiltreren of via een noodoverstort naar de vloeivelden overlopen.



Profiel greppel



Boomstructuur ecologische oever

7 Inrichtingselementen

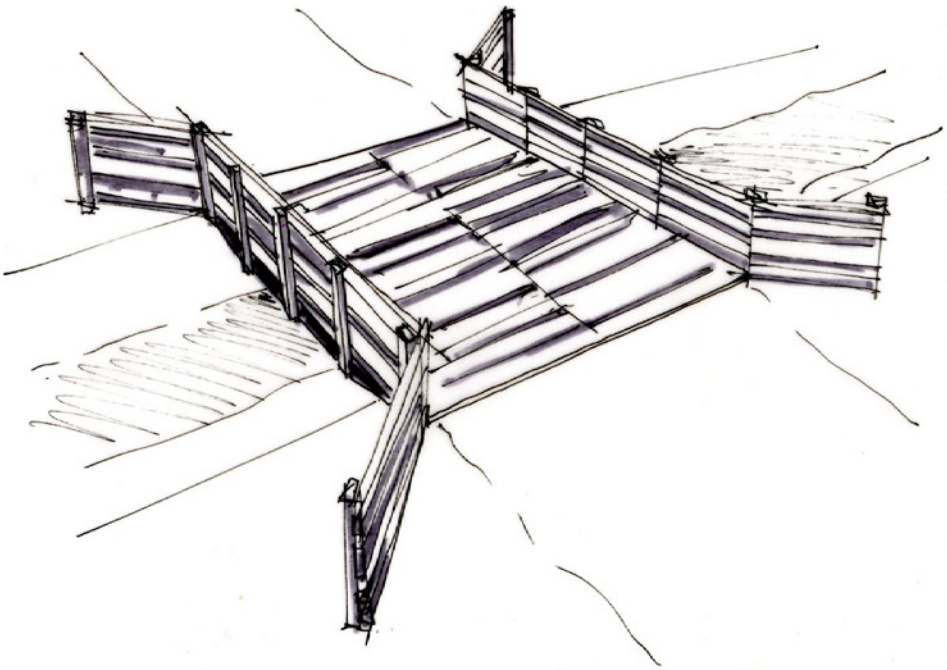
7.1 Civiele kunstwerken

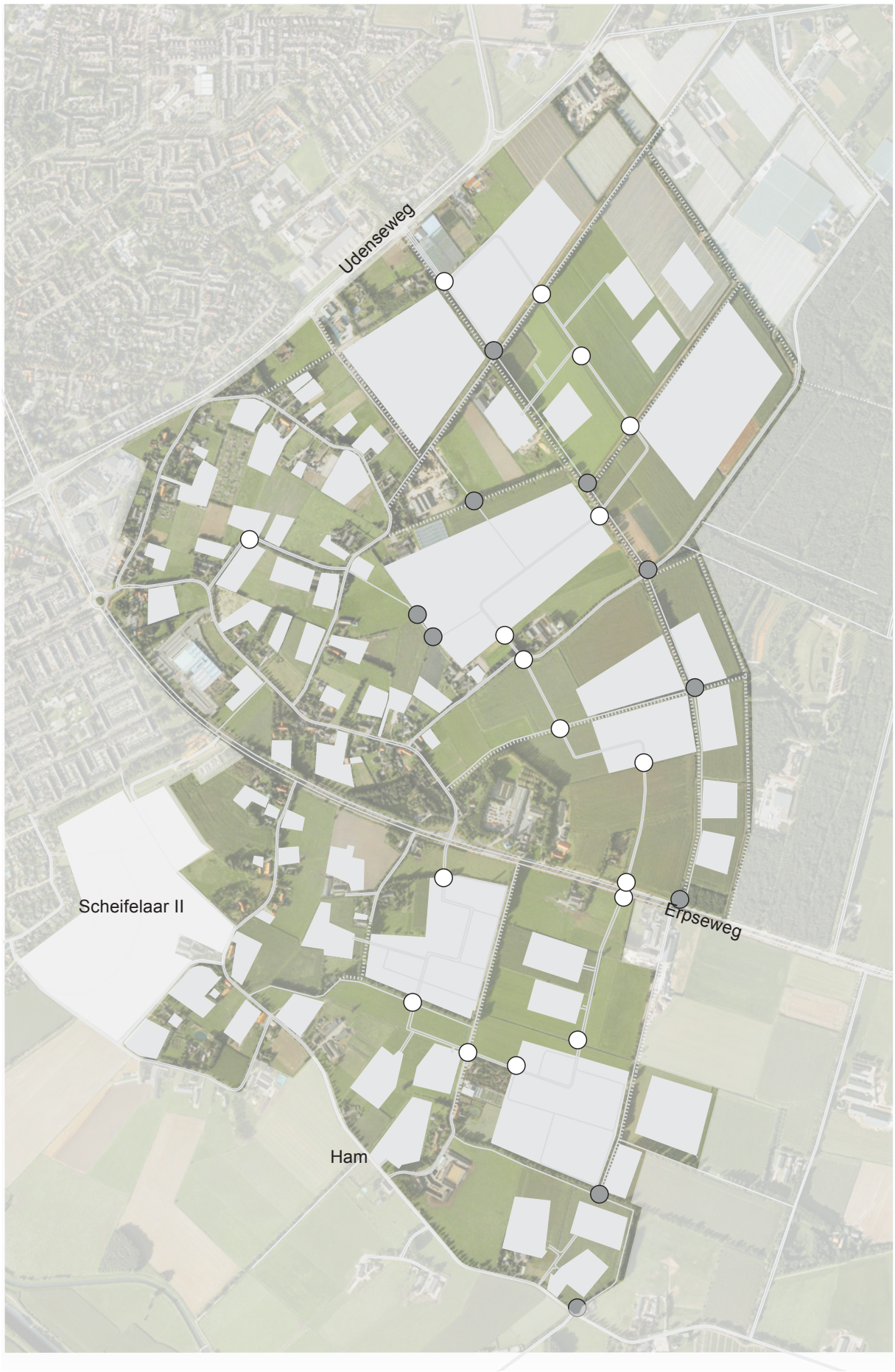
De kunstwerken zijn geïnspireerd op het agrarische karakter van het gebied. Overgangen over greppels en watergangen zijn geïnspireerd op de plank over de sloot.
Deze overgangen worden begeleid door een hek geïnspireerd op het boerenhek dat wordt toegepast bij de toegang tot het weiland. Deze hekken bestaan uit drie delen waarvan het middelste deel geopend kan worden. De bruggen hebben een minimale overspanning van 3 meter en maximaal 5,5 meter. Kleinere overspanningen worden opgelost met een duiker, grotere overspanningen komen niet voor.

Plank over de sloot
De plank over de sloot bestaat uit prefab betonnen elementen. Voor bruggen voor autoverkeer is de plank vormgegeven als één element. Hierin zijn door middel van groeven de verschillende ´planken´ gemarkeerd. De groeven zijn beperkt van breedte; max. 1cm om spoorvorming te voorkomen. De bruggen voor voetgangers bestaan uit enkele lossen betonnen elementen, naast elkaar geschakeld. De betonnen elementen worden gestraald om een egaal ruw oppervlak te krijgen. Door het stralen wordt het grind zichtbaar.

Boerenhekwerk
Het boerenhek is een eigentijds boerenhek. Daarbij wordt er gespeeld met de wisselende positie van de horizontale planken. Een hekwerk bestaat uit drie delen. Het middelste deel wordt aan de brug gemonteerd. De overige twee delen zijn opengedraaid zodat er vanaf de weg gezien een optische versmalling ontstaat. Daarmee werkt het boerenhek als snelheidsremmer. Het materiaal is naturel hout.

Duiker
De duiker bestaat uit eenvoudige ronde betonnen elementen. De kopse kanten zijn elipsvormig afgeschuind in het vlak van het talud. De duikers steken niet uit het talud.

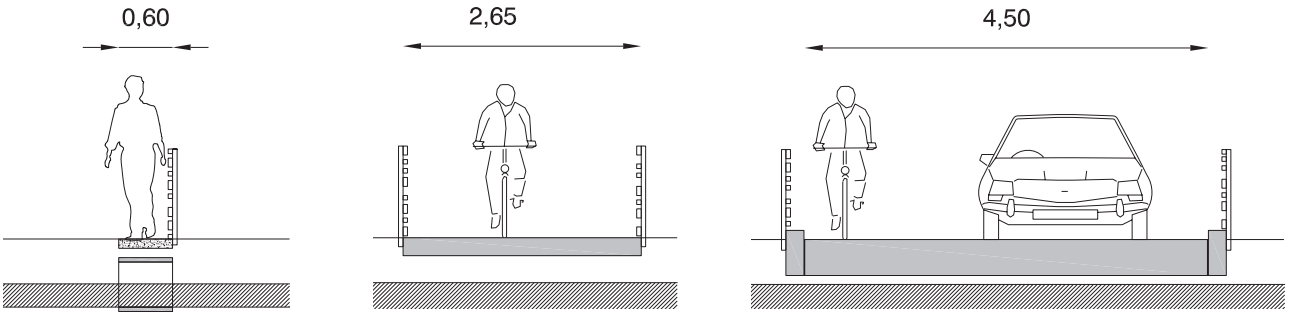




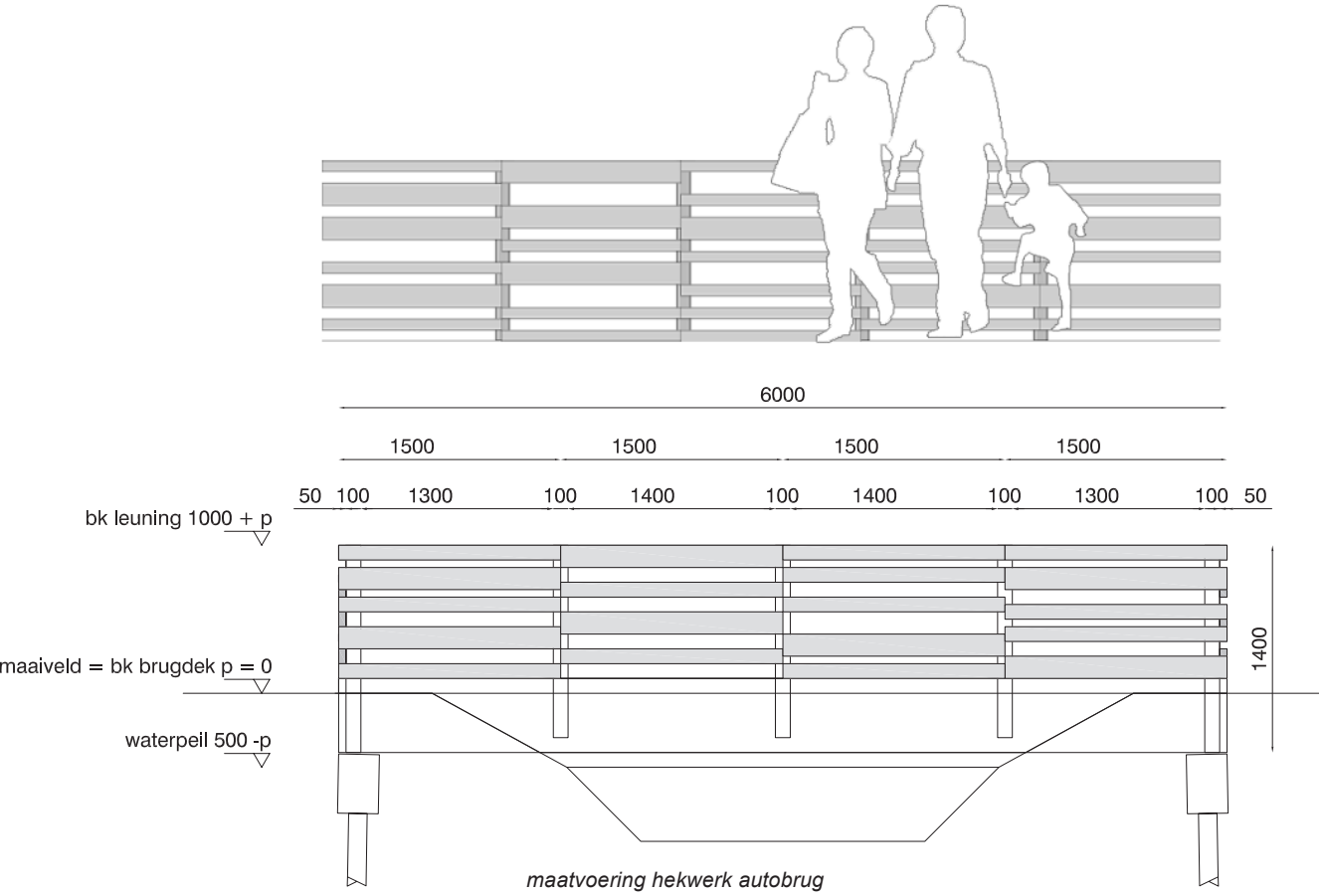
brug autoverkeer

brug fietsverkeer

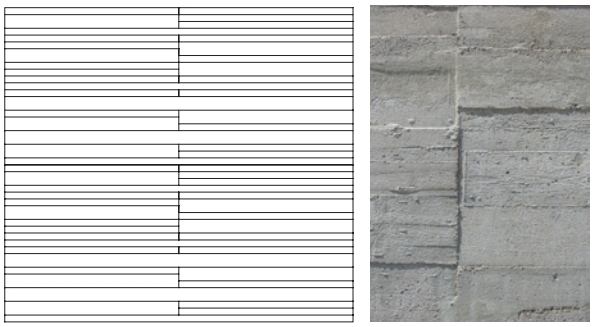
Overzicht bruggen



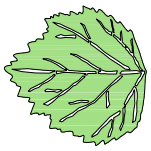
brug voetgangers *brug fietsers* *brug Lint*



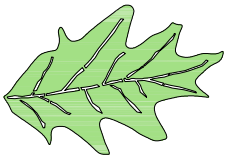
maatvoering hekwerk autobrug



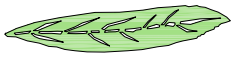
reliëf brugdek



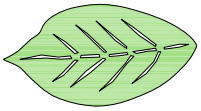
Berk - Blankenburg



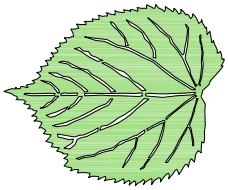
Eik - Ham



Wilg - Rijt



Kers - 't Reeuwe Veldt



Linde - Blankenburg

7.2 Meubilair

De vormgeving van het meubilair is eigentijds, geïnspireerd door een landelijke vormgeving. Het basismeubilair moet bijdragen aan een informele beleving van de openbare ruimte. Het meubilair daagt uit tot ontmoeten. Om die reden wordt het opgevat als bijzondere ontwerpopgave. Dit valt deels onder de kunstopgave en deels om de uitwerking van functioneel meubilair. Onder de uitwerking van het meubilair valt de schommelstoelen en de bijzondere tafels. Het meubilair bevindt zich in het buitengebied en in de enclaves. Bij de ontwikkeling van de enclaves is daarom afstemming nodig met betrekking tot de inrichting van de buitenruimte.

Schommelstoelen
Schommelstoelen nodigen uit tot langer verblijf in het gebied. Ze geven de mogelijkheid om gebruikmakend van de bijzondere boomstructuur op enkele plekken te genieten van blauwe luchten tussen de overhangende takken. Ze zijn gekoppeld aan de voetpaden en fietspaden. De vormgeving van de stoelen is geïnspireerd op het blad van de boomsoorten behorend bij de verschillende gebiedsnamen. Ieder deelgebied heeft straks zijn eigen 'schommelblad'. De bladeren worden gevouwen tot verschillende stoelen, soms met rugleuning, soms zonder en soms met armleuning. De stoelen zijn gemaakt van rubber of staal. De plaatsing is afhankelijk van de bestaande bomen en dient in de uitwerking te worden bekeken.

7.3 Hekwerken

In het plangebied komen verschillende hekwerken voor met een eenvoudige, functionele basis. Hekwerken in het landschap zijn eenvoudig. Het kan bestaan uit twee soorten.
Ten eerste houten of stalen staanders met daartussen, afhankelijk van de functie, verschillende opgespannen materialen (schrikdraad, lint, staaldraad). Ten tweede simpele houten hekwerken. De houten hekwerken rondom een akker of weide bestaan uit niet meer dan twee planken. De hekken hebben altijd een hoge mate van transparantie door materiaal gebruik of door grote openingen. De hekwerken zijn niet hoger dan 1,5 meter. De andere houtenhekwerken zijn die van de bruggen. Deze worden in hoofdstuk 7.1 beschreven.

referenties hekwerken

7. 4 Verlichting

Voorgesteld wordt om verlichting te gebruiken die past bij het karakter van het bestaande buitengebied. Daarmee valt voor de verlichting langs hoofd- en gebiedontsluitingswegen en erfontsluitingswegen de keuze op hetzelfde armatuur als bij bestaande wegen in het plangebied en aangrenzende zones. Hiermee wordt ook voldaan aan het gemeentelijke beleid voor verlichting. Het lint en de Erpseweg krijgen daarmee een eenvoudige uitstraling, passend bij het karakter van het buitengebied. Als aanpassing wordt wel een conische mast gebruikt, met uitvoering van de kap in dezelfde kleur als de mast, om de uitstraling kwalitatief gezien iets te verheffen boven het echte buitengebied. Alle masten en armaturen hebben dezelfde kleur: antraciet grijs. In de uitwerking zal nader onderzoek plaats vinden naar de mogelijkheden om vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen. De beoogde landelijke sfeer is gebaat bij zo min mogelijk licht. In de uitwerking zal voor de verlichting van fietspaden de mogelijkheid onderzocht worden voor een dynamische verlichting. De verlichting brand alleen als er een fietser passeert.

Philips SRS 201of Hellux 303
- 55Watt
- RAL n.t.b. (groen)
- kap en mast gelijke kleur
- conische mast 6-8m
- uithouder 1,5m
- afstand tussen masten binnen clusters 30-35m en buiten clusters 35-40m

7.5 Speelplekken in het landschap

Spelen in het landschap is gebaseerd op spelen met de natuur en spelen in een agrarisch landschap. Het landschap vormt de speeluitdaging. Door een fijnmazig voetpadennetwerk kunnen kinderen: het landschap ontdekken, het gevoel van vrijheid hebben en creatief spelen in het landschap. In het plan onderscheiden we 3 soorten van spelen in de natuur: spontane speelplekken, landschap met spelaanleiding en landschapspeelplekken.

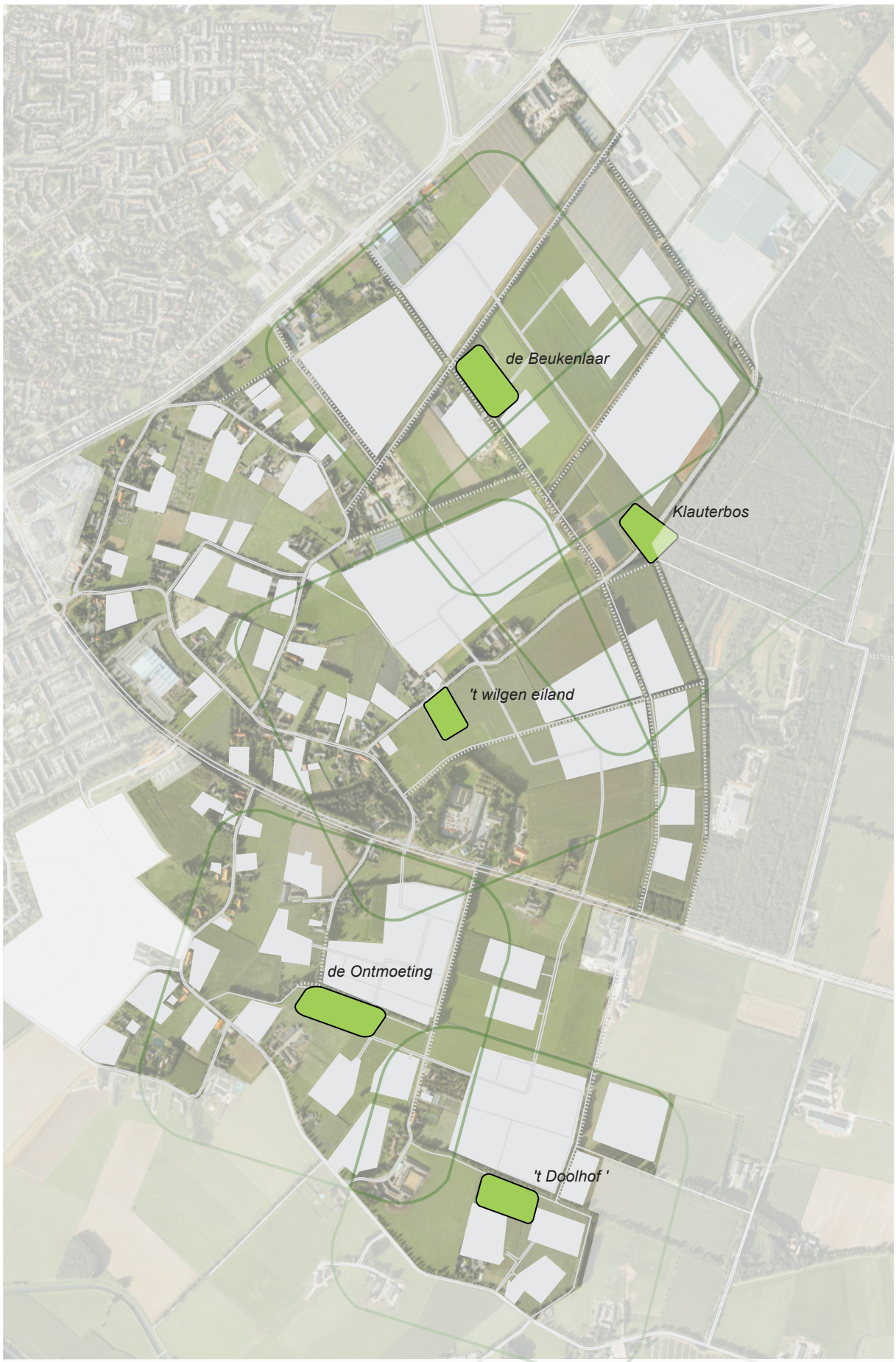
Spontane speelplekken ontstaan vanzelf. Kinderen ontdekken zelf het landschap en creëren daarin hun eigen plek. Spelaanleiding in het landschap gebeurt door middel van natuurlijk beheer van het landschap zoals omgevallen bomen laten liggen, snoeihout deels in het landschap laten liggen enzovoort. Beide van deze speelvormen ontstaan op natuurlijke wijze en worden niet beheerd door de gemeente. De laatste speelvorm, natuur- en landschapspeelplekken, zijn door de gemeente gereguleerde plekken. Er worden vijf speelplekken binnen een straal van 400 meter van de enclaves gerealiseerd, die zijn gericht op kinderen ouder dan 6 jaar. Spelen voor jongere kinderen wordt gefaciliteerd binnen de enclaves.

De vijf speelplekken zijn vormgegeven als geheime schuilplekken. Op elke schuilplek kunnen kinderen binnen een beschutte plek op verschillende manieren schuilen. Dit kan door middel van een speelschuur met een oude trekker, een boomstammenkamer met takkenbossen, schuilen in een labyrint van beplanting, schuilen tussen de boomkronen in een boomklauterbos of een geheim eiland.

Speelelementen en spelaanleidingen zijn gemaakt van natuurlijke materialen, gecombineerd met natuurlijke elementen zoals: beplanting, water, zand, bomen, takken en hooibalen. Tevens aangevuld met een oude trekker, oude trekkerbanden of andere agrarische elementen. Een valdempende ondergrond bestaat uit; zand, water of houtsnip. Water bij de speelobjecten of spelaanleiding mag niet dieper zijn dan 50 cm en de oevers zijn flauw (1:3) met een plasberm.

De gemeente beheert de vijf speelplekken. De speelplekken moeten bij aanleg worden gecertificeerd door een erkend bureau. Er wordt een logboek bijgehouden en jaarlijkse technische controle gedaan en periodiek visuele controle. Eenmaal per jaar worden eigen bouwsels van kinderen verwijderd en twee jaarlijks worden eigen bouwsels gecontroleerd op onveilige situaties. Het water wordt periodiek visueel gecontroleerd door de gemeente.

referenties speelplekken in het landschap

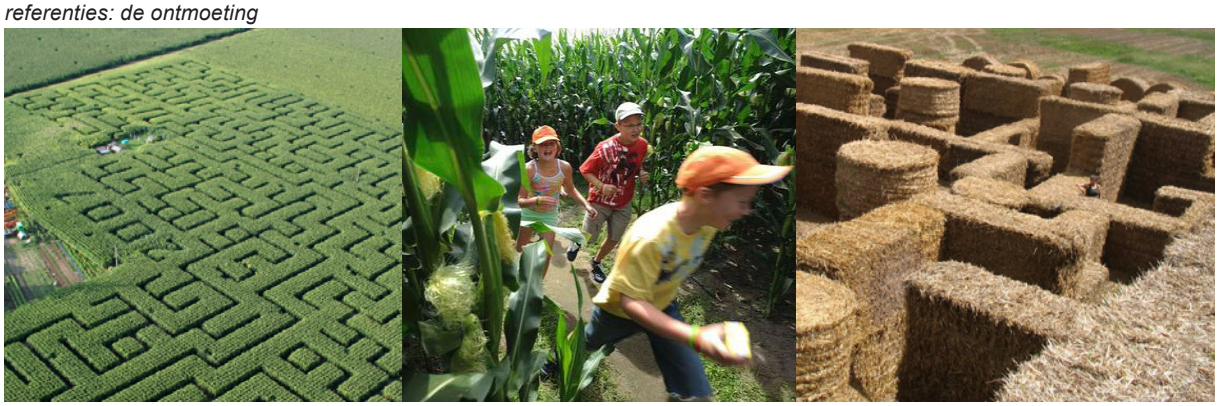


Lokatie speelplekken

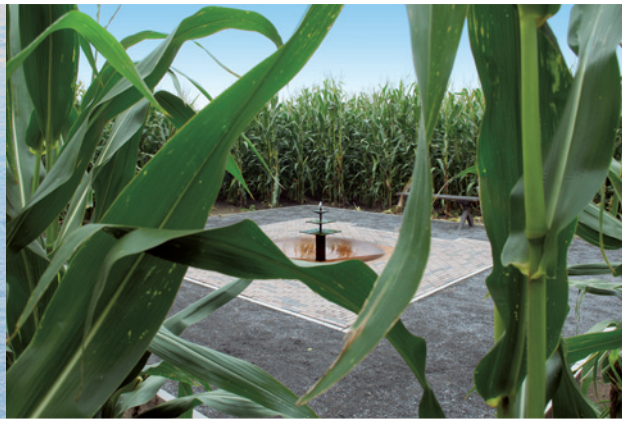
referenties: 't klauterbos

referenties: 't wilgeneiland

referenties: de ontmoeting



referenties 't doolhof



'transformatie' *'ontmoeting'*

7.6 Kunst

Als aankondiging van de veranderingen in Veghels Buiten heeft de gemeente het project ‘Landkunst in Veghels Buiten’ georganiseerd. ‘Transformatie’ was het centrale thema. Het resultaat is een kunstroute met 10 tijdelijke kunstwerken. De kunstroute heeft het gebied extra betekenis gegeven. De kunst brengt kernkwaliteiten van het gebied in het bewustzijn.
Drie kunstwerken staan in het deelplan Erpseweg Zuid. Dit zijn: ‘Het gebint’ van Frank Havermans, ‘Hier begin ik, bij de Aa’ van Hester Pilz en de ‘Groene ontmoeting’ van Andreas Hetfeld. Het streven is om ook permanente kunst te ontwikkelen in het nieuwe Veghels Buiten als de enclaves gerealiseerd zijn.
Vanaf het allereerste begin van de planontwikkeling is het beeld van de Brabantse koffietafel als leidend beeld gebruikt. Het beeld staat voor ontmoeting in een ontspannen landelijke Brabantse leefomgeving. ‘De ontmoeting’ is een uitstekend thema voor de permanente kunst.

‘ De ontmoeting’
In het nieuwe Veghels Buiten is straks landschap en bebouwde openbare ruimte. Er ontstaan interessante contrasten tussen besloten en open ruimten. Hoe ontmoet het landschap de besloten ruimte van erven en hoven. Het verleden ontmoet de toekomst. Ontmoeting in de tijd. Brabantse cultuurland in nieuwe dorpse enclaves. Nieuwe kansen om opnieuw betekenis te geven aan de heilige abt Antonius, ‘Antonius met het varken’. Er komen nieuwe bewoners, activiteiten en dieren. Veel open ruimte zal worden begraasd door schapen of koeien. Ontmoeten verbindt. Het streven is om in de kloosterenclaves en de hovenenclave een kunstenaar opdracht te geven voor het ontwikkelen van een kunstwerk. Aangezien integraliteit in Veghels Buiten essentieel is wordt verwacht dat de kunstenaar al in de ontwerpfase van de enclaves betrokken wordt. De gemeente streeft ernaar om ook in de buitenruimte een aantal kunstwerken te laten ontwikkelen. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe recreatieve en verbindende kunstroute.

onderschrift

Bijlage 1
Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)
Hoofdplanstructuur Veghels Buiten

Colofon

Het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur (HPS) is onder leiding van de Stuurgroep Veghels Buiten samengesteld.

De Stuurgroep Veghels Buiten bestaat uit:

Jan van Burgsteden	(project)wethouder en tevens voorzitter
Caroline van den Elsen	wethouder
Ruud Kleijnen	gemeentesecretaris
Eja Praasterink	afdelingshoofd Ruimte
Rob Hoksbergen	projectmanager Veghels Buiten (Urban Management)

Onderhavig rapport is tot stand gekomen in samenwerking met en op basis van bijdragen van:

Maryse Slingerland	milieu en duurzaamheid; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Nicole Korsten	advies verkeer en vervoer; Goudappel Coffeng
Mascha Onderwater	stedenbouw en landschaparchitectuur; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Freek Loos	stedenbouw en architectuur; LOOS van VLIET
Maarten Balke	civieltechnische adviezen; Grontmij
Rick Peters	planeconomie en financieel management; Impuls
Nico Postma	communicatie; Bureau voor Overheidscommunicatie
Petri van der Aa	stedenbouw; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Nessy Don Griot	communicatie advies; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Jos Bongers	water; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Mark Wijers	planologie; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Paul Maas	grondbedrijf; gemeente Veghel
Hans Rooijakkers	beheer openbare ruimte; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Hans Damen	bestemmingsplannen en juridische aspecten; RBOI
Linda Verheggen	officemanagement; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Marieke Willekens	projectcoördinatie; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management

Samenstelling en redactie

Mascha Onderwater	stedenbouw en landschaparchitectuur; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Janne van der Bom	stedenbouw; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Freek Loos	stedenbouw en architectuur; Atelier LOOS van VLIET
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management

Copyright © Gemeente Veghel 2011. Alle rechten voorbehouden. Het is ten strengste verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Veghel, materiaal dat zich in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur bevindt, of dat op een met Veghels Buiten verband houdend medium is opgeslagen, te kopiëren, op nieuw te verspreiden, te publiceren, of te wijzigen.

Het verhaal van de vijf zonen

Een waargebeurd sprookje

door Dini Teunis

Deel 5

Vervolg van:
Bestemmingsplan Erpseweg Zuid

Ze verzonnen de raarste dingen. "Misschien dat we meer water in de stad moeten brengen", zei iemand een keer en omdat dat best aannemelijk klonk groeven ze zelfs een compleet kanaal met de haven zo dicht mogelijk bij het hart van de stad. De komst van die Zuid-Willemsvaart legde Veghel geen windeieren. De stad groeide en bloeide, maar bleef onbekend, omdat er te vaak net verkeerde keuzes werden gemaakt of net foutieve besluiten werden genomen.
"Misschien is het spreekwoordelijk bedoeld", sprak op een dag iemand in een van die geheime gemeenteraadsvergaderingen, waarin men trachtte het geheim van die verdwenen roze schepseltjes op te lossen.
"Misschien moeten we het niet letterlijk nemen. Komt die beloofde wijsheid niet tot ons in de vorm van echt eten, maar van voedsel voor de geest. Misschien komt de wijsheid niet door de mond, maar door de... "
"Dat is 't!" riep een van de raadsleden sprong en hij sprong verheugd op. "Voedsel voor de geest, die toch tot ons komt door de mond. Door 't bekske. Bek! Snap je? Boekhandel Bek!" En ook dat klonk aannemelijk en bovendien men wilde het zo graag en de geheime afspraak om zoveel mogelijk boeken bij boekhandel Bek te kopen had inderdaad een mooi gevolg. Nog steeds heeft Veghel een van de mooiste boekhandels van Nederland, maar ondanks dat leidde de aanwezigheid van al dat schoon uitgedoste voer voor de geest niet tot naamsbekendheid en alleen maar juiste beslissingen. Er ging nog wel eens een kleinigheidje mis in Veghel.

"Och wee", huilde eens een burgemeester op een zwak moment en in het grootste geheim huilden alle wethouders, alle raadsleden, ja zelfs alle ambtenaren mee. "Ach wee, hoe krijgen we nu toch die roze schepselen in onze maag?" Maar niemand wist het. Men ging op zoek naar de poel waar de heks destijds de regenwormbeesten in het water had gegooid, maar niemand wist precies waar dat was geweest. "Wat jammer toch, dat we niet precies weten hoe we die welvaart brengende wezentjes boven water krijgen", zuchtte tientallen jaren een ander burgemeester teleurgesteld uit en in het diepste geheim zuchtten alle collegeleden, alle raadsleden en zelfs alle ambtenaren met de vermoeide burgemeester mee.
"Heel jammer" zei de een. "Nou, heel jammer", zei een ander en weer een ander voegde daar al zuchtend aan toe: "Heel, heel jammer ja, want meestal keren dingen weer terug op een voor hen bekende plek".
"Dat is het!" riep de burgemeester uit. "Dat brengt wellicht de oplossing. We moeten ons gemeentehuis aantrekkelijker maken voor die uit mestkevers en regenwormen gemaakte creaturen!"
En jawel hoor, ijverig als de mensen in Veghel zijn, versierden ze het gemeentehuis en lieten ze het zo veel mogelijk lijken op een bos. Op de ramen schilderde men takken van bomen en pal voor de deur van het gemeentehuis zette men een mooie bronzen boom met een naar het verleden wijzende bron erbij en de bodes van het gemeentehuis kregen de opdracht elk half uur te kijken of in die bron wellicht roze creaturen naar boven waren gekomen.

Maar tot op de dag van vandaag gebeurde dat niet. Nog steeds ligt Veghel er vergeten en bijna onzichtbaar bij. Terwijl de stad toch schoons genoeg in petto heeft: een prachtige kerk, een heerlijke ijstent, die ongelooflijk mooie boekhandel, de blauwe kei, de omgeving, een wijk in het zuidoosten die volgens een totaal nieuw concept ontwikkeld wordt, de haven, de vele fabrieken, de... ach Veghel heeft genoeg te bieden, maar blijft een beetje in vergetelheid hangen.
Totdat de roze creaturen in de maag van inwoners verdwenen zijn. Pas dan zal Veghel waarlijk groeien en bloeien. Zal ze zichtbaar worden. Naam krijgen. Positie innemen. Van heinde en ver zullen mensen komen kijken naar die mooie wijk die Veghels Buiten zal heten en ze zullen allemaal stuk voor stuk de mooie kerk willen bewonderen, langs de Aa willen slenteren en een ijsje willen likken bij de tent op de markt. Maar tot op heden is dat nog steeds niet gebeurd.

© Dien! - juni 2009. Geschreven in opdracht van Bureau voor Overheidscommunicatie

Linten en kamers

voor mensen en bomen

stijlvolle ordening

praktisch en mooi

Veghelsbuiten

Brabant op z'n best

Gemeente Veghel

Copyright © Gemeente Veghel 2012. Alle rechten voorbehouden.