



# Gemeente Bladel

R 2008.042

Bladel  
Casteren  
Hapert  
Hoogeloon  
Netersel

## De raad van de gemeente Bladel;

overwegende dat het gewenst is om ter voorbereiding op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening te beschikken over een structuurvisie;

dat op basis van het bestaand vastgesteld beleid hieraan gestalte is gegeven in een door Croonen vervaardigd Ruimtelijk Casco met een daarbij behorende toelichting;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders van 1 april 2008;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

## besluit:

met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage:

1. het Ruimtelijk Casco en de hierbij behorende toelichting vast te stellen;
2. in te stemmen met de voorgestelde planning.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 22 mei 2008.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

Behoort bij besluit van de RAAD  
van de gemeente Bladel

d.d. 22.05.08 R 2008.042

Mij bekend,  
De Griffier,

**CROONEN**  
ADVISEURS

## 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 verkleining 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. Op enkele plaatsen was het boslandschap in het DRS wat globaler aangegeven. Daarnaast is het natuurpark Groote Beerze opgenomen in het boslandschap.
- Centrumgebied:  
Deze komen overeen met die uit het Dorpenplan.
- Centrumperiferie:  
Deze komen overeen met die uit het Dorpenplan.
- 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.
- Zeer waardevol akkercomplex (bolle akker):  
De meest actuele aanduiding van de Cultuurhistorische Waardenkaart is opgenomen. Op het DRS was deze niet aangegeven.
- (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;
- 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, 2 april 2008



Gemeente Bladel

hoort bij besluit van de RAAD  
van de gemeente Bladel  
d.d. 22.05.08 R. 2008.042

Mij bekend,  
De Griffier,

## Structuurvisie Bladel

### Deel A: Ruimtelijk casco



Behoort bij besluit van de RAAD  
van de gemeente Bladel  
d.d. 22.05.08 R 2008.042

Mij bekend,  
De Griffier,

## Erratum

In het rapport BOE01-BLA00067-01B ontbreekt op pagina 3 van de bijlage een laatste gedachtestreepje. Het betreft een wijziging ten opzichte van het DRS die wel was opgenomen in de door de raad vastgestelde memo met wijzigingen. Om de rapportage in overeenstemming te brengen met hetgeen vastgesteld door de raad, is dit erratum opgesteld. Hieronder treft u de ontbrekende tekst aan:

- 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.