

Bestemmingsplan - Toelichting

Brede School te Casteren

gemeente Bladel

Datum: 1 juni 2011

Projectnummer: 90159

NL.IMRO.1728.BPC2001KerkDorpsst-VAST

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Beleid	3
3	Beschrijving plangebied	13
4	Planbeschrijving	14
4.1	Plan	14
4.2	Verkeer en parkeren	15
5	Milieuhygiënische aspecten	16
5.1	Relatie met de Wet geluidhinder	16
5.2	Luchtkwaliteit	16
5.3	Bedrijvigheid	17
5.4	Externe veiligheid	18
5.5	Bodemonderzoek	18
5.6	Flora en fauna	19
5.7	Water	19
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	27
5.9	Economische uitvoerbaarheid	29
6	Juridische verantwoording	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Toelichting op de verbeelding	30
6.3	Toelichting op de regels	30
7	Procedures	32
7.1	Inspraak	32
7.2	Vooroverleg	32
7.3	Vervolgprocedure	32

Bijlage 1 – Nota van zienswijzen

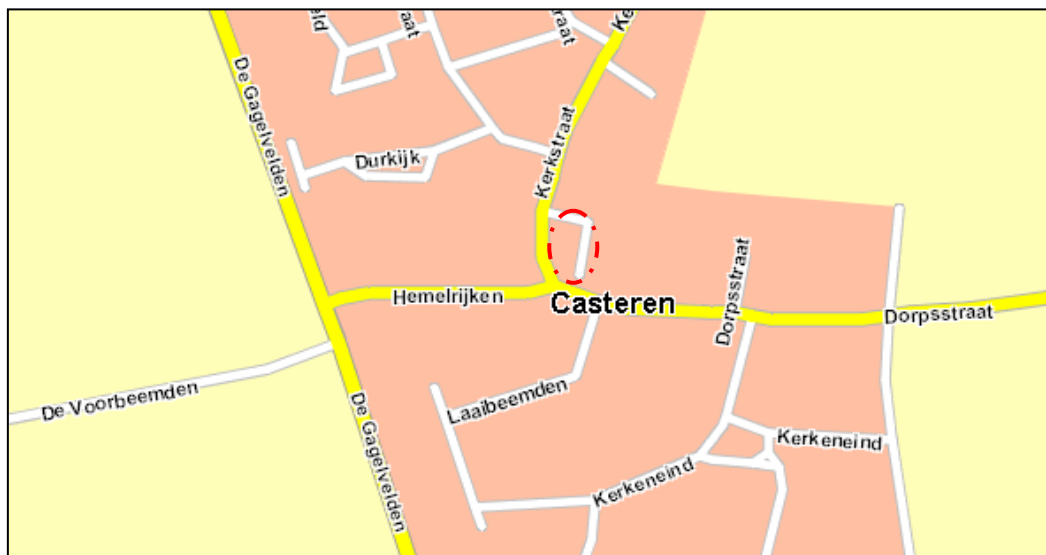
1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan “Brede School te Casteren” heeft betrekking op het realiseren van een Brede school en 3 seniorenwoningen op de hoek van de Dorpsstraat en de Kerkstraat te Casteren, gemeente Bladel. Het plan is een initiatief van de gemeente Bladel in samenspraak met de Woningstichting De Zaligheden.

Tevens worden vier reeds gerealiseerde woningen (middels een artikel 19 lid 2 WRO-procedure) in dit plan opgenomen. De haalbaarheid van deze ontwikkeling is tijdens de artikel 19 lid 2 WRO-procedure aangetoond. Derhalve gaat de toelichting van dit bestemmingsplan niet verder in op de haalbaarheid van deze 4 woningen.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Casteren. Op onderstaand topografisch kaartje is aangegeven waar het plangebied zich bevindt.



Figuur 1: Ligging plangebied

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan “Kom Casteren 2010”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 29 april 2010.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan kan een planologisch juridische basis geschapt worden voor de ontwikkeling.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan “Kom Casteren 2010”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 29 april 2010.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een Brede school en 3 seniorenwoningen op een locatie waar de bestemmingen “woondoeleinden 1”, “bedrijfsdoeleinden” en “maatschappelijke doeleinden” gelden.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken.

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt het beleidskader beschreven. Vervolgens wordt in deze toelichting een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 5 komen milieuhygiënische aspecten (onder andere het ruimtelijk beleid, de cultuurhistorische structuur, de milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de civieltechnische aspecten) aan de orde. Hoofdstuk 6 vormt een toelichting op de bestemmingen in dit bestemmingsplan. Als laatste wordt in hoofdstuk 7 de procedure van dit plan beschreven.

2 Beleid

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bouwplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Dit hoofdstuk geeft een weergave van het relevante ruimtelijke beleid en de inpasbaarheid van de plannen hierbinnen.

2.1.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Tezamen met de realisatieparagraaf is deze nota in juni 2008 vastgesteld als structuurvisie. Bovendien bevat het een doorkijk naar de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijke beleid gericht op het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten. Steden en dorpen kunnen door bundeling van verstedelijking of economische activiteiten eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van de infrastructuur. Tevens maakt bundeling het mogelijk om functies bij elkaar te brengen waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Bij bundeling dient te worden aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (2008)

Op grond van artikel 2.3, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten structuurvisies niet alleen beleid bevatten maar tevens laten zien hoe men zich voorstelt dat deze voornemens zullen worden gerealiseerd. Hiertoe heeft het kabinet in juni 2008 de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De paragraaf geeft inzicht welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn o.a. de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen die van belang zijn:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuw-

- bouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en ‘nee, tenzij’-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;
- Nationale landschappen: begrenzing, ‘Ja, mits’-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de verplaatsing van een school, waardoor een ‘Brede school’ gevormd wordt en de realisatie van 3 seniorenwoningen binnen de contour van de kern Casteren (zie ook paragraaf 2.2, pilot “Bouwen binnen de strakke contour”). Hiermee wordt er voldaan aan “Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten”. Gezien de ontwikkeling van woningen binnen de contour vormt dit geen belemmering voor de overige twee belangen. De realisatie van de Brede school en woningen is in overeenstemming met de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie Ruimte

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie RO gaat de provincie nog een stap verder. De ontwerp Structuurvisie heeft van 22 maart tot 10 mei 2010 ter inzage gelegen. De Structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

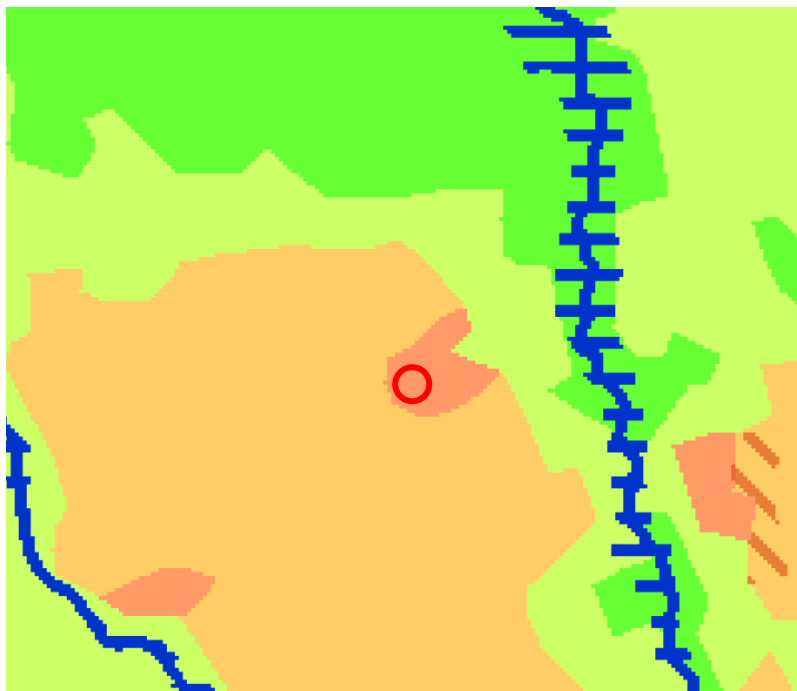
- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 3: uitsnede Structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de stedelijke structuur, in het stedelijk concentratiegebied. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 concentratie van verstedelijking;
- 2 zorgvuldig ruimtegebruik;
- 3 meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- 4 betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- 5 versterking van de economische kennisclusters.

In het overig stedelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern):

Uit paragraaf 2.1.5 blijkt dat onderhavige ontwikkeling voorziet in de lokale behoefte voor wonen. De brede school welke middels voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt is nu reeds gesitueerd op een andere locatie binnen de kern Casteren. De lokale behoefte voor deze brede school is daarmee aangetoond.

Daarnaast past de ontwikkeling qua maat en schaal bij de bestaande kern. Daarmee past onderhavig plan binnen het beleid uit de Structuurvisie.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe

instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

De Verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Op de verbeelding behorende bij de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen is in het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 4: uitsnede kaart Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Verordening mogen binnen het stedelijk gebied, stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. De realisatie van 3 seniorenwoningen en een brede school kunnen aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is het van belang dat de realisatie van de nieuwe woningen past binnen regionaal gemaakte afspraken.

Voor onderhavig plan geldt dat deze woningen onderdeel uitmaken van het Einddocument in het kader van de Pilot Bouwen binnen Strakke contouren en dus geen deel uitmaakt van eventuele regionale afspraken.

2.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Samenwerking Regio Eindhoven (2005)

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven staat voor de samenwerking met en tussen gemeenten en voor behartiging van de regionale belangen. In het SRE werken de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant samen op diverse gebieden. De onderwerpen van samenwerking overstijgen vaak de gemeentegrenzen, zoals wanneer het gaat over verkeer en vervoer, toerisme en recreatie, economische ontwikkeling, volkshuisvesting en milieu.

Het Regionaal Structuurplan SRE komt overeen met het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant. Het structuurplan c.q. uitwerkingsplan is dan ook in samenwerking tussen de provincie Noord-Brabant en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven opgesteld. Voor een toelichting op dit plan wordt dan ook verwezen naar de vorige paragraaf.

Regionale Agenda Samenwerking Regio Eindhoven (2007)

De identiteit van de regio is het vertrekpunt van deze visie op de toekomst. De regionale identiteit is te vangen in twee kernbegrippen: een toptechnologie regio met een hoogwaardig kennis- en creatieniveau en een aantrekkelijke leefomgeving met zowel stedelijke dynamiek als landelijke rust en ruimte. De visie van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven omvat een viertal kernwaarden:

- Een innovatieve economie;
- Een leefbare en duurzame omgeving en een samenleving die zich inzet voor het versterken van leefbaarheid, duurzaamheid en bescherming van onze landschappelijke waarden;
- Een samenbindende maatschappij, die niemand uitsluit en al haar burgers kansen biedt om hun talenten ten volle te benutten;
- Intensieve regionale samenwerking tussen alle maatschappelijke partijen bij het realiseren van onze gezamenlijke toekomst.

Om de ambities te kunnen realiseren, zet het SRE in op optimale samenwerking tussen de 21 gemeenten in de regio Zuidoost-Brabant. Hierbij richten ze zich op drie strategische opgaven, namelijk economische ontwikkeling, fysieke leefomgeving en sociale participatie. De strategische opgaven zijn onderverdeeld in de volgende kernwaarden:

- Prettig wonen;
- Succesvol werken;
- Snel en comfortabel verplaatsen;
- Een aantrekkelijke, (be)leefbare en schone leefomgeving, met een grote diversiteit aan landschappelijke waarden en vrijetijdsvoorzieningen;
- Benutten van talenten en participatie van allen.

Ruimte en Wonen

Op het terrein van de ruimtelijke ontwikkeling en wonen heeft het SRE twee speerpunten. Enerzijds het voor de regio maken en bewaken van de ruimtelijke visie op de langere termijn, waarin de ruimtelijke kwaliteiten, de eigenheid en diversiteit van de regio is gewaarborgd. Anderzijds het ondersteunen van de realisatie van deze visie, door afstemming tussen gemeenten en door in te zetten op integrale gebiedsopgaven. Op het terrein van de Volkshuisvesting gaat het om zowel kwantiteit (voldoende woningen voor de regionale vraag), als om kwaliteit (de juiste woningen).

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van 3 woningen specifiek voor de doelgroep senioren en de realisatie van een Brede school. Het plan is in overeenstemming met de visie van het SRE op Ruimte en Wonen.

Regionale Woonvisie, Samen Wonen in 7 ambities. Samenwerking Regio Eindhoven (2004)

De woningmarktpartijen willen de woonkwaliteit in Zuidoost-Brabant behouden en verbeteren en de woningmarkt meer op de vraag van de burgers aan laten sluiten. In het verleden kreeg de woningkwantiteit vooral de aandacht: hoe meer woningen, hoe beter. De laatste jaren streeft de regio naar het maken van een kwaliteitsslag in het wonen. Dit wordt verwoord in de Regionale Woonvisie, die richtinggevend is voor kwalitatieve ontwikkelingen op woningbouw in het SRE-gebied.

De Regionale Woonvisie onderscheidt een zevental ambities welke in concrete acties worden vertaald. Deze ambities zijn:

- Meer keuzevrijheid en zeggenschap voor de burger, met meer inzicht in kansen op de woningmarkt;
- Meer evenwicht in de koop-huur-verhouding, tussen steden en dorpen;
- Meer capaciteit en kwaliteit in Wonen, welzijn en Zorg;
- Meer samenwerking tussen alle woningmarktpartijen;
- Meer aandacht voor doelgroepen en betaalbaarheid van woningen;
- Meer zorg voor kwaliteit van woning en woonomgeving;
- Monitoring van wat er gebeurt.

De Regionale Woonvisie streeft er naar zoveel mogelijk te kunnen voldoen aan de woonwensen van de burgers.

Het onderhavig plan voorziet in woningbouw voor senioren hetgeen aansluit op de plaatselijke behoefte.

2.1.4 Gemeentelijk beleid

Gemeente Bladel, op weg naar een betere leefomgeving. Leefomgevingsplan 2005 - 2030

Het Leefomgevingsplan van de gemeente Bladel heeft als doel de kwaliteit van de leefomgeving van de gemeente Bladel te verbeteren, zodat de inwoners, de ondernemers en de gebruikers er graag willen wonen, werken en/of verblijven, nu en in de toekomst. Het plan geeft de kaders aan waarbinnen zich het toekomstige gemeentelijke beleid dient te ontwikkelen. Er is beschreven wat de huidige situatie is en wat de gemeente op korte en lange termijn wil bereiken op die gebieden.

Leefomgeving is een breed begrip en eigenlijk een ander woord voor milieu. Bij milieu denken we meestal aan zaken als geluid, lucht en bodem. Maar het is meer. Ook de woningbouw, de economie, voorzieningen en veiligheid hebben invloed op de kwaliteit van de leefomgeving. Wanneer we die kwaliteit op peil willen houden, moeten daarbij dus al deze zaken worden betrokken. Voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn met name de doelstellingen voor wonen en (onderwijs)voorzieningen van belang.

Kinderopvang, onderwijs en educatie

Vanwege de sterke plaats van het onderwijs binnen het maatschappelijke leven betreft de gemeente bij het onderwijsbeleid niet alleen het onderwijs zelf, maar ook an-

dere factoren die direct en indirect met onderwijs te maken hebben. De gemeente heeft een regisserende taak waar het gaat om het samenspel tussen kinderopvangvoorzieningen en welzijns-, jeugd-, onderwijs- en sportvoorzieningen. Over het algemeen zijn de inwoners van de kernen zeer tevreden over het aantal en de kwaliteit van de basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs.

Hoofddoelstelling 2030: Het bieden van ontwikkelingskansen voor inwoners van de gemeente Bladel in hun voorschoolse, schoolse en naschoolse periode. De gemeente zal nadrukkelijk het multifunctionele gebruik van schoolgebouwen bevorderen.

Doelstellingen 2008: Om een bijdrage te leveren aan de hoofddoelstelling 2030 zet de gemeente in op:

- Het scheppen van de voorwaarden die nodig zijn om voldoende aanbod van kwalitatief goede kinderopvang en peuterspeelzaalwerk mogelijk te maken.
- Door de samenwerking/fusering van het peuterspeelzaalwerk in de gemeente te stimuleren wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit en continuïteit van deze werksort.
- Het behoud van voldoende aanbod van goede, adequate basisonderwijsvoorzieningen in elke kern van de gemeente en in de kern Bladel speciaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Met betrekking tot de vormgeving van de brede schoolgedachte heeft de gemeente een regiefunctie.
- Het streven naar een vorm van volwasseneneducatie die afgestemd is op de vraag vanuit de bevolking, waarbij als uitgangspunt geldt dat deze zo dicht mogelijk bij de mensen wordt uitgevoerd.
- Het faciliteren van activiteiten om het aantal voortijdige schoolverlaters te verminderen.

Wonen

De bevolkingssamenstelling van gemeente Bladel verandert door de vergrijzing, het feit dat per vrouw minder kinderen worden geboren en de ontgroening; jongeren die wegtrekken uit de dorpen. Het woningaanbod zal zich moeten richten op de daarmee samenhangende behoeften. Vanwege de behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen dient nieuwbouw zich vooralsnog voornamelijk te richten op deze doelgroepen. Deze nieuwbouw wordt de komende jaren gerealiseerd binnen de bestaande kernen (inbreiding).

De kernen Bladel en Hapert kennen een meer verstedelijkt karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven) terwijl de overige kernen: Hoogeloon, Casteren en Netersel zich kenmerken door kleinschaligheid. Het aanbod van woningen door toevoeging aan de voorraad is door de gemeente te beïnvloeden. In 2010 ligt de woningbehoefte in de gemeente bij middeldure huurwoningen.

Een van de belangrijkste uitgangspunten is dat gebouwd moet worden naar de behoefte en dat (per bouwplan) een behoefteondersteek plaatsvindt. Daarnaast is het van belang dat er duurzaam en levensloopbestendig wordt gebouwd. Deze uitgangspunten staan ook in de Nota Volkshuisvesting, gemeente Bladel 2001 "Meer dan alleen een dak boven je hoofd". Deze nota geeft aan dat er een verschuiving plaats moet vinden van kwantiteit naar kwaliteit in de woningbouw.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan en het onderliggend bouwplan sluiten aan bij de gestelde doelstellingen. Het te realiseren woningaanbod sluit aan op de vraag. Daarnaast wordt met het realiseren van een Brede school gewerkt aan de doelstelling ontwikkelingskansen te bieden voor inwoners van de gemeente Bladel in hun voorschoolse, schoolse en naschoolse periode, waarbij multifunctionele gebruik van een schoolgebouwen wordt toegepast.

Woonvisie gemeente Bladel

De gemeentelijke woonvisie is door de gemeenteraad van Bladel op 17 december 2009 vastgesteld. De visie geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling in de gemeente. De planningshorizon is tot ca. 2030, waarbij de concrete maatregelen uitgewerkt zijn voor de komende vijf jaar (2009 tot en met 2013) en een woningbouwkader is beschreven voor de periode 2009 – 2019.

De volkshuisvestingsnota (2001) en het Dorpenplan (2003) hebben aan de basis gestaan van afspraken tussen de gemeente en de provincie Noord-Brabant, wat heeft geresulteerd in deelname aan de provinciale pilot „Bouwen binnen strakke contouren". Kern hierbij is transformatie en herstructurering van binnenstedelijke locaties (binnen de contouren) zonder kwantitatieve woningbouwbeperkingen vooraf. Hier stond tegenover dat de gemeente geen grootschalige uitleglocaties zou realiseren.

De pilot-periode eindigde in 2009, maar de woningbouwplannen, die zijn opgenomen in het Einddocument (behorend bij de pilot) zijn veiliggesteld en mogen nog gerealiseerd worden. Dit is bevestigd in de brief van de provincie Noord-Brabant, d.d. 23 juni 2009.

Het project Brede School Casteren is met de naam Teurlings met 7 woningen opgenomen in dit Einddocument. Overigens worden in dit project 6 woningen gesloopt.

In totaliteit zijn er 850 woningen gebouwd in de periode 2003 tot en met 2009, maar ook bijna 90 woningen onttrokken door sloop.

Het inwonertal is licht gestegen (van 19.090 in 2003 naar 19.130 in 2009), waaruit te concluderen valt dat er met name gebouwd voor gezinsverdunding en eigen behoefte. Het merendeel van deze woningen is ten goede gekomen aan burgers uit Bladel.

De visie voor Bladel geeft invulling aan:

- Investeren in vitale en leefbare kernen;
- Wooncarrière mogelijkheden, in alle kernen;
- Meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Uitbouwen woonserviceconcepten
- Duurzaam en kwalitatief bouwen;
- Gemeente Bladel en haar partners maken afspraken.

In de Woonvisie wordt verder aandacht besteed aan de verschillende doelgroepen, zoals starters, doorstromers tot 55 jaar, ouderen, terugkeerders en andere vestigers. Ook andere doelgroepen op de woningmarkt, zoals statushouders, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners komen aan de orde.

De kwantitatieve behoefte van de gemeente Bladel tot en met 2019 is bijna 900 woningen.

De plancapaciteit van de aanwezige projecten is hoger, namelijk 1435 woningen. Hierbij zijn per kern verschillen zichtbaar.

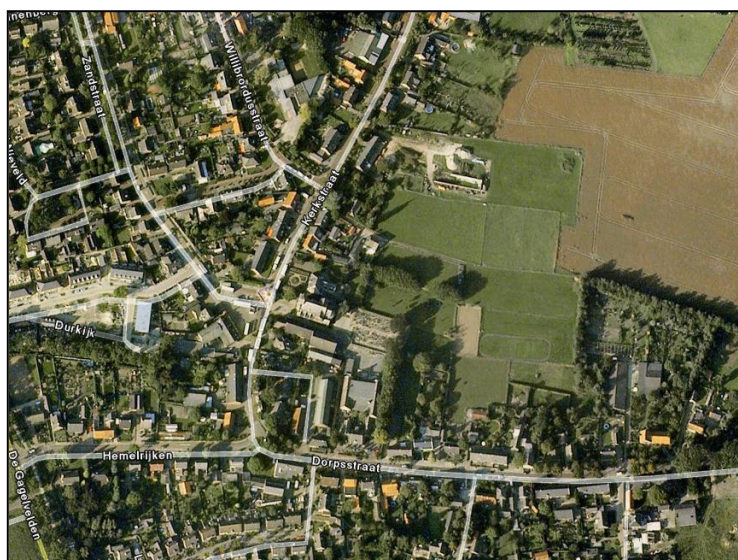
Aangezien het project Brede School Casteren in het al eerder genoemde Einddocument is opgenomen, is de uitvoering is veiliggesteld bij de provincie. De ouderen zijn de doelgroep voor de 7 woningen in het project Brede School. De 6 bestaande bejaardenwoningen worden gesloopt.

In onderhavig bestemmingsplan worden de Brede School nog 3 woningen veiliggesteld. Middels een artikel 19 lid 2 WRO procedure zijn de inmiddels gerealiseerde 4 woningen ruimtelijke vastgelegd. Deze woningen worden nu in dit bestemmingsplan meegenomen.

3 Beschrijving plangebied

Casteren is één van de vijf kernen van de gemeente Bladel. Casteren is ontstaan rond een drietal linten, de twee oost-west gerichte linten Hoogeind/Kranenberg en Hemelrijken/Dorpsstraat en de verbingsstraat tussen deze twee linten, de noord-zuidgerichte Kerkstraat. Hoogeind vormt nog steeds een verbingsweg met Vessem en het noorden van Hoogeloon. De Dorpsstraat vormt de belangrijkste verbingsweg tussen Casteren en Hoogeloon. De lintbebouwing aan deze wegen is in de loop der jaren verdicht en buiten de linten zijn kleinschalige uitbreidingen ontstaan. In het zuiden van het dorp is van oudsher een cluster aan bebouwing aanwezig. Deze bebouwing is gecentreerd rond een groene brink en bestaat voornamelijk uit (voormalige) boerderijen. De externe ontsluitingsweg De Gagelvelden vormt een harde westgrens voor het dorp.

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Kerkstraat met de Dorpsstraat. De onderstaande figuur geeft een luchtfoto weer van het plangebied.



Figuur 5: Luchtfoto van de omgeving met daarop aangegeven het plangebied

Gezien de centrale ligging van het plangebied en de aanwezigheid van het gemeenschapshuis is dit een geschikte plaats voor de realisatie van een nieuwe Brede school. Ook de realisatie van seniorenwoningen op deze locatie ligt, gezien de korte afstand van het plangebied naar de dorps voorzieningen die Casteren rijk is, voor de hand.

4 Planbeschrijving

4.1 Plan

Het plan is een initiatief van de gemeente Bladel in samenspraak met de Woningstichting De Zaligheden. Het plan omvat de realisatie van een Brede school en 3 seniorenwoningen. De bestaande woningen Kerkstraat 37 t/m 47 en het bedrijf aan de Dorpsstraat 1 worden gesloopt. Het Brede schoolgebouw zal worden gehuurd door de gemeente Bladel. Tevens worden vier reeds gerealiseerde woningen opgenomen in dit bestemmingsplan.

In de Brede school wordt basisschool St. Jan, nu nog gehuisvest aan de Willibrordusstraat 2, gehuisvest. De basisschool heeft circa 100 leerlingen verdeeld over 5 klassen. Tussen gemeenschapshuis D'n Aord, gelegen aan de Kerkstraat 33, welke op dit moment ook als gymzaal voor de school gebruikt wordt, en de nieuwe Brede school wordt een verbinding gemaakt. Op deze manier wordt ook fysiek een Brede school gerealiseerd. Ten behoeve van deze verbinding vindt grondruil plaats met het perceel Kerkstraat 35.

Evenals in de huidige situatie blijft peuterspeelzaal "Klavertje 4" gehuisvest bij de school. Daarnaast is buitenschoolse opvang in de school mogelijk en wordt er mogelijk een kinderdagverblijf op deze locatie gehuisvest. Achter het gemeenschapshuis wordt een parkeerterrein aangelegd. De onderstaande figuur geeft een situering van de nieuwe situatie weer. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de vier woningen aan de oostzijde van het perceel buiten onderhavig plangebied vallen.



De nieuwe basisschool krijgt een oppervlakte van circa 1.100 m² bvo en een maximale bouwhoogte van 2,5 bouwlaag, dus circa 10 meter.

De woningen krijgen een goothoogte van circa 7 meter en een bouwhoogte van circa 10 meter.

4.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied, zowel de Brede school als de woningen, wordt ontsloten op de Dorpsstraat. Aan de Kerkstraat worden openbare parkeerplaatsen aangelegd. Veel kinderen zullen, net als in de huidige situatie, op de fiets of lopend naar school komen. Op het terrein achter de school worden parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van het personeel. De parkeerbalans is opgesteld samen met de naastgelegen ontwikkeling van vier woningen, welke al planologisch mogelijk gemaakt is middels artikel 19 lid 2 WRO. In totaal worden 23 parkeerplaatsen aangelegd voor de 7 seniorenwoningen en de school. In onderstaande figuur is de situering van de aan te leggen parkeerplaatsen weergegeven met de letter P.

De te realiseren woningen veroorzaken circa 4 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de te realiseren woningen circa 12 verkeersbewegingen opleveren. Aangezien op dezelfde locatie 6 woningen gesloopt worden, is de toename aan verkeersbewegingen minimaal. Hetzelfde geldt voor de Brede school. Deze was gesitueerd aan de Willibrorduslaan, op circa 100 meter afstand van de nieuwe locatie. Er vindt slechts een verplaatsing en geen uitbreiding plaats. Gezien de omvang van de kern Casteren levert deze verplaatsing geen substantiële wijzigingen in het verkeersbeeld op.

De kruising ter hoogte van het plangebied wordt heringericht.

5 Milieuhygiënische aspecten

5.1 Relatie met de Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

De hele kom van Casteren kent een 30 km/u regime. Als gevolg daarvan kennen de omliggende wegen geen onderzoekszone en is wettelijk gezien akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Ook gezien de verkeersintensiteiten van de Kerkstraat en de Dorpsstraat en de afstand tot de wegen net buiten Casteren waar een hogere snelheid is toegestaan (>200 meter), wordt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk geacht.

5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Plannen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot het inwerkingtreden van het NSL ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Voor het onderhavig plan kan geconcludeerd worden dat het een plan betreft dat onder de categorie 'niet in betekenende mate' valt. Ten aanzien van de Brede school kan gesteld worden dat er sprake is van een verplaatsing. De huidige school aan de Willibrordusstraat ligt op circa 100 meter van de nieuwe locatie. Door de verplaatsing vindt er geen significante wijziging in de verkeersbewegingen plaats en er vindt geen

uitbreiding van de school plaats. Ook is geen rijksweg op korte afstand van de Brede school gelegen.

Ten aanzien van de realisatie van de woningen geldt dat op de locatie zes woningen gesloopt worden. Er worden op deze locatie drie woningen teruggebouwd. Op de naastgelegen locatie zijn op basis van artikel 19 lid 2 WRO nog een aantal woningen gerealiseerd. Volgens de ministeriele regeling is nog sprake van 'niet in betekende mate' wanneer 500 woningen met 1 ontsluitingsweg gerealiseerd worden. Dit is hier zeker niet het geval. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de doorgang van het plan.

5.3 Bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven en inrichtingen gelegen die een milieuzone kennen als gevolg van de activiteiten die er plaatsvinden. Dit is gezien de ligging van het plangebied in het centrum van de kern ook voor de hand liggend.

Het bedrijf Teurlings aan de Dorpsstraat 1 wordt als gevolg van de onderhavige ontwikkeling en naastgelegen ontwikkeling gesaneerd en wordt derhalve in deze paragraaf ook niet meer meegenomen.

Op het perceel aan de Dorpsstraat 5 is Timmerbedrijf Rombouts gevestigd. Door de Milieudienst Regio Eindhoven is in opdracht van de gemeente Bladel in 2007, voor aanvang van de artikel 19 procedure op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de woningen op het oostelijk gedeelte van het perceel Teurlings, een akoestische beoordeling uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat het bedrijf voldoet aan het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer (thans Activiteitenbesluit) en de nadere eis d.d. 15 maart 2002 conform de bestaande milieuvergunning en dat aanvullende maatregelen voor de nieuw te bouwen woningen niet nodig zijn. Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van woningen en een Brede school westelijk van de woningen waarvoor destijds de vrijstellingsprocedure doorlopen is. Wanneer voor die woningen, die dicht bij het perceel Dorpsstraat 5 liggen, geen aanvullende maatregelen nodig waren, zijn voor de woningen waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld is, ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Aan de overzijde van het plangebied aan de Dorpsstraat 4 is een autobedrijf, milieucategorie 2 gelegen. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand voor geluidshinder van 30 meter. De woningen, welke in het zuiden van het plangebied gerealiseerd worden liggen op iets meer dan 30 meter van dit autobedrijf. Derhalve wordt verondersteld dat de woningen geen hinder ondervinden van het bedrijf. Daarnaast zijn op kortere afstand van het bedrijf bestaande woningen gelegen, waardoor het bedrijf geen hinder ondervindt van de realisatie van de woningen.

Daarnaast zijn aan de Kerkstraat, naast het plangebied, het gemeenschapshuis en de kerk gelegen en aan de overzijde van de Kerkstraat een bakker en twee cafés. De cafés kennen een richtafstand voor geluid van 10 meter, de bakker kent een richtafstand voor geluid- en geurhinder van 30 meter. De afstand van deze inrichtingen tot aan de te realiseren woningen bedraagt echter meer dan 30 meter, waardoor deze bedrijven geen hinder opleveren voor, nog gehinderd worden door, de realisatie van de woningen.

Voor het gemeenschapshuis en de kerk, als ook de Brede school zelf geldt een hinderafstand van 30 m als gevolg van geluid. Doordat de Brede school tussen het gemeenschapshuis en de kerk ligt, leveren deze inrichtingen geen hinder op voor de zuidelijk van de Brede school gelegen woningen. De woningen kunnen wel enige hinder ondervinden van het schoolplein, echter omdat de woningen en de Brede school gezamenlijk gerealiseerd worden, wordt bij de bouw van de woningen rekening gehouden met de geluidsuitstoot van de Brede school door het nemen van geluidwerende maatregelen aan de woningen. Bij de aanvraag van de bouwvergunning zal bouwakoestisch aangetoond worden dat de woningen voldoen aan het bouwbesluit.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten die zich met hindercirkels uitstrekken over het plangebied. Tevens zijn er nabij het plangebied geen transportroutes van gevaarlijke stoffen gelegen. Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie.

5.5 Bodemonderzoek

Voor het gedeelte van het plangebied aan de Dorpsstraat 1 te Casteren is op 20 juni 2005 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreinigingen, aangezien in het grondwater lood is aangetroffen die de betreffende streefwaarde overschrijdt. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging, als ook de afwezigheid van humane risico's is nader onderzoek echter niet noodzakelijk.

Voor het gedeelte van het plangebied aan de Kerkstraat te Casteren is op 26 juni 2009 een verkenend bodemonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreinigingen, aangezien in het grondwater barium, zinke en naftaleen is aangetroffen die de betreffende streefwaarde overschrijdt. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging, als ook de afwezigheid van humane risico's is nader onderzoek echter niet noodzakelijk.

Er bestaan vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

5.6 Flora en fauna

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur of in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Vanuit het bestaande provinciale en rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

5.6.2 Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderhavig plangebied is op dit moment volledig bebouwd met woningen en een bedrijf. De actuele natuurwaarden zijn derhalve nihil. In de nieuwe situatie wordt meer open ruimte gecreëerd dan in de huidige situatie het geval is. Eventueel aanwezig habitat van algemeen voorkomende soorten gaat derhalve niet verloren, maar wordt juist versterkt.

In het verleden is reeds gekeken naar eventuele aanwezigheid van fauna in de bebouwing. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

5.7 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets wordt opgenomen. Het doel van de watertoets is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen. Hieronder volgt als eerste een samenvatting van het beleid ten aanzien van water. Daarna wordt ingegaan op waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten voor dit plan.

5.7.1 Waterbeleid

5.7.1.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Het doel van de KRW is dat oppervlaktewateren in 2015 in goede ecologische en chemische toestand zijn.

De KRW gaat uit van standstil: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

Nota Ruimte “Ruimte voor Ontwikkeling”

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Het Nationaal Waterplan ‘Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst’

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

5.7.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

Interimstructuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie van Noord-Brabant (2008) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Interimstructuurvisie worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

De verantwoordelijke waterbeheerder in de gemeente Bladel is het Waterschap De Dommel.

5.7.3 Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)

Waterbeheerplan II, 'Door water gedreven'

Het Waterbeheerplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Het waterbeheerplan kent dezelfde 5 kernthema's als het waterhuishoudingsplan van de provincie.

Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie.

Strategische nota 2006-2009

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

De strategische nota geeft inzicht in:

- De omvang van de wateropgaven
- De ambities, keuzen en prioriteiten

- Een integrale gebiedsgerichte aanpak
- De rol van het waterschap

'Waterwerk in uitvoering' brengt samenhang aan in de deelplannen zoals de Waterbergingsvisie, het Waterbodembeheerplan, het Emissiebeheersplan en de Kadernota Stedelijk Water. Het stelt prioriteiten in de uitvoering van waterdoelstellingen en ambities. Het is een uitwerking van de kaders in de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Waterbodembeheerplan

Het waterbodembeheerplan geeft weer hoe Waterschap De Dommel om wil gaan met de verontreinigde waterbodem die in het beheersgebied aanwezig is. In de Kempen zijn de waterbodems verontreinigd met cadmium en zink. Hier is gekozen om in te zetten op een goed beheer. In het gebied van Beerze en Reusel komen overmatige hoeveelheden nikkel voor. Dit wordt, gezien de oorsprong ervan, geaccepteerd. In het gebied van de Leijen (Nieuwe Ley, Voorste Stroom, Essche Stroom en Zandleij) komen verhoogde concentraties van chroom en plaatselijk zink voor.

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Naast het benoemen van voorkeurslocaties voor gestuurde waterberging wordt beekherstel als bijdrage aan meestromende waterberging beschouwd. Vanuit de vrachtenbenadering volgt dat de totale hoeveelheid afgezet sediment/slib binnen een watersysteem (op termijn) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft.

Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;

- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Deze uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de handreiking watertoets (november 2008). In deze waterparagraaf is aangesloten bij deze handreiking.

5.7.4 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

5.7.4.1 Oppervlakte

In het plangebied wordt circa 1.460 m² nieuw bebouwd en 3.100 m² voor verkeersdoeleinden en speelplaats gebruikt. Het afwaterende oppervlak bedraagt dus 4.560 m² bedragen. Het oppervlak van de bestaande te slopen woningen bedraagt ca 565 m² en het oppervlak van het te slopen gebouw op perceel 3911 bedraagt ca 225 m². In totaal is er dus 790 m² bestaande verharding aanwezig. De toename bedraagt 3.770 m².

5.7.4.2 Wateropgave

Het beleid van waterschap De Dommel is vastgelegd in het document “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” en is er op gericht om hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat de huidige hydrologische situatie niet mag verslechteren. Het neerslagwater van elke extra vierkante meter verharding dient daarom vast te worden gehouden en vertraagd te worden afgevoerd. Op basis van de afvoercoëfficiëntenkaart van het waterschap is een oorspronkelijke landelijke afvoer van 1,67 l/s/ha vastgesteld. Uit tabel 1 van het hiervoor genoemde beleidsdocument is geconcludeerd dat bij T=10+10% door middel van buffering en infiltratie 44mm neerslag moet kunnen worden verwerkt. Bij T=100+10% bedraagt deze opgave 67 mm neerslag. In onderstaande tabel zijn de millimeters vertaald naar m³s. De hoeveelheden neerslag bij T=10+10% dienen verwerkt te worden, zodat hydrologisch neutraal gebouwd wordt. Daarnaast dient bij T=100+10% de hoeveelheid neerslag niet tot overlast te leiden. De wateropgave is berekend op basis van 3.770 m² extra verharding.

Neerslag	Oorspronkelijke landelijke afvoer	Wateropgave
T=10+10%	1,67 l/s/ha	165 m ³
T=100+10%	3,34 l/s/ha	255 m ³

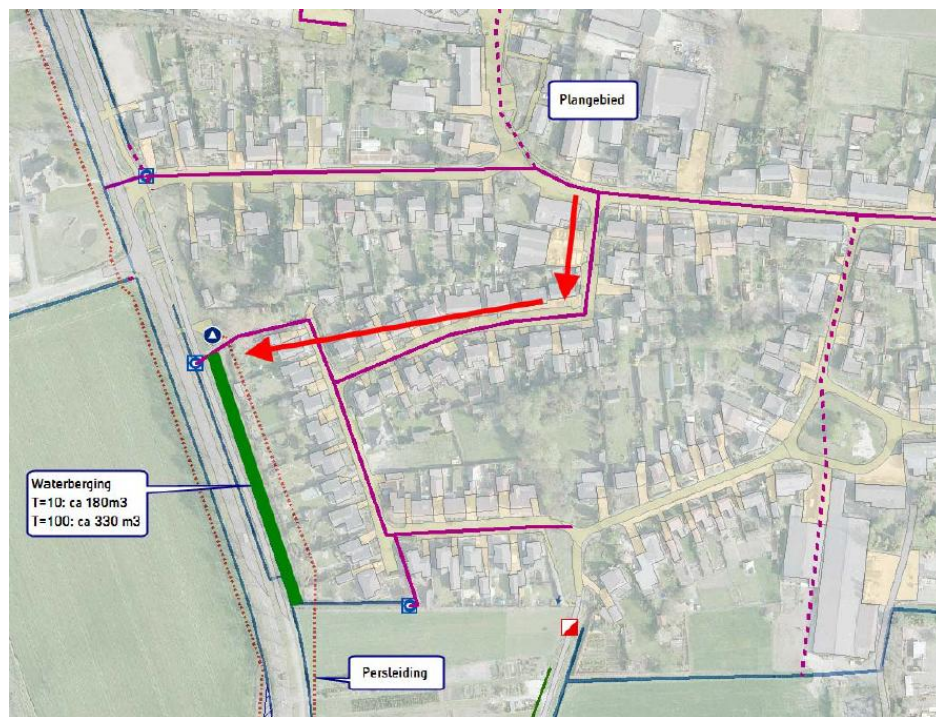
5.7.4.3 Waterberging

Door slechte ervaringen met infiltratiekratten in de kern Casteren worden deze voorzieningen niet geaccepteerd door de gemeente. Er moet worden gezocht naar robuuste oplossingen met een lange functionele levensduur.

In de Hemelrijken, Dorpstraat en de laaibeemden ligt een regenwaterriool, ook in de Kerkstraat is een plan voorbereid om een regenwaterriool aan te leggen. Deze regenwaterriolen vormen de ‘blauwe aders’ van Casteren en zijn prima geschikt om het water uit het plangebied naar de randen van de kern te brengen. Aan de randen zijn kan-

sen aanwezig om waterberging te realiseren. In de volgende figuur is de waterbergingslocatie aangegeven waar bij een bergende waterschijf van 0,3 m circa 180 m³ berging mogelijk is. Bij een diepte van 0,5 m kan circa 330 m³ water worden geborgen. Hierbij wordt gedacht aan het graven van een slootprofiel met een talud van 1:1,5.

De hiervoor genoemde wateropgave bij T=10+10% en T=100+10% wordt volledig gerealiseerd in een duurzaam en beheersbaar afvoersysteem, zodat geen wateroverlast bij de toekomstige gebruikers / bewoners en de omgeving voor zal komen.



Figuur 7: Visuele weergave voorgestelde waterberging

De bodemeigenschappen en grondwaterstanden zijn van belang bij het inrichten van een plangebied. Bouwpeilen en eventuele infiltratie zijn afhankelijk van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de doorlatendheid van de bodem. De gemeente Bladel heeft een grondwatermeetnet ingericht. Bij het plaatsen van de peilbuizen is tevens een pompproef in het freatisch water uitgevoerd om de doorlatendheid te meten. Er zijn nog onvoldoende meetgegevens bekend om de GHG vast te stellen. Daarom zijn de omliggende peilbuizen van TNO uit het DINOloket opgevraagd en geanalyseerd. Hiermee kan een beeld van de regionale grondwaterstroming worden verkregen. In de navolgende figuur zijn de doorlatendheid en de isohypsen van de GHG weergegeven.



Figuur 8: doorlatendheid en isohypsen van de GHG

Er kan worden geconcludeerd dat de bodem in Casteren goed doorlatend is. Een k -waarde van circa 2,5 m/dag wordt aangenomen. Uit de isohypsen blijkt dat de GHG tussen circa 24,5 en 24,6 m+ NAP ligt. Volgens de actuele hoogtekarte van Nederland (AHN) ligt de straat op een niveau van 25,6 à 25,8 m+ NAP. Dit betekent dat de GHG zich minimaal 1,0 m beneden maaiveld bevindt.

5.7.4.4 Bouwpeilen

Voor het verantwoord aanleggen van wegen en woningen dienen aan de bodem eisen te worden gesteld ten aanzien van de draagkracht van de bodem, het fundatieniveau en de grondwaterstand. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relatie met de grondwaterstand. Ten aanzien van de wegen en bebouwing in het plangebied worden onderstaand de ontwateringsnormen met betrekking tot hun ligging ten opzichte van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) geformuleerd.

Wegen

De hoogteligging van de toekomstige wegconstructie dient zodanig te zijn, dat de vorstgrens het vol-capillaire vlak niet bereikt. De factoren die de hoogteligging bepalen zijn de capillaire opstijging en de vorstindringing. Indien een overschrijdingskans van eens in de vijftien jaar wordt aangehouden, kan voor de vorstindringing een waarde van 0,7 m beneden de kruin van het wegvak worden aangehouden. Bij deze afweging wordt uitgegaan van een goede doorlatendheid van het zand, waardoor de opstijging minimaal is. De minimale ontwateringsdiepte bedraagt voor wegen daarom 0,7 m - maaiveld.

Gebouwen

De ontwateringsnorm voor woningen en gebouwen is mede afhankelijk van de bouwwijze. Indien gebouwd wordt met toepassing van een kruipruimte, dient de grondwaterstand minimaal 0,2 m lager dan de bodem van de kruipruimte te liggen. Uitgaande

van een kruipruimtehoogte van 0,5 m, gemeten ten opzichte van het maaiveld, betekent dit een ontwateringsdiepte van 0,7 m ten opzichte van het maaiveld.

Bij kruipruimte vrij bouwen is het mogelijk de grondwaterstand tot ca. 0,30 m onder het aanlegpeil van de vloer te laten komen. Gebouwen zonder kruipruimte zijn minder gevoelig voor vochtoverlast aangezien betere voorzieningen mogelijk zijn om de begane grond vloer luchtdicht te krijgen en omdat het transport van vochtige lucht naar de leefruimte beperkt is, doordat de ruimte tussen vloer en fundering zeer gering is of zelfs afwezig is. Daarnaast wordt geadviseerd het aanlegpeil van de woningen en gebouwen minimaal 0,2 m (afhankelijk van de afstand tot de weg) boven de kruin van wegen en straten aan te leggen. Dit in verband met het voorkomen van wateroverlast in extreme neerslagsituaties en een goede terreinafwatering.

Conclusie aanlegpeilen

De ashoogte van de wegen is maatgevend voor het aanlegpeil van woningen en gebouwen. Het bouwpeil van aansluitende kavels zal minimaal 0,2 m hoger liggen dan de ashoogte van de aanliggende weg. Uitgaande van een GHG van 24,6 m+NAP worden de volgende minimale aanlegpeilen geadviseerd.

	Minimale hoogte	Advieshoogte
Wegen	25,3 m+N.A.P.	25,6 à 25,8 m+N.A.P.
Bebouwing	25,5 m+N.A.P.	25,8 à 26,0 m+N.A.P.
Tuinen	25,4 m+N.A.P.	25,7 à 25,9 m+N.A.P.

Als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is de berekening van de wateropgave gevoegd.

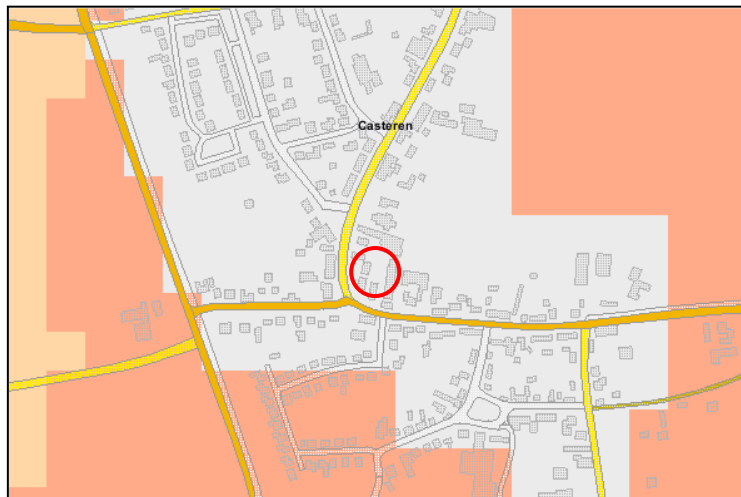
5.7.5 Overleg met waterschap

Dit bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegestuurd aan het waterschap. Inhoudelijke opmerkingen van het waterschap op dit bestemmingsplan zijn verwerkt.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

5.8.1 Archeologische waarde

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard.



Figuur 9: Uitsnede uit indicatieve kaart archeologische waarden

Het plangebied is ongekarteerd ten aanzien van haar archeologische waarde. Dit betekent echter niet dat de ondergrond in archeologisch opzicht 'leeg' is. Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Casteren, een locatie die al jaren bewoond is. Daarnaast kennen de omliggende gebieden een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Uit kaartmateriaal en eerder uitgevoerd booronderzoek in de buurt is gebleken dat op het plangebied mogelijk een esdek aanwezig is. Binnen 200 meter van het plangebied zijn ook een aantal waarnemingen gedaan, die duiden op middeleeuwse bewoning en ten zuiden van het plangebied heeft in de IJzertijd en Romeinse tijd bewoning plaatsgevonden op de grens van de dekzandrug en het beekdal. Derhalve is voor de onderhavig plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

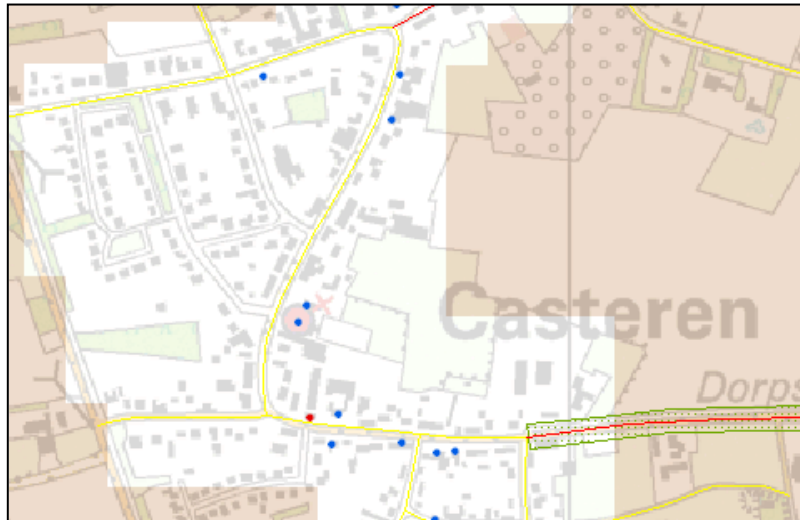
Door ADC ArcheoProjecten is in 2007 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het gedeelte van het plangebied aan de Dorpsstraat 1, waar de 3 woningen gerealiseerd worden. Bij het booronderzoek is gebleken dat de bodem van de locatie tot op grote diepte verstoord is. In het westelijk deel van het plangebied zijn tot ongeveer een meter beneden maaiveld puinresten aangetroffen, in het oostelijk deel nog 50 cm dieper. Vermoedelijk heeft hier een greppel gelopen. Onder de verstoorde laag is direct het schone zand, de C-horizont, aanwezig. Wat betreft archeologie is er in dit gedeelte van het plangebied geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het andere gedeelte van het plangebied is in 2009 eveneens door ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van uitgevoerd dient te worden, teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van eventueel aanwezige archeologische resten te onderzoeken. Alvorens dit onderzoek kan worden uitgevoerd is eerst een Programma van Eisen opgesteld. Wanneer de resultaten van het nader onderzoek bekend zijn dan worden deze hier opgenomen.

Het is nooit uit te sluiten dat er archeologische sporen in de bodem zitten. Mochten er tijdens (niet archeologische) graafwerkzaamheden archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit - conform de Monumentenwet (1988, artikel 53) - bij het ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschappen gemeld te worden.

5.8.2 Cultuurhistorische waarde

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat nabij het plangebied één rijksmonument en meerdere MIP-objecten liggen. MIP-objecten zijn beeldbepalende en karakteristieke panden die in het kader van het landelijke monumenten inventarisatie project als zodanig zijn aangewezen. Een deel van deze objecten is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. De voorgenomen realisatie van de Brede school en woningen doet echter geen afbreuk aan één van deze cultuurhistorische waarden. De bestaande waarden blijven behouden, omdat de nieuwbouw gelegen is op een ander perceel en de situering van de nieuwbouw geen beperking van het zicht op de waardevolle panden oplevert. De woningen en Brede school worden gerealiseerd op de plaats van woningen en bedrijfspanden zonder cultuurhistorische waarde. Bij eventuele grondwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van karakteristieke panden in de nabijheid.



Figuur 10: Cultuurhistorische waardenkaart Noord Brabant

5.9 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat een exploitatieplan verplicht is voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening betreft dit onder meer de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Voor onderhavige ontwikkeling is dus eigenlijk een exploitatieplan nodig. In echter kan hiervan afgeweken worden, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Tussen de gemeente en Woningstichting De Zaligheden is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de realisatie van de school, de 3 pationwoningen, de openbare ruimte en de noodzakelijke grondruil zijn vastgelegd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de kosten inzake grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en dat een grondexploitatieplan niet noodzakelijk is. Derhalve wordt gesteld dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond.

6 Juridische verantwoording

6.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP2008) en in aansluiting op de gemeentelijke bestemmingsplansystematiek

In dit bestemmingsplan is de bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2010' overgenomen.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- 1 hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- 2 hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. In voorliggend bestemmingsplan gaat het slechts om vijf bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk bouw- en gebruiksregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- 3 hoofdstuk 3 bevat algemene regels. Het gaat daarbij om procedureregels en een anti-dubbeltelbepaling. Deze bepaling regelt dat grond, die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelbepaling heeft uitsluitend betrekking op bouwaanvragen die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.
- 4 hoofdstuk 4 bevat 2 artikelen, het overgangsrecht en de slotregel. Het overgangsrecht valt uiteen in overgangsrecht voor bestaande bouwwerken en overgangsrecht voor bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan. De slotregel bevat de citeertitel van de regels.

6.3.2 inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende- (hoofdstuk 1), algemene- (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht.

6.3.3 bestemmingsregels

De bestemmingsregels kennen de volgende opbouw:

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels
- lid 3 specifieke gebruiksregels
- lid 4 ontheffing van de gebruiksregels

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

6.3.4 De bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent 3 bestemmingen, te weten: 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Wonen-1'.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en groenvoorzieningen en verhardingen.

Binnen dit bouwvlak mag het aangegeven bebouwingspercentage niet overschreden worden. De bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Voor het ondergronds bouwen geldt dat de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4 m beneden peil.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water-huishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen, overeenkomstig de aangegeven maatvoering.

Wonen-1

De voor Wonen – 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengebouwde woningen, tuinen, erven en verharding. Onder voorwaarden en met ontheffing zijn bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer hoofdgebouwen per bouwvlak mogen worden opgericht dan in het betreffende bouwvlak is aangeduid. Tevens dienen de woningen te voldoen aan de gegeven maatvoeringseisen.

7 Procedures

7.1 Inspraak

Conform artikel 1.3.1 Bro hebben Burgemeester en Wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan 'Brede School te Casteren' voor te bereiden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Brede School te Casteren" is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb ter visie gelegd.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan "Brede School te Casteren" verzonden naar diverse instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant, de inspectie VROM en het waterschap.

Bij schrijven van 21 oktober 2010 heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven dat dit bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.3 Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Brede School te Casteren" heeft op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 21 februari 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen.

Tijdens de terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. Deze is opgenomen in de Nota van zienswijzen welke als bijlage bij dit plan is gevoegd.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de waterparagraaf van de toelichting van dit bestemmingsplan aangepast.