



Gemeente Bladel

Structuurvisie Bladel Deel A: Ruimtelijk casco



Colofon

Structuurvisie Bladel

Deel A: Ruimtelijk casco

Gemeente Bladel

juni 2008

BOE01-BLA00067-01B

Vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2008.



Gemeente Bladel



Hoofdvestiging

Hoff van Hollantlaan 7 tel (073) 52 33 900
5243 SR Rosmalen fax (073) 52 33 999
Postbus 435 e-mail bureau@croonen.nl
5240 AK Rosmalen internet www.croonen.nl

Vestiging Zuid

Diepstraat 3 tel (0475) 416 440
6101 AT Echt fax (0475) 416 449
Postbus 216 e-mail zuid@croonen.nl
6100 AE Echt internet www.croonen.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doelstelling	1
1.3	Opzet Structuurvisie	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Analyse	5
2.1	Lagenbenadering	5
2.2	Thematische analyse	5
3	Ruimtelijk beleidskader	15
3.1	Nota Ruimte	15
3.2	Interimstructuurvisie Noord-Brabant	15
3.3	Paraplunota ruimtelijke ordening	17
3.4	Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant	18
3.5	Reconstructieplan Beerze Reusel	19
3.6	Leefomgevingsplan 2005-2030	20
4	Visie op hoofdlijnen	21
4.1	Visie op gemeentelijk niveau	21
4.2	Visie op kernniveau	22
5	Ruimtelijk casco	35
	Bijlage	47



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Medio 2004 heeft de gemeenteraad van Bladel de StructuurvisiePlus (Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en Dorpenplan) vastgesteld. Dit plan is vanaf dat moment het beleidskader geweest voor ruimtelijke planvorming. Voorliggend rapport betreft de actualisatie van de StructuurvisiePlus. De wens om te komen tot deze actualisatie is tweeledig.

Eenzijds is er behoefte aan vernieuwd beleid op het vlak van ruimtelijke ordening. In 2008 loopt namelijk de pilotstatus 'Bouwen binnen strakke contouren' af. De bestaande StructuurvisiePlus is op deze status geënt en geeft daarmee onvoldoende antwoord op 'nieuwe' beleidsvragen.

Anderzijds krijgt het instrument Structuurvisie in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een versterkte status. De Wro verplicht gemeenten om te beschikken over een gemeentedeekkende Structuurvisie, waarin zij de hoofdlijnen van beleid uiteen zet. In ruil daarvoor opent de Structuurvisie de weg naar een betere uitvoering van het ruimtelijk beleid middels het stellen van locatie-eisen en het kunnen verhalen van bovenplanse kosten op particuliere ontwikkelingen. Grondbeleid en ruimtelijk beleid werken hierdoor beter met elkaar samen.

1.2 Doelstelling

De gemeente Bladel beoogt met de actualisatie van de Structuurvisie meerdere doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn;
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- 'Bottom up' voor regionale en provinciale planvorming;
- 'Top down' voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten);
- Basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen en verhalen bovenplanse kosten.

Gezien de relatief korte tijd tot de verwachte invoering van de nieuwe Wro is het niet haalbaar om voor 1 juli 2008 al deze doelen te bereiken. Om die reden wordt het actualisatietraject in tweeën geknipt.

De gemeente kiest er voor om als eerste stappen het bestaande ruimtelijke kader te actualiseren, het programma voor wonen te formuleren en de plannen zo te formuleren dat er een basis komt te liggen voor het stellen van locatie-eisen en het verhalen van bovenplanse kosten.

Nadat de eerste slag gemaakt is, dient het traject een vervolg te krijgen waarbij een inhoudelijke verbreding plaatsvindt wat betreft thematiek (leefbaarheid, welzijn, economie, toerisme, etc.) en een uitgebreid proces wordt gevoerd.

1.3 Opzet Structuurvisie

Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten wordt deze Structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen; Deel A: Ruimtelijk Casco en Deel B: Projectenplan.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Deel B: Projectenplan

In deel B wordt het ruimtelijke programma voor de korte en middellange termijn benoemd (wonen en werken). Daarnaast formuleert de gemeente in een ontwikkelingsplan welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht. De manier waarop deze projecten gerealiseerd gaan worden, beschrijft het uitvoeringsplan. Het projectenplan zal periodiek geactualiseerd moeten worden.

Voorliggend rapport bevat deel A: Ruimtelijk Casco. De werkwijze van dit Ruimtelijk Casco bestaat uit twee belangrijke stappen. Een analysefase waarin de uitgangspunten worden beschreven en een visiefase waarin de ruimtelijke koers wordt geformuleerd.

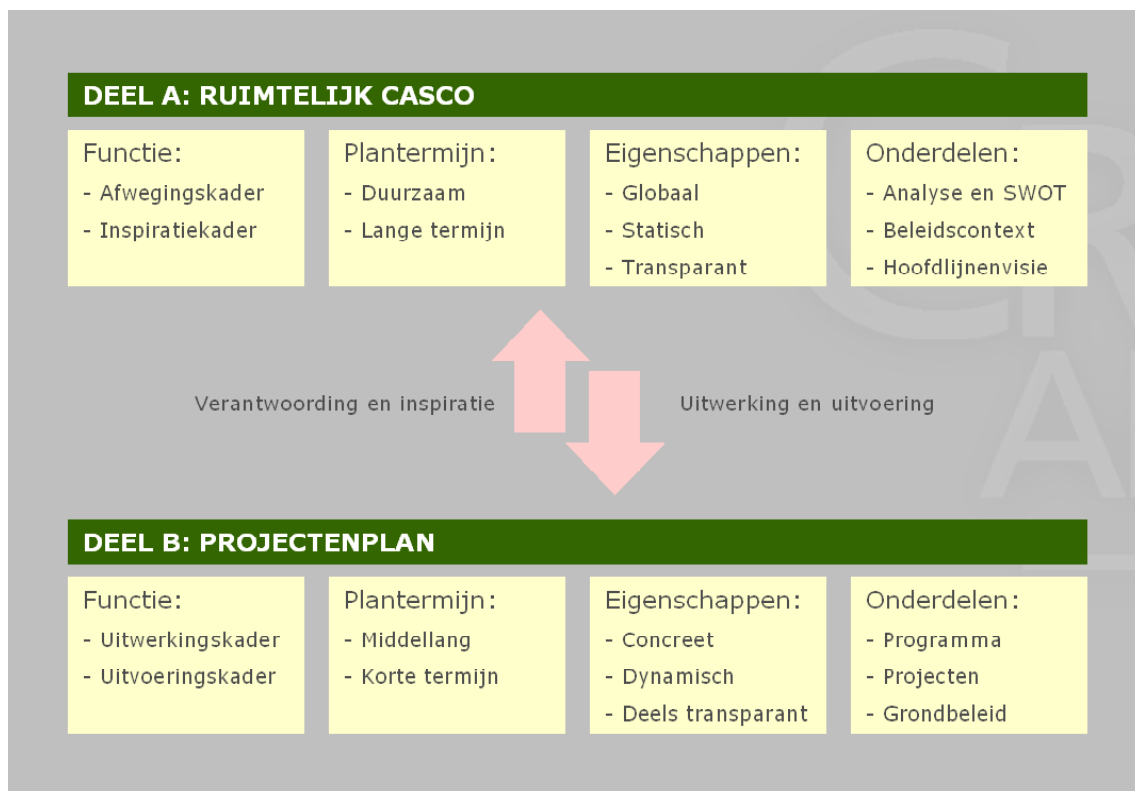
De analyse van de bestaande situatie vormt een belangrijke bouwsteen voor de uiteindelijke visie. Het karakter van de gemeente, de aanwezige kwaliteiten en waarden zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren ruimtelijk mogelijk is. In dit Ruimtelijk Casco wordt de zogenaamde lagenbenadering toegepast om de duurzame ruimtelijk waarden binnen de gemeente Bladel in beeld te brengen.

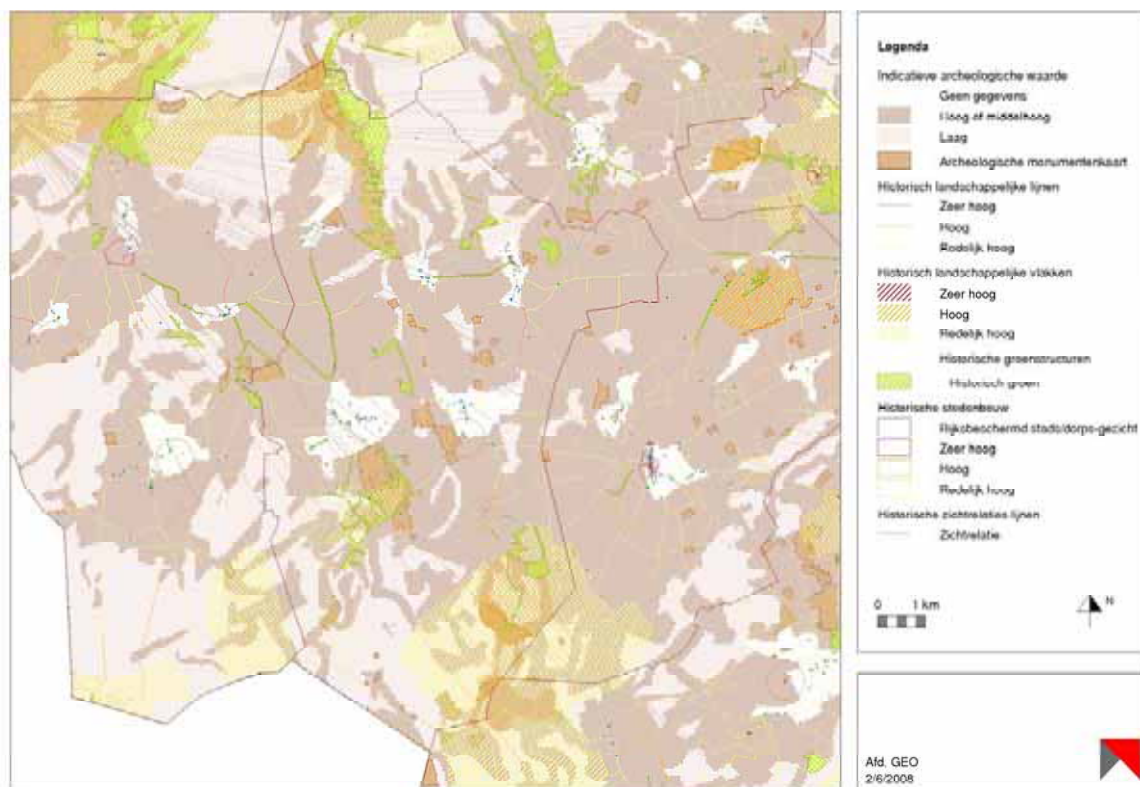
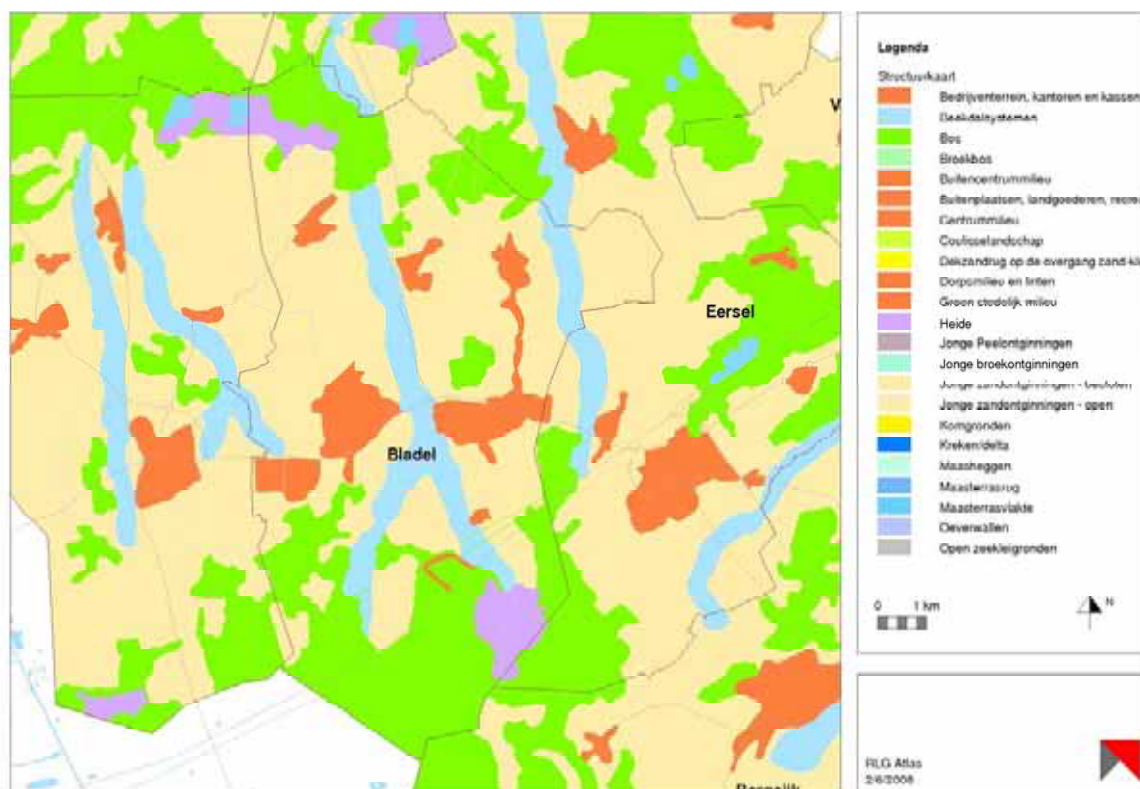
Daarnaast heeft ook het bestaande ruimtelijke beleid zijn weerslag op de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. Voor de uitwerking van dit onderdeel is zoveel mogelijk geput uit de analyses van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld van 2004.

De visie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die er voor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bladel. Leidend voor deze koers is de lijn die is uitgezet in de StructuurvisiePlus van 2004 aangevuld met nieuwe beleidsinzichten op het provinciale, regionale en lokale schaalniveau.

1.4 Leeswijzer

De hiervoor aangegeven opzet van het Ruimtelijk Casco komt tot uiting in de opbouw van dit rapport. De analyse bestaat uit de hoofdstukken 2 en 3. Hoofdstuk 2 bevat een thematische analyse van de bestaande situatie met toepassing van de lagenbenadering. Voor elke laag is een overzichtkaart bijgevoegd. Hoofdstuk 3 beschrijft het, voor deze Structuurvisie, relevante bovenlokale ruimtelijke beleid. De ruimtelijke visie van de gemeente Bladel staat verwoord in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5. Hierbij beschrijft hoofdstuk 4 de ontwikkelingskoers voor de gemeente in zijn geheel en voor de verschillende dorpen afzonderlijk. Waarna in hoofdstuk 5 de concrete beleidsregels zijn benoemd.





2 Analyse

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande situatie. Bij de analyse is de lagenbenadering (paragraaf 2.1) toegepast. De verschillende aspecten uit deze analyse vormen belangrijke bouwstenen en uitgangspunten voor de uiteindelijke visie (hoofdstuk 4) en het ruimtelijk casco (hoofdstuk 5). Het huidige karakter van de gemeente, de aanwezige kwaliteiten, waarden en functies zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren ruimtelijk mogelijk is.

2.1 Lagenbenadering

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. De lagenbenadering is een methode van het afwegen van ruimtelijke beslissingen waarbij de meest kwetsbare waarden in een gebied sturend zijn. Ontwikkelingen in de zogenaamde bovenste lagen (wonen, werken, recreëren, etc.) richten zich daarbij op de waarden en kwaliteiten vanuit de onderste lagen (water, cultuurhistorie, natuur, etc.) en de infrastructuur. Het grote belang van de onderste lagen komt voort uit de onvervangbaarheid van deze waarden.



Historische kaart

2.2 Thematische analyse

Onderste laag: water, bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie

De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed; de zogenaamde Felddissbreuk op de lijn Westerbeers-Vessem-Knegsel. De gemeente Bladel ligt op de hoge zijde van deze breuk. Geologisch oude bodemlagen zoals grove, al dan niet grindhoudende zandpakketten liggen hier relatief ondiep.

Het diepe grondwatersysteem van de gemeente Bladel maakt deel uit van het zogeheten Lommel/Neerpelt-systeem. Het ondiepe grondwatersysteem behoort grotendeels tot het systeem van de Beerze. In het ondiepe grondwater is een onderscheid te maken in kwelgebieden, intermediaire gebieden en infiltratiegebieden. In de afgelopen decennia is het gebied in zijn geheel droger geworden door onttrekking van grondwater, toename van verharding en intensief agrarisch grondgebruik. De grondwaterwinning vindt plaats in de gemeente Eersel bij het dorp Vessem.

De geomorfologische structuur binnen de gemeente Bladel wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de noord-zuidgerichte beken en beekdalen en de daartussen gelegen hogere noordoost-zuidwestgerichte dekzanden. De insnijdingen van de verschillende beekdalsystemen leiden lokaal tot aanzienlijke maaiveldverschillen, uiteenlopend van één tot vijf meter. Met name de Groote en de Kleine Beerze en de Run en Gender in het oosten zijn qua hoogte duidelijk waarneembaar. Tussen Hoogeloon, Casteren en Hapert ligt een relatief uitgestrekt samenhangend dekzandcomplex.

Beekdalsystemen

De beekdalbodems liggen op de flanken van de beekdalsystemen, van de Aa/Goorloop, het Dalemstroompje en de Groote en Kleine Beerze, en zijn over het algemeen geclassificeerd als moerige gronden/venige beekdalgronden en beekerdgronden. Ook ten noordwesten van de kern Bladel ligt een relatief uitgestrekt gebied met beekerdgronden. Dit zijn laaggelegen kalkloze zandgronden, al dan niet met venige grond, met hoge grondwaterstanden en zijn van bijzondere landschappelijke waarde.

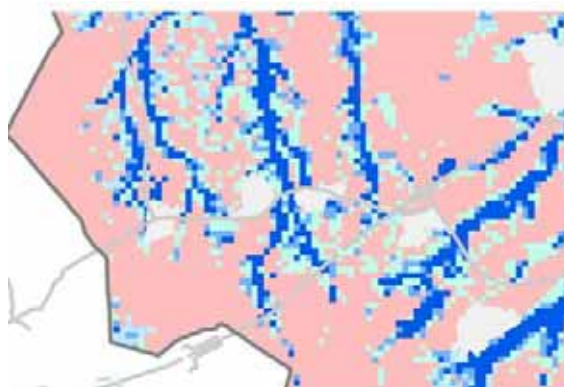
De natuurlijke loop van de genoemde beken is in de loop van de tijd op veel plaatsen aangepast. De Groote en Kleine Beerze en zijn grotendeels gekanaliseerd en voorzien van stuwen. De aanpassing van de waterlopen heeft een negatief effect gehad op de natuurwaarde van met name de oevers en het waterbergend vermogen. Door middel van beekherstel is op diverse plekken deze waarde weer toegenomen.

In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (zoals elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels en poelen. De beekdalen van de Kleine en Groote Beerze, Raamsloop, Aa of Goorloop en Dalemstroompje zijn ecologische gezien, zowel actueel als potentieel, van grote betekenis.

Dekzandcomplex

De hogere zandgronden rond de kernen en in het zuidelijk deel van de gemeente, bestaan vooral uit hoge zwarte enkeerdgronden en podzolgronden. De zwarte enkeerdgronden betreffen bodems met een dikke humuslaag, bolle ligging, diepe grondwaterstand en met zwaklemig/lemig fijn zand, die zijn ontstaan door eeuwenlange bemesting (oude bouwlandcomplexen). De podzolgronden zijn onder droge omstandigheden gevormd na het uitgraven van voormalige heideontginningen.

De natuurwaarden in de droge natuur- en bosgebieden worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatiestructuren, zoals naald- en loofhout, heide, vennen, etc. en het voorkomen van diverse diersoorten, zoals bosvogels, amfibieën en zoogdieren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de Mispelindse en Neterselsche Heide in het noorden van de gemeente en de Peelsche en Kroonvensche Heide, de boswachterij Hapert en de Cartierheide in het zuiden van de gemeente. Hier komen tevens enkele vennen voor, zoals het Kroonven, het Neerven en vennen op de Cartierheide. Ze worden van water voorzien door regenwater dat zich verzamelt op ondoorlatende lagen.

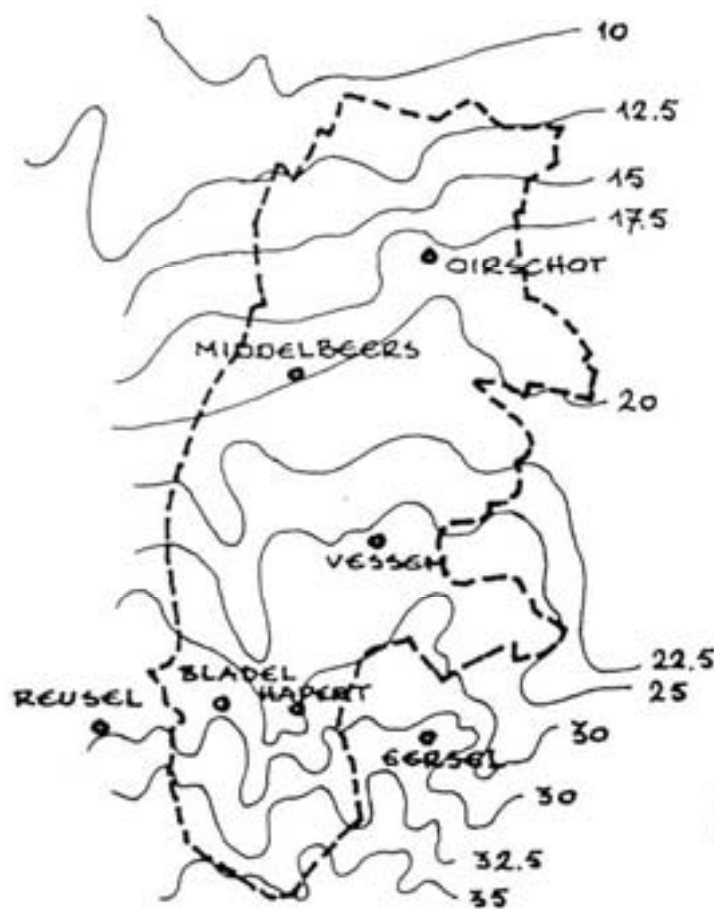


Kwel - infiltratie huidige situatie

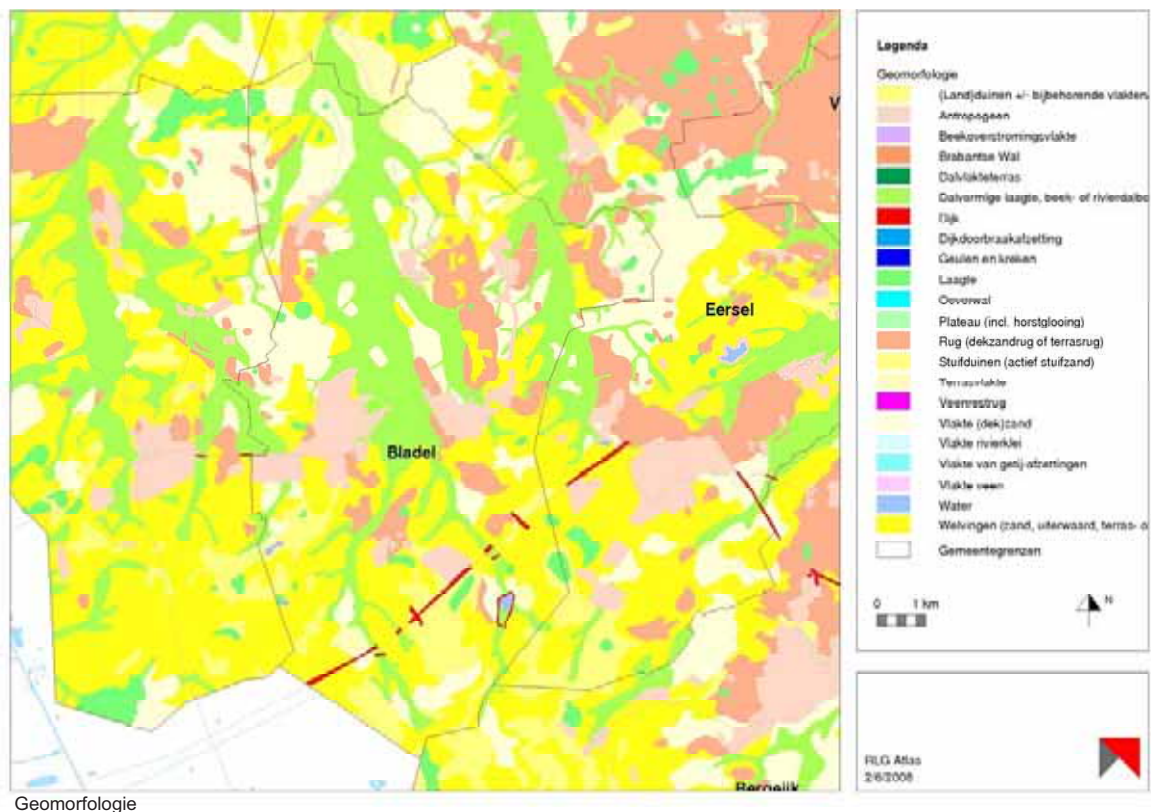
Voorkomen van kwel



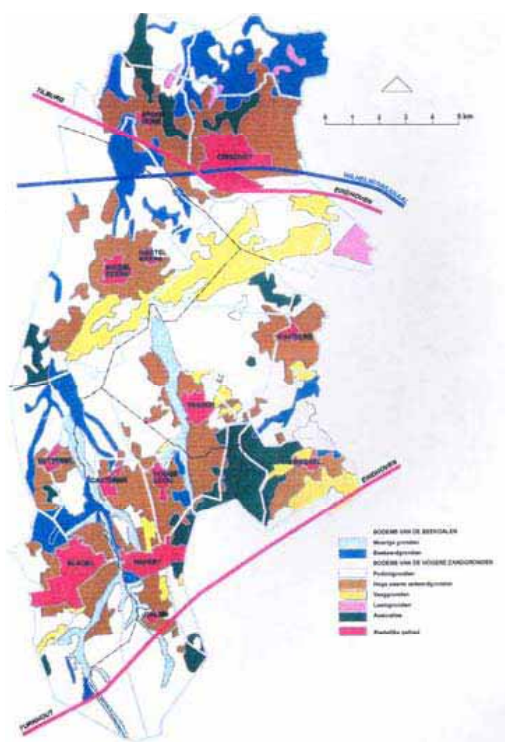
Grondwatersysteem



Hoogteligging



Geomorfologie



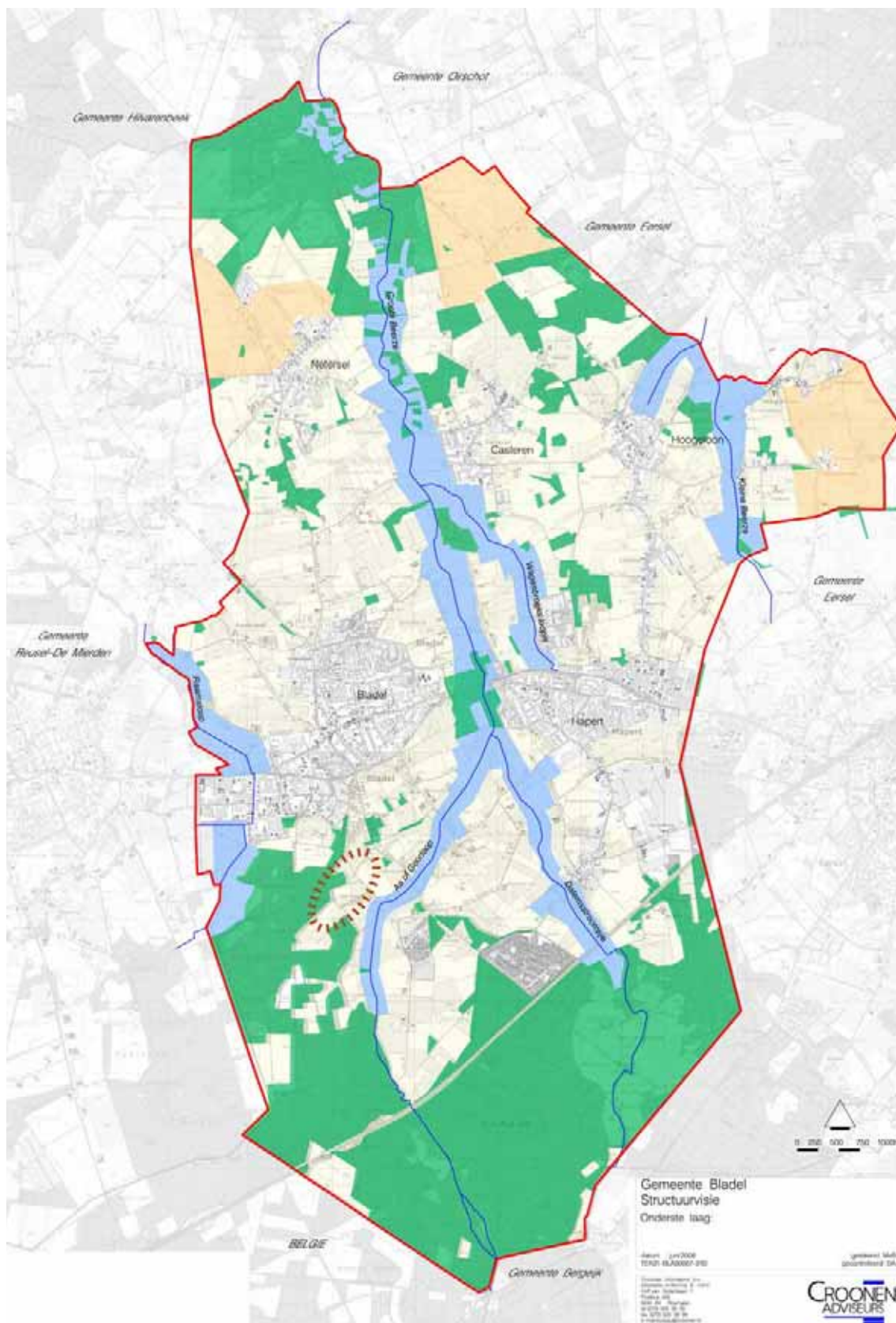
Bodemkaart

Overgangsgebieden

Het uiterste noorden en het zuidelijk deel van de gemeente worden gekenmerkt door uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Deze bos- en natuurcomplexen omvatten zowel hoger gelegen dekzandruggen als de aangrenzende beekdalen.

De situering van de verstedelijkte gebieden in de gemeente Bladel hangt historisch gezien ook samen met de ligging op de overgang van hoge naar lage gronden. De nabijheid van zowel hoge gronden, die geschikt waren als bouwland, als de lage gronden, die geschikt waren voor grasland, zorgden voor goede vestigingsmogelijkheden.

De eerste vondsten van menselijke activiteiten in de gemeente Bladel dateren uit het Mesolithicum (90-140 miljoen jaar geleden).



Lagenbenadering: onderste laag

Aangetroffen zijn resten van kampementen van jagers en verzamelaars, grafheuvels en urnenvelden uit die tijd.

Frankische nederzettingen (vroeg-middeleeuwen) zijn de oorsprong van veel dorpen/gehuchten in de Kempen. Bij Hoogeloon en Netersel zijn hiervan sporen aangetroffen. Vanaf de 12e eeuw krijgt het Christendom vaste voet in de streek en krijgen de belangrijkste dorpen een kerk, de huidige kerkdorpen.

Het type cultuurlandschap binnen de Kempen omstreeks 1850 wordt aangeduid als een 'kampontginningslandschap met plaatselijke essen of akkers'. De akkers werden bemest met gras- en heideplaggen en mest van het vee. Aan de beken lagen de hooilanden en verder van de dorpen de woeste gronden. Vanaf 1900 vonden op de woeste gronden grootschalige ontginningen plaats dankzij de intrede van de kunstmest; andere delen van de woeste gronden werden met bos aanplant. Het kampontginningslandschap en de latere ontwikkelingen op agrarisch gebied zijn de belangrijke agrarische factoren van de ruimtelijke ontwikkeling van de Kempen geweest. Binnen de gemeente zijn op de NeterselscheHeide en in de boswachterij Hapert nog heidevelden aanwezig die ook in 1850 aanwezig waren. Met name in de beekdalen liggen gebiedjes met weinig veranderde percelen die gekenmerkt worden door een strokenverkaveling loodrecht op de beek. Ook kunnen in de gemeente oude akkercomplexen met een bolle ligging rond de kernen worden aangetroffen. Tussen Hapert, Casteren en Hoogeloon resteren enkele oude bosjes/houtwallen.

Middelste laag: droge, natte en technische infrastructuur

De gemeente Bladel maakt gebruik van een standaard categorisering van het wegennet. Deze categorisering ziet er als volgt uit:

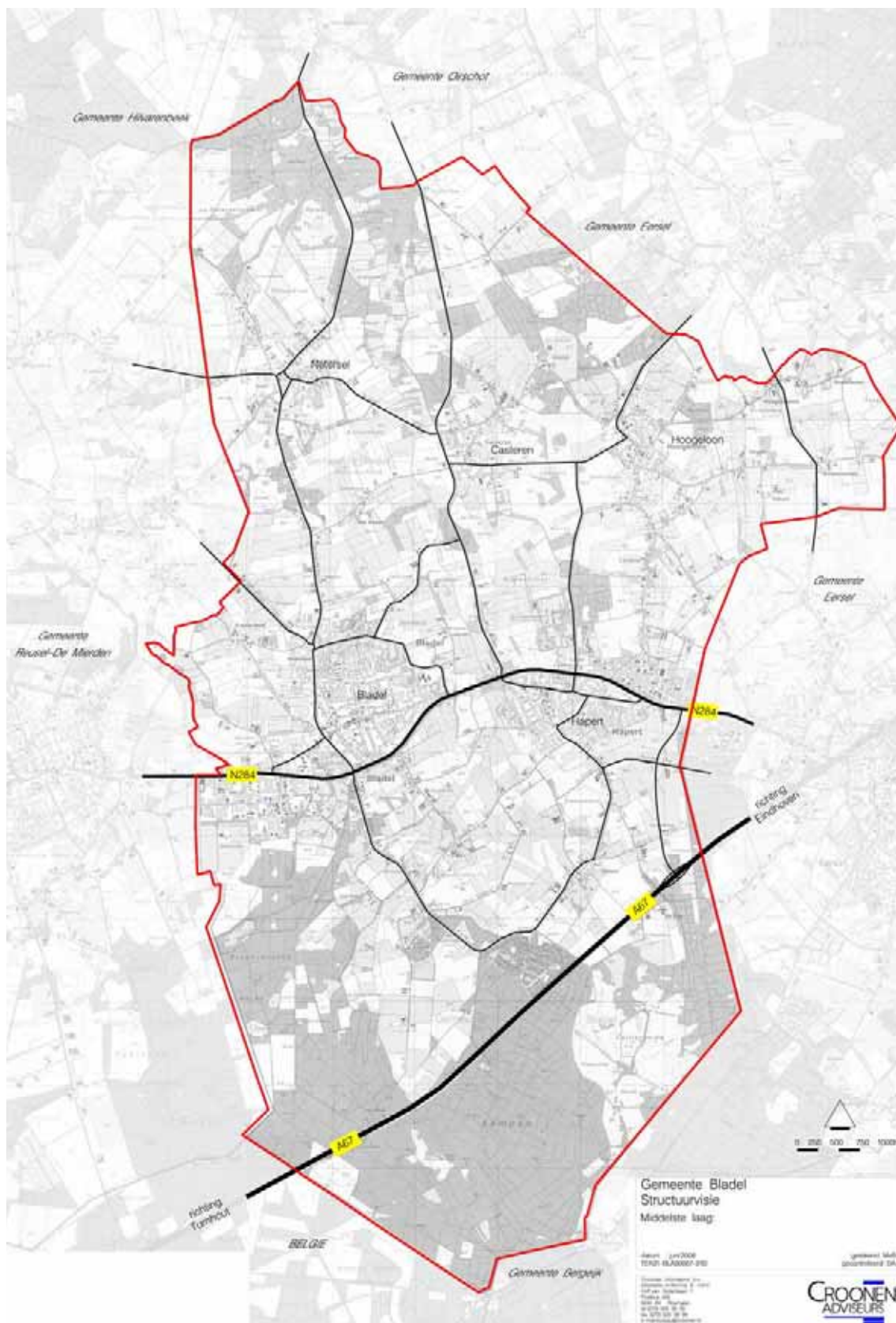
- Buiten de bebouwde kom:
- stroomweg (120/100 km/uur);
- provinciale gebiedsontsluitingsweg (80 km/uur);

- gemeentelijke gebiedsontsluitingsweg (60 km/uur);
- erftoegangsweg (60 km/uur).
- Binnen de bebouwde kom:
- gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur);
- erftoegangsweg (30 km/uur).

De enige stroomweg binnen de gemeente is de A67, die in beheer is van Rijkswaterstaat. Deze autosnelweg verbindt de regio via het aansluitpunt in de gemeente Eersel met de stedelijke regio's binnen Nederland en België.

De op deze A67 aansluitende provinciale weg PW 316 ofwel N284 (Reusel-Bladel-Hapert-Eersel) is de hoofdverbinding in de regio. De N284 doorkruist een drietal gemeenten, te weten Reusel, Bladel en Eersel. Langs deze weg bevindt zich een aantal bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen zorgen voor een relatief hoog percentage vrachtverkeer op de N284, wat een belangrijke oriëntatie heeft op Antwerpen en Eindhoven.

De N248 kent verschillende problemen in de verkeersafwikkeling. In zowel de ochtend als de avondspits treedt filevorming op. In oktober 2005 is daarom door de provincie Noord-Brabant de provinciale Tracé/MER-studie Eersel-Reusel (N284) afgerond, waarin verschillende oplossingen ter ontlasting van de N284 zijn onderzocht. De variant waarbij ter hoogte van Hapert-Zuid c.q. De Pan een nieuwe aansluiting op de A67 wordt gerealiseerd en een nieuwe provinciale weg in noordelijke richting tot aan de N284, is als zodanig opgenomen in de partiële streekplanherziening en in het vastgestelde bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark. Langs deze nieuwe verbinding is het Kempisch Bedrijvenpark gelegen (zie bovenste laag).



Lagenbenadering: middelste laag

Naast de provinciale weg N284 zijn er buiten de bebouwde kom ook enkele gemeentelijke gebiedsontsluitingswegen met 60 km-regime. Deze verbinden in veel gevallen de verschillende kernen binnen de gemeente, maar worden ook regelmatig gebruikt als sluiproutes richting Tilburg. Binnen de bebouwde kom mag op de gebiedsontsluitingswegen 50 km/uur gereden worden. Alle overige wegen zijn erftoegangswegen.

De gemeente Bladel beschikt over een fietspadennetwerk met een groot aantal vrij liggende 2-richtingsfietspaden. Daarnaast is de gemeente Bladel ontsloten door het openbaar vervoer door middel van verschillende (buurt)buslijnen richting Eindhoven, Tilburg en de dorpen onderling.

In de gemeente Bladel liggen verschillende beken, sloten en plassen. Deze zijn echter van geen enkele betekenis voor het transport over water.

Lijnvormige elementen van technische infrastructuur zijn er met name in de vorm van:

- hoogspanningsleidingen;
- een veelheid aan ondergrondse leidingen: water-, gastransport, netwerkinfrastructuur en riool(pers)leidingen.

Bovenste laag: wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme

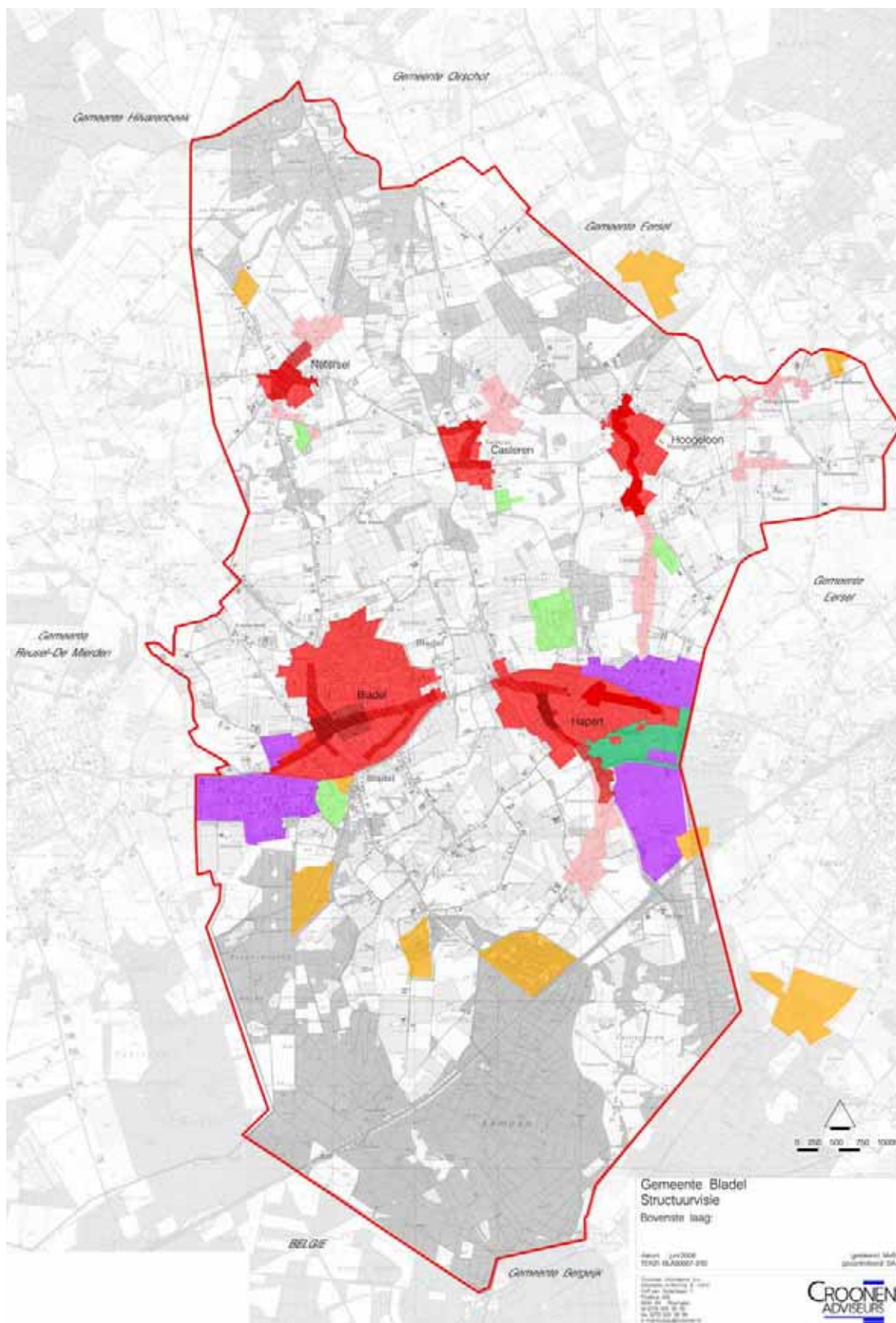
De gemeente Bladel telde in 2007 ongeveer 19.100 inwoners. Het merendeel hiervan woont in de kernen Bladel (circa 9.900) en Hapert (circa 5.200). In de dorpen Hoogeloon (circa 2.150), Casteren (circa 1.000) en Netersel (circa 850) wonen aanmerkelijk minder mensen. Bladel en Hapert kennen dan ook een meer stedelijk karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven), terwijl de overige kernen zich kenmerken door kleinschaligheid. De woningvoorraad van de gemeente Bladel bestaat uit ongeveer 7.100 woningen, welke als volgt ongeveer is verdeeld over de verschillende kernen: Bladel 52%, Hapert 28%, Hoogeloon 11%, Casteren 5% en Neter-

sel 4%. De bestaande woningvoorraad bestaat voor circa 22% uit huurwoningen en voor 78% uit koopwoningen. 93% van de woningen betreft een ééngezinswoning, de rest zijn meergezinswoningen.

De Kempengemeenten Bladel, Eersel, Reusel-De Mierden, Bergeijk en Oirschot herbergen ruim 5.600 bedrijven en instellingen. De gemeente Bladel heeft daar met circa 1.250 vestigingen een belangrijk aandeel in. Sectoren die in Bladel en heel de Kempen sterk vertegenwoordigd zijn, zijn landbouw en (bouw)nijverheid. In de Kempen zijn met name traditionelere vormen van industrie aanwezig, zoals tabaksindustrie, metaalindustrie en machinebouw.

De meeste bedrijvigheid is gelegen bij de grootste kernen Hapert en Bladel en geconcentreerd langs de N284 op bedrijventerrein De Sleutel (75 ha) en bedrijventerrein Hapert (50 ha). Voor milieuvriendelijke, ambachtelijke bedrijven en kantoren is bedrijventerrein De Beemd (5 ha) beschikbaar. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Bladel op 13 december 2007 het bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark - herziening ex artikel 30 WRO vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein van circa 170 ha voor de opvang van bedrijven die groter zijn dan 5.000 m² juridisch-planologisch mogelijk.

De gemeente Bladel beschikt over een breed voorzieningenaanbod, en vervult een bovenlokale functie. Het winkelaanbod van de gemeente concentreert zich in de kernen Hapert en met name Bladel en vervult een (sub)regionale functie.



Lagenbenadering: bovenste laag

In de kleine kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel is het draagvlak voor de voorzieningen beperkt en staat het behoud van met name winkelvoorzieningen sterk onder druk. In elke kern zijn voldoende basisonderwijsvoorzieningen aanwezig. In de kern Bladel is daarnaast een breed scala van mogelijkheden tot het volgen van speciaal, voortgezet en beroepsonderwijs geconcentreerd, van waaruit ook de regio wordt bediend. Alle kernen van de gemeente Bladel beschikken over een gemeenschapshuis en voorzieningen voor de meest gebruikelijke sporten. Qua medische voorzieningen kunnen de inwoners van de gemeente in eerste instantie terecht bij huisartsenpraktijken in Hapert, Bladel en Hoogeloon en het Kempisch verpleeghuis.

De gemeente Bladel beschikt op het gebied van recreatie en toerisme over een divers aanbod voor dag- en verblijfsrecreatie. Het gaat om diverse horeca- en recreatiebedrijven en een groot aantal 'publieke' voorzieningen. Voor de lokale bevolking is een compleet aanbod aan recreatieve voorzieningen aanwezig. Daarnaast liggen er binnen de gemeente enkele dagattracties die bezoekers trekken uit de regio. Recreatiepark 'Het Vennensbos' is de grootste publiekstrekker en opereert dan ook op een bovenregionaal schaalniveau.

Het gebied buiten de kernen leent zich uitstekend voor sportieve vormen van recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden en zwemmen). Er lopen verschillende fiets-, wandel- en autoroutes door de gemeente die de dorpen met het agrarische buitengebied en de natuurgebieden verbinden.

3 Ruimtelijk beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het, voor deze Structuurvisie, relevante bovenlokale ruimtelijke beleid. Veel van de in hoofdstuk 2 genoemde gebiedskwaliteiten en -waarden zijn hierin vastgelegd en worden via beleidsregels beschermd. Vandaar dat dit nationale en provinciale ruimtelijke beleid doorvertaald dient te worden in lokaal beleid en dus ook zijn weerslag moet krijgen in voorliggende Structuurvisie.

In dit hoofdstuk worden zowel die kwaliteiten als potenties uit het nationale en provinciale beleid genoemd die relevant zijn voor de toekomst van de gemeente Bladel.

3.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft 4 hoofd-doelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid. De Nota Ruimte verzet, ten opzichte van het voorgaande rijksbeleid, de bakens in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Deze uitgangspunten zijn inmiddels geëffectueerd in de nWro (rijk) en de Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant (provincie).

3.2 Interimstructuurvisie Noord-Brabant

De Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in 'Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002'. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden. Nieuw aan deze visie is de uitvoeringsagenda.

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid in de Interimstructuurvisie is geformuleerd aan de hand van vijf leidende principes. Deze principes hebben een ruimtelijke inslag en zijn van belang voor het provinciale schaalniveau. De vijf leidende ruimtelijke principes zijn:

- 1 Meer aandacht voor de onderste lagen;
- 2 Zuinig ruimtegebruik;
- 3 Concentratie van de verstedelijking;
- 4 Zonering van het buitengebied;
- 5 Grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor de gemeente Bladel zijn de volgende aspecten op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' van belang voor deze Structuurvisie:

- Regionale natuur en landschapseenheid (RNLE) in het noorden en zuiden van de gemeente Bladel en de Groene Hoofdstructuur;
- de 'Robuuste verbinding' die gekoppeld is aan de Groote Beerze - Aa of Goorloop - Dalemstroompje;
- de ecologische verbindingzones.

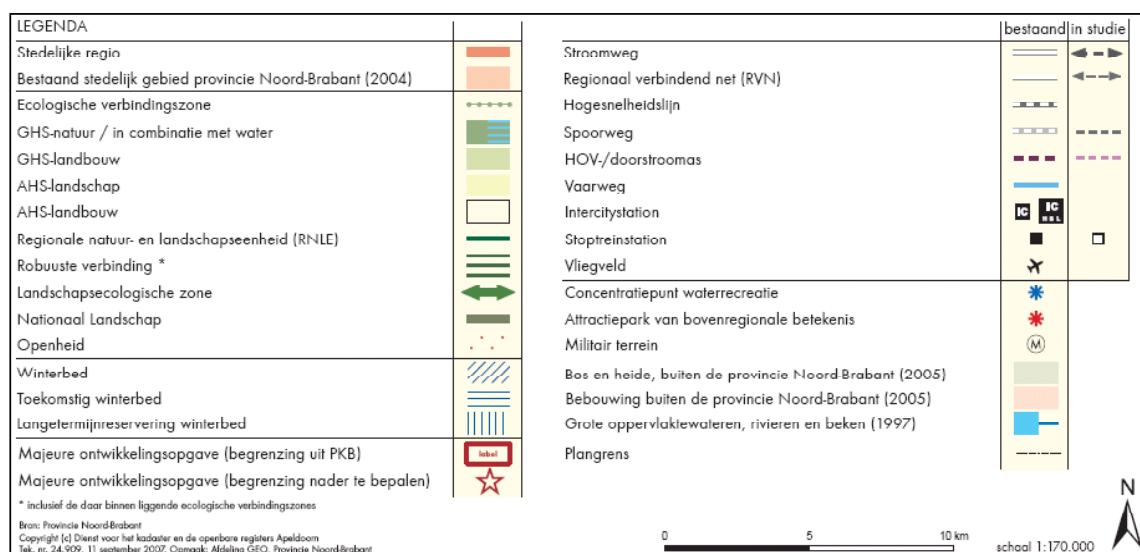
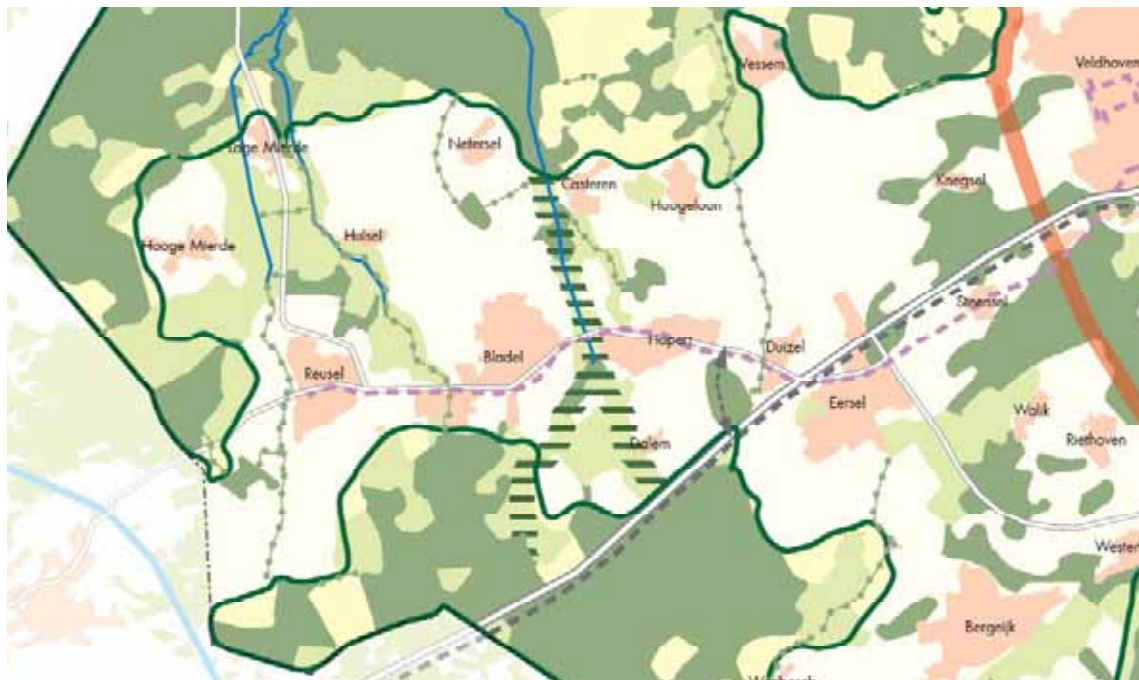
De Interimstructuurvisie bestaat naast een visiedeel ook uit een uitvoeringsagenda. In de uitvoeringsagenda wordt concreet aangegeven hoe men de in de visie omschreven ruimtelijke doelen vanaf 2008 wil gaan realiseren.

De projecten in het projectenoverzicht hebben bij voorkeur een integraal karakter en zijn van provinciaal ruimtelijk belang. De volgende integrale gebiedsprojecten in het projectenoverzicht zijn van belang voor de gemeente Bladel:

- Robuuste ecologische verbinding de Beerze: Het betreft het creëren van een brede verbindingszone tussen de drie RNLE'n: Kempische grensbossen, Kempische landgoederen en Het Groene Woud. Doel is dat er een nieuwe samenhang ontworpen wordt voor functies als landbouw, recreatie, wonen, werken en natuur.
- Landbouwontwikkelingsgebieden:

Het project betreft het tot stand brengen van een afwaartse beweging in de intensieve veehouderij door verplaatsing van bedrijven naar duurzame plekken, zoals een landbouwontwikkelingsgebied.

- Regionaal bedrijventerrein Kempisch Bedrijven Park: Het betreft de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein voor de opvang van bedrijven uit de Kempen die groter zijn dan 5.000 m² en de omlegging van de N284 om zo te komen tot een duurzame oplossing voor de huidige capaciteitsproblemen op de N284.

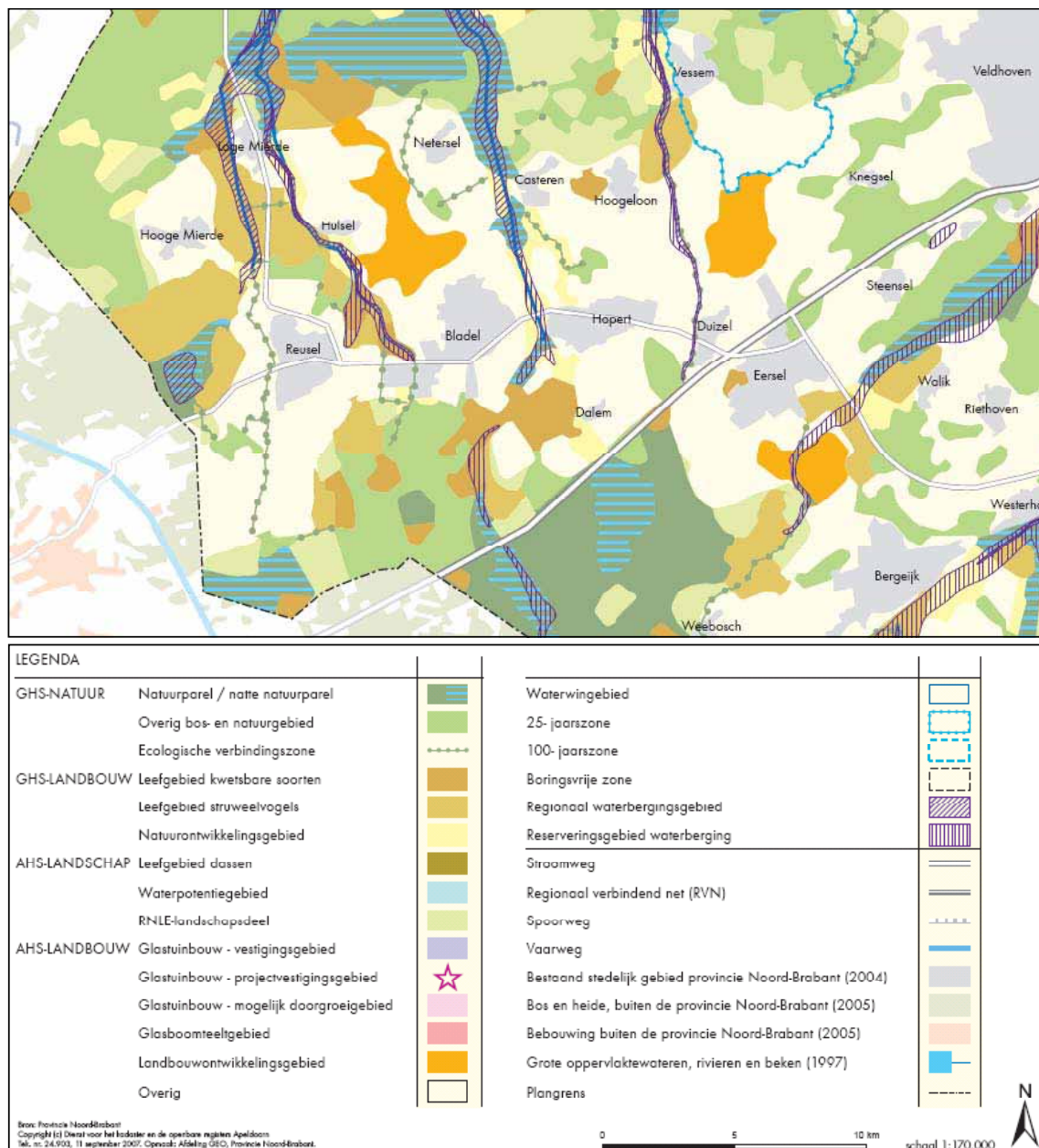


Interimstructuurvisie Noord-Brabant: Ruimtelijke hoofdstructuur

3.3 Paraplunota ruimtelijke ordening

De provincie hanteert de Interimstructuurvisie als algemeen kaderstellend uitgangspunt voor de uitoefening van haar bevoegdheden. De Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van 'Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002', als ook de aanvullingen,

uitwerkingen en herzieningen op het streekplan die na 2002 zijn vastgesteld. Het gaat dan onder andere om de reconstructieplannen en de regionale uitwerkingsplannen van het streekplan.



Paraplunota ruimtelijke ordening: Zoning van het buitengebied

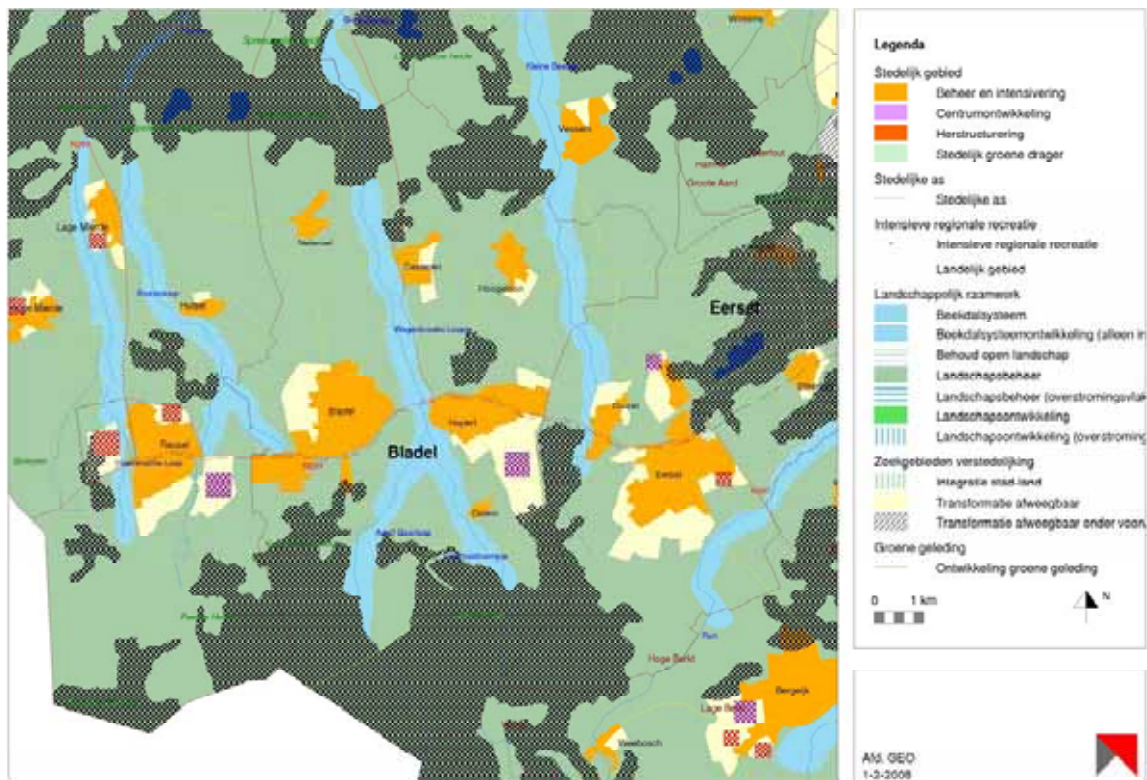
De plankaart behorende bij de Paraplunota betreft de kaart 'Zonering van het buitengebied'. Voor de gemeente Bladel zijn de volgende aspecten op deze kaart van belang en dienen doorvertaling te krijgen in de Structuurvisie:

- het landbouwontwikkelingsgebied tussen Bladel, Hulsel en Netersel;
- de (Natte) Natuurparels;
- de 'Robuuste verbinding' die gekoppeld is aan de Groote Beerze - Aa of Goorloop - Dalemstroompje;
- de ecologische verbindingzones;
- regionaal waterbergingsgebied rondom Groote Beerze en Aa of Goorloop en reserveringsgebieden waterberging rondom Raamsloop en Kleine Beerze;
- beschermingszone (25-jaarszone) rondom grondwaterwinning bij Vessem.

3.4 Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant

Het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vormt de regionale uitwerking van het beleid dat is vastgelegd in 'Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002' en is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het RSP vormt het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader, op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven (met name op het gebied van wonen en werken) van gemeenten worden beoordeeld.

Het plangebied van het RSP is opgedeeld in de stedelijke regio Eindhoven-Helmond en drie landelijke regio's Groot Kempen, Heeze-Leende Cranendonck en De Peel. De gemeente Bladel is gelegen in de landelijke regio Groot Kempen. De uitbreiding van wonen en werken is in de Kempen geconcentreerd bij de grootste kernen van de gemeenten.



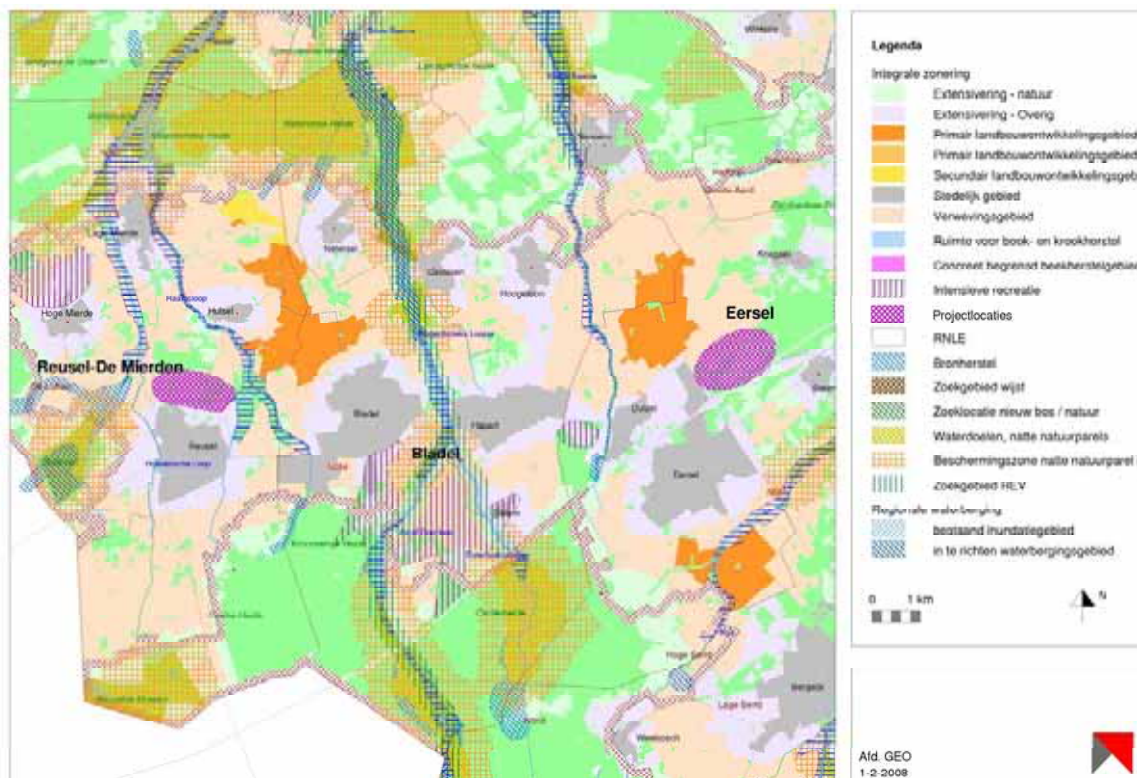
Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant

Tot 2008 kent de gemeente Bladel een status aparte in het kader van de pilot 'bouwen binnen strakke contouren'. Na deze periode is volgens het RSP weer ruimte noodzakelijk voor uitbreiding. Voor een aantal gebieden zijn de mogelijkheden concreet benoemd. Aan de zuidzijde van de kern Bladel zijn GHS/EHS en hoge cultuurhistorische waarden van de bolle akker aanwezig. Ontwikkelingsmogelijkheden doen zich in Bladel voor in noordwestelijke richting. Hierbij is rekening te houden met eisen van water, de afronding van de kern en het buurtschap de Franse Hoef. In Hapert-Zuid is in het RSP het Kempisch Bedrijven Park met een rechtstreekse aansluiting op de A67 opgenomen. Dit subregionale bedrijventerrein is bedoeld voor de opvang van grotere niet lokaal gebonden bedrijven primair uit de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden.

3.5 Reconstructieplan Beerze Reusel

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking in lokaal beleid.

In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen.



Reconstructieplan Beerze Reusel: Samengestelde kaart

Voor de gemeente Bladel zijn de volgende aspecten uit het reconstructieplan van belang voor deze Structuurvisie:

- het landbouwontwikkelingsgebied tussen Bladel, Hulsel en Netersel;
- het intensieve recreatieve gebied ten zuiden van Bladel en rondom Dalem;
- beekherstel, voorlopig reserveringsgebied waterberging en bestaand inundatiegebied bij de beken Raamsloop, Groote en Kleine Beerze;
- natte natuurplek met beschermingszones Neterselsche Heide, Kroonvensche Heide, Cartierheide, Groote Beerze/Aa of Goorloop;
- regionale natuur en landschapseenheid (RNLE) in het noorden en zuiden van de gemeente Bladel.

3.6 Leefomgevingsplan 2005-2030

Het doel van het Leefomgevingsplan 2005-2030: Gemeente Bladel op weg naar een beter leefomgeving is: Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van de gemeente Bladel, zodat burgers, ondernemers en gebruikers er graag willen wonen, werken en/of verblijven, nu en in de toekomst.

Het leefomgevingsplan geeft de kaders aan waarbinnen zich het toekomstige gemeentelijke beleid dient te ontwikkelen. Hierbij wordt aangekend dat het leefomgevingsplan gezien moet worden als een groeimodel waar nieuwe onderdelen aan kunnen worden toegevoegd. Door de diverse beleidsonderdelen goed op elkaar af te stemmen ontstaat een evenwichtige opbouw van de maatregelen en de aanpak die nodig is om de leefkwaliteit te verbeteren. Tevens is daarmee een goede afstemming en de integratie van de diverse beleidsonderdelen gewaarborgd. Het streven naar een duurzame ontwikkeling staat hierbij centraal om de leefbaarheid ook op de lange termijn zeker te stellen.

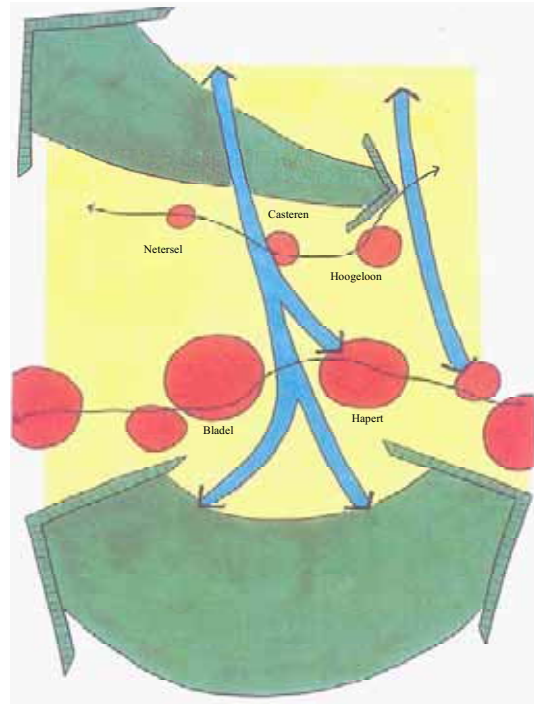
4 Visie op hoofdlijnen

4.1 Visie op gemeentelijk niveau

Om garant te staan voor een duurzame, perspectiefrijke, ruimtelijke toekomst van de gemeente Bladel is voor de gemeente een visie op hoofdlijnen geformuleerd. Deze visie sluit aan bij de doelstellingen zoals verwoord in het leefomgevingsplan van de gemeente Bladel.

In de gemeentelijke visie voor Bladel gaat het om het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke structuur; een structuur die vooral wordt bepaald door de richting van de beekdalen en de parallel daaraan gelegen hogere gronden (dekzandruggen en landduinen) met de oude woonkernen en restanten van vroegere open akkers. Haaks op deze noord-zuidstructuur liggen de grootschalige gesloten bosgebieden met heidegronden en vennen in het noorden en zuiden van de gemeente Bladel. De overgangen van het bosgebied naar het meer agrarische gebied leveren bijzondere landschappen op. Deze landschappen, zoals het half gesloten boslandschap ten noorden van Hoogeloon en het half gesloten agrarische landschap met natuurlandschappelijke waarden ten zuiden van de kernen Hapert en Bladel, zijn kenmerkend voor de Kempen. Dit landschap typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen.

Ook de kenmerkende bebouwingsstructuren binnen de gemeente Bladel dienen behouden en versterkt te worden. De bebouwde gebieden van Bladel onderscheiden zich in twee zones: de dorpenstructuur met een lagere bebouwingsdichtheid in het noordelijke deel van Bladel en een hoofdstructuur met een hogere bebouwingsdichtheid parallel aan de N284 in het zuiden van de gemeente.



Ruimtelijke hoofdstructuur gemeente Bladel

De dorpenstructuur van de gemeente Bladel bestaat uit de kleine kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon. Voor deze kernen geldt dat de ontwikkeling in het verleden in meer of mindere mate samenhang met de noord-zuidrichting van belangrijke doorgaande wegen. Dit is nog goed herkenbaar aan de vorm van de kern Hoogeloon. Tegenwoordig zijn de drie kleine kernen van de gemeente Bladel in sterke mate georiënteerd op Bladel en Hapert, maar ook steeds meer in oost-westrichting. De drie kernen maken namelijk onderdeel uit van een dorpenstructuur die loopt van Hulsel, via Netersel, Casteren, Hoogeloon en Vessem tot Wintelre. Deze dorpen zijn van vergelijkbare omvang en karakter en hebben veel met elkaar gemeen.

De hoofdstructuur van Bladel bestaat uit het geheel van woongebieden, bedrijventerreinen en voorzieningencusters in en rond de kernen Bladel en Hapert parallel aan de N284.

Deze bebouwing, die een veel hogere bebouwingsdichtheid heeft dan de kleine dorpen, maakt deel uit van een regionale bebouwingsstructuur die in de loop der jaren gegroeid is langs de N284. Deze structuur manifesteert zich als een soort kransnoer die loopt van Reusel naar Bladel, Hapert, Duizel en Eersel en vervolgens naar Veldhoven en die in sterke mate beschouwd kan worden als de economische drager van de Kempen.

In de afbeelding 'ruimtelijke hoofdstructuur' is de kenmerkende structuur van Bladel op een 'logo-achtige' wijze weergegeven. Doel is om deze hoofdstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken.

4.2 Visie op kernniveau

Kwantitatief gezien gaat de aandacht bij verdere dorpsontwikkeling vooral uit naar de kernen Hapert en Bladel, welke onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur van de gemeente Bladel. Deze kernen hebben gezien hun goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, de meeste potentie voor grotere planmatige uitbreiding. In de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon (dorpenstructuur) domineert de kleinschaligheid. Dit betekent dan ook dat hier slechts bescheiden schaal nieuwe bouwontwikkelingen dienen plaats te vinden.

Gebieden die aansluiten op de bestaande bebouwing en waar geen specifieke waarden uit de onderste lagen voorkomen behoren in principe tot het afweegbare gebied voor dorpsuitbreiding. Het zijn de plekken waar geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor functies als wonen en werken. Of deze gebieden daadwerkelijk benut zullen worden, hangt uiteindelijk af van de programmatische behoefte en de mate waarin alternatieven in de bebouwde kom voor handen zijn.

Een aandachtspunt vanuit het landschappelijk oogpunt is de versterking van de relatie tussen het landschap en de dorpen. Hierbij kan gedacht worden aan aanpassing van de dorpsranden, zodat er een geleidelijke overgang ontstaat tussen landschap en dorp of juist een sterk contrast. Daarnaast is het van belang zichtrelaties en verbindende groenstructuren te behouden, omdat deze het dorp als het ware verankeren in het landschap.

De verschillende, al dan niet historische, bebouwingslinten en buurtschappen, welke met hun stedenbouwkundige waarde een typerend beeld geven, dienen behouden te worden en mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. In bepaalde gevallen kan dit verdichting betekenen, maar ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld.

Waar mogelijk worden bestaande grootschalige bedrijven verplaatst naar het toekomstige regionale bedrijventerrein. Dit biedt binnen de kernen plaats voor woningbouw, voorzieningen of startende bedrijven, en zorgt in het buitengebied voor mogelijke oplossing van landschappelijk en milieutechnisch hinderlijke situaties. Kleinschalige, lokale bedrijfsactiviteiten kunnen in of in de nabijheid van de dorpen, vanuit het oogpunt van leefbaarheid en levendigheid, blijven bestaan.



Streefbeeld Bladel



-  Begrenzing dorp
-  Historisch lint
-  Centrumperiferie
-  Overig bebouwd gebied
-  Bedrijventerrein
-  Suggestie verbinding centrum - centrumperiferie
-  Bossage
-  Lokale weg
-  Regionale weg
-  Doorzicht naar buitengebied
-  Groene verbinding
-  Rode verbinding
-  Groene long
-  Zoekrichting uitbreiding

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

De oude bebouwingslinten Sniederslaan, Europalaan, Bleijenhoek en Heeleind en het dorpscentrum vormen de basis voor de verdere versterking van de structuur van Bladel.

Het gebied dat in het noorden en zuiden direct aan het centrum grenst, dient het karakter van een overgangsgebied van het woongebied naar het centrum te krijgen. Functies die passen binnen deze centrumperiferie zijn woningen voor doelgroepen (bijvoorbeeld ouderen en starters, waarvoor een korte afstand tot het centrum gewenst is) en functies die de centrumfunctie ondersteunen (bijvoorbeeld ambachtelijke bedrijvigheid, mits inpasbaar in de woonomgeving). Detailhandel dient een plek te krijgen in een geconcentreerd gebied in het centrum van Bladel. De gemeente stelt de grenzen hiervan vast en herziert deze periodiek op basis van de marktkansen.

Voor de overgang van het centrum naar de centrumperiferie is het van belang de ruimtelijke dwarsverbanden te versterken. Kansen hiervoor doen zich voor bij nieuwe bebouwing, als ook bij de herinrichting van het openbaar gebied. Zo kan bij nieuwe bebouwing gezocht worden naar een tweezijdige oriëntatie. Wat betreft de groenstructuur, kan ten noorden van het dorpscentrum de ruimtelijke verbinding verbeterd worden door de groenstructuur langs de noord-zuidverbindingen te versterken en meer continu te maken. Ten zuiden van het dorpscentrum zijn eenduidigheid en continuïteit in de straatprofielen de aangewezen middelen. Door een opbouw langs deze profielen (van groen naar stenig, toenemende bebouwingsintensiteit) wordt bijgedragen aan een gradiëntsgewijze opbouw in de richting van het dorpscentrum.

Aan de rand van het dorp ligt een opgave in het versterken van de entree vanaf de Rondweg. Vanaf deze weg wordt het aangezicht van Bladel vooral bepaald door het bedrijventerrein De Sleutel. Om het dorp meer manifest te maken aan

deze doorgaande route is het gewenst om op een betekenisvolle plaats meer gezicht te maken naar de Rondweg. De meest logische plaats is de plek waar het dorp zijn grootste intensiteit kent. Dit is ter hoogte van de kruising Rondweg/Europalaan.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

De kern Bladel kent in zuidelijke richting een duidelijke begrenzing in de vorm van de provinciale weg N284. Deze weg is een belangrijke levensader voor de gemeente, maar is voor de kern Bladel tegelijkertijd een barrière. De historische lintbebouwing aan de Bredase Baan is door de N284 min of meer afgescheiden van de kern en kan daardoor beschouwd worden als stedelijk relict in het agrarische landschap. Hoewel duurzame waarden zich er niet tegen verzetten, is ontwikkeling in deze richting niet logisch. Hooguit wanneer het gaat om uitbreiding van buitensportaccommodaties welke inmiddels een duidelijke plaats hebben verworven tussen de historische bebouwing.

Ten westen van de kern Bladel bevindt zich het beekdal van de Raamsloop. Dit beekdal is ter plaatse bedrijventerreinen De Beemd en De Sleutel goed herkenbaar in het landschap. Daarnaast vervult het beekdal als leefgebied voor struweelvoegels en kwetsbare soorten, zoekgebied waterberging en ecologische verbindingzone een belangrijke ecologische en hydrologische functie. Deze waarden behoeven bescherming tegen dorpsuitbreiding. Tussen de bestaande bebouwingsgrens en het beekdal bevindt zich een afweegbaar gebied voor uitbreiding. In dit gebied komen geen duurzame waarden voor die zich hiertegen verzetten. Daar komt bij dat gezien de ligging ten opzichte van het centrum bebouwing ter plaatse uitstekend past binnen de ruimtelijke structuur van de kern. De weg Zwartakkers vormt min of meer de begrenzing van het afweegbaar gebied aan de westzijde van Bladel.

Het gebied tussen de weg Zwartakkers en de Beemdstraat is in principe ook afweegbaar voor

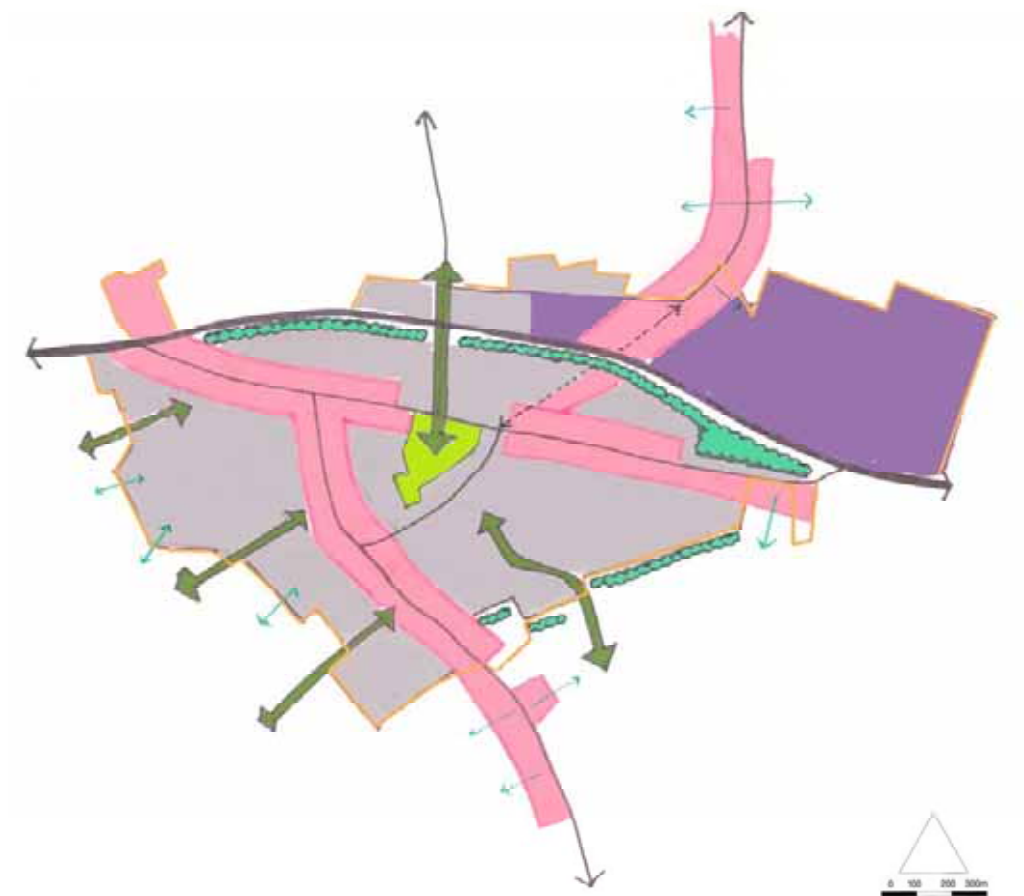
dorpsuitbreiding, maar biedt daarnaast ook potentie als groene spie in het eventuele toekomstig woongebied. De voorkeur van de gemeente gaat er naar uit dit gebied te behouden als groene long, waarmee het gebied tevens een buffer vormt tussen het woongebied en bedrijventerrein De Beemd. Gekoppeld aan de mogelijke groei ten westen van de kern Bladel bestaan mogelijkheden om te komen tot een vervolmaking van de Bladelse randweg. In de huidige situatie beschikt Bladel over een randwegstructuur die bestaat uit de Europalaan, Helleneind, P.G. Ballingslaan en Lange Trekken. Waar elders duidelijk sprake is van een ligging aan de rand van bestaande bebouwing, doorkruist de randweg bij Helleneind en Europalaan het bestaande woongebied.

De noordzijde van Bladel ligt op relatief grote afstand van het dorpscentrum. Rond de oude wegen Hulselseweg en Neterselseweg zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt. Voor een heldere overgang tussen dorp en buitengebied heeft de huidige, overwegend groene, invulling de voorkeur. Hetzelfde geldt voor het gebied ten noorden van de Lange Trekken, waar verre uitzichten door - en oriëntatie van de woningen op het buitengebied - bijdragen aan de woonkwaliteit langs deze noordelijke dorpsrand. Ten zuiden van het Schalieven is zowel de relatie van het bestaande dorp met het buitengebied, als de kwaliteit van het aan de Lange Trekken grenzende buitengebied minder groot. Er zijn geen verre doorzichten en delen bieden een relatief rommelige aanblik.

Dit gebied is op termijn afweegbaar voor dorpsuitbreiding in een groene context. Het afweegbare gebied eindigt iets ten zuiden van de Beverdijcken, waar in aansluiting op natuurpark Groote Beerze een retentie bassin wordt aangelegd.



Streefbeeld Hapert



-  Begrenzing dorp
-  Historisch lint
-  Overig bebouwd gebied
-  Bedrijventerrein
-  Groenplek
-  Bossage
-  Lokale weg
-  Lokale weg
-  Regionale weg
-  Doorzicht naar buitengebied
-  Groene verbinding

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

De oude bebouwingslinten zijn dragers van de dorpsstructuur. Hun karakteristiek, die bepaald wordt door harmonische variatie in functie en bebouwingsmassa, dient behouden of versterkt te worden. Bij inbreidingen moet hiermee rekening worden gehouden. Het gebied direct rond het dorpscentrum kan, wanneer zich kansen aandienen, verder verdicht worden door bebouwing.

Naar de randen toe valt op dat Hapert aan de noordzijde met de rug naar de Provincialeweg ligt. Deze weg een harde grens. Alleen bij de drie dorpsentrees keert het dorp zich met voorkanten naar de Provincialeweg. Het gezicht van de entrees wordt hier vooral bepaald door het groen tussen de Provincialeweg en de bebouwing. De entrees kunnen meer expliciet gemaakt worden door bebouwingsmogelijkheden in de richting van de Provincialeweg te verkennen. Langs de straten die in visueel contact met het buitengebied staan, kan het contact met het buitengebied versterkt worden door bijvoorbeeld de groenstructuur van binnen naar buiten door te trekken. Aan de zuid- en westzijde van het dorp zijn de overgangen naar het buitengebied meer geleidelijk en bestaat meer visueel contact tussen het dorp en zijn omgeving.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

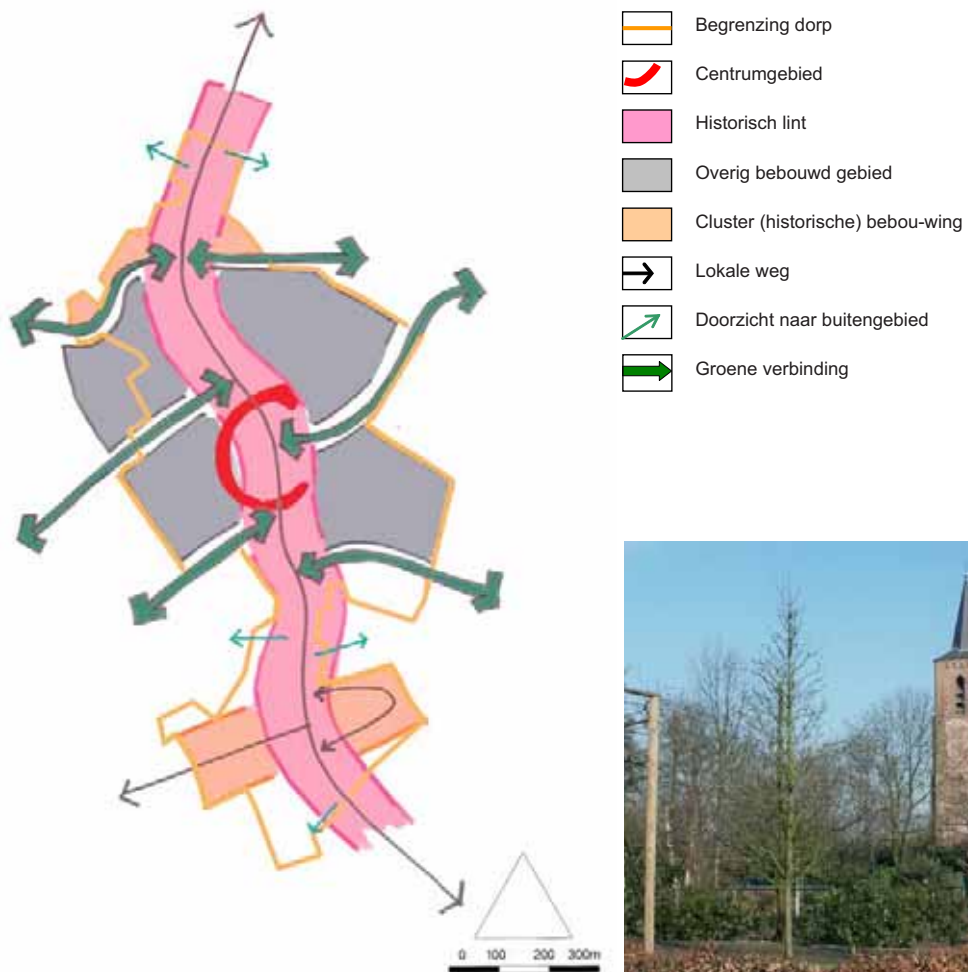
Net als in de kern Bladel vormt de provinciale weg N284 in Hapert een aanzienlijke barrière voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bebouwingsmogelijkheden. Uitbreiding in deze richting, zal voor functies die aansluiting vragen op de grote woongebieden en voorzieningencusters, problematisch zijn. Voor andere functies zijn geen principiële bezwaren tegen uitbreiding in noordelijke richting over de gehele lengte. Aansluitend aan bedrijventerrein Hapert bevindt zich een zone met weinig landschappelijke waarden. Dit gebied strekt zich in noordelijke richting uit tot aan de Langrijt. In noordwestelijke richting eindigt het afweegbaar gebied op enige afstand van de bebouwing aan de Landrop.

In zuidelijke richting kent Hapert een duidelijke afronding van de kern. De ontwikkeling van het Kempisch Bedrijvenpark verandert de situatie echter rigoureus. Dorpsuitbreiding biedt hier juist een kans om voor een kwalitatief goede overgang van bedrijvigheid naar dorpskern te zorgen.

In dat geval is, om een enigszins concentrische groei van het dorp te verkrijgen, ook het gebied tussen het beekdal van het Dalemstroompje, de dorpskern en De Rotten, dat bekend staat als Stokkekkers-Zuid afweegbaar gebied, aangezien hier geen bijzondere landschapswaarden gesitueerd zijn. Het vormgeven van een geleidelijke overgang naar het (beekdal)landschap, bijvoorbeeld in de vorm van groen-rood-combinaties, is hierbij wel van belang.

Anders ligt de situatie voor het gebied ten westen van Hapert, waar sprake is van een reeds waardevolle overgang van bebouwing naar het beekdal. Het beekdal van de Groote Beerze is één van de meest waardevolle beekdalen van de regio. Het gebied kent hoge ecologische, hydrologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden die duurzame bescherming behoeven tegen nieuwe bebouwing. Tot waar deze waarden zich precies uitstrekken is discussieerbaar. Voor het gebied ten westen van Molenstraat geldt dat deze van hoge landschappelijke waarde is. Vanuit verschillende plekken aan de kernrand is de glooiing en de uitgestrektheid van het beekdal te zien. Daar komt bij dat het gebied binnen de biotoop van de enige molen van de gemeente Bladel valt. Bebouwing in deze zone heeft niet alleen consequenties voor de windvang van de molen, het neemt ook de vrije ligging weg en de verschillende zichtlijnen vanuit de kernrand en het buitengebied op de molen. Dit gebied biedt dan ook geen perspectief voor dorpsuitbreiding.

Streefbeeld Hoogeloon



Dorpsontwikkeling binnen het dorp

Het oude bebouwingslint (Vessemseweg, Hoofdstraat, Breestraat) is de ruggengraat van Hoogeloon. Vanaf het lint lopen, tussen de uitbreidingswijken door, zijwegen naar buiten. Langs deze verbindingen is in meer of mindere mate groen aanwezig. Door, waar nodig, dit groen structureel te versterken wordt zorg gedragen voor een goede relatie tussen het centrale lint en het buitengebied.

Op deze manier wordt het buitengebied in Hoogeloon duidelijker beleefbaar; waar geen uitbreiding achter het lint heeft plaatsgevonden middels directe zichtrelaties en waar wel uitbreidingen hebben plaatsgevonden via de groenstructuur langs de zijstraten. De zijstraten scheiden de verschillende uitbreidingswijken van elkaar. Door versterking van het structureel groen langs deze straten wordt de opbouw van het dorp derhalve verduidelijkt. Behalve groene versterking van de zijstraten, is het van belang dat de groene doorzichten behouden blijven op die plaatsen waar Hoogeloon enkel uit lintbebouwing bestaat (Vessemseweg, Breestraat en Hoofdstraat ten zuiden van Heuvelseweg). Het is wenselijk bedrijven die niet passen binnen de schaal van het dorp te verplaatsen. Dergelijke locaties zijn potentiële inbreidingslocaties.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

Hoogeloon is omgeven door verschillende gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden. In de eerste plaats gaat het dan om het leefgebied voor kwetsbare diersoorten dat ten noorden van de Casterseweg ligt. Het leefgebied omvat landbouwgronden en andere gronden waarop zeldzame planten of dieren voorkomen die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving. In de leefgebieden ligt uitbreiding van het dorp niet voor de hand. Tussen de bestaande komgrens en het leefgebied is echter nog wel een zone over waar uitbreiding afweegbaar is. Het gaat dan om de iets wat verrommelde oksel Akkerstraat/Hoofdstraat. Dit gebiedje kent geen specifieke waarden uit de zogenaamde onderste lagen en maakt geen onderdeel uit van de landschappelijke openheid van het achterliggende gebied.

Het tweede waardevolle natuur- en landschapsgebied bij de kern Hoogeloon betreft de noordelijke zone tussen de Akkerstraat en Vessemseweg (onderdeel van het RNLE). Dit gebied vormt door haar zachte dorpsranden, landschappelijke openheid en zicht op de bosrand een fraaie overgang naar het landschap. De solitaire ligging van een monumentale boerderij met bijbehorende groenstructuur maakt het beeld compleet.

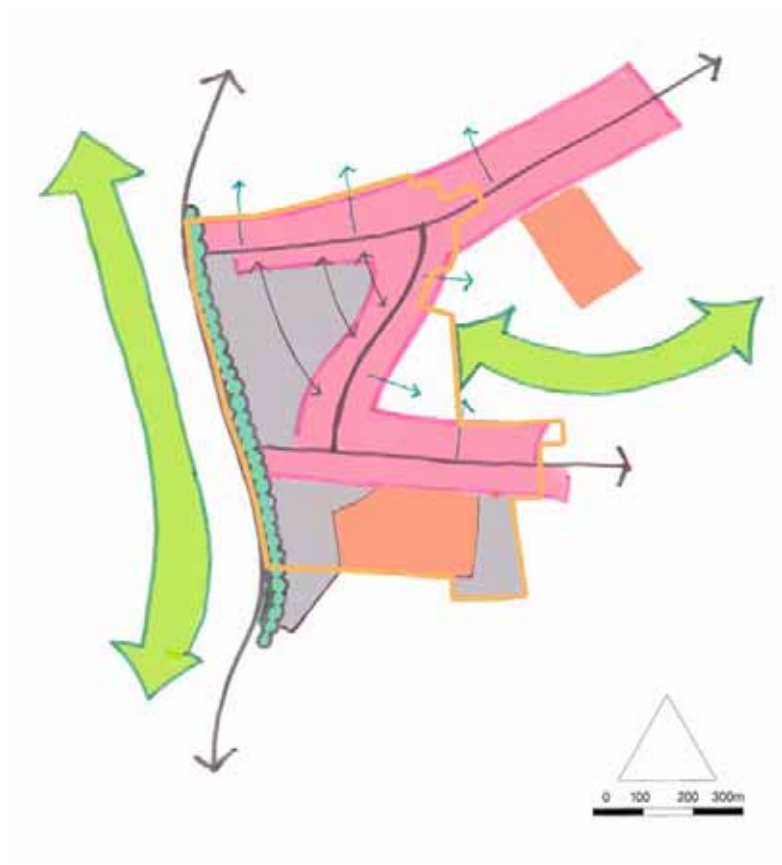
Het gebied tussen de Akkerstraat en Vessemseweg vormt een landschappelijk geheel met het beekdallandschap van de Kleine Beerze en het Hoogeloons Bosch (ten noorden van de Hoef). Het beekdal is hier nadrukkelijk herkenbaar in het landschap. Ten noorden van Hoogeloon (Zwartbroek hoeven) en ten oosten is op verschillende punten de glooiing van het beekdal zichtbaar. De landschappelijke openheid en de hier en daar nog aanwezige historische verkaveling maakt het gebied als beekdal waardevol. Dorpsuitbreiding is hier dan ook uitgesloten.

Twee plekken grenzend aan het beekdal behoeven nadere afweging. Het gaat dan om de zone Hoogcasterseweg/De Hoef en het gebied tussen de Heuvelseweg en de Hoofdstraat. Beide gebieden grenzen aan het beekdal. De zone Hoogcasterseweg/De Hoef biedt een fraai zicht op het beekdal en behoort bovendien tot het gebied met enkele archeologische monumenten. Uitbreiding in deze richting is dan ook niet gewenst. Het gebied tussen de Heuvelseweg en de Hoofdstraat ligt meer ingesloten door bebouwing en maakt daardoor geen onderdeel uit van het beekdallandschap. Hier is ook geen glooiing waarneembaar. Dit gebied is dan ook aangemerkt als afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding.

Een laatste gebied met ontwikkelingsmogelijkheden betreft een beperkte zone achter de Hoofdstraat en het Valensplein. Dit achtergebiedje maakt noch onderdeel uit van de kern, noch van het landschap.

Dorpsontwikkeling zou de kwaliteit en functionaliteit van het gebied kunnen vergoten zonder dat de landschappelijke dan wel stedenbouwkundige karakteristiek aan te tasten.

Streefbeeld Casteren



- Begrenzing dorp
- Historisch lint
- Overig bebouwd gebied
- Historische bebouwing
- Lokale weg
- Doorzicht naar buitengebied
- Groene verbinding
- Bossage

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

De structuur en opbouw van Casteren worden vooral bepaald door de bebouwingslinten van de Kranenberg, de Kerkstraat en de Hemelrijken en Dorpsstraat. Aan de westkant van de Kerkstraat ligt de dorpskern. Aan de oostkant van de Kerkstraat is op diverse plaatsen het contact met het buitengebied aanwezig. Hetzelfde geldt voor de Kranenberg. Deze karakteristieke openingen dienen behouden te blijven.

In diverse bochten in het lint bevinden zich locaties die langere zichtlijnen door het dorp beëindigen. Zij zijn bepalend voor het dorpsbeeld. In enkele van deze bochten bevinden zich open plekken tussen de bebouwing. Hier zijn mogelijkheden aanwezig voor nieuwe bebouwing, die kan leiden tot een verbetering van deze bijzondere locaties in het dorp.

Binnen het dorp zijn diverse pleinvormige ruimten aanwezig, zoals het driehoekige plein aan de Zandstraat en Kerkstraat, het Nieveld, en het pleintje aan het Kerkeneind. Dit thema kan een rol spelen bij de inrichting van in- en uitbreidingslocaties.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

Net als de kern Hapert wordt de kern Casteren aan de westzijde begrensd door het beekdal van de Groote Beerze. Dit beekdal is één van de meest waardevolle beekdalen van de regio en kent hoge ecologische, hydrologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden die duurzame bescherming behoeven tegen bebouwing. Deze bescherming wordt reeds geboden door de weg Gagelvelden die aan de westzijde van het dorp een duidelijke grens vormt. Bescherming is ook geboden voor het gebied ten zuiden van Casteren tussen de Wagenbroeken en het beekdal van het Wagenbroeks Loopje. Hoewel in dit gebied geen sprake is van glooiing, is het vanwege de openheid en zichtlijnen richting het beekdallandschap

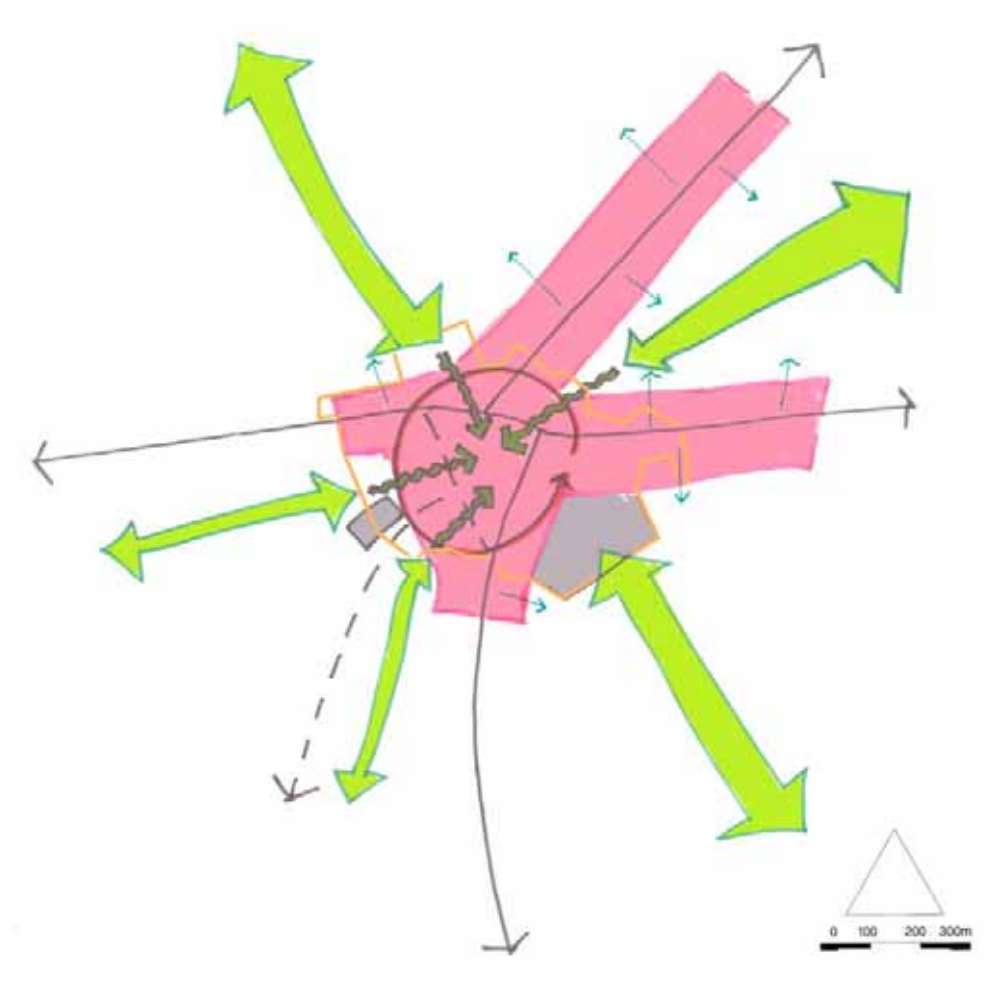
wel wenselijk bebouwing tegen te gaan. Daar komt bij dat de zone onderdeel uitmaakt van het kwelgebied.

Ten noorden van Casteren loopt de door de provincie getrokken grens van de Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE). Binnen de grenzen van het RNLE is verdere dorpsuitbreiding niet afweegbaar. Voor de gemeente is vanwege de fraaie dorpsovergang naar het (bos)landschap ter plaatse, slechts in beperkte schaal uitbreiding mogelijk. Deze mogelijkheid doet zich voor in de hoek De Bucht/Kranenberg waar sprake is van enige verrommeling als gevolg van een verspreide bebouwing en een onduidelijke entree van de kern. Een beperkte uitbreiding ter plaatse zou tot een kwalitatieve verbetering van de situatie leiden. Vanwege de ligging in de kernrandzone geldt daarbij een goede landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde.

De landschappelijke waarden aan de oostzijde van de kern zijn minder evident dan aan de noordzijde (zicht op RNLE) en zuidzijde (zicht op beekdal). Het gebied ten oosten van de kern is afweegbaar voor bebouwing in de toekomst. De grenzen worden hierbij gesteld door de bebouwing in de oude bebouwingslinten. Het afweegbaar gebied moet binnen het beslag van deze bebouwing blijven. Dit geldt zowel voor het gebied ten oosten van de Kerkstraat als het gebied ten oosten van de Wagenbroeken.



Streefbeeld Netersel



-  Begrenzing dorp
-  Centrumgebied
-  Historisch lint
-  Overig bebouwd gebied
-  Lokale weg
-  Lokale weg
-  Doorzicht naar buitengebied
-  Groene relatie met buiten
-  Groene verbinding

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

Het feit dat de kern Netersel nagenoeg alleen uit historische bebouwingslinten bestaat en de aanwezigheid van een soort 'tweelingplein' (de twee groene driehoeken van het Carolus Simplexplein) maken van Netersel een bijzonder dorp. Omringende akkers hebben tevens een hoge belevingswaarde en bestaan voor een groot gedeelte uit open akkercomplexen. Door de typische opbouw van de kern dringen de akkercomplexen diep het dorp in, waardoor het contact met het open buitengebied nagenoeg overal in het dorp aanwezig is. De doorzichten en de open bebouwing van de linten zijn karakteristiek voor Netersel. Deze waarden dienen beschermd te worden.

Hierdoor zal voornamelijk gezocht moeten worden naar inbreidingslocaties binnen de huidige bebouwingsgrens.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

De Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve strekken zich over grote lengte uit vanaf het dorpscentrum. De Lei en de Latestraat eindigen vrij snel, vanuit het dorpscentrum komend. Hier ligt nog wel enige verspreide bebouwing. Verdichting en uitbreiding van de dorpslinten Lei en Latestraat is op termijn afweegbaar om de karakteristieke lintenstructuur te versterken en een meer centrale ligging van het dorpshart na te streven.

Ook rond de Muilen is enige uitbreiding van het lint afweegbaar. Bovendien liggen hier kansen om een duidelijker entree tot de dorpsuitbreiding rond 't Beemke te maken. Deze dorpsuitbreiding kent, zeker aan de zuidzijde, geen duidelijke aansluiting op de rest van het dorp. Om die reden is het gebied tussen de Neerakker en Polderdijk als afweegbaar gebied aangeduid. Op termijn is hier dorpsuitbreiding mogelijk, zowel in de vorm van wonen als bedrijvigheid.

Een andere locatie waar beperkte ontwikkeling achter de vijf linten afweegbaar is, is rond de Rutestraat. Hier is geen sprake van landschapswaarden en is reeds sprake van verspreide bebouwing. Bovendien ligt de locatie op relatief korte afstand van het dorpscentrum.

Aan de oostzijde zijn alleen beperkte mogelijkheden aanwezig binnen het beslag van de bestaande bebouwing. Verdere invulling van het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve is om verschillende redenen ongewenst. In de eerste plaats zou uitbreiding in deze richting afbreuk doen aan de lintenstructuur van Netersel. Deze lintenstructuur, die niet alleen aan de bebouwing (type en oriëntatie) herkenbaar is, maar ook aan de terugkomende doorzichten naar het landschap, wil de gemeente koesteren. Met bebouwing achter de linten verdwijnen de typische doorzichten. In de tweede plaats betreft het achterliggende gebied een archeologisch monument, doordat hier sporen zijn gevonden van bewoning in de Middeleeuwen. Voor bebouwing op archeologische monumenten geldt het zogenaamde nee-tenzij-principe. Dat wil zeggen dat bebouwing pas aan de orde kan zijn bij zwaar maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven. Van beide is vooralsnog geen sprake. Een laatste reden om het gebied achter de linten Fons van der Heijdenstraat en de Hoeve te vrijwaren van nieuwe bebouwing komt voort uit de landschappelijke waarde van het bestaande akkercomplex. Het akkercomplex heeft een sterk open karakter en een redelijk bolle ligging en vormt daarmee een fraaie overgang van kern naar landschap.



5 Ruimtelijk casco

De analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen monden uit in het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort.

De directe koppeling tussen kaart en toelichting is wenselijk om het Structuurvisiebeleid op een eenvoudige manier digitaal raadpleegbaar te maken. De Wro stelt dit als eis bij de opstelling van gemeentelijke Structuurvisies.



Afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding

Plekken aangrenzend aan de bestaande bebouwing waar geen specifieke waarden uit de onderste lagen voorkomen, behoren in principe tot het afweegbare gebied voor dorpsuitbreiding. Dit zijn de plekken waar geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor wonen, werken, winkelen en recreëren.

De gemeente Bladel ziet de bebouwingskernen Bladel, Hapert, Netersel, Casteren en Hoogeloon als de concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Voor nieuwe bebouwing zal in eerste instantie naar mogelijkheden worden gezocht in het bestaand dorpsgebied, waarbij aanpassingen aan de bestaande voorraad en hergebruik van bestaande bebouwing de voorkeur verdienen. Kwantitatief gezien gaat de aandacht bij verdere dorpsontwikkeling met name uit naar de kernen Hapert en Bladel. Deze kernen hebben gezien hun goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, de meeste potentie voor deze

uitbreiding. In de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon domineert de kleinschaligheid. Dit betekent dan ook dat hier slechts bescheiden dorpsontwikkelingen zullen plaatsvinden.

Welke invulling de afweegbare gebieden dienen te krijgen, is afhankelijk van de ligging, maar vooral ook de programmatische vraag die op een bepaald moment voorligt. Het Ruimtelijk Casco laat deze keuze open om zo te kunnen anticiperen op de veranderende vraag.

Bebouwingsconcentratie in buitengebied

Het begrip bebouwingsconcentratie is een verzamelbegrip, waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied worden begrepen.

In de aangewezen bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume afweegbaar. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Een voorbeeld hiervan is sloop van bebouwing als compensatie voor verruimde mogelijkheden al dan niet in combinatie met rood-voor-groen, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een versterking van natuur- en landschapswaarden in de omgeving. Verdichting van de bebouwingsconcentratie is dus in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.

Ook door verdunning kunnen bebouwingsconcentraties in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving.

Bedrijventerrein

De strategie voor het bestaande bedrijventerrein is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Daarnaast is het van belang de bestaande structuur van het bedrijventerrein in tact te houden en waar mogelijk te versterken. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de hoofdroutes. Ook de openbare ruimte dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het bedrijventerrein.

Beekdal

In de gemeente Bladel bestaat een onderscheid tussen de natte beekdalen en kwelgebieden en de drogere (hoger gelegen) infiltratiegebieden. Deze structuur is het meest duidelijk bij de grotere beekstelsels, waar duidelijke ingesleten beekdalen herkenbaar aanwezig zijn.

De beekdalen vertegenwoordigen belangrijke waarden wanneer het gaat om natuur, landschap en water, maar hebben ook betekenis voor landbouw en recreatie. Deze functies zijn echter nevensgeschikt aan de eerder genoemde waarden uit de onderste lagen. In het licht van de koers om meer aandacht te schenken aan waarden uit de onderste lagen wordt in de beekdalen behoud en versterking van een robuust water- en bodemsysteem nagestreefd. Daarnaast zijn de beekdalen aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.



Ingrepen die bedoeld zijn om het profiel van de oevers een meer natuurlijk verloop te geven of om de beek zijn oorspronkelijke meanderende karakter terug te geven (beekherstel) zijn toegestaan.

Ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling in de toekomst kunnen frustreren moeten achterwege blijven. De beekdalen laten wat dat betreft alleen extensieve vormen van landbouw en recreatie toe. Watertekort en -overlast worden zoveel mogelijk gereduceerd en waterconservering is een aandachtspunt. Door beheersovereenkomsten voor perceelsrandenbeheer af te sluiten met agrariërs wordt de natuurwaarde van de beken en hun oevers en de waterkwaliteit op een duurzame manier gewaarborgd.

Beschermingszone grondwater 25-jaarszone

Ten oosten van de kern Vessem in de gemeente Eersel ligt een waterwingebied met daar rondom een beschermingszone (25-jaarszone) zeer kwetsbare grondwaterwinning dat voor een klein deel binnen de gemeente Bladel valt.

In deze beschermingszone is het streven nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, die een hoger vervuilingrisico opleveren dan de huidige bestemming, te weren. Bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing, zowel op stedelijke inbreidings- en uitbreidingslocaties als in het buitengebied, de risico's voor de kwaliteit van het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er indien nodig aanvullende, beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen.

Daarnaast is binnen de beschermingszone nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten en zijn nieuwe locaties voor dag- of verblijfsrecreatie alleen toegestaan, als is gebleken dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater verwaarloosbaar zijn.



Boslandschap

Op de droge hoger gelegen dekzandruggen en dekzandvlakten komen uitgestrekte boscomplexen voor met belangrijke waarden voor de natuur. De natuurwaarden van het boslandschap worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatiestructuren, zoals naald- en loofhout, heide, vennen, moerassen etc. en het voorkomen van diverse diersoorten, zoals bosvogels, amfibieën en zoogdieren. Naast natuur- en ecologische waarden vertegenwoordigt een groot gedeelte van het gesloten boslandschap eveneens een belangrijke functie als infiltratiegebied.

De strategie is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de bossen. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden.

Het bestaande bosgebied kan op bepaalde plekken worden uitgebreid. Door strategische bosbouw kunnen zwakke plekken worden versterkt. Specifieke aandacht vragen de overgangen van bosgebied naar open agrarisch gebied. Deze dienen meer contrast te krijgen. Dit kan bereikt worden door verdere verdichting van de bosrandzones.

Intensieve vormen van gebruik en bebouwing, zoals woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling, intensieve landbouwvormen, intensieve recreatie, en dergelijke, zijn in de bosgebieden in principe uitgesloten. Voor de bosgebieden geldt dat recre-

atief medegebruik zoals wandelen, fietsen en picknicken en natuurgerichte recreatie prima past.

Centrumgebied

De strategie voor de centrumgebieden is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Uitgangspunt is dat de commerciële doeleinden in principe op de begane grond gesitueerd worden. Niet-woonfuncties kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Binnen het centrumgebied is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving.

Het centrumgebied dient zich wat betreft 'stedelijkheid' te onderscheiden van de omliggende gebieden. Het centrum moet herkenbaar zijn als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek ontstaat. Dit stelt met name eisen aan de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte.

Centrumperiferie

De gebieden die zijn weergegeven als 'centrumperiferie' dienen het karakter te krijgen van een overgangsbied van het woongebied naar het centrumgebied. Er dient sprake te zijn van een zekere verwevenheid met de centrumfuncties en de structuur van het centrum. Functies die passen binnen deze centrumperiferie zijn woningen voor doelgroepen (bijvoorbeeld ouderen en starters, waarvoor een korte afstand tot het centrum gewenst is) en functies die de centrumfunctie ondersteunen (bijvoorbeeld ambachtelijke bedrijvigheid, mits inpasbaar in de woonomgeving).

Voor gebieden waarop het concentratiebeleid voor detailhandel van toepassing is, is tevens detailhandel mogelijk.

Niet-woonfuncties kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Binnen de centrumperiferie is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan in de monofunctionele woongebieden. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving.

Binnen de centrumperiferie dienen de ruimtelijke verbindingen tussen het centrum en het woongebied versterkt te worden. Kansen hiervoor zijn zowel bij bestaande bebouwing als in het openbaar gebied aanwezig.



Half gesloten agrarisch landschap

Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten.

De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor ontwikkelingen ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen. Waar het gaat om de bouw van dorpsfuncties is leidend of het gebied is aangewezen als afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding.

Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik, en van de aanwezige agrarische bedrijven. Plekken met specifieke waarden uit de onderste lagen kunnen worden benut voor natuur- en landschapsontwikkeling en waar mogelijk in combinatie met kleinschalige creatieve voorzieningen.



Ecologische verbindingszone

De ecologische verbindingszones hebben voornamelijk een ecologische functie en zijn over het algemeen van een kleiner schaalniveau dan de robuuste verbindingen. Ze verbinden natuurgebieden met elkaar en geven daarmee planten- en diersoorten de gelegenheid zich van het ene naar het andere natuurgebied te verplaatsen. Een ecologische verbindingszone heeft een gemiddelde breedte van 25 meter en een reeks van kleine landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen.

Door de ontwateringsdiepte van sloten in beekdalen te verminderen en door hermeandering kan het water worden vastgehouden en ontstaat de mogelijkheid om op bepaalde plekken natuurontwikkeling plaats te laten vinden ten behoeve van natte ecologische verbindingszones. In boslandschappen en half gesloten agrarische landschappen ligt het daarentegen voor de hand deze stapstenen vorm te geven door middel van bosaanplant. Bij de vormgeving van de ecologische verbindingszones in het open agrarisch landschap is het van belang rekening te houden met het open karakter van het gebied door een besloten beplanting tegen te gaan.

Binnen een verbindingszone dienen bestaande infrastructurele belemmeringen zoveel mogelijk te verdwijnen.

Historisch bebouwingslint

De historische bebouwingslinten worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te worden en waar mogelijk in kwalitatieve zin te worden versterkt. In principe is alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van het lint is in bepaalde gevallen toegestaan, indien dit tot een ruimtelijke verbetering leidt. Ook door verdunning kunnen linten in kwalitatieve zin worden versterkt, doordat de open relaties met het landschap worden hersteld. De bestaande doorzichten naar het buitengebied dienen gehandhaafd te blijven.

Niet-woonfuncties binnen de linten kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Nieuwbouw in de linten dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. In principe is alleen laagbouw mogelijk. Hogere bebouwing is uitsluitend toegestaan bij vervanging van hoge bebouwing, die kenmerkend is voor het dorpsbeeld.

De openbare ruimte kan ook een bijdrage leveren aan de samenhang in het beeld. Een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte is dan ook van belang.

Infrastructuur

De strategie betreffende de infrastructuur is erop gericht de bestaande infrastructuur te handhaven en alleen indien strikt noodzakelijk nieuwe infrastructuur toe te voegen. Het in stand houden van de hoofdverbindingen is van essentieel belang voor de bereikbaarheid van de kernen.

Intensief recreatief gebied

Het intensief recreatief gebied is de zone waar ruimte wordt geboden voor de nieuwvestiging van kleinschalige of verdere ontwikkeling van bestaande intensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.

De gemeente Bladel wil ten aanzien van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen de potenties benutten die de natuur en het landschap binnen de gemeente bieden. Daarbij ligt de nadruk op het behoud en de kwalitatieve verbetering van bestaande voorzieningen. Dat wil zeggen dat publieke voorzieningen op het gebied van recreatie, maar ook de landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten die van belang zijn voor de recreatie ten minste worden behouden. Nieuwe kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen zijn alleen toegestaan in een intensief recreatief gebied. Er wordt geen ruimte gegeven aan nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.

Open agrarisch landschap

Een belangrijk landschappelijk kenmerk in de gemeente Bladel is de (relatieve) openheid die we op verschillende plekken tegenkomen. Drie gebieden in de gemeente maken onderdeel uit van (regionale) zones die een grote mate van landschappelijke openheid kennen. Deze droge, hoger gelegen zandgronden zijn vanwege hun geschiktheid voor landbouw ontgonnen.

Grote delen waren grote akkercomplexen of heidevelden waar schapen graasden en kennen ook nu nog een agrarisch gebruik met melkveebedrijven en intensieve veehouderijen. Naast de waarde voor landbouw heeft het meest noordelijk gelegen open gebied ook betekenis voor natuur. De bebouwing is geconcentreerd langs enkele hoofdwegen, waardoor de gebieden een geordende indruk maken en er geen verstoring van de openheid optreedt.



De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. De grootschalige open gebieden zijn bij uitstek geschikt voor verdere ontwikkeling van de agrarische functie. Het gaat dan met name om de ontwikkeling van grondgebonden landbouwvormen, zoals akkerbouw- en rundveebedrijven, op plekken zonder specifieke landschappelijke of ecologische waarden. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn buiten de landbouwontwikkelingsgebieden niet toegestaan.

Verdichting van het landschap in de vorm van dorpsuitbreiding, recreatie, landbouw en bosbouw moet in het open landschap zoveel mogelijk worden voorkomen. Hooguit zijn ontwikkelingen mogelijk aan de randen van deze landschapsdelen en op plekken waar verdichting leidt tot verbetering van de landschappelijke of stedenbouwkundige structuur, bijvoorbeeld langs de bestaande hoofdinfrastructuur.



Landbouwontwikkelingsgebied

In landbouwontwikkelingsgebieden bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven. Uitbreiding, herplaatsing en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij is toegestaan. Een vereiste is dat hierbij de draagkracht van dat gebied niet overschreden wordt.

Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Bladel is vooral ruimte voorhanden voor de groei van bestaande bedrijven. Beperkte capaciteit is aanwezig voor nieuwvestiging. Voor herplaatsing doen zich enkel kansen voor op bestaande agrarische bedrijfslocaties.



Landschappelijke buffer

Landschappelijke buffers zijn gebieden die door hun functionele en landschappelijke invulling een zorgvuldige overgang verzorgen tussen twee dynamische delen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om twee woongebieden die vanuit het oogpunt van behoud van eigen karakteristiek niet aan el-

kaar dienen te groeien. Of een woongebied en bedrijfslocatie die vanwege mogelijke hinder van elkaar gebufferd dienen te worden.

De vorm van landschappelijke buffers hangt af van de situatie. Zo kunnen beekdalen, bosgebieden, grondgebonden landbouwcomplexen, maar ook landgoederen en landschapsparken een buffer vormen.

De landschappelijke buffers tussen kernen onderling en tussen kernen en historische linten en buurtschappen dienen in stand te worden gehouden om te voorkomen dat deze aan elkaar groeien. Deze zones functioneren als buffers en het doel is dan ook de landschappelijke ruimten tussen de kernen te handhaven en te voorkomen dat de kernen aan elkaar groeien.

Landschappelijk raamwerk



Het landschappelijk raamwerk is een strategie die gekoppeld is aan het half gesloten agrarische landschap. Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het kenmerkende 'kamerlandschap' alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden.

De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap, met name van de 'kamerstructuur'. Door bosaanplant op kavelniveau kan dit bereikt worden, maar dit kan ook door de aanleg van struwelen en houtwallen. Potenties bieden wat dat betreft de ecologische verbindingzones.

Landbouw, (extensieve) recreatie en andere activiteiten mogen in dit gebied uitgeoefend worden, maar wel met respect voor de natuur- en landschapswaarden. Het streven is tevens gericht op het behoud van het agrarisch gebruik en van de aanwezige agrarische bedrijven. Voor bestaande agrarische bedrijven wordt ontwikkelingsruimte geboden, mits geen sprake is van (verdere) aantasting van de daarin voorkomende natuurwaarden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan. Waar mogelijk is de ambitie het

vergroten van de toegankelijkheid van landbouwgebied door het verwijderen van afasteringen. De aanwezige verrommelde zones dienen opgeknapt of opgeschoond te worden.

Recreatieve accommodatie

Wat betreft recreatieve accommodaties geldt dat bestaande recreatieve accommodaties ruimte krijgen voor uitbreiding indien dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is en leidt tot kwalitatieve verbetering van het aanbod. Nieuwe kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen zijn alleen toegestaan in een intensief recreatief gebied. Er wordt geen ruimte gegeven aan nieuwe groot-schalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.

Indien recreatieve accommodaties liggen binnen of aangrenzend aan bestaande dorpskernen is transformatie naar andere dorpsfuncties afweegbaar.

Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)

De kern van een regionale natuur- en landschapseenheid wordt gevormd door bestaande bos- en natuurgebieden, de zogeheten 'begeleid natuurlijke eenheden'. Rondom deze eenheden zijn kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer opgenomen. Hierbij is met name gelet op de hydrologische en landschappelijke samenhang.

De hoofddoelstelling van een regionale natuur- en landschapseenheid is de bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven en daarom ligt het primaat bij natuur- en landschappelijke kwaliteiten. Uitbreiding van het bebouwde ruimtebeslag is hier uitgesloten. Binnen een RNLE dient daarnaast extensivering van de landbouw plaats te vinden. Verdere intensivering en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is hier niet toegestaan. In deze gebieden kunnen extensieve vormen van landbouw en natuur- of landschaps-

ontwikkeling wel worden gecombineerd.

Robuuste ecologische verbindingszone

Een robuuste ecologische verbindingszone (REV) is een robuust lijnvormig natuurelement dat twee of meerdere natuurkernen verbindt. In dit geval betreft het een brede verbindingszone tussen de drie RNLE'n: Kempische grensbossen, Kempische landgoederen en Het Groene Woud. Deze verbindingen hebben als primaire functie natuur. Daarnaast dragen ze bij aan het versterken van landschappelijke, cultuurhistorische en toeristisch-recreatieve medefuncties.

Robuuste verbindingen hebben tot doel om natuurgebieden onderling te verbinden. Uitgangspunt hierbij is dat er een nieuwe samenhang ontworpen wordt voor functies als landbouw, recreatie, wonen, werken en natuur. Ze zijn vooral bedoeld om de effecten van klimaatsverandering op de biodiversiteit op te kunnen vangen. Het ambitieniveau voor robuuste verbindingen - zowel wat ruimtebeslag als natuurdoelen betreft - ligt daarom hoger. Waar een ecologische verbindingszone een gemiddelde breedte van 25 meter heeft, kan een robuuste verbinding wel 200 tot 500 meter breed zijn.

De doelstelling van de REV betreft naast natuurontwikkeling ook landschapsonwikkeling en de extensivering van de daar bestaande landbouw.

Sportterrein

De strategie voor het bestaande sportterreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. Indien sportterreinen liggen binnen of aangrenzend aan bestaande dorpskernen is transformatie naar dorps- en recreatiefuncties afweegbaar.

Waterloop

Waterlopen die door het plangebied lopen hebben deels een functie voor de agrarische sector en vervullen daarnaast een belangrijke rol op het gebied van waterhuishouding, natuur en landschap. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de waterlopen. Hierbij wordt waar mogelijk gezocht naar mogelijkheden om de waterbergende capaciteit te vergroten.

Voor het beheer van de waterlopen is van belang dat watertekort en overlast zoveel mogelijk gereduceerd wordt ten behoeve van o.a. de landbouw. Door beheersovereenkomsten voor perceelsrandenbeheer af te sluiten met agrariërs wordt de natuurwaarden van de beken en hun oevers en de waterkwaliteit op een duurzame manier gewaarborgd.



Werk-/woonbos

Het werk-/woonbos voorziet in een groene en bosrijke entree van het Kempisch bedrijventerrein en zorgt voor een brede bufferzone naar de bebouwing van Hapert. Het bos en de natuur zorgen voor een gelijkmatige overgang tussen het eigenlijke bedrijventerrein en de omgeving. Ook vervult het gebied een cruciale plek in de ecologische en recreatieve structuur alsmede in het duurzaam watersysteem.

Het werk-/woonbos is opgebouwd uit twee lagen: een 'natuurlijke laag', die aansluit bij de natuurlijke terreinomstandigheden ter plaatse (bos, natuur, plassen, poelen) en een 'culturele laag' die zich op twee locaties geconcentreerd manifesteert; de woonkavels gekoppeld aan de bestaande kern Hapert en het werkcluster gekoppeld aan de provinciale weg, inclusief de bijbehorende infrastructuur.

Woongebied

De strategie voor het bestaande woongebied is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken dient behouden te worden en waar mogelijk versterkt. Met name bij bepaalde jongere

buurten en wijken wordt gestreefd naar een verbetering van de stedenbouwkundige structuur. De variatie in de bebouwing dient gehandhaafd en/of verbeterd te worden. Indien sprake is van een verwevenheid van de bebouwing met het omliggende landschap, dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt.

Nieuwbouw in de woongebieden dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. In principe is alleen laagbouw mogelijk. Hogere bebouwing is uitsluitend toegestaan bij vervanging van hoge bebouwing, die kenmerkend is voor het dorpsbeeld. De openbare ruimte kan ook een bijdrage leveren aan de samenhang in het beeld. Een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte is dan ook van belang.

Zeer waardevol akkercomplex (bolle akker)

Cultuurhistorisch waardevolle overblijfselen die veelvuldig voorkomen in het landschap van de Kempen zijn de oude open akkercomplexen en bolle akkers. Deze akkercomplexen zijn gelegen rondom de oude nederzettingen en vertegenwoordigen een historisch-landschappelijk waarde (bijvoorbeeld als wezenlijk onderdeel van het historische landschap op de zandgronden en als historisch-landschappelijke context voor waardevolle buurtschappen en boerderijen), maar ook een archeologische waarde.



Onder de oude akkers bevinden zich relatief veel relictten van nederzettingen en begraafplaatsen. Vanwege deze waarde dienen de oude open akkercomplexen en bolle akkers gevrijwaard te worden van bebouwing. Ook natuurontwikkeling in de vorm van bossen is hier niet gewenst. Hoe ver deze bescherming gaat, hangt af van de specifieke waarde van de betreffende akker. Archeologisch onderzoek zal deze waarde moeten duiden.

(Zoek)gebied voor regionale waterberging

In perioden van overvloedige neerslag is er op veel plaatsen in het gebied sprake van wateroverlast. Vooral in de beekdalen geven de grote hoeveelheden water problemen. Daarom wordt bovenstrooms gezocht naar mogelijkheden om de pieken te dempen. Dat kan door enerzijds het water langer vast te houden in de haarvaten en anderzijds door uitbreiding van het areaal waterbergingsgebied. (Zoek)gebieden voor regionale waterberging zijn zulke gebieden waar, in tijden van overvloedige neerslag, water tijdelijk vastgehouden kan worden.

In deze gebieden dient water waar mogelijk de ruimte te krijgen, zodat de beken kunnen meanderen en overstromen. Door het langer vasthouden van water, door de beek op plekken extra ruimte te geven, kan tevens het gevaar voor verdroging verkleind worden en neemt de natuur- en landschapswaarde ter plekke toe.

De ontwikkeling van dorpsfuncties is alleen mogelijk als daardoor de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is.

Gemeente Bladel
Structuurvisie – deel A: Ruimtelijk Casco

LEGENDA

 gemeentegrens

Onderste laag

 half gesloten agrarisch landschap

 open agrarisch landschap

 boslandschap

 beekdal

 waterloop

 zeer waardevol akkercomplex

Middelste laag

 stroomweg (A67)

 gebiedsontsluitingsweg (N269)

 lokale ontsluitingsweg

Bovenste laag

 woongebied

 historisch bebouwingslint

 centrumgebied

 centrumperiferie

 sportterrein

 bedrijventerrein

 bebouwingsconcentratie buitengebied

 recreatieve accommodatie

 woon /werk bos

 regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)

 robuuste ecologische verbindingszone

 ecologische verbindingszone

 landschappelijke buffer

 landschappelijk raamwerk

 (zoek)gebied voor regionale waterberging

 beschermingszone grondwater 25 jaar

 afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding

 landbouwontwikkelingsgebied (LOG)

 intensief recreatief gebied

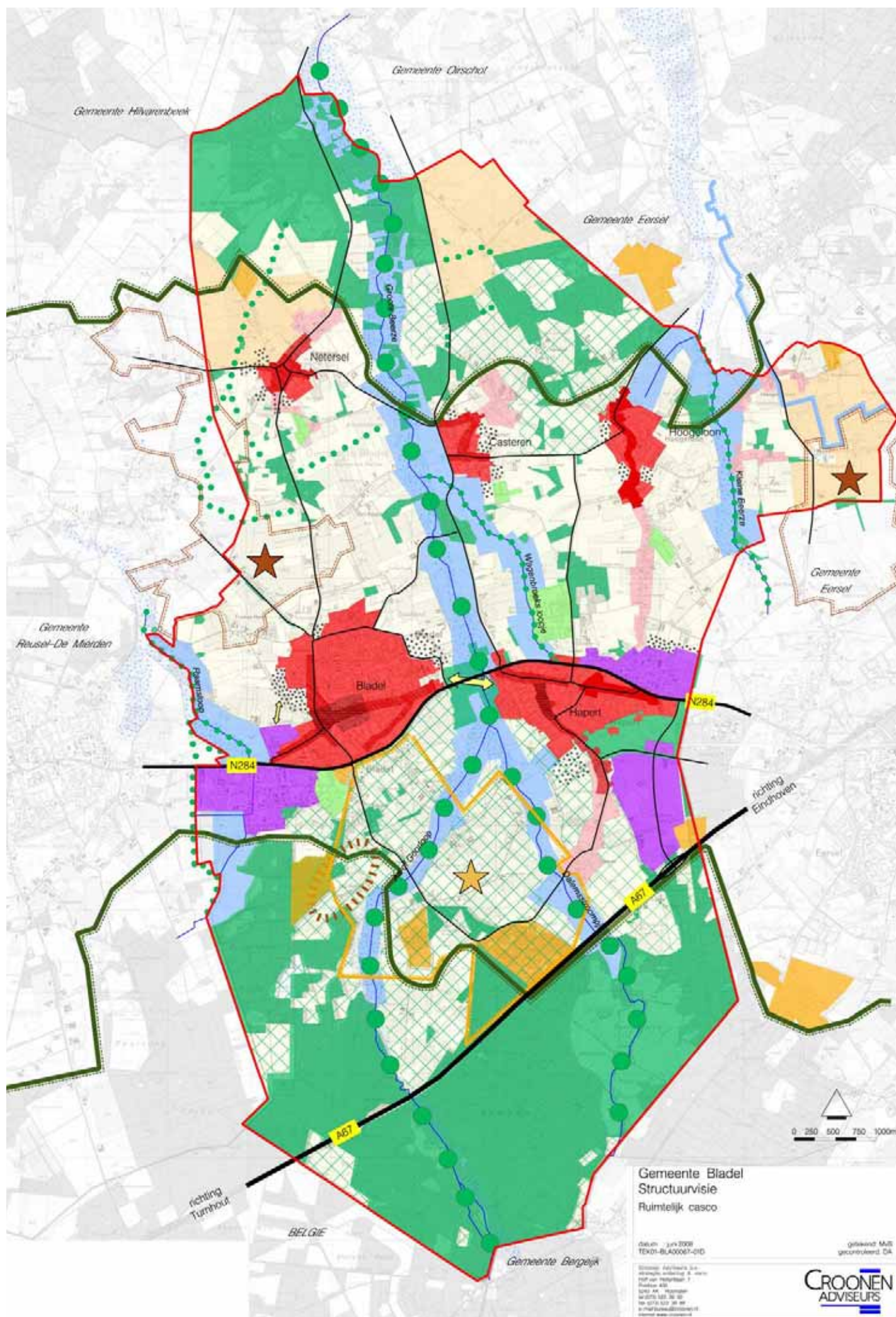
Gemeente Bladel
Structuurvisie – deel A: Ruimtelijk Casco
Legenda

datum : juni 2008
TEX01-BLA00067-01D

getekend: MdB
gecontroleerd: DA

Croonen Adviseurs B.V.
strategies, ordening & vorm
Post van: Houtlaan 7
Postbus 400
5240 AK Rosmalen
tel 073 523 39 50
fax 073 523 39 99
e-mail ruimte@croonen.nl
<http://www.croonen.nl>

CROONEN
ADVISEURS



Bijlage

ACTUALISATIE STRUCTUURVISIE BLADEL

Gemeente Bladel

Memo wijzigingen in Ruimtelijk Casco ten opzichte van DRS en Dorpenplan

Medio 2004 heeft de gemeenteraad van Bladel de StructuurvisiePlus, bestaande uit een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) en een Dorpenplan, vastgesteld. Momenteel wordt er gewerkt aan de actualisatie van deze StructuurvisiePlus.

De geactualiseerde Structuurvisie zal bestaan uit twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen; Deel A: Ruimtelijk Casco en Deel B: Projectenplan. Van Deel A: Ruimtelijk Casco bestaat reeds een eerste concept. Bij de uitwerking van dit onderdeel is zoveel mogelijk geput uit de analyses van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en het Dorpenplan. Er zijn echter wel enkele wijzigingen doorgevoerd vanwege de vernieuwde en versterkte status van de structuurvisie in de nWro, de toekomstige verplichting van digitale plannen en nieuwe beleidsinzichten.

In deze memo worden de wijzigingen die hebben plaatsgevonden in het Ruimtelijk Casco ten opzichte van de StructuurvisiePlus 2004 (DRS en Dorpenplan) uiteengezet. Hierbij wordt de hoofdstukindeling van het ruimtelijk casco aangehouden.

Algemeen

In tegenstelling tot het DRS en het Dorpenplan zal in de vernieuwde Structuurvisie niet meer gesproken worden van verstedelijking maar van dorpsontwikkeling, omdat deze term beter past bij de ruimtelijke maat van de gemeente Bladel.

Hoofdstuk 1 Inleiding

In hoofdstuk 1 worden de aanleidingen voor de actualisatie en de doelstellingen van het ruimtelijk casco genoemd. De aanleidingen voor de actualisatie betreffen enerzijds het einde van de pilotstatus 'Bouwen binnen strakke contouren' en anderzijds de nieuwe versterkte status van het instrument Structuurvisie in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro). Daar waar de StructuurvisiePlus 2004 nog geheel geënt was op 'Bouwen binnen strakke contouren'.

Hoofdstuk 2 Analyse

Hoofdstuk 2 van het Ruimtelijk Casco bevat nu de analyse. Hier is expliciet voor gekozen, omdat de hierin genoemde duurzame waarden direct van invloed zijn op het beleid, dat dan ook daarna in hoofdstuk 3 aan bod komt.

In tegenstelling tot het DRS is er in het Ruimtelijk Casco voor gekozen om de analyse en beschrijving op te zetten conform de lagenbenadering. In het DRS werd gewerkt met verschillende raamwerken.

Deze keuze is enerzijds gemaakt vanwege het feit dat het provinciale beleid eveneens is gebaseerd op de lagenbenadering en anderzijds vanwege het verminderde aantal kaarten. Namelijk 3 kaarten in de lagenbenadering tegenover 6 raamwerkkaarten in het DRS.

Dit betekent dat er verschillende elementen, die in DRS op verschillende kaarten voorkwamen, nu op dezelfde lagenkaart staan. Daarnaast bevatten de lagenkaarten slechts nog de belangrijkste elementen. Alle detailinformatie is verdwenen, omdat deze sterk aan verandering onderhevig zijn. Dit geldt ook voor de begeleidende teksten in hoofdstuk 2. Ook 'dubbellingen' (zelfde elementen op meerdere kaarten) komen niet meer voor. Tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet hebben plaatsgevonden maar wel al formeel zijn vastgesteld ook op de lagenkaarten verwerkt. Voorbeelden hiervan zijn het KBP, de ontsluiting van het KBP en de ontwikkelingen in Hapert-Oost. Tot slot is getracht om met behulp van andere kleuren en arceringen een rustiger beeld te creëren dan de kaarten uit het DRS.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

De grootste actualisatieslag heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk zijn de meest recente beleidslijnen en –inzichten van zowel nationaal als provinciaal niveau uiteengezet. Veel van de in hoofdstuk 2 genoemde gebiedskwaliteiten en -waarden zijn hierin vastgelegd en worden via beleidsregels beschermd. Vandaar dat dit nationale en provinciale ruimtelijke beleid doorvertaald dient te worden in lokaal beleid en dus ook zijn weerslag moet krijgen in het Ruimtelijk Casco. Per beleidsdocument is nu ook expliciet aangegeven wel elementen van belang zijn voor en een plaats dienen te krijgen in het Ruimtelijk Casco.

Bovendien zijn de Interimstructuurvisie en Paraplunota van de provincie Noord-Brabant. Deze hebben nu nog een ontwerpstatus, maar worden naar verwachting snel na de inwerkingtreding van de nWro vastgesteld. De Interimstructuurvisie en Paraplunota bevatten het meest actuele beleid van de provincie Noord-Brabant. Ook het Leefomgevingsplan 2005-2030 van de gemeente Bladel heeft een plaats gekregen in dit hoofdstuk. Het leefomgevingsplan geeft namelijk de kaders aan waarbinnen zich het toekomstige gemeentelijke beleid, dus ook de structuurvisie, dient te ontwikkelen.

Hoofdstuk 4 Visie op hoofdlijnen

Daar waar nog actueel komt hoofdstuk 4 zoveel mogelijk overeen met het DRS en het Dorpenplan. Daar waar nodig heeft een actualisatieslag plaatsgevonden. Te gedetailleerde passages zijn uit de tekst verwijderd, omdat deze sterk aan verandering onderhevig zijn.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijk Casco

Er is getracht om een rustiger kaartbeeld te creëren voor de kaart behorende bij het Ruimtelijk Casco. Dit betekent dat er andere kleuren, arceringen en legenda-eenheden zijn gebruikt dan bij het DRS. Daarnaast hebben er wijzigingen/actualisaties plaatsgevonden binnen de legenda-elementen. Deze wijzigingen zijn hieronder uiteengezet.

Wijzigingen per legenda-element:

- Afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding:
Ten opzichte van het DRS zijn de afweegbare gebieden voor dorpsontwikkeling niet volledig nieuw. Daar waar wijzigingen hebben plaatsgevonden of bestemmingsplannen zijn vastgesteld (Hapert-Oost) zijn deze verwijderd als afweegbaar gebied en opgenomen in de nieuwe begrenzing van het woongebied. Ten zuiden van Casteren (Wagenbroeken) is conform het RSP een afweegbaar gebied opgenomen. Tevens is er voor gekozen om geen onderscheid meer te maken tussen afweegbaar gebied voor wonen en werken, zodat de structuurvisie flexibeler van aard wordt.
- Bebouwingsconcentratie in buitengebied:
Aangepast aan grenzen bebouwingsconcentraties van de in maak zijnde gebiedsvisie. Te zijner tijd kan de definitieve begrenzing worden opgenomen.
- Bedrijventerrein:
Het Kempisch Bedrijvenpark is nu opgenomen als bestaand bedrijventerrein, vanwege de vastgestelde status van het bijbehorende bestemmingsplan. Voor de begrenzing is uitgegaan van dit bestemmingsplan.
- Beekdal:
De meest actuele begrenzing uit het uitwerkingsplan is opgenomen. Deze komt overeen met de begrenzing uit het DRS.
- Beschermingszone grondwater 25-jaarszone:
De meest actuele en de nadere begrenzing uit de provinciale milieuverordening is opgenomen. Deze staat ook op de kaart van de nieuwe Paraplunota. Concreet betekent dit ten opzichte van het DRS een aanpassing van de 25-jaarszone.
- Boslandschap:
Is ingevuld op basis van de analyse uit hoofdstuk 2 en de nieuwe lagenkaart. Deze komt grotendeels overeen met het DRS. Het natuurpark Groote Beerze is opgenomen in het boslandschap.
- Centrumgebied en centrumperiferie:
Beide legenda-eenheden komen overeen met die uit het Dorpenplan, maar zijn nu geïntegreerd in het voormalige kaartbeeld DRS.
- Ecologische verbindingszone:
Is overgenomen van de kaart van de nieuwe Paraplunota. Er hebben geen wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het DRS.
- Historisch bebouwingslint:
Deze komen overeen met die uit het Dorpenplan.
- Infrastructuur:
De nieuwe aansluiting op de A67 is nu opgenomen als bestaande infrastructuur, vanwege de vastgestelde status van het bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark. Voor het tracé is uitgegaan van dit bestemmingsplan.
- Intensief recreatief gebied:
Op het DRS was een globale intensieve recreatieve zone opgenomen. Deze is in het Ruimtelijk Casco nader begrensd op basis van de nadere begrenzing uit het reconstructieplan.
- Open agrarisch landschap:
Is ingevuld op basis van de analyse uit hoofdstuk 2 en de nieuwe lagenkaart. Deze komt grotendeels overeen met het DRS. Op enkele plaatsen was het open agrarisch landschap in het DRS wat globaler aangegeven.

- Landbouwontwikkelingsgebied:
In het DRS waren de landbouwontwikkelingsgebieden globaal aangeduid met een sterretje en nog niet begrensd. In het Ruimtelijk Casco is de nadere begrenzing uit het reconstructieplan opgenomen. Deze staat ook op de kaart van de nieuwe Paraplunota.
- Landschappelijke buffer:
Ten opzichte van het DRS zijn in het Ruimtelijk Casco alleen de landschappelijke buffers tussen Bladel en Hapert en ten westen van Bladel in stand gebleven. De andere buffers uit het DRS zijn namelijk meer vanzelfsprekend en staan niet als zodanig onder druk door dorpsontwikkeling.
- Landschappelijk raamwerk:
Deze komen grotendeels overeen met die uit het DRS. Op enkele plaatsen is deze uitgebreid met aangrenzend halfgesloten boslandschap.
- Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE):
De regionale natuur- en landschapseenheden zijn herbegrensd op basis van de actuele begrenzing uit het reconstructieplan. Deze staat ook op de kaart van de nieuwe Interimstructuurvisie.
- Recreatieve accommodatie:
Toegevoegd dat indien recreatieve accommodaties binnen of aangrenzend aan bestaande dorpskernen liggen transformatie naar andere dorpsfuncties afweegbaar is. Het zwembad ten zuiden van Bladel is nu aangeduid als recreatieve accommodatie.
- Robuuste ecologische verbindingzone:
De ligging van de robuuste ecologische verbindingzones is overgenomen uit de nieuwe provinciale Interimstructuurvisie. Dit heeft een wijziging ten opzichte van van het DRS met zich meegebracht.
- Sportvelden:
Deze komen overeen met die uit het DRS. Het zwembad ten zuiden van Bladel is nu aangeduid als recreatieve accommodatie.
- Waterlopen:
Deze komen overeen met die uit het DRS.
- Werk-/woonbos:
Het werk-/woonbos is opgenomen als bestaand, vanwege de vastgestelde status van het bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark. Voor de begrenzing is uitgegaan van dit bestemmingsplan.
- Woongebied:
Deze komen grotendeels overeen met die uit het Dorpenplan. Daar waar wijzigingen hebben plaatsgevonden of bestemmingsplannen zijn vastgesteld (Hapert-Oost, werk-/woonbos) zijn deze opgenomen in de nieuwe begrenzing van bestaand woongebied.
- (Zoek)gebieden voor regionale waterberging:
De (zoek)gebieden voor regionale waterberging zijn herbegrensd op basis van de actuele begrenzing uit het reconstructieplan. Deze staat ook op de kaart van de nieuwe Paraplunota.

Enkele legenda-elementen uit het DRS en Dorpenplan hebben geen plaats gekregen in het Ruimtelijke Casco. Enerzijds omdat ze sterk samenhangen met andere legenda-elementen en dus niet dubbel genoemd hoeven te worden of voor zich spreken en anderzijds vanwege hun te gedetailleerde en diepgaande karakter. Tevens zijn enkele ontwikkelingen verdwenen, omdat ze inmiddels gerealiseerd (vastgesteld bestemmingsplan) zijn of te zijner tijd terugkomen in het projectenoverzicht.

De volgende legenda-elementen uit het DRS en Dorpenplan zijn verdwenen:

- Kwelgebied;
- Infiltratiegebied;
- Leefgebied kwetsbare soorten;
- Leefgebied struweelvogels;
- Halfgesloten boslandschap;
- Halfgesloten agrarisch landschap met natuur- en landschappelijke waarden;
- Stedelijke hoofdstructuur
- Dorpenstructuur;
- Beschermingszone grondwater 100-jaarszone;
- Extra op- en afrit A67;
- Randweg Bladel-West (wordt te zijner tijd toegevoegd aan projecten).

Croonen Adviseurs b.v.
Rosmalen, 23 juni 2008

