

# **BESTEMMINGSPLAN NETERSEL 2010**

**GEMEENTE BLADEL**





## **Gemeente Bladel**

### **Bestemmingsplan Netersel 2010**

- Toelichting
- Regels  
bijlage
- Verbeelding schaal 1:1000

projectgegevens:  
TOE01-BLA00078-05A  
REG01-BLA00078-05A  
SVB02-BLA00076-01A  
TEK01-BLA00078-05A

Rosmalen, april 2010

Vastgesteld: 29 april 2010



# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>1</b>  |
| 1.1      | Algemeen                                        | 1         |
| 1.2      | Begrenzing plangebied                           | 1         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                        | 1         |
| 1.4      | Leeswijzer                                      | 2         |
| <b>2</b> | <b>BELEID</b>                                   | <b>5</b>  |
| 2.1      | Algemeen beleidskader                           | 5         |
| 2.2      | Wonen                                           | 10        |
| 2.3      | Verkeer(sveiligheid)                            | 11        |
| 2.4      | Bedrijvigheid                                   | 12        |
| 2.5      | Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen | 13        |
| 2.6      | Welzijn en jongerenbeleid                       | 14        |
| 2.7      | Beeldkwaliteit en openbare ruimte               | 15        |
| 2.8      | Relatie bestemmingsplan - welstandsnota         | 15        |
| 2.9      | Water                                           | 15        |
| <b>3</b> | <b>ANALYSE EN WAARDERING</b>                    | <b>19</b> |
| 3.1      | Historische ontwikkeling                        | 19        |
| 3.2      | Ruimtelijke opbouw                              | 19        |
| 3.3      | (Cultuur)historische en archeologische waarden  | 23        |
| 3.4      | Bebouwd gebied                                  | 25        |
| 3.5      | Onbebouwd gebied                                | 29        |
| 3.6      | Sterke punten                                   | 31        |
| 3.7      | Zwakkere punten                                 | 31        |
| <b>4</b> | <b>PLANUITGANGSPUNTEN</b>                       | <b>33</b> |
| 4.1      | Stedenbouwkundig-ruimtelijk                     | 33        |
| 4.2      | Functioneel-ruimtelijk                          | 34        |
| <b>5</b> | <b>ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN</b>               | <b>37</b> |
| 5.1      | Woningbouwmogelijkheden                         | 37        |
| 5.2      | Programmatistische aspecten                     | 39        |
| <b>6</b> | <b>MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN</b>               | <b>41</b> |
| 6.1      | Relatie met de Wet geluidhinder                 | 41        |
| 6.2      | Luchtkwaliteit                                  | 41        |
| 6.3      | Bedrijvigheid                                   | 42        |
| 6.4      | Externe veiligheid                              | 44        |
| 6.5      | Bodemonderzoek                                  | 44        |
| 6.6      | Flora en fauna                                  | 44        |
| 6.7      | Waterhuishoudkundige aspecten                   | 45        |
| 6.8      | Leidingen                                       | 46        |
| 6.9      | Archeologie                                     | 46        |
| <b>7</b> | <b>DE BESTEMMINGEN</b>                          | <b>49</b> |
| 7.1      | Het juridische plan                             | 49        |
| 7.2      | Beschrijving van de bestemmingen                | 49        |
| <b>8</b> | <b>PROCEDURES</b>                               | <b>53</b> |



Begrenzing plangebied

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Algemeen**

### **1.1.1 Aanleiding**

De gemeente Bladel heeft besloten de bestemmingsplannen voor alle kernen te actualiseren teneinde de vele reeds verleende bouwvergunningen, vrijstellingen en wijzigingen van de bestemmingsplannen op te nemen in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de wens om in ieder plan (dus voor elke kern) dezelfde (gebruiks- en bebouwings)mogelijkheden te bieden. Voorliggend bestemmingsplan 'Netersel 2010' is één van de bestemmingsplannen voor de vijf kernen.

### **1.1.2 Doel**

De doelstelling van deze herziening is te komen tot actuele en uniforme bestemmingsplannen.

De bestemmingsplannen hebben voornamelijk een beheerskarakter, hetgeen niet wegneemt dat voor zover mogelijk en wenselijk ontwikkelingslocaties in de plannen zijn opgenomen. Daarnaast zal voldoende mogelijkheid worden geboden voor aanpassing en wijziging van functies binnen de plangebieden.

## **1.2 Begrenzing plangebied**

De grenzen van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan 'Netersel 2010' volgen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat momenteel in voorbereiding is. In de meeste gevallen betekent dit dat de plangrens op de achterperceelsgrens van woningen ligt. De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan ligt tevens grotendeels gelijk met de begrenzing van het Dorpenplan.

Het plangebied is op bijgaande afbeelding aangeduid.

## **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Netersel' dat op 29 september 2005 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 9 mei 2006 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

### **Aanpassingen in het vigerende bestemmingsplan**

Aanpassingen in voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat op 29 september 2005 is vastgesteld door de gemeenteraad:

#### Verbeelding (voorheen plankartaal):

- Fons van der Heijdenstraat 2: de aanduiding 'detailhandel toegestaan' opgenomen.
- Fons van der Heijdenstraat 6: wijzigingsbevoegdheid verwijderd, de bestemming Detailhandelsdoeleinden omgezet in de bestemming Woondoeleinden 2 en de aanduiding 'pension toegestaan' opgenomen.
- Tussen Fons van der Heijdenstraat 7 en 9: een bouwvlak voor een nieuwe vrijstaande woning toegevoegd.

- Fons van der Heijdenstraat 7, De Hoeve 14 en Carolus Simplexplein 35-37: de aanduiding 'w+1' verwijderd omdat de woning reeds is gerealiseerd.
- Beemke 33: portaal is buiten het bouwvlak gelegd.
- Enkele bouwvlakken zijn aangepast op inmiddels gerealiseerd gebouwen.
- De aanduidingen 'rijksmonument' en 'gemeentelijk monument' zijn aangepast op de meest actuele stand van zaken.
- De milieucategorie-aanduidingen van de aanwezige bedrijven in het plangebied zijn geactualiseerd.
- Voor de rioolleiding in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' opgenomen.
- De woningbouwontwikkeling aan de Latestraat is buiten het plangebied gelaten. Hiervoor is het aparte bestemmingsplan 'Latestraat II' opgesteld.

#### Regels (voorheen voorschriften):

- De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan zijn overeenkomstig de nieuwe Wet ruimtelijke ordening aangepast en heten voortaan regels.
- De inhoud van de regels is enigszins aangepast zodat voor alle vijf de kernen van de gemeente Bladel dezelfde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden gelden.
- De regeling met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is geactualiseerd.
- In hoofdstuk III van de regels is een regeling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij ontwikkelingen opgenomen.
- De dubbelbestemming 'Leiding-Riool' is toegevoegd.
- Wijzigingsbevoegdheden 5 en 8 zijn verwijderd. De overige wijzigingsbevoegdheden zijn vernummerd.
- Binnen de bestemming Woondoeleinden 2 zijn de aanduidingen 'detailhandel toegestaan' en 'pension toegestaan' van een gebruiksregeling voorzien.
- De aanduidingen 'rijksmonument' en 'gemeentelijk monument' zijn aangepast op de meest actuele stand van zaken.
- Staat van bedrijfsactiviteiten is vervangen door een actuele versie.

#### Toelichting:

- Hoofdstuk 1, 7 en 8 zijn aangepast.
- De hoofdstukken 2, 5 en 6 zijn geactualiseerd.
- De opsomming rijksmonumenten en gemeentelijk monument is aangepast op de meest actuele stand van zaken.

## **1.4 Leeswijzer**

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de belangrijkste conclusies uit het vigerend beleid zijn opgenomen. Hoofdstuk 3 betreft de functioneel- en stedenbouwkundig-ruimtelijke analyse en waardering van het plangebied.

In hoofdstuk 4 worden de planuitgangspunten volgend uit beleid en ruimtelijke en functionele analyse toegelicht.

De ontwikkelingsmogelijkheden op basis van eerdere ruimtelijke verkenningen voor de kom van Netersel worden beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten binnen het plangebied. De hoofdstukken 7 en 8 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.



## **2 BELEID**

### **2.1 Algemeen beleidskader**

#### **2.1.1 Interimstructuurvisie en paraplunota**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven. Dit moet worden gerealiseerd door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het merendeel van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

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

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzoneering van het buitengebied, zijn weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

### **2.1.2 Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven/Uitwerkingsplan Zuid-oost-Brabant**

Op 7 december 2004 is door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) het Regionaal Structuurplan (RSP) vastgesteld. Het RSP vormt niet alleen een regionaal afsprakenkader over de ruimtelijke ordening van Zuid-oost-Brabant, het vormt als Uitwerkingsplan van het Streekplan tevens provinciaal beleid. Hiertoe is het RSP op 8 maart 2005 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd.

Het SRE-gebied is opgedeeld in drie landelijke regio's (Groot Kempen, Heeze-Leende-Cranendonck en De Peel) en de stedelijke regio Eindhoven. De gemeente Bladel valt binnen de landelijke regio Groot Kempen. Sterke punten van deze regio zijn enerzijds de groene en recreatieve kwaliteiten, en anderzijds de ligging dichtbij de centrale stad Eindhoven. Vanwege hun ligging, omvang en voorzieningenniveau worden de kernen Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel als hoofdkern gezien. In deze kernen is de laatste jaren een wat meer stedelijke ontwikkeling te zien.

Het Regionaal Structuurplan biedt het kader en de visie voor de toekomstige ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost-Brabant voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar het jaar 2020.

De voornaamste opgave van het Uitwerkingsplan is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van een opgesteld landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt. Daarnaast worden de noord-zuidgerichte landschappelijke hoofdstructuren in de regio verder ontwikkeld. Ondanks de aanwezige landschappelijke waarden biedt de onderste laag uit het DRS volgens het Uitwerkingsplan nog voldoende ruimte om nieuwe woon- en werklocaties binnen de plantermijn te vinden.

In het regionaal ontwerp wordt daarbij het uitgangspunt gehanteerd dat de landelijke regio zoveel mogelijk gespaard moet blijven van verstedelijking en het aantal woningen bouwt dat minimaal nodig is voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei. De prioriteit ligt bij inbreiden, herstructureren en intensiveren van het bestaand bebouwd gebied. Uitbreiden is pas aan de orde, als is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast geldt als taakstelling per subregio een minimale realisatie van 50% van het programma door middel van inbreiding, herstructurering en intensivering binnen bestaand gebied.



Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant

### 2.1.3 Gemeentelijk beleid: StructuurvisiePlus 2004

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. De StructuurvisiePlus brengt de waarden van de gemeente in beeld en geeft de kansen en mogelijkheden aan voor ontwikkelingen.

#### Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

De kern van de StructuurvisiePlus wordt gevormd door een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld, dat is opgesteld volgens de zogenaamde lagenbenadering. Vanuit de analyse is een structuurkaart opgesteld. In combinatie met de strategiekaart zijn de huidige waarden en de toekomstige ontwikkelingsrichtingen vastgelegd.

In het verstedelijkingspatroon is binnen de gemeente een duidelijk onderscheid te maken in een stedelijke hoofdstructuur en een dorpenstructuur. De stedelijke hoofdstructuur bestaat uit de woongebieden, bedrijventerreinen en voorzieningencusters in en rond de kernen Bladel en Hapert, parallel aan de N284. Hier tegenover staat de dorpenstructuur: de regionale bebouwingsstructuur van dorpen die wordt gevormd door de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon.

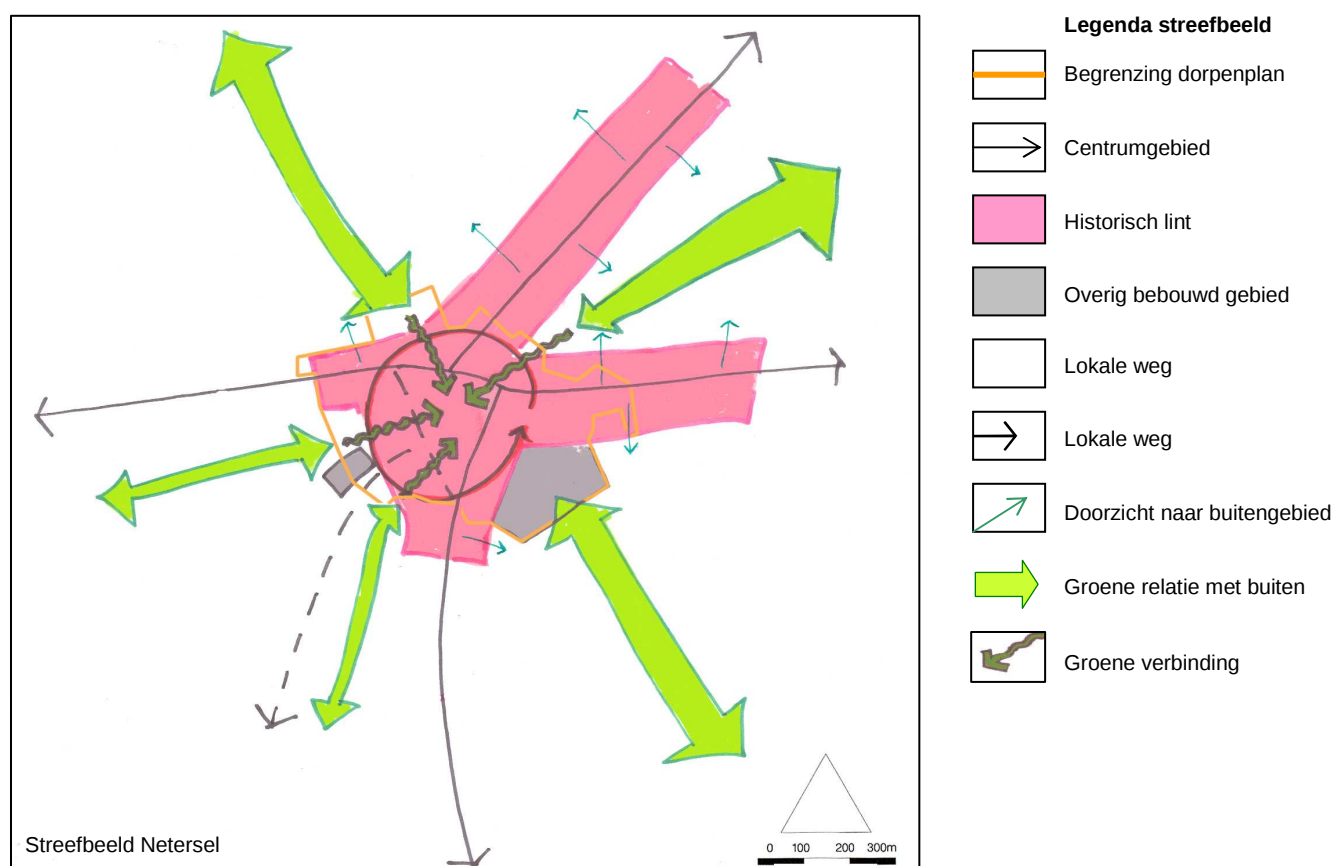
De bebouwingskernen Bladel, Hapert, Netersel, Casteren en Hoogeloon zijn concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren.

Voor nieuwe bebouwing wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied. Het streven naar inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft geleid tot een convenant tussen gemeente en provincie, waarin voor de periode tot 2009 geen kwantitatieve beperkingen golden voor woningbouw in het stedelijk gebied.

## Dorpenplan

Ontwikkelingen in de gemeente Bladel worden uitgewerkt binnen de kaders van het 'Dorpenplan'. In het dorpenplan is de ruimtelijke ontwikkeling van de meeste locaties aangegeven. Het Dorpenplan is vastgesteld op 3 juli 2003 en herzien op 29 januari 2004.

In het Dorpenplan geeft de gemeente een visie op de kernen welke richting geeft aan de toekomstige ontwikkeling ervan. Vanuit de visie komen concrete bouwlocaties in beeld inclusief een beschrijving van de meest wenselijke invulling wat betreft functie en typologie. De in het Dorpenplan neergelegde visie is daarnaast ook een hulpmiddel voor de invulling van eventuele toekomstige locaties. Aan de hand van een beschrijving van ruimtelijke randvoorwaarden per gebiedstype kunnen toekomstige initiatieven op een verantwoorde manier worden beoordeeld. Voor de kern Netersel zijn de gebiedstypen historische bebouwingslinten en woongebieden buiten historische bebouwingslinten onderscheiden. Met de randvoorwaarden wordt nadrukkelijk rekening gehouden in het bestemmingsplan.

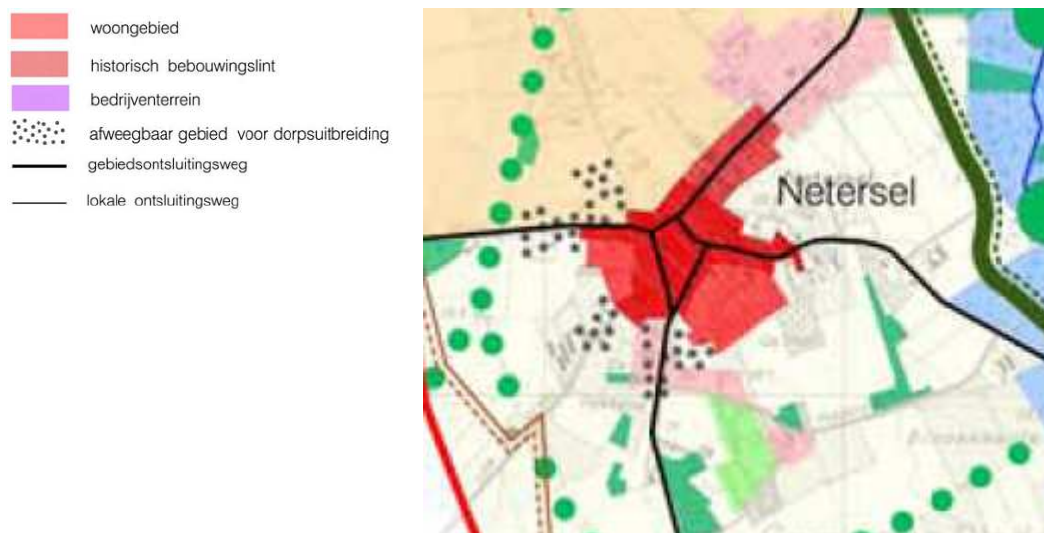


### Actualisatie StructuurvisiePlus; deel A Ruimtelijk casco

Begin 2008 is gestart met de actualisatie van de StructuurvisiePlus. De wens om te komen tot deze actualisatie is tweeledig. Enerzijds is er behoefte aan vernieuwd beleid op het vlak van ruimtelijke ordening. In 2009 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 door middel van 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.

Deel A Ruimtelijk casco is vastgesteld op 22 mei 2008. Deel B Projectenplan structuurvisie is momenteel in voorbereiding.



Uitsnede StructuurvisiePlus, Ruimtelijk Casco

### 2.1.4 Leefomgevingsplan 2005-2030

Het 'Leefomgevingsplan 2005-2030' geeft het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente. Het doel van het Leefomgevingsplan 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 aangetekend dat het plan 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.

## **2.2 Wonen**

### **2.2.1 Gemeentelijk woonbeleid**

Onder de titel 'Meer dan alleen een dak boven je hoofd' (mei 2001) heeft de gemeente Bladel haar volkshuisvestingbeleid vastgelegd. Dit beleid was oorspronkelijk gericht tot 2007, maar blijft gelden totdat er nieuw beleid is opgesteld.

In deze beleidsnotitie en het Dorpenplan spreekt de gemeente Bladel zich nadrukkelijk uit over zuinig ruimtegebruik. De gemeente kiest voor inbreiding vóór uitbreiding en gaat daarin zo ver dat tot en met 2007 uitsluitend binnen de begrenzing van de dorpen wordt gebouwd. De provincie ondersteunt deze aanpak door de gemeente binnen deze benadering alle ruimte te geven voor woningbouw.

De kernopgaven binnen deze benadering zijn:

- Er dient allereerst meer en beter gebruik te worden gemaakt van de bestaande woningvoorraad, zodat tot een meer zorgvuldig ruimtegebruik zal en kan worden gekomen.
- De reguliere nieuwbouwmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied worden ingezet voor de doelgroepen starters en senioren.
- De nieuwe ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een afgewogen integratie van wonen, zorg en welzijn.
- De vergroting van de huisvestingsmogelijkheden levert met name in de kleine kernen een bijdrage aan de leefbaarheid.
- Er vindt een vergroting plaats van de zeggenschap van de burgers bij de ontwikkeling van huisvestingsplannen en (revitalisering) van de woonomgeving.
- Het totale proces gaat hand in hand met grotere investeringen en milieu en duurzaam bouwen.

### **2.2.2 Duurzaam en aanpasbaar bouwen**

Duurzaam Bouwen (DuBo) staat voor bouwen met zorg voor het milieu en de gezondheid. Om het duurzaam bouwen in Zuidoost-Brabant te bevorderen hebben het SRE, gemeenten, het NVOB en de BNA in 1996 het 'Convenant Duurzaam Bouwen Regio Eindhoven' ondertekend. Door het Convenant te ondertekenen hebben de deelnemers verklaard dat zij zoveel mogelijk de maatregelen uit het zogenaamde Basispakket Duurzaam Bouwen zullen toepassen.

Dit pakket bestaat uit 26 verplichte maatregelen en 46 maatregelen die worden aanbevolen voor elk nieuw te bouwen of te verbouwen woning. Ook de gemeente Bladel heeft het Convenant ondertekend. Wanneer een bouw-aanvraag wordt ingediend ontvangt de aanvrager een checklist Duurzaam Bouwen en worden met hem de DuBo maatregelen besproken. Naar verwachting zullen de maatregelen in de nabije toekomst worden vastgelegd in het Bouwbesluit waardoor deze ook een wettelijk karakter krijgen.

De behoefte aan aanpasbaar bouwen ontstaat vanuit de tendens dat steeds meer ouderen in hun eigen huis blijven wonen. Vooral de laatste jaren hebben gemeenten op dat gebied nieuwe taken, bevoegdheden en mogelijkheden gekregen. Te denken valt aan de Wet voorzieningen gehandicapten (Wvg) en de regionale indicatieorganen (RIO's). Niet alleen voor nieuwe woningen maar ook beheersmatig zal er voldoende aandacht moeten zijn voor het zo aanpasbaar mogelijk maken van woningen, zoals woonvoorzieningen op de begane grond en vrij indeelbare woonruimten.

Ten aanzien van aanpasbaar bouwen is nog geen convenant opgesteld.

Wel zijn het Seniorenlabel en het Politiekeurmerk Veilig Wonen in het leven geroepen, die beogen bij te dragen aan een zo veilig en toegankelijk mogelijke woning.

## **2.3 Verkeer(sveiligheid)**

### **2.3.1 Provinciaal beleid**

Door de provincie is het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) opgesteld. In het PVVP staan duurzame bereikbaarheid en een 'van deur tot deur' benadering centraal in de planperiode 2006-2020. Hierbij spelen verschillende vervoerswijzen een rol. Er zijn doelen en ambities opgesteld, op basis waarvan het PVVP bijdraagt aan de economische, sociale en ecologische kwaliteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar duurzame bereikbaarheid door mobiliteit op maat: per gebied moet een passende invulling worden gegeven aan mobiliteit. Aan de hand van specifieke gebiedskenmerken onderscheidt het PVVP gebiedsprofielen en worden accenten benoemd. De gebiedsprofielen zijn gebaseerd op het Streekplan Brabant in Balans (dat inmiddels is vervangen door de Interimstructuurvisie). Regionale samenwerking vormt de ruggengraat van het GVVP. Door het opstellen van regionale maatregelenpakketten kunnen de samenwerkende partners (financiële) ondersteuning van de provincie krijgen.

### **2.3.2 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk verkeersbeleid ligt vastgelegd in het 'Verkeersveiligheidsplan 2000' (VVP). Het doel van het VVP is de verkeersonveiligheid in de gemeente stevig aan te pakken en tot een maximaal aantal verkeersslachtoffers van 24 per jaar te komen in de periode na 2010. Dit is noodzakelijk aangezien het aantal (eenzijdige) ongevallen in Bladel de afgelopen jaren bijzonder hoog is geweest.

In het plan worden oplossingsrichtingen aangegeven om met Duurzaam Veilig aan de slag te gaan. Enkele maatregelen zijn na vaststelling van het VVP op korte termijn gerealiseerd, terwijl andere in het 'Meerjaren Uitvoeringsprogramma' (M.U.P.) zijn opgenomen.

Vanaf 2002 zullen in het kader van het M.U.P. de volgende acties moeten worden uitgevoerd:

Infra-projecten:

- aanpak onveiligste kruispunten en trajecten;
- aanpak 30 km/uur-gebieden binnen de bebouwde kom en 60 km/uur-gebieden buiten de bebouwde kom (zowel fase 1 en 2 conform Startprogramma Duurzaam Veilig);
- inrichting bebouwde kom grenzen.

Niet-infra-projecten:

- monitoring ongevallen, klachten, snelheden en intensiteiten;
- implementatie Duurzaam Veilig in organisatie;
- planvorming (Beleidsplannen fietsverkeer en Openbaar Vervoer);
- diverse projecten op het gebied van voorlichting, educatie en campagnes.

In een actualisatie van het VVP zijn verkeersprojecten tot 2012 opgenomen. In dit 'VVP 2006-2012' is rekening gehouden met het landelijk beleid -zoals vastgesteld in het convenant 'Duurzaam Veilig'- dat haar pijlen richt op de inrichting van zoveel en zo groot mogelijke verblijfsgebieden.

## **2.4 Bedrijvigheid**

### **2.4.1 Provinciaal beleid**

Bedrijven met een kavelgrootte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> beschouwt de provincie als bedrijven die vanwege hun aard en schaal niet passen in een landelijke regio. Maatwerk is echter mogelijk bij uitbreiding van bestaande bedrijven. Indien na een uitbreiding groter dan 15% van de bedrijfsoppervlakte de bovengrens van 5.000 m<sup>2</sup> wordt overschreden, is in de landelijke regio's een afweging van de ruimtelijke aspecten van de bedrijfsbelangen én regionale afstemming noodzakelijk.

Naast randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke en functionele mogelijkheden op bedrijventerreinen, vraagt de provincie bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen tevens om een op het concrete gebied toegespitste (wet- telijk vereiste) economische onderbouwing. Deze onderbouwing kan in algemene zin worden ontleend aan de prognoses uit het Uitwerkingsplan van het Streekplan, maar dient voor de locatie te worden geconcretiseerd. Wanneer van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient deze eveneens van een onderbouwing te worden voorzien.

De concretisering van beleidsuitspraken aangaande de situering van nieuwe bedrijventerreinen in Bladel en omliggende gemeenten maakt onderdeel uit van de uitwerkingsopgave van het streekplanbeleid.

Deze exercitie maakt onderdeel uit van een uitwerking voor de gehele regio Eindhoven-Helmond. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven/Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant.

In het 'Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant' is het Kempisch Bedrijvenpark aangegeven als instrument om bedrijven groter dan 5.000 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied ruimte te bieden. Voor bestaande lokaal gebonden bedrijven boven de 5.000 m<sup>2</sup> is maatwerk op de lokale bedrijventerreinen mogelijk.

### **2.4.2 Gemeentelijk beleid**

De gemeente Bladel heeft in haar StructuurvisiePlus de provinciale uitgangspunten overgenomen. Vanuit het intergemeentelijk overleg is als uitgangspunt voor beleid neergelegd dat bedrijven tot 5.000 m<sup>2</sup> in principe als lokale bedrijvigheid gezien moet worden, die over het algemeen passen in het beoogde profiel van bedrijventerreinen, die in of nabij de kernen gelegen zijn. Waar uitbreiding van industriële bedrijvigheid aan de orde is, vindt dit plaats in de twee grootste kernen Bladel en Hapert.

Voor de (her)vestiging van kleine en middelgrote industriële bedrijven worden nieuwe bedrijfsterreinen in ontwikkeling gebracht en voor grotere bedrijven het Kempisch Bedrijvenpark.

De gemeente wil voorts stimuleren dat (niet-hinderlijke) bedrijven zich inpassen op geschikte locaties binnen alle kernen. Daarbij moet overigens steeds afgewogen worden of zo'n plek misschien nog wel meer geschikt is voor woningen. Eventueel hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen de kommen kan –onder bepaalde voorwaarden– eveneens tot kwalitatief bruikbare extra mogelijkheden voor bedrijvigheid leiden.

Hinderlijke bedrijven binnen de woonomgeving zullen op termijn moeten verdwijnen.

De gemeente heeft hiervoor een overzicht opgesteld van milieuhinderlijke bedrijven. De bedrijven zijn geselecteerd aan de hand van het uitgangspunt dat het oogpunt van milieu de voorkeur verdient dit soort bedrijven te weren uit de bebouwde kommen.

## **2.5 Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen**

### **2.5.1 Provinciaal beleid**

In de beleidsbrief 'Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen' is het provinciaal beleid op het gebied van detailhandel geconcretiseerd. De beleidsbrief, die is vastgesteld op 20 juli 2004, geeft een handleiding hoe het Streekplan en de Uitwerkingsplannen moeten worden vertaald in ruimtelijke plannen. De beleidsbrief is opgenomen in de Paraplunota en maakt als zodanig deel uit van het actuele ruimtelijke beleid van de provincie.

Ten aanzien van detailhandel is het provinciaal beleid gericht op het versterken van de bestaande verzorgingsstructuur. De detailhandelsstructuur kenmerkt zich door fijnmazigheid en een duidelijke hiërarchie in binnenstedelijke winkelconcentratiegebieden (kernwinkelgebied en nevenwinkelcentra op stadsdeel-, wijk- en buurtniveau).

Drie belangrijke subdoelen worden onderscheiden:

- het ondersteunen van de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder;
- het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving, vooral in de kleine kernen, die voor een belangrijk deel bepaald wordt door de omvang en de kwaliteit van de aanwezige detailhandelvoorzieningen en overige voorzieningen;
- om de detailhandelsstructuur te behouden wordt de aard en omvang van de detailhandelsvestigingen afgestemd op de aard, omvang en functie van de kern.

Ontwikkelingen, die bovenstaande belangen bedreigen, dienen te worden tegengegaan.

Voor de kernen in het landelijk gebied is het wenselijk dat een eigen pakket aan basisvoorzieningen wordt behouden, afgestemd op de omvang van de kern en de eventuele nabijheid van voorzieningen in andere kernen. De rol van kleine kernen zoals Netersel, is daarbij beperkt. Binnen landelijke gemeenten zoals Bladel dienen de grootste kernen te worden uitgebouwd tot volwaardige centra met een verzorgingsfunctie voor de omliggende regio. Daarbij wordt belang gehecht aan de bereikbaarheid van deze centra per fiets en openbaar vervoer.

Een eigen voorzieningenpakket komt de leefbaarheid en de eigen identiteit van met name de kleinere kernen ten goede. Daarbij is onderscheid te maken naar commerciële en niet-commerciële voorzieningen.

Als gevolg van maatschappelijke en economische processen als onder meer schaalvergroting, wijziging van het koopgedrag, individualisering en gezinsverdunding neemt het draagvlak voor voorzieningen af. Dit proces kan niet worden gekeerd door het bouwen van extra woningen in het landelijk gebied. Mogelijk kan wel de versterking van het toeristische belang een verbreding betekenen van het draagvlak voor een basis(winkel)voorziening in de kleine kernen.

### **2.5.2 Gemeentelijk beleid**

De gemeente Bladel voert ten aanzien van winkelveorzieningen een concentratiebeleid. Dit komt tot uitdrukking in het centrumplan (1997) van de kern Bladel.

Bestaande winkels buiten de centra van Bladel en Hapert wordt nog wel beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden. Verder wordt er 'pas op de plaats' gemaakt, er bestaan geen nieuwvestigingsmogelijkheden. Voor de kleine kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel is het beleid gericht op 'maatwerk'.

In november 1999 is een advies uitgebracht ten behoeve van vent- en standplaatsbeleid. Vanuit inventarisatie en analyse van de sedentaire distributieplanologische structuur kan geconcludeerd worden dat er in de gemeente Bladel vanuit distributieplanologische optiek redelijke mogelijkheden liggen voor het gunnen van stand- en ventplaatsen. In de huidige situatie kan voorts niet gesproken worden van enige realistische bedreiging van het sedentaire apparaat.

## **2.6 Welzijn en jongerenbeleid**

### **2.6.1 Provinciaal beleid**

Met betrekking tot gemeenschapsvoorzieningen (basisscholen, sportvoorzieningen, sociaal-medische voorzieningen, verenigingsgebouwen en dergelijke) wordt een beleid voorgestaan dat is gericht op het behoud van een eigen voorzieningenpakket in de kleine kernen.

De bestaansrechten voor de gemeenschapsvoorzieningen worden voor de korte termijn niet aangetast. De ontwikkelingen in de tijd zullen worden gevolgd (monitoring) en indien gewenst kan een gericht handhavingsbeleid worden opgezet. De monitoring en het sturen van gewenste ontwikkelingen wordt beschouwd als een eigen verantwoordelijkheid van de individuele gemeenten.

### **2.6.2 Gemeentelijk beleid**

De gemeente verzorgt en verbetert de instandhouding van basisvoorzieningen, zodat een goede leefomgeving ontstaat. De inwoners kunnen binnen de gemeente gebruik maken van voorzieningen voor binnen- en buitensport, recreatie, ontspanning, onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en cultuur. In het kader van behoud van de leefbaarheid voert de gemeente een kernenbeleid. In dit beleid wordt rekening gehouden met de verschillen in inwoneraantallen van de verschillende kernen, hetgeen invloed heeft op de mogelijkheden van in stand houden of toewijzen van voorzieningen. Belangrijke aandachtsgroepen zijn jongeren en ouderen. Voor jongeren zet de gemeente zich specifiek in voor de situering van JongerenOntmoetingsPlaatsen (JOP's), terwijl voor ouderen veel aandacht uit gaat naar de realisering van woonzorgcomplexen.

Voor ouderenhuisvesting wordt een onderzoek verricht naar de mogelijkheden binnen Hoogeloon, Casteren en Netersel woonzorgcomplexen te bouwen.

De gemeente is zich ervan bewust dat niet alle voorzieningen in iedere kern kunnen worden gerealiseerd of zelf gehandhaafd. Efficiency dwingt veelal tot centralisering. De gemeente kiest er dan ook voor voorzieningen met een boven de kernen uitstijgende schaal te situeren in de centra van de grootste kernen Bladel en Hapert.

Het beleid ten aanzien van de voorzieningen met een bovenlokaal verzorgingsniveau is gericht op behoud en versterking van deze rol.

De in de kern Bladel aanwezige regionale functie op het gebied van speciaal en voortgezet onderwijs wordt behouden en zo mogelijk nog uitgebouwd.

## **2.7 Beeldkwaliteit en openbare ruimte**

Met betrekking tot beeldkwaliteit is een reclamebeleid opgesteld. Daarnaast heeft de gemeente plannen in de openbare ruimte aandacht te besteden aan voorzieningen voor gehandicapten en jongeren (JOP's). De gemeentelijke plannen omtrent beeldkwaliteit en openbare ruimte worden meegenomen met de verdere planvorming.

## **2.8 Relatie bestemmingsplan - welstandsnota**

In het bestemmingsplan voor Netersel worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van het dorp. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

In de welstandsnota die voor de gemeente Bladel is opgesteld, zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. In de gebiedsuitwerking voor Netersel zijn de welstandsaspecten van de kern beschreven. Naast een globale beschrijving is een kaart met bebouwingstypen opgenomen. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt. Elk bouwplan moet voldoen aan de eisen die gelden voor het bebouwingstype waarbinnen het bouwwerk valt. Zo zal een bouwplan aan de Fons van der Heijdenstraat moeten voldoen aan de kenmerken die beschreven staan voor het bebouwingstype '(historisch) dorps bebouwingslint'. Voor dit bebouwingstype geldt welstandsniveau 1. Dit betekent dat naast de hoofdaspecten (bijvoorbeeld ligging in omgeving) en deelaspecten (bijvoorbeeld gevelindeling) ook streng gekeken wordt naar de detailspecten van een ingediend bouwplan. Voor een bouwplan dat valt binnen het bebouwingstype 'individuele woningbouw' (zoals aan de Latestraat) zijn andere kenmerken beschreven en wordt minder streng gekeken naar de deelaspecten. Daarnaast wordt het bouwplan niet aan de detailspecten getoetst. Op deze wijze wordt niet alleen een toetsingskader voor bouwplannen gegeven, maar wordt ook de architectonische verscheidenheid binnen Netersel gewaarborgd.

Met de twee genoemde beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, wordt zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (bouwvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

## **2.9 Water**

### **2.9.1 Provinciaal beleid**

Water vormt in het provinciaal beleid een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, hergebruik van water, zuinig omgaan met drinkwater en beperken van de onttrekking van grondwater.

## 2.9.2 Beleid van Waterschap De Dommel

### Waterbeheerplan III

Het Waterschap De Dommel heeft onlangs het Waterbeheerplan 'Krachtig Water', ofwel het Waterbeheerplan III vastgesteld. Dit Waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 22 december 2009. Dit Waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Hierbij is de volgende indeling in thema's gehanteerd:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

#### *Droge voeten*

Voor het thema Droge voeten legt het Waterschap gestuurde waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstroomd worden, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

#### *Voldoende water*

Voor Voldoende water worden de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vastgesteld. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) gaat het Waterschap aan de slag.

#### *Natuurlijk water*

Voor het thema Natuurlijk water richt het Waterschap zich op de inrichting en het beheer van watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het Waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

#### *Schoon water*

Voor Schoon water zet het Waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Gezamenlijke worden optimalisatiestudies uitgevoerd en worden afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wil het Waterschap een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeteren om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen worden genomen.

#### *Schone waterbodems*

Bij het thema Schone waterbodems pakt het Waterschap vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging gaan het Waterschap saneren, beheren of accepteren.

#### *Mooi water*

Voor Mooi water wordt bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot. Dit kan door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Binnen de kerntaken van het Waterschap, kiest Waterschap De Dommel ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- 1 het voorkomen van wateroverlast;
- 2 het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

### **Waterneutraal ontwikkelen**

In het watertoetsproces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt. In de praktijk bleken de kaders onvoldoende en op onderdelen onduidelijk te zijn. Waterschap De Dommel heeft, samen met Waterschap Aa en Maas, een traject doorlopen om duidelijkheid te krijgen over het begrip 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' die op 14 november 2007 bestuurlijk vastgesteld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

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

### **2.9.3 Gemeentelijk beleid**

In het kader van het waterbeleid is door de gemeente Bladel het Stedelijk waterplan Bladel opgesteld. Het waterplan bevat een streefbeeld dat zich richt op het watersysteem (de soorten water) en de waterketen (het gebruik van dat water) in 2015.

Het streefbeeld luidt: watersysteem en waterketen zijn in het stedelijk gebied van Bladel in 2015 dusdanig ingericht dat in een optimaal gesloten waterbalans met een minimale verontreinigingsgraad met maximale mogelijkheden voor natuur een zuinig en efficiënt gebruik van het beschikbare water plaatsvindt.

Voor de waterketen en de organisatie van het waterbeheer; factoren die vrijwel onafhankelijk zijn van gebiedskenmerken, gelden de volgende uitgangspunten:

- De waterketen kenmerkt zich allereerst door een 100% aansluitgraad op het drinkwaternet.
- Het aantal privéonttrekkingen (eigen waterwinning) is toenemend, maar dit vindt vooral plaats in het niet-stedelijke gebied. hergebruik van water komt nauwelijks voor. Inzameling en transport van afvalwater vindt plaats met een voor verbetering vatbaar rioolstelsel.
- De organisatie van het waterbeheer kan worden verbeterd, speciaal de afstemming van de visies van gemeente en waterschap, de communicatie onderling tussen die instanties, en de communicatie naar burgers toe.

Voor het stedelijk gebied van Bladel is het streefbeeld geconfronteerd met de (bodem)kenmerken van het plangebied, watersysteem en waterketen, en aspecten van de organisatie van het waterbeheer. Deze confrontatie heeft geleid tot een lijst van knelpunten c.q. verbeterpunten.

Oude en nieuwe maatregelen zijn gegroepeerd naar 6 thema's die kunnen worden gezien als integrale aandachtsgebieden in de planperiode tot 2015.

- Thema 1: Vasthouden (hemel)water.
- Thema 2: Brongerichte aanpak.
- Thema 3: Kwaliteit water.
- Thema 4: Wateroverlast en –risico.
- Thema 5: Natuur en recreatie.
- Thema 6: Organisatie waterbeheer.

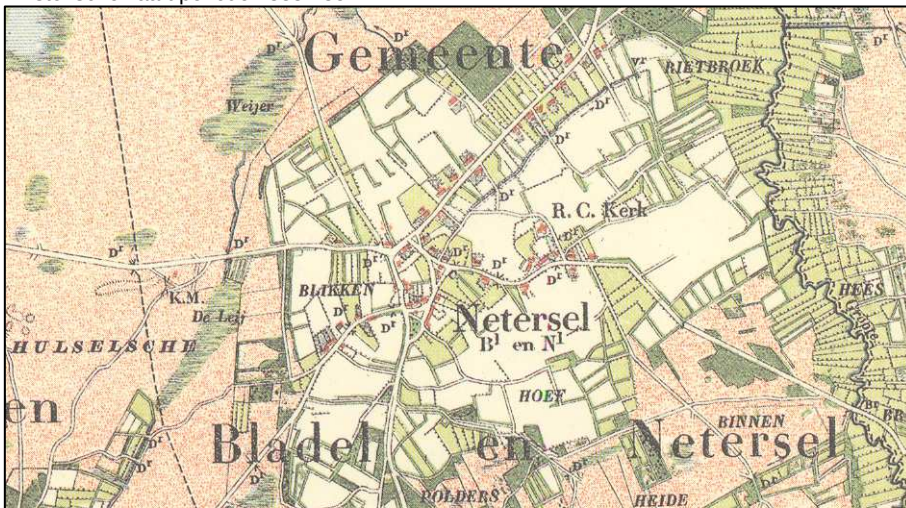
Het voornaamste streven van de gemeente is afkoppeling van het regenwater door middel van infiltratie. Mocht infiltratie niet haalbaar zijn, bijvoorbeeld in dicht bebouwd gebied, dan wordt gestreefd naar een gescheiden rioolstelsel. Bij nieuwbouw dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met dit streven.

Voor de hele gemeente is een Waterkansenkaart opgesteld waarop de mogelijkheden voor afkoppeling van het hemelwater binnen het stedelijk gebied worden aangegeven. Bij grote ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dienen deze kansen als uitgangspunt.

Verder vormen de bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en evt. peilbesluit(en) een separaat toetsingskader.



Historische kaart periode 1838-1857



Historische kaart 1917

### **3 ANALYSE EN WAARDERING**

In dit hoofdstuk wordt Netersel zowel stedenbouwkundig- als functioneel-ruimtelijk geanalyseerd en gewaardeerd. Per onderwerp worden de huidige situatie en de eventuele ontwikkelingen en tendensen aangegeven.

Hoewel de analyse is uitgevoerd in 2004, zijn er in de tussentijd nagenoeg geen wijzigingen in de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur opgetreden. Daarom wordt voor dit hoofdstuk de in 2004 uitgevoerde inventarisatie als basis aangehouden.

#### **STEDENBOUWKUNDIG-RUIMTELIJKE ANALYSE**

##### **3.1 Historische ontwikkeling**

Netersel maakt onderdeel uit van de Acht Zaligheden. In 1219 wordt voor het eerst melding gedaan van het dorp, toen nog Netrusel genaamd. Archeologische vondsten wijzen echter op eerdere bewoning van het gebied. Het behoorde tot het vrije eigengoed (alodium) van de familie Volkaart. In 1295 werd het overgedaan aan hertog Jan III die het in 1340 verkocht aan de abdij van Postel.

De oorsprong van Netersel gaat terug op een pachthoeve van de abdij van Postel. Deze eerste hoeve was de Kapelhoeve, een stenen huis nabij het kasteeltje. Er omheen ontwikkelde zich een domeinakkerdorp waarvan de structuur nog zichtbaar is.

Het dorp blijft eeuwenlang een agrarische nederzetting met een weinig veranderende structuur. Sinds 1811 behoort Netersel tot de gemeente Bladel, de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1997 bracht hier geen verandering in.

In vier richtingen lopen historische bebouwingslinten waarlangs Netersel is gegroeid. Op het kruispunt van deze linten ligt het centrum. Aan het eind van de twintigste eeuw zijn aan de oost- en westkant van het centrum kleine uitbreidingswijken ontstaan.

##### **3.2 Ruimtelijke opbouw**

###### **3.2.1 Structuur van het dorp**

Tussen Casteren en Netersel loopt het beekdal van de Groote Beerze. In de directe omgeving van het dorp ligt een aantal historische bospercelen en open akkercomplexen. Deze elementen spelen ook binnen het dorp een grote rol.

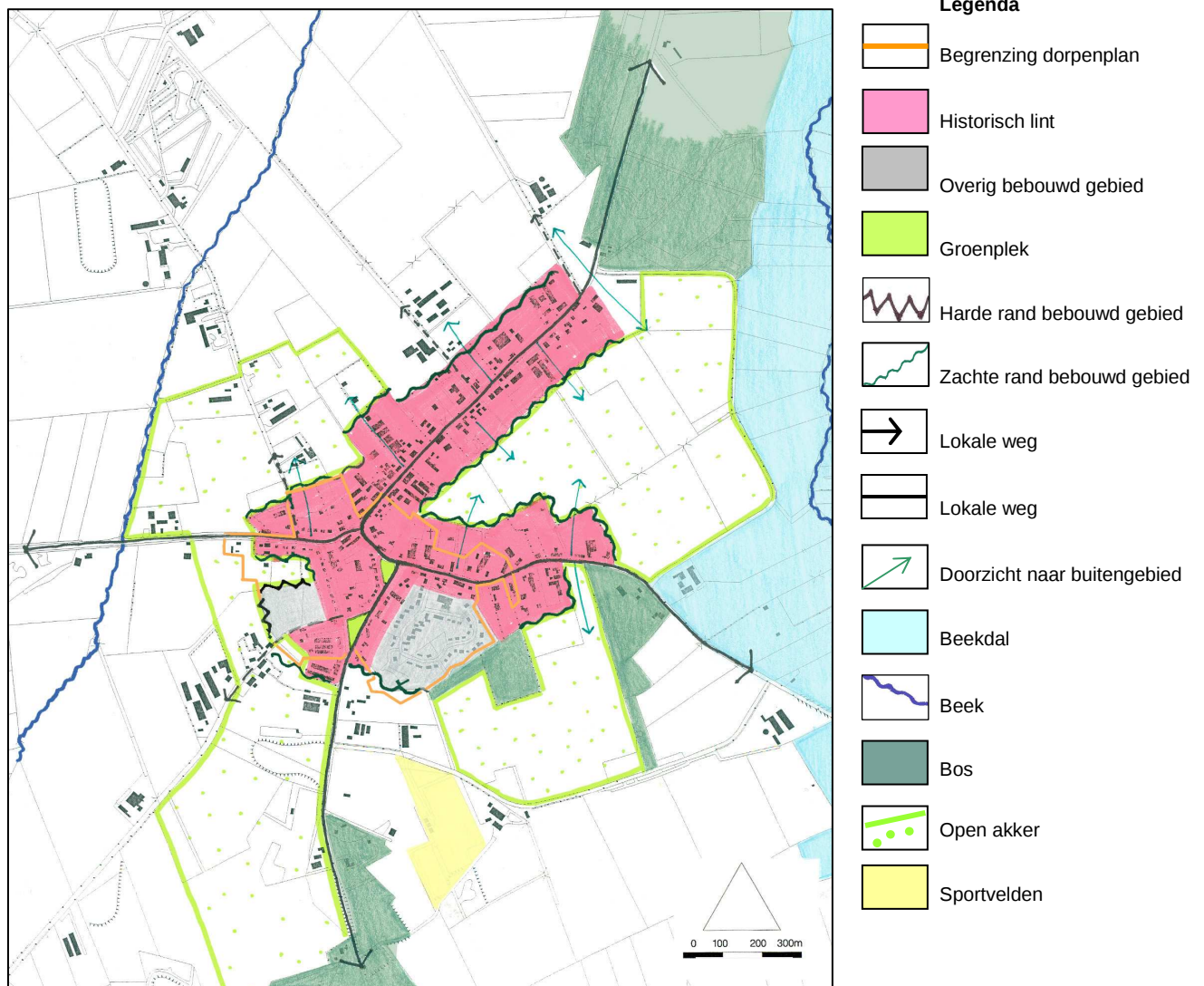
De structuur van Netersel wordt voornamelijk bepaald door een aantal doorlopende wegen en de hieraan ontstane lintbebouwing. Waar de linten bij elkaar komen is een clustering van bebouwing ontstaan waarbij open plekken in het lint geen doorzichten bieden, in tegenstelling tot de meer naar buiten gelegen linten.

Doordat Netersel is ontstaan op de kruising van vier wegen kent het dorp vier 'oksels' tussen de lintbebouwing. Twee van deze oksels zijn onbebouwd gebleven waardoor het agrarisch landschap tot diep in de kern dringt. In twee oksels is in de loop der jaren woningbouw verrezen, de uitbreiding het Beemke en de woningbouw aan de Latestraat. Vooral de woningbouw in het Beemke heeft een planmatig karakter. De woningbouw aan de Latestraat bestaat voornamelijk uit individuele woningbouw.

In het dorp bevinden zich twee driehoekige openbare ruimtes. De eerste ligt daar waar De Hoeve en het Carolus Simplexplein samenkomen. Door de aanwezigheid van de kerk en restaurant 'D'n Driesprong' kan deze plek worden gezien als de belangrijkste openbare ruimte van het dorp. De ruimte heeft een driehoekige vorm die vormgegeven wordt door de doorgaande wegen en een grasveld met begeleidende bomenrijen.

In het zuiden van het dorp ligt een soortgelijke openbare ruimte op de kruising van De Muilen, het Carolus Simplexplein en de Latestraat. Deze ruimte wordt tevens gevormd door de doorlopende wegen en een grasveld met bomen. Deze plek is meer vormgegeven als park in een woonbuurt.

Netersel is van een afstand te herkennen aan de kerktoeren. Deze markeert tevens het centrumgebied.



Ruimtelijke opzet Netersel

### 3.2.2 Bebouwingsstructuur

Op de bijgaande kaart 'Bebouwingstypologie' zijn geen duidelijke verschillen te zien tussen de bebouwingsdichtheid langs de oudere wegen en in de twee uitbreidingen die na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling zijn gebracht. De lintbebouwing had oorspronkelijk een open karakter, maar is door de jaren heen verdicht. Hierdoor is geen verschil in typologie tussen de lintbebouwing en de latere uitbreidingswijken. In de uitstraling van de bebouwing is dit verschil wel te zien. De linten hebben een zeer diverse architectonische uitstraling waarbij ieder gebouw een individuele uitstraling heeft. De uitbreidingen hebben een planmatiger karakter. Middenin het dorp ligt een braakliggend terrein van een voormalige graanmaaldierij.

De goothoogte van de bebouwing is zeer gevarieerd. Netersel bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw van één of twee lagen met kap. De meeste woningen zijn (voormalige) boerderijen en eengezinswoningen. De kerk valt hierdoor extra op in het beeld van het dorp.



Bebouwingstypologie (peildatum januari 2004)

Vrijwel alle woningen hebben een voortuin. In bijna elke straat van de uitbreidingen is sprake van een rechte voorgevelrooilijn, evenwijdig aan de straat. Aan de oude straten zijn slechts enkele woningen op één lijn gebouwd.

### **3.2.3 Verkeers- en verblijfsruimten**

#### **Wegen**

In Netersel komen vier wegen samen, de De Lei naar Lage Mierde, de Fons van der Heijdenstraat naar Westelbeers, De Hoeve naar Casteren en de Muilen naar Bladel. Het betreft oude bebouwingslinten. Vanaf deze wegen wordt de rest van dorp ontsloten. In het zuidwesten loopt een historische weg naar Hulsel, de Latestraat, waaraan ook lintbebouwing te vinden is.

De hiërarchie van voornoemde bebouwingslinten wordt duidelijk doordat zij een breder profiel hebben dan de overige woonstraten in het dorp en doordat zij aan één zijde of weerszijden begeleid worden door een bomenrij.

#### **Dorpsentrees**

Er zijn vijf wegen die toegang bieden tot Netersel. Vanuit het zuiden is de Muilen de belangrijkste toegangsweg van Netersel. De verdichting van de lintbebouwing, maar ook de aanwezigheid van de groene ruimte aan het Carolus Simplexplein zorgt voor een duidelijke entree van het dorp.

Dit is niet het geval bij de entrees aan de oost- en noordzijde van het dorp. Hier is de entree erg onduidelijk omdat zowel binnen als buiten de bebouwde kom de lintbebouwing dezelfde uitstraling heeft en een gelijke bebouwingsdichtheid heeft.

De Latestraat en de Lei vormen de entrees aan de westzijde van het dorp. Niet alleen de bebouwing, maar ook het groen (vooral bij de Latestraat) zorgt voor een duidelijke entree van het dorp.

### **3.2.4 Groen**

De onderstaande kaart 'Groenvoorzieningen' laat zien dat Netersel een 'groen' dorp is. De openbare ruimte in Netersel is over het algemeen zorgvuldig ingericht en heeft een groene uitstraling door de aanwezigheid van hagen, bermen en bomen die de wegen begeleiden.

De belangrijkste groenplekken binnen het dorp zijn de twee driehoekige ruimtes aan het Carolus Simplexplein. Door de ligging in het centrum van de het dorp en in de nabijheid van de entreegebieden maakt dat deze openbare ruimtes het dorp een groene uitstraling geven. Daarnaast worden diverse wegen begeleid door bomenrijen. Vooral de beplanting aan de vier grotere ontsluitingswegen en de aanwezigheid van de twee groene plekken aan deze wegen maakt dat het groen een structurerende werking heeft en daarom sprake is van een groenstructuur.

Ook de aanwezigheid van groen ingerichte privétuinen maakt dat Netersel een groene en dorpse uitstraling heeft.

Binnen de groenvoorzieningen en langs wegen is op enkele plaatsen water aanwezig. Er is geen sprake van grootschalige waterpartijen.



Groenvoorzieningen (peildatum 1 januari 2004)

### 3.3 (Cultuur)historische en archeologische waarden

#### 3.3.1 (Cultuur)historische waarden/monumenten

Binnen Netersel komen de volgende monumenten voor:

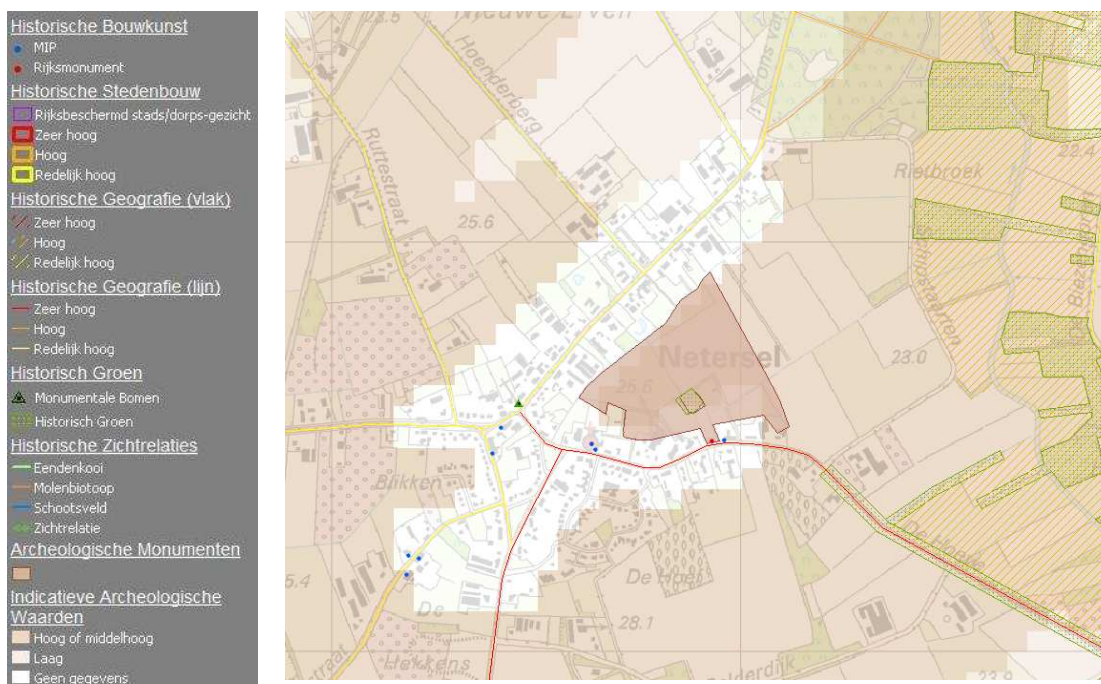
*Rijksmonumenten:*

- De Hoeve 4
- De Hoeve 32.

*Gemeentelijke monumenten:*

- Fons van der Heijdenstraat ong. (kapel).
- De Hoeve 6.

Zowel de rijksmonumenten als de gemeentelijke monumenten zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In de regels is hiervoor een beschermende regeling opgenomen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Provincie Noord-Brabant heeft een kaart vervaardigd met cultuurhistorische waarden. De Hoeve en het Carolus Simplexplein/De Mulen zijn op deze kaart aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met hoge waarde. De Blikken, de Latestraat, de Lei, de Ruttestraat en de Fons van der Heijdenstraat zijn aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met redelijk hoge waarde.

### 3.3.2 Archeologische waarden

Bij plannen voor in- en uitbreiding (woningbouw, bedrijventerreinen en dergelijke) of vervangende nieuwbouw dient men rekening te houden met archeologische waarden.

Rondom Netersel liggen gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant). Voor een groot gedeelte vallen deze gebieden in het buitengebied. Een klein gedeelte is bebouwd. In het geval van plannen binnen dit gebied moeten archeologische waarden worden geïnventariseerd.

Indien uit deze inventarisatie blijkt dat er archeologische waarden in het gebied zijn, moet een aanvullend onderzoek uitwijzen of deze waarden behoudenswaardig zijn. In voorkomend geval moeten deze waarden veilig worden gesteld.

Voor het grootste gedeelte van de kern zijn geen gegevens bekend of geldt een archeologische lage verwachtingswaarde (zie afbeelding 'Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant').

Ten noordwesten van de kern ligt een gebied met archeologische waarde. Hiermee dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden. In voorkomend geval moeten deze waarden veilig worden gesteld.

Binnen het bestemmingsplan is een aantal bouw mogelijkheden opgenomen. In het zuiden van de kern valt binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de bouwvergunningverlening moet derhalve een verkennend archeologisch onderzoek worden verricht.

Het merendeel van de locaties van deze bouw mogelijkheden vallen nagenoeg allemaal binnen een niet-gekarteerd deel van de Kaart Archeologische Waarden. Een waarderend en verkennend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voor een gebied:

- dat omgeven wordt door gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde;
- dat tevens groter is dan 0.5 ha;
- of drie of meer woningen betreft.

Voorliggend bestemmingsplan bevat een aantal ontwikkelings mogelijkheden. Uit het voorgaande blijkt dat voor de ontwikkelings mogelijkheden een verkennend archeologisch onderzoek moet worden verricht voor de bouwvergunningverlening. Dit is als voorwaarde voor de diverse wijzigingsbevoegdheden in de voorschriften opgenomen.

Boven De Hoeve ligt een terrein dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven is als archeologisch monument. Dit terrein ligt voor een gedeelte binnen de grenzen van dit bestemmingsplan. Binnen dit gebied is uitsluitend de bestaande bebouwing opgenomen, met uitzondering van twee ontwikkelingslocaties. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt door middel van twee wijzigingsbevoegdheden met als voorwaarde dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

## **FUNCTIONEEL-RUIMTELIJKE ANALYSE**

### **3.4 Bebouwd gebied**

#### **3.4.1 Wonen**

Wonen is in Netersel de belangrijkste/voornaamste functie. Het komt hoofdzakelijk als een zelfstandige functie voor en beperkt als mengvorm (met winkels, bedrijven etc.).

Op de kaart 'bebouwingstypologie' is de typologie van de bebouwing aangegeven in open, halfopen en gesloten.

De bebouwing aan de historische linten kent een open tot half open typologie. In het noorden van de kern zijn veel doorzichten naar het agrarisch landschap, deze doorzichten zijn kenmerkend voor historische linten.

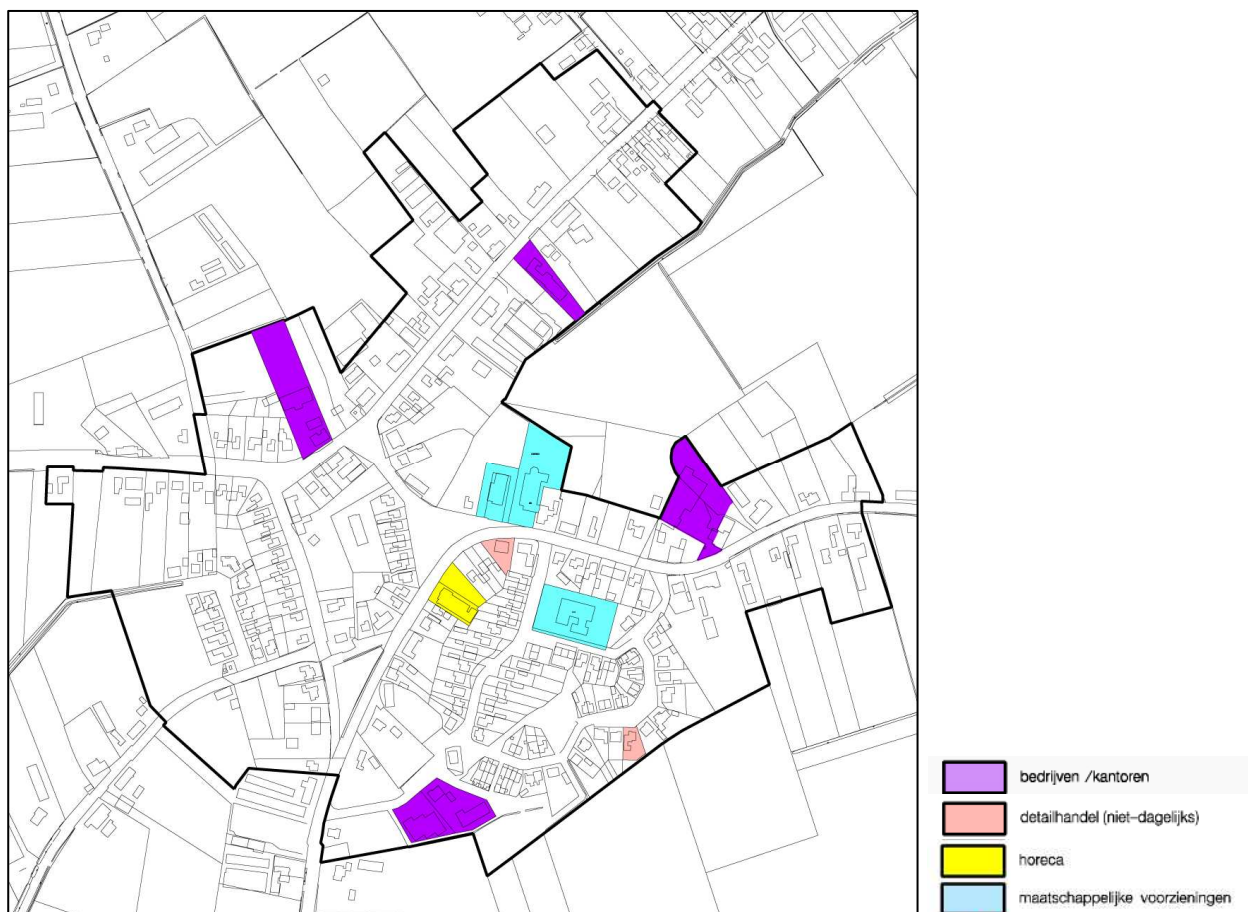
De uitbreidingswijken die na de Tweede Wereldoorlog zijn ontwikkeld hebben een open tot half open typologie. Een klein gedeelte van het Beemke heeft een gesloten typologie.

De woonfunctie is op de inventarisatiekaart 'functies bebouwd gebied' niet nader aangeduid. Het betreft in feite de resterende bebouwing binnen het plangebied.

De bebouwing in Netersel heeft overwegend een woonfunctie. Langs de linten is er sprake van gemengde bebouwing met de nadruk op woningbouw. De weinige maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel zijn geconcentreerd in het dorpscentrum rond het Carolus Simplexplein.

Voor het karakter van het plangebied is het van belang dat de woonfunctie behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

De gemeente heeft daarbij voorkeur aan inbreidingslocaties. Op een aantal plekken is inbreiding met woningen mogelijk.



Functies bebouwd gebied (peildatum 1 januari 2004)

### 3.4.2 (Agrarische) bedrijven

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt een onderscheid gemaakt in agrarische bedrijven en overige bedrijven.

In en rond het plangebied komt een aantal agrarische bedrijven voor. Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De intensieve veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Niet-intensieve bedrijven moeten voldoen aan wettelijke vaste afstanden.

De wet biedt de gemeenten de mogelijkheid een eigen geurbeleid te gaan voeren en daarmee af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden (binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte). Daarvoor moet op gebiedsniveau worden gezocht naar normen en/of afstanden die passen bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De gevonden normen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie.

In 2008 is in dit kader een gebiedsvisie en verordening opgesteld voor de gemeente Bladel. De verordening geurhinder en veehouderij stelt voor een aantal kerndelen van de gemeente Bladel een andere norm voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten dan wettelijk vereist.

Door het stellen van een aangescherpte norm worden de intensieve veehouderijen rondom de betreffende kerndelen beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarmee worden plangebieden voor woningbouw beschermd tegen een te hoge achtergrondbelasting.

In paragraaf 6.3 van de toelichting is een kaart opgenomen waarin aangegeven is welke delen van de bebouwde kom van Netersel geurhinder van (agrarische) bedrijven kunnen ondervinden, volgens de geurverordening van de gemeente.

De (niet-agrarische) bedrijven komen verspreid over het plangebied voor. Enkele bedrijven kunnen worden getypeerd als een aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf. Deze bedrijven staan niet op de kaart 'Functies bebouwd gebied'. De ligging van bedrijven in een woongebied is geen probleem zolang deze wat betreft hun aard, schaal en uitstraling passen binnen de woonomgeving.

Op basis van aspecten zoals stank, stof, trilling, geluid, intensiteit van aan- en afvoer en gevaar, zijn bedrijven ingedeeld in 6 milieu(hinder)categorieën (gebaseerd op de indeling in 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 1992').

Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (met een geringe perceelsoppervlakte; tot 1.000 m<sup>2</sup>) kunnen vanwege hun milieubelasting tussen de woonbebouwing gesitueerd worden, terwijl bedrijven in milieucategorie 6 op grote afstand van woongebieden of daarmee gelijk te stellen functies moeten blijven.

Binnen het plangebied komt een aantal categorie 1 en 2-bedrijven voor. Categorie 1-bedrijven kunnen zich vrij/rechtstreeks vestigen binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 2' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Categorie 2-bedrijven zijn mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

De bedrijven die vallen binnen de categorieën 3.1 passen in principe niet binnen het woongebied. Twee bedrijven die aangegeven zijn op de kaart 'Functies bebouwd gebied' vallen binnen deze categorie. Het betreft hier de slachterij aan de Hoeve en het grondwerken/aannemersbedrijf aan de Neerakker. Deze bedrijven passen in principe niet binnen een woongebied, maar worden door de ligging nabij het buitengebied getolereerd. Categorie 3.1-bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Bij een aantal bedrijven zijn momenteel bedrijfswoningen aanwezig. Bedrijfswoningen zijn binnen dit bestemmingsplan (binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden') mogelijk gemaakt.

### **3.4.3 Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen**

Binnen Netersel zijn twee detailhandelsvestigingen aanwezig. Het betreft een fietsenwinkel aan De Hoeve en een kinderschoenenwinkel aan het Beemke. Voor dagelijkse en overige niet- dagelijkse voorzieningen wordt uitgeweken naar Bladel, Hapert of de steden in de omgeving.

Binnen het bestemmingsplan zijn de detailhandelsvestigingen positief bestemd via de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden'.

### **3.4.4 Horeca**

Aan het Carolus Simplexplein is een horecagelegenheid gevestigd. Het betreft hier het café-zaal 'D'n Driesprong'.

Ten aanzien van horeca zijn er geen tendensen, groeiverwachtingen en ontwikkelingen die op het niveau van Netersel grote betekenis hebben. Er is geen sprake van een concentratiebeleid, wel wordt getracht de horecagelegenheden tot het gebied rond de noordelijke groenplek aan het Carolus Simplexplein te beperken.

Binnen het bestemmingsplan zijn de horecavestigingen positief bestemd via de bestemming 'Horecadoeleinden'.

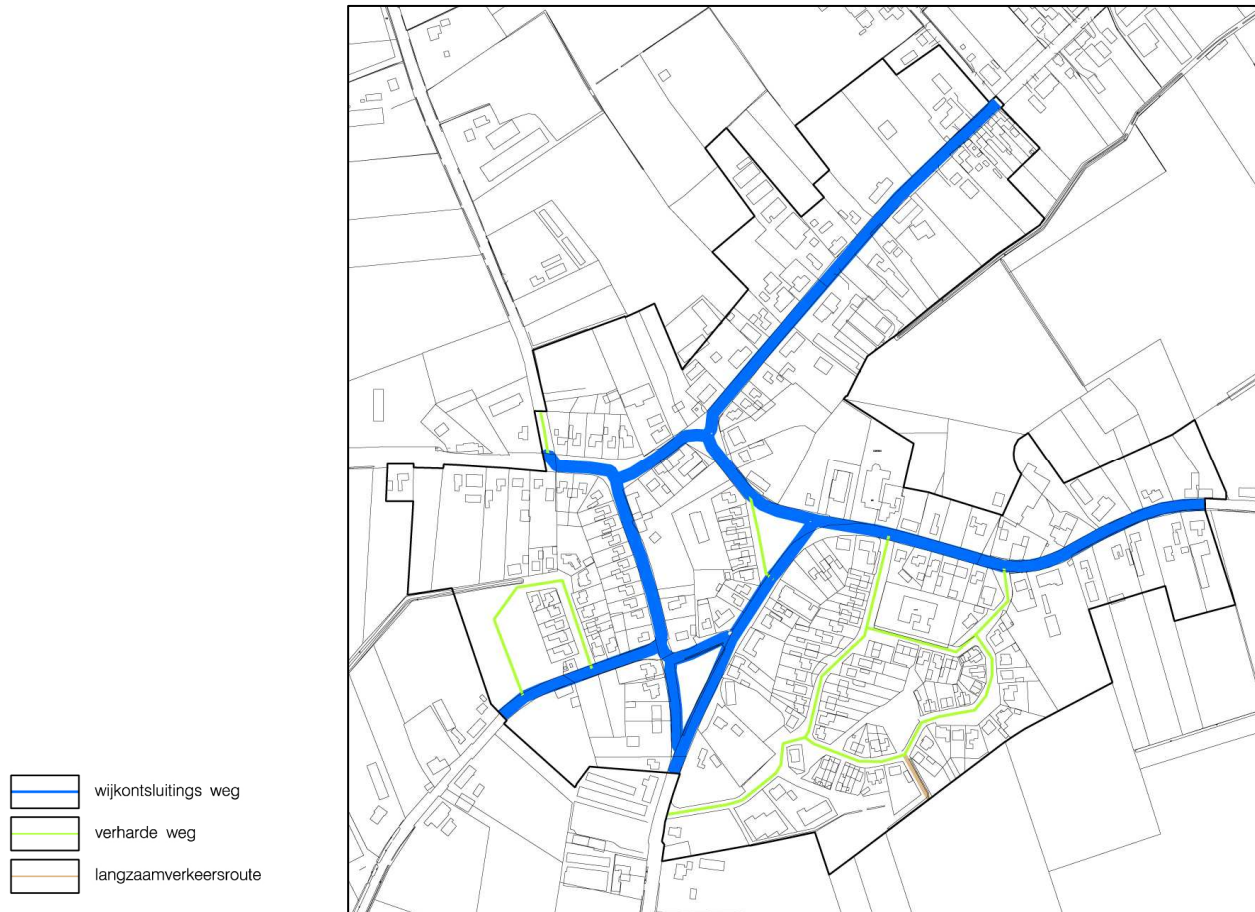
### **Maatschappelijke voorzieningen**

Binnen het plangebied ligt een aantal maatschappelijke voorzieningen. Het gaat hierbij om een basisschool, de kerk met begraafplaats en gymzaal/gemeenschapshuis 'De Poel'. Deze voorzieningen liggen in een cluster rond de groenplek in het noorden van Netersel.

Effecten van eventuele demografische ontwikkelingen op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn niet bekend. Eén van de belangrijkste tendensen betreft de ontkoppeling van zorg en wonen. Daardoor tekent zich een vraag naar zorgvoorzieningen op afstand af, als toevoeging op een langere zelfstandige woonsituatie. De bouw van seniorenhuisvesting is daarom speerpunt van het volkshuisvestingsbeleid.

### 3.5 Onbebouwd gebied

#### 3.5.1 Verkeers- en verblijfsruimten



Verkeersstructuur (peildatum 1 januari 2004)

#### Wegen

In het Verkeersveiligheidsplan zijn volgens het concept 'Duurzaam veilig' alle wegen binnen de bebouwde kom van Netersel als erftoegangswegen gecategoriseerd. Alle wegen binnen Netersel vallen binnen het 30 km/u regime.

#### Langzaam verkeer

In het zuidoosten van Netersel loopt een vrij liggend fietspad vanaf het Beemke het buitengebied in. Het pad sluit aan op de Polderdijk en zorgt voor een rechtstreekse verbinding vanuit de wijk naar het sportpark 'De Groesbocht'. De Muilen heeft buiten de komgrenzen een vrij liggend fietspad, binnen de kom heeft deze weg en het Carolus Simplexplein fietssuggestiestroken. Ook de Hoeve en de Blikken hebben fietssuggestiestroken. Binnen de kom zijn verder geen vrij liggende fietspaden aanwezig.

Over het algemeen vormt het kleine aantal afzonderlijke langzaam verkeersroutes geen onoverkomelijkheid. Immers het dorp is van zodanige omvang dat bijna alle straten op een goede en veilige manier door het langzame verkeer kunnen worden gebruikt.

Aan de andere kant kan de aanwezigheid van samenhangende, herkenbare en gerichte routes voor het langzame verkeer, waarbij vooral aan de voetganger moet worden gedacht, enorm bijdragen aan de veiligheid en het comfort van de gebruikers van het dorp. Daarbij moet op de eerste plaats worden gedacht aan routes die verbindingen vormen van de woongebieden met functionele zwaartepunten in het dorp: winkels, scholen, speelplekken, enzovoort. Daarom verdient het aanbeveling te bezien of er, gebruikmakend van bestaande straten, lijnen voor langzaam verkeer kunnen worden benadrukt, waardoor zij als een route herkenbaar kunnen worden. Of en in welke mate hiervoor herinrichting van die straten nodig is, is een punt van nadere afweging.

### **Parkeren**

Over het algemeen wordt parkeren binnen Netersel op eigen terrein opgelost. Waar dit niet het geval is, is er voldoende ruimte in het straatprofiel opgenomen voor geparkeerde auto's. Ook voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig. De diverse maatschappelijke voorzieningen en het café-zaal 'D'n Driesprong' beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Openbaar vervoer**

De belangrijkste busroute in de gemeente Bladel is lijn 149/150 Reusel-Bladel-Hapert-Eersel-Eindhoven, met in Reusel aansluiting op lijn 143 naar Tilburg en in Eindhoven aansluiting op het treinstation. Verder zijn er in de gemeente geen vaste buslijnen. Tussen Bladel en Netersel, Casteren, Hoogeloon, Eersel, Knegsel en Veldhoven rijden buurtbussen 491, 492 en 494. Binnen Netersel heeft de buurtbus een halte aan het Carolus Simplexplein.

## **3.5.2 Groen en spelen**

### **Openbaar groen**

Het groen heeft een verkeersgeleidende en een aankledingsfunctie. Omdat dit groen de overzichtelijkheid vergroot, functioneert het goed vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Binnen Netersel komt veel openbaar groen voor. Dit groen vormt enigszins een samenhangende groenstructuur. Naast de twee driehoekige groenplekken maken de begeleidende bomenrijen aan de doorgaande wegen onderdeel uit van deze groenstructuur. Op een aantal plaatsen in het dorp zijn kleinschalige groenvlekken terug te vinden. Deze hebben de functie van buurtgroen en hebben geen structureerde werking.

Het dorp heeft hierdoor een groene uitstraling, dit is tevens te danken aan de als tuin ingerichte voorruimtes bij de woningen en de begeleiding van de wegen door bomenrijen.

### **Speelplekken**

Er is in Netersel één speelplek voor jonge kinderen aanwezig. Dit is voor een klein dorp als Netersel voldoende. De speelplek ligt centraal in de woonwijk Beemke.

Ontmoetingsplekken voor de oudere jeugd ontbreken. Eén van de speerpunten van het jongerenbeleid is de situering van JongerenOntmoetingsPlaatsen (JOP's).

## **WAARDERING**

### **3.6 Sterke punten**

- Aanwezigheid van cultuurhistorische elementen: linten, monumentale bebouwing.
- Aanwezigheid van structurerend groen.
- Duidelijke ruimtelijke opbouw langs de vier ontsluitingswegen.
- Duidelijke entrees aan de west- en zuidzijde van het dorp.
- Sterke relatie met het omringende landschap in de noordkant van het dorp.
- Goede ontsluiting van de woonbuurten.
- Beeldbepalende beplanting langs de belangrijkste ontsluitingswegen.
- De aanwezigheid van voortuinen.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Opbouw van het dorp is duidelijk zichtbaar door het verschil in uitstraling van de bebouwing.

### **3.7 Zwakkere punten**

- Te weinig speelplekken voor de oudere jeugd.
- Weinig langzaam verkeersroutes.
- Aanwezigheid van hinderlijke bedrijvigheid binnen Netersel.



## 4 PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk staan de planuitgangspunten weergegeven, die volgen uit het beleid ten aanzien van het plangebied en de analyse en waardering van het plangebied. Voor zover nodig en van belang voor het voorliggend bestemmingsplan 'Netersel 2010' zijn de uitgangspunten toegelicht.

### 4.1 Stedenbouwkundig-ruimtelijk

#### 4.1.1 Algemene visie

De algemene visie voor het bestemmingsplan spitst zich toe op het **behouden van de oriëntatie en de verblijfskwaliteit in Netersel en het behoud van het onderscheid tussen de woongebieden en de gemengde bebouwing in de linten**. Om dit te bereiken zijn als basis de volgende maatregelen van belang:

- **het historisch beeld versterken;**
- **duidelijk onderscheid maken tussen de woongebieden en de lintbebouwing.**

#### 4.1.2 Verkeers- en verblijfsruimten

**Inrichting van wegen volgens het 'duurzaam veilig-concept'.**

Alle straten vallen binnen het 30 km-gebied. Gelet op hun overwegende verblijfsfunctie en hun beeldkarakteristiek, wordt een in functionele zin zo eenvoudig mogelijk profiel nagestreefd met een nevenschikte plaats voor de auto.

#### 4.1.3 Groen en water

**Handhaving van de aanwezige groene inrichting van het dorp.**

**Afmetingen van voortuinen en tuinen op hoeken van wegen niet verkleinen.**

**Er wordt aandacht besteed aan beeldkwaliteit en beleving van groen en water.**

#### 4.1.4 Bebouwing

**Behoud van de belangrijkste kenmerken van de uitstraling van de bebouwing:** de verscheidenheid langs het historisch lint en een rustiger beeld in de naoorlogse buurten.

**Behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering en situering ten opzichte van de openbare weg:** de hoge mate van variatie langs het historisch lint en een rustiger beeld in de naoorlogse buurten.

**Rekening houden met stedenbouwkundige en (cultuur)historische waarden.**

Bij het oprichten van gebouwen en bouwwerken nabij de Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten dient het karakter en de vorm van het betreffende monument leidraad te zijn voor de vormgeving en positionering.

## 4.2 Functioneel-ruimtelijk

### 4.2.1 Verkeers- en verblijfsruimten

**Alle wegen worden gecategoriseerd volgens het 'duurzaam veilig-concept'.**

Het gehele dorp wordt verblijfsgebied.

**Waar mogelijk en uit een oogpunt van verkeersveiligheid en sociale veiligheid toelaatbaar, zal ruimte worden gereserveerd voor langzaam-verkeersroutes.**

Veilige (loop- en fiets-)routes voor schoolgaande jeugd binnen en buiten het dorp verdienen bijzondere aandacht.

**Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen erf.**

In gebieden met publieksgerichte functies zullen parkeermogelijkheden in het openbare gebied worden gerealiseerd in voldoende getal en op een plaats die de bereikbaarheid en het functioneren van de verschillende functies zoveel mogelijk ondersteund.

**Verbetering van de verkeersonveiligheid.**

- Sobere inrichting van het 30 km-gebied.
- Duidelijke afbakening van de kom.

### 4.2.2 Openbaar groen

**In het openbaar groen wordt ruimte gereserveerd voor Jongeren-OntmoetingsPlaatsen (JOP's).**

### 4.2.3 Bebouwing

*Algemeen*

**Behoud van de aanwezige menging van functies langs de historische linten.**

*Bedrijvigheid*

**'Niet-hinderlijke' bedrijven worden ingepast op geschikte locaties binnen de kernen.**

Binnen de historische linten van Netersel is de uitoefening en nieuwvestiging van lichte bedrijvigheid mogelijk. De woonfunctie is maatgevend voor de categorie bedrijvigheid die wordt toegestaan. De bedrijvigheid mag de kwaliteit van het wonen in Netersel niet in negatieve zin beïnvloeden. Dit houdt in dat categorie 1-bedrijven zich vrij kunnen vestigen binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 2' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Categorie 2-bedrijven zijn mogelijk binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn indicatieve afstanden vermeld tot de woonfunctie ('rustige woonwijk'). In de onderstaande tabel staan deze indicatieve afstanden vermeld.

| Categorie bedrijvigheid | Indicatieve afstand tot de 'rustige woonwijk' in meters |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1                       | 10                                                      |
| 2                       | 30                                                      |

Bron: Bedrijven en milieuzonering (2009)

Daarbij moet overigens steeds afgewogen worden of zo'n plek misschien nog wel meer geschikt is voor woningen.

Categorie 3.1-bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

**Het karakter en de kwaliteit van de kern mogen niet worden aangetast door de vestiging van bedrijvigheid.**

Voor zover bestaande bedrijven qua aard en schaal niet passen binnen de woonomgeving zullen zij moeten kunnen uitwijken naar zones met een iets ruimere vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheid voor bedrijven of naar de bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente.

*Detailhandel en consumentgerichte voorzieningen*

**Behoud van de aanwezige detailhandel en consumentgerichte voorzieningen**

De bestaande winkels wordt beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden.

*Horeca*

**Behoud van bestaande horeca.**

De bestaande horecagelegenheden wordt beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden.

*Maatschappelijke voorzieningen*

**Behoud van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen**

#### **4.2.4 Milieuaspecten**

**Bij (bouw)projecten wordt steeds getoetst aan de milieuaspecten ruimtegebruik, verkeer en vervoer, duurzaamheid, lucht, bodem- en waterkwaliteit, bedrijven, externe veiligheid, geluid en leefbaarheid en natuur, landschap en groen.**

**Milieuhinderlijke bedrijven worden bij voorkeur geweerd uit de bebouwde kom.**



## 5 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

### 5.1 Woningbouwmogelijkheden

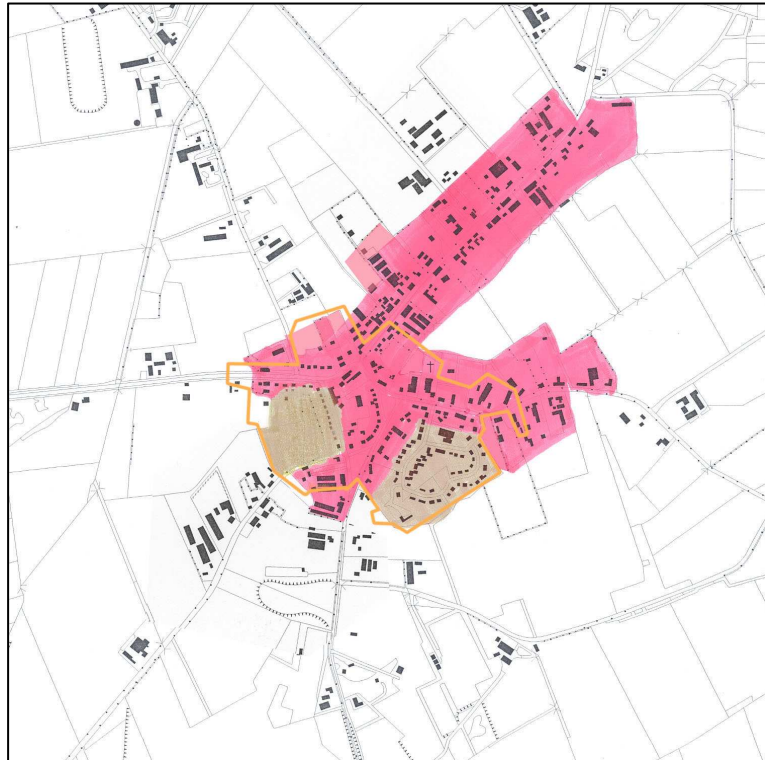
#### Individuele bouwaanvragen

In de afgelopen jaren zijn door de inwoners van de gemeente Bladel diverse bouwverzoeken ingediend. Om deze bouwverzoeken te kunnen beoordelen zijn randvoorwaarden opgesteld waaraan een bebouwingsvoorstel voor de betreffende kavels dient te voldoen.

In het Dorpenplan zijn voor de verschillende deelgebieden randvoorwaarden opgesteld voor ontwikkelingen binnen de bestaande wijken. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is het Dorpenplan onderdeel geworden van de StructuurvisiePlus 2004. De randvoorwaarden van het Dorpenplan zijn daarin onveranderd overgenomen, inclusief de extra voorwaarden die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het Dorpenplan op 3 juli 2003 zijn geformuleerd.

Het geheel aan randvoorwaarden is richtgevend voor beleidsmakers en vormgevers van bouw- en inrichtingsplannen van de betrokken kavels. Een gedeelte van de randvoorwaarden heeft een ruimtelijke vertaling gekregen in voorliggend bestemmingsplan. De randvoorwaarden waarvan inpassing in het bestemmingsplan niet mogelijk is uit oogpunt van de wet- en regelgeving en jurisprudentie zullen anderszins een vertaling moeten krijgen, bijvoorbeeld privaatrechtelijk of via andere beleidsinstrumenten (volkshuisvestingsnota, welstandsnota etc.).

Netersel kent een tweetal deelgebieden waarbinnen dezelfde randvoorwaarden gelden, de historische bebouwingslinten en de woongebieden buiten de historische bebouwingslinten. Per deelgebied gelden de volgende randvoorwaarden.



Gebieden Netersel

## Historische bebouwingslinten

- Doorzichten naar buitengebied handhaven.
- In principe alleen vervangende nieuwbouw. Geen verdere verdichting tenzij dit tot een ruimtelijke verbetering leidt.
- Samenhang in het beeld zal tot stand worden gebracht door een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.
- Landelijk en dorps karakter.
- Variatie in bebouwing handhaven en/of verbeteren. Hierbij aandacht voor harmonie: geen elementen die het rustige dorpsbeeld verstoren (elementen die in typologie, situering en verschijning sterk afwijken van de omgeving, zonder dat daarvoor een afleesbare aanleiding bestaat).
- Nieuwbouw moet historisch karakter respecteren.
- In principe alleen laagbouw mogelijk, één of twee lagen met kap. Alleen bij vervanging van hoge bebouwing, die kenmerkend is voor het dorpsbeeld kan gestapelde bebouwing in maximaal 2 bouwlagen met terugliggende 3<sup>e</sup> bouwlaag overwogen worden.
- Geen projectmatige inbreidingen mogelijk, alleen individuele projecten.
- Ook andere functies dan wonen.
- Transformatie van niet-woonfuncties naar wonen mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande functies en kan alleen als de te transformeren niet-woonfunctie overbodig is geworden.

## Woongebieden buiten historische bebouwingslinten

- De duidelijke stedenbouwkundige structuur van de wijken moet worden behouden en waar nodig versterkt: initiatieven moeten zich oriënteren op openbare ruimte, openbaar groen met functionele en ruimtelijke betekenis moet worden behouden of uitgebreid, continuïteit van doorlopende straatprofielen optimaliseren, visuele contacten met het buitengebied vanuit de dorpsrand handhaven tenzij bebouwing resulteert in een aantoonbare ruimtelijke verbetering etc.
- Samenhang in het beeld zal tot stand worden gebracht door een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.
- Variatie in bebouwing handhaven en/of verbeteren. Hierbij aandacht voor harmonie: geen elementen die het rustige dorpsbeeld verstoren (elementen die in typologie, situering en verschijning sterk afwijken van de omgeving, zonder dat daarvoor een afleesbare aanleiding bestaat).
- Laagbouw, maximaal twee lagen met kap.
- Zowel individuele woningbouw als kleine projectmatige inbreidingen mogelijk.

Percelen waarvoor individuele bouwaanvragen zijn ingediend, zijn beoordeeld aan de hand van de randvoorwaarden. In voorgaand bestemmingsplan waren de binnen de randvoorwaarden passende bouwverzoeken direct dan wel indirect mogelijk gemaakt. Direct via een positieve bestemming, indirect, wanneer sprake was van een agrarische hindercirkel, via een wijzigingsbevoegdheid.

Voorliggend bestemmingsplan heeft deze bouwmogelijkheden overgenomen, voor zover ze niet in de afgelopen jaren zijn gerealiseerd. De gerealiseerde ontwikkelingen zijn positief bestemd.

In het zuiden en westen van de kern is om deze reden een viertal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Ook zijn er verschillende aanvragen binnengekomen voor de splitsing van woonboerderijen in meerdere woningen of wooneenheden.

Voor het splitsen van woonboerderijen is in voorliggend bestemmingsplan een ontheffing opgenomen.

Hieraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden, belangrijkste voorwaarde is dat de uitstraling van de woonboerderij gehandhaafd blijft.

### **Grotere inbreidingslocaties**

Uit het Dorpenplan is naar voren gekomen dat vier locaties in aanmerking komen als mogelijke inbreidingslocatie voor woningbouw. Binnen de bestemmingsplantermijn (in beginsel 10 jaar) kan de ontwikkeling van de locatie aan de Blikken en de locatie aan de Latestraat worden verwacht. Daarnaast wordt een grotere woningbouwontwikkeling verwacht op het terrein van een bedrijf aan De Hoeve. Deze drie ontwikkelingslocaties zijn hieronder beschreven.

Midden in het centrum ligt het terrein van de voormalige graanmaalterij Verhees. Het betreft een goeddeels braakliggend terrein. Een klein deel is in gebruik als weiland. Gezien de ligging in het hart van het dorp, is dit een zeer voor de hand liggende locatie voor verdichting middels wooninbreiding. De locatie maakt de plek bij uitstek geschikt voor starters en ouderen (dicht bij de voorzieningen). In de omringende bebouwingslinten, dient aangesloten te worden op de typologie van het lint (vrijstaande of halfvrijstaande bebouwing in 1 of 2 bouwlagen met kap). Centraal in het plan kan middels nieuwbouw gememoreerd worden aan de graanmaalterij. Hier is gestapeld wonen, in een maat die past bij het dorp (2 lagen met een terugliggende derde bouwlaag als maximum), een mogelijkheid.

In voorliggend bestemmingsplan is deze locatie als directe bouwmogelijkheid opgenomen.

In het oosten van de kern, aan De Hoeve, is een bedrijf aanwezig van milieucategorie 3.1. In voorliggend bestemmingsplan is voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De woning dient aan te sluiten op de aanwezige lintbebouwing aan De Hoeve.

## **5.2 Programmatistische aspecten**

Bladel heeft van de provincie Noord-Brabant tot 2009 alle ruimte gekregen voor woningbouw. Zie hiervoor ook het hoofdstuk Beleid. Er kan binnen de gestelde randvoorwaarden uit het Dorpenplan vrij worden gezocht naar woningbouwlocaties.

Uit een eerder woningmarktonderzoek (eind 2000) is gebleken dat in de kleine kernen van Bladel, een groot tekort is aan starters- en seniorenwoningen. De aandacht gaat dan ook uit naar woningtypen die voor deze doelgroepen aantrekkelijk zijn. Daarbij komt nog de relatief grote zorgbehoefte van (oudere) senioren. De combinatie met zorgaanbod is daarbij van essentieel belang.

In Hoogeloon, Casteren en Netersel komen van oudsher grondgebonden woningen voor, over het algemeen op vrij ruime kavels. De huidige voorraad bestaat vooral uit koopwoningen.

Voor starters moeten hier ook de mogelijkheden worden geboden in de huursector en de goedkope koopsector. In deze dorpen zal dit betekenen dat het bij grondgebonden woningen gaat om geschakelde of anderszins aaneengebouwde woningen, in kleine hoeveelheden.

Bij koopwoningen is het ook hier zeker denkbaar de drempel verder te verlagen door aanpasbaar bouwen als uitgangspunt te nemen. Op deze wijze kunnen starters met een sobere en eenvoudige basiswoning beginnen en deze eventueel gaandeweg groter en/of luxer maken. Het perceel moet daarvoor wel voldoende mogelijkheden bieden.

Met op bepaalde wijze geschakelde vormen is het wellicht mogelijk om de vaak wat diepere percelen in de bestaande dorpsstructuur te benutten. Dit uiteraard binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden die uit de karakteristiek van de kern voortkomen. Projectmatige ontwikkeling is daarbij een voorwaarde.

Op een beperkt aantal plekken zal in de dorpen ook ruimte kunnen zijn voor appartementen voor starters, meest in de huursector, waarbij via vormen van gemeenschappelijk gebruik van (buiten)ruimten (tuin, fietsenstalling, overdekte knutselplek) de dorpse woon- en ontmoetingscultuur gestalte kan krijgen. Dit vraagt om een semiopenbare ruimte.

Ook voor senioren en ouderen kan het dorp specifieke woonvormen bieden. Natuurlijk zou ook hier het eerder aangehaalde type van seniorenwoning een plaats kunnen krijgen, mits in een op het dorp afgestemde verschijningsvorm.

Belangrijke mogelijkheden voor zelfstandig blijven wonen op de vertrouwde plek kunnen ook gevonden worden in eventuele splitsing van te grote woningen, of het bouwen van een kleiner huis op een te splitsen kavel. Daarbij kan inspiratie worden gevonden in dorpse karakteristieken, zoals ontsluiting via de padenstructuur en elementen als 'overtuin' en dergelijke.

De op latere leeftijd wellicht noodzakelijke combinatie met zorg kan gedifferentieerd worden aangeboden. Op dit moment wordt er gewerkt aan concrete plannen hiervoor.

## **6 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Relatie met de Wet geluidhinder**

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarin onder andere de bouw van woningen mogelijk maakt, is een akoestisch onderzoek vereist. Uitzonderingen daarop zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt;
- gedezoneerde wegen via een vastgestelde geluidsniveaukaart.

De gehele kern Casteren is aangewezen 30 km-gebied. Gelet hierop is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de nieuwe woningen.

### **6.2 Luchtkwaliteit**

#### **Algemeen**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Voor kantoren geldt een grens van 100.000 m<sup>2</sup> bvo (één ontsluitingsweg) en 200.000 m<sup>2</sup> bvo (twee ontsluitingswegen).

In voorliggend bestemmingsplan zijn enkele woningbouw- en splitsingsmogelijkheden op particuliere percelen mogelijk gemaakt, al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid. Dit zijn ontwikkelingen die voor het overgrote deel 1 nieuwe woning per locatie betreffen. De splitsingsmogelijkheden zijn inspannend en hebben betrekking op bestaande langgevelboerderijen.

Het aantal nieuwe woningen ligt ver beneden het aantal van 1.500 woningen. Specifiek luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor het opnemen van de bouwmogelijkheden.

## 6.3 Bedrijvigheid

### Agrarische bedrijven

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. De intensieve veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Niet-intensieve bedrijven moeten voldoen aan wettelijke vaste afstanden.

De wet biedt de gemeenten de mogelijkheid een eigen geurbeleid te gaan voeren en daarmee af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden (binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte). Daarvoor moet op gebiedsniveau worden gezocht naar normen en/of afstanden die passen bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De gevonden normen en/of afstanden moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De verordening wordt onderbouwd met een gebiedsvisie.

In 2008 is in dit kader een gebiedsvisie en verordening opgesteld voor de gemeente Bladel. De verordening geurhinder en veehouderij stelt voor een aantal kerndelen van de gemeente Bladel een andere norm voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten dan wettelijk vereist. Door het stellen van een aangescherpte norm worden de intensieve veehouderijen rondom de betreffende kerndelen beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarmee worden plangebieden voor woningbouw beschermd tegen een te hoge achtergrondbelasting.

De andere norm,  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ , geldt voor het westelijke deel van de woonkern Netersel, zie afbeelding. Deze norm is onderbouwd in de gebiedsvisie. Voor de overige delen van woonkern Netersel geldt de wettelijke standaardnorm van  $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Individuele intensieve bedrijven mogen deze normen niet overschrijden.



Maximale geurbelasting  $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$

Geurbelasting woonkern Netersel

### **Niet-agrarische bedrijven**

Onder niet-agrarische bedrijven worden zowel grootschalige bedrijven als kleine ambachtelijke bedrijven gerekend. Verspreid over de kern, vermengd met wonen, komt een tweetal hinderlijke bedrijven voor. Het betreft hier de slachterij aan de Hoeve en het grondwerken/aannemersbedrijf aan de Neerakker. Deze categorie 3-bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding binnen de bedrijvenbestemming.

De aan te houden afstand tot een rustige woonwijk wordt doorgaans bepaald door geluid en varieert van 30 tot 100 meter.

Bij de niet-agrarische bedrijven gaat het om zowel grootschalige bedrijven als kleine ambachtelijke bedrijven. Verspreid over de kern, vermengd met het wonen komt een aantal bedrijven voor.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave, 2001) zijn bedrijven indicatief ingedeeld in milieucategorieën, met daaraan gekoppelde afstanden, die in acht moeten worden genomen ten opzichte van gevoelige functies, zoals woningen.

De meeste bedrijven in Casteren vallen onder de in de VNG-publicatie genoemde milieucategorie 1 of 2.

Categorie-1-bedrijven zijn mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 2' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Bedrijven waarop milieucategorie 2 van toepassing is, zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Een tweetal bedrijven levert milieutechnische problemen op voor de omgeving. Het betreft hier de slachterij aan De Hoeve en het grondwerk-/aannemersbedrijf aan de Neerakker. Deze categorie-3.1-bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding binnen de bedrijfsbestemming. Wanneer deze bedrijven ophouden te bestaan, kunnen er geen nieuwe categorie-3.1-bedrijven voor terugkomen.

Aan de voorschriften is een lijst van bedrijven toegevoegd, de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten, met afstanden ten opzichte van het omgevings-type 'rustige woonwijk'. Het gaat daarbij om de in afstanden uit te drukken aspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij de grootste afstand maatgevend is. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is een selectie uit de lijst van de VNG-publicatie die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de bedrijfsspercelen.

Milieuzonering, het toestaan van bepaalde categorieën bedrijven nabij gevoelige functies, is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving.

Bedrijven dienen qua uitstraling andere (gevoelige) functies niet te hinderen of te beperken. Uitbreidingsmogelijkheden moeten per situatie worden bezien.

Bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van onthefing.

## 6.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als lpg-tankstations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

De gemeente Bladel heeft een beleidsvisie 'externe veiligheid' ontwikkeld waarin de kaders worden gegeven met betrekking tot externe veiligheid. Het doel hiervan is:

- de risico's waaraan burgers in de gemeente Bladel worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken;
- het beleid vast te leggen hoe om te gaan met de verschillende risicobronnen in de gemeente;
- als verwijzing te kunnen fungeren bij besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen factoren aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid.

## 6.5 Bodemonderzoek

Voor de locaties waar woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen, zal een bodemonderzoek worden verricht naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Gelet op het huidige gebruik en het gebruik in het verleden, wordt er geen verontreiniging verwacht.

De initiatiefnemers van woningbouwplannen zullen in het kader van de bouwvergunningprocedure een onderzoek moeten verrichten naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Er kan niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de bouw van een woning.

Voor woningbouwmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid is deze milieuhygiënische toets als voorwaarde opgenomen, zodat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat de resultaten van het bodem- en grondwateronderzoek bekend zijn.

## 6.6 Flora en fauna

### Algemeen

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn intussen volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen in deze toelichting.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit plan, met slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd.

### **Consequenties voor het bestemmingsplan Netersel 2010**

Een eerste globale beschouwing van het natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)) laat zien dat in de bebouwde kom van Netersel in beperkte mate onderzoek heeft plaatsgevonden naar voorkomende soorten.

Soortgroepen die vaak in of nabij de bebouwde kom zijn aangetroffen, zijn planten, broedvogels, amfibieën en zoogdieren. Van deze soorten zijn vooral vleermuizen ook in de bebouwde kom te verwachten. De overige soorten zijn vooral beperkt tot het landelijk gebied.

De CD-rom van de provincie Noord-Brabant met de titel 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geeft voor de gemeente Bladel in zijn algemeenheid aan dat er met name amfibieën en reptielen zijn te verwachten. Het gaat om de Kamsalamander, Heikikker, Poelkikker, Rugstreeppad en Gladde slang. Daarnaast worden Vleermuizen en Drijvende waterweegbree als voorkomende habitatrichtlijnsoorten genoemd.

Op basis van deze eerste zeer globale inventarisatie kan worden geconstateerd dat het met name voor ontwikkelingsgerichte (onderdelen van) nieuwe bestemmingsplannen van belang is om nader te onderzoeken of er belemmeringen zijn vanuit de Flora- en faunawet. Het bestemmingsplan voor de kom van Netersel is beheergericht. Binnen het plan worden in beperkte mate directe bouwmogelijkheden geboden. Het gaat vooral om individuele bouwmogelijkheden/uitbreidingen binnen de kern zonder relevante effecten op beschermde flora en fauna.

Binnen de kern zijn omvangrijkere initiatieven geregeld via een art.19 procedure of binnen het plan met een wijzigingsbevoegdheid. In geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal op dat moment in beeld moet worden gebracht welke soorten er in het kader van de Flora- en faunawet aanwezig zijn en welke consequenties dit heeft voor de ontwikkeling van de betreffende locatie.

## **6.7 Waterhuishoudkundige aspecten**

In het kader van waterbeleid is door de gemeente Bladel het **Stedelijk waterplan Bladel** opgesteld. Het waterplan bevat een streefbeeld dat zich richt op het watersysteem (de soorten water) en de waterketen (het gebruik van dat water) in 2015. Het waterplan is beschreven in paragraaf 2.9.3.

Voor de hele gemeente is een Waterkansenkaart opgesteld waarop de mogelijkheden voor afkoppeling van het hemelwater binnen het stedelijk gebied worden aangegeven. Bij grote ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dienen deze kansen als uitgangspunt.

Het centrum van Netersel, het gebied van de inbreidingslocatie 'De Blikken' is aangegeven als potentieel bovengronds infiltratiegebied. Door de open bebouwingsstructuur is het mogelijk ruimte te reserveren voor een bovengronds infiltratieveld. De kavels aan de Fons van Heijdenstraat en het gebied ten zuiden van de Hoeve en de Latestraat zijn aangegeven als potentieel gebied voor ondergrondse infiltratie. In deze vrij dicht bebouwde gebieden is niet voldoende ruimte voor bovengrondse infiltratie, hier dient te worden gezocht naar ondergrondse maatregelen.

De percelen ten zuiden van de Lei en de percelen ten noorden van de Hoeve zijn aangeduid als gebieden waarbij afvoer van het regenwater naar het oppervlaktewater goed mogelijk is.

De gemeente zal per situatie in overleg met het Waterschap de Dommel de kansen voor duurzaam waterbeheer nader bekijken en afspraken maken over de aanpassingen aan het rioolstelsel.

Bij grotere ontwikkelingen is het van belang dat de toename aan verharding op een juiste wijze gecompenseerd wordt om de waterhuishoudkundige situatie van de locatie niet te verslechteren. Daarom geldt dat bij uitbreidingen met een toename aan verhard oppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup> een water-toetsprocedure zal worden gevolgd.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en evt. peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4 meter van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving.

## **6.8 Leidingen**

In een klein deel van het plangebied ligt een hoofdtransportleiding voor afvalwater. Verder liggen in het plangebied geen planologisch relevante leidingen.

## **6.9 Archeologie**

Op 17 maart 2009 heeft de Stuurgroep Kempengemeenten (wethouders van de vijf Kempengemeenten) besloten, dat er gezamenlijk een archeologische beleidskaart en een archeologische beleidsplan wordt opgesteld.

Voor de gemeente Bladel is het de bedoeling, dat eind 2009 een archeologische beleidskaart beschikbaar is met daarop aangegeven de aanwezige archeologische waarden en verwachtingswaarden. Op basis van deze kaart zal vervolgens in 2010 aan de gemeenteraad worden voorgesteld beleidskeuzes te maken, op welke locaties wat moet worden beschermd en op welke locaties in welke mate bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Op basis van die keuzes zullen er gebieden bekend worden waar geen archeologisch onderzoek meer nodig zal zijn en waar mogelijk intensief onderzoek nodig zal zijn.

Tot die tijd worden de regels uit de Monumentenwet aangehouden. Voor alle bouwlocaties die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> dient door de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek te worden overlegd.



## **7 DE BESTEMMINGEN**

### **7.1 Het juridische plan**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen Netersel.

Tevens dient het bestemmingsplan ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals deze in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, waarbij voor alle komplannen van de gemeente Bladel de regels voor wat betreft systematiek en inhoud zoveel mogelijk identiek zijn. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest.

Via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden is in het plan de nodige flexibiliteit ingebouwd. De rechtszekerheid van de burger wordt gewaarborgd, doordat toepassing van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld aan een procedure met bekendmaking en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen (artikel 3.6 Wro).

Voor het grootste deel van het plangebied is de planopzet gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie. Behoud van de bestaande functies is het primaire doel van de planopzet. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid in te spelen op gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

### **7.2 Beschrijving van de bestemmingen**

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

#### **7.2.1 Woondoeleinden 1 (W1)**

De tot 'Woondoeleinden 1' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor woondoeleinden in de vorm van open, halfopen en gesloten bebouwing. Met ontheffing zijn onder voorwaarden bepaalde bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten uitgeoefend door één bewoners in de woning toegelaten. Deze activiteiten zijn in de begripsbepalingen genoemd in 'onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A'.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de goot- en (nok)hoogte op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat bij aaneengebouwde woningen en geschakelde en 2-onder-1-kapwoningen de achterste strook van het bouwvlak een lagere goot- en (nok)hoogte kent.

Met ontheffing van burgemeester en wethouders kunnen deze lagere hoogten worden verhoogd tot de op de verbeelding aangegeven hoogten. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Binnen de bestemming zijn onder meer ontheffingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van vergroten van de diepte van een woning tot 15 meter en verbouw van een woonboerderij tot meerdere woningen/wooneenheden.

### **7.2.2 Woondoeleinden 2 (W2)**

De tot 'Woondoeleinden 2' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor woondoeleinden in de vorm van open en halfopen bebouwing. Nieuwbouw van woningen is uitsluitend toegestaan op die locaties die op de verbeelding als zodanig zijn aangegeven.

Binnen de bestemming zijn meerdere ontheffingsmogelijkheden opgenomen, waaronder een ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van de verbouw van een woonboerderij tot meerdere woningen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de goot- en (nok)hoogte op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat bij aaneengebouwde woningen en geschakelde en 2-onder-1-kapwoningen de achterste strook van het bouwvlak een lagere goot- en (nok)hoogte kent. Met ontheffing van burgemeester en wethouders kunnen deze lagere hoogten worden verhoogd tot de op de verbeelding aangegeven hoogten. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Ter bescherming van de op de verbeelding als 'rijksmonument' respectievelijk 'gemeentelijk monument' aangeduide bouwwerken kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.

### **7.2.3 Maatschappelijke doeleinden (M)**

De tot 'Maatschappelijke doeleinden' bestemde gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. Hieronder wordt ingevolge de begripsbepalingen onder andere begrepen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede daarbij behorende ondergeschikte detailhandel. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de goot- en (nok)hoogte op de verbeelding aangegeven.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Ter bescherming van de op de verbeelding als 'gemeentelijk monument' aangeduide bouwwerken kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.

### **7.2.4 Bedrijfsdoeleinden (B)**

De tot 'Bedrijfsdoeleinden' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor lichte industriële en ambachtelijke bedrijfsdoeleinden, overeenkomend met categorieën 1 en 2. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding bestaande bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan.

Burgemeester en wethouders zijn echter bevoegd ontheffing te verlenen voor bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in de doeleindenomschrijving toegelaten milieucategorieën en/of bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. Binnen de bestemming zijn bedrijfswoningen toegestaan. In de regels zijn bebouwingsregels gegeven.

#### **7.2.5 Detailhandelsdoeleinden (D)**

De tot 'Detailhandelsdoeleinden' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor detailhandel. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de goot- en (nok)hoogte op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### **7.2.6 Horecadoeleinden (H)**

De tot 'Horecadoeleinden' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor horeca in de categorie 1. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens is de goot- en (nok)hoogte op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

#### **7.2.7 Begraafplaats (BP)**

De tot 'Begraafplaats' bestemde gronden zijn bestemd voor een begraafplaats. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwtjes ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, zoals een afscheidslokaal of een kapel. In de regels is de maximale maatvoering voor deze gebouwtjes opgenomen. Ook zijn bouwwerken geen gebouwen toegestaan, waarbij gedacht kan worden aan afscheidingen en urnenmuren.

#### **7.2.8 Groendoeleinden (G)**

Binnen deze bestemming is ruimte voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water. Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding een kiosk.

#### **7.2.9 Agrarische doeleinden onbebouwd (AO)**

Deze bestemming is gelegd op die gronden die agrarisch worden geëxploiteerd. Het betreft gronden die als weiland in gebruik zijn. Op deze gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 meter toegestaan.

##### **7.2.9.1 Verkeersdoeleinden (V)**

Binnen deze bestemming is ruimte voor straten en erven, fiets- en/of voetpaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en een beschermd gemeentelijk monument. Ter plaatse van de gelijknamige aanduiding is een kapel toegestaan.

##### **7.2.10 Nutsdoeleinden (N)**

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut waaronder energie- en warmtevoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. Het gaat hier om de grotere voorzieningen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 3,5 meter.

#### **7.2.11 Tuin (T)**

De bestemming is gelegd op de gronden bij woningen waarop geen gebouwen zijn toegestaan.

#### **7.2.12 Leiding – Riool (dubbelbestemming)**

De voor de dubbelbestemming Leiding - Riool aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende rioolleiding.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de rioolleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen. Via een aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat er bodemwerkzaamheden plaatsvinden waarmee de rioolleiding mogelijk geraakt kan worden.

#### **7.2.13 Archeologie**

De (potentieel) aanwezige archeologische waarden zijn beschermd in de algemene bouwregels. Bij de aanvraag om een bouwvergunning dient, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> een rapport te worden toegevoegd waaruit de mate van verstoring van archeologische waarden dient te zijn vastgelegd. Ten gevolgen hiervan kunnen aanvullende uitvoeringsmaatregelen gevraagd worden. Tevens is een aanlegvergunningstelsel van toepassing op diverse vormen van grondbewerkingen en andersoortige activiteiten die tot verstoring kunnen leiden. Voor regulier onderhoud en dergelijke is geen aanlegvergunning nodig.

## 8 PROCEDURES

Het bestemmingsplan 'Netersel 2010' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan van 22 december 2009 tot en met 2 februari 2010 ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de behandelingsnotitie zienswijzen.

Als gevolg van de zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen is het voorliggende bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd. Het bestemmingsplan is op 27 april 2010 gewijzigd vastgesteld door de raad van gemeente Bladel.