Bundel - Commissie Grondgebied van 8 september 2025

Agenda bijlagen

[25.20554] - Besluitenlijst_Commissie Grondgebied_08092025

2025-09-08_Commissie Grondgebied_Oproep

1 OPENING VERGADERING

2 VASTSTELLEN AGENDA

3 SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN

4 VASTSTELLEN BESLUITENLIJST 23 JUNI 2025

[25.16088] - Besluitenlijst_Commissie Grondgebied_23062025

5 LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Toezeggingen_stand van zaken_Commissie Grondgebied 8 september 2025_21082025

6 OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 21 AUGUSTUS 2025

[25.19194] - Mededelingen en ingekomen stukken 7 juni t/m 21 augustus 2025_v2

[25.19194] - Mededelingen en ingekomen stukken 7 juni t/m 21 augustus 2025

6.1 INGEKOMEN STUKKEN

Ingekomen stukken zijn documenten die geadresseerd zijn aan de gemeenteraad en niet afkomstig zijn van het college van Burgemeester & Wethouders.

6.2 MEDEDELINGEN

Mededelingen zijn documenten die geadresseerd zijn aan de gemeenteraad en die afkomstig zijn van het college van Burgemeester & Wethouders. Via mededelingen informeert het college de gemeenteraad.
De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld:
Mededeling: Stand van zaken werken met de Omgevingswet
Mededeling: Anticiperende grondaankoop perceel Latestraat 12 te Netersel
Mededeling: Impactbeoordeling Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040
Mededeling: Herziening Koopgarantregeling (toegevoegd op 28-08-2025, per abuis niet eerder gekoppeld)
Mededeling: Reconstructie N284: van voorkeursalternatief naar voorlopig ontwerp

7 ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

8 RAADSVOORSTELLEN

8.1 R25.038 Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast te Bladel

Al geruime tijd bestaat het voornemen om op de locatie de Posthof een supermarkt met bovenwoningen te realiseren. Dit project heeft de werknaam Markthof gekregen. Om dit te kunnen realiseren werkt gemeente Bladel hierbij samen met SchipVast, Rialto vastgoedontwikkeling en Van de Huijgevoort Groep. De verkrijging van de panden aan Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel zijn hiervoor randvoorwaardelijk. De kosten hiervoor bedragen circa 1.6 miljoen euro.
De huidige bebouwing (een kleinschalig, verouderd woon-/winkelcomplex) zal worden gesloopt voor de realisatie van een supermarkt en maximaal 75 woningen. Dit initiatief is niet mogelijk binnen het geldende planologische regime. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Markthof" heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vijftien zienswijzen ingediend en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.
Aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 31 december 2023 ter inzage is gelegd, wordt de procedure ingevolge de oude Wet ruimtelijke ordening als bestemmingsplan afgerond.
De gemeenteraad wordt voorgesteld het Bestemmingsplan Markthof vast te stellen met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de zienswijzenota en voor de aankoop van de panden een bedrag van €1.559 miljoen beschikbaar te stellen (waarvan 1.427 miljoen te dekken uit de algemene reserve).
2025-09-02 / De nagezonden bijlagen Regels, Toelichting en Verbeelding bij Bestemmingsplan Markthof zijn gepubliceerd.

[R25.038] - Raadsvoorstel_Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast

[25.18086] - ontwerp-besluit_Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast

[25.18616] - Bijlage 2_Nota van zienswijzen_Bestemmingsplan Markthof te Bladel_Geanonimiseerd

[25.18098] - Bijlage 2.1_BRO_Advies reactie zienswijzen Bestemmingsplan Posthof Bladel_19072024

[25.18099] - Bijlage 2.1.1_Royal Haskoning DHV_Beoordeling Zienswijzen Stibbe namens Albert Heijn_19072024

[25.18100] - Bijlage 2.2.1_Goudappel_Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof

[25.18101] - Bijlage 2.2.2_Goudappel_Reactie verkeer en parkeren zienswijzen Posthof Bladel_20062024
[25.18096] - Bijlage 2.3.1_Exante BV_Parkeren en verkeer Markthof, Bladel_16072024
[25.18097] - Bijlage 2.3.2_Exante_Beoordeling parkeerdruk centrum Markt na ophe:en parkeerplaatsen centrumgebied_16072024
[25.18095] - Bijlage 2.4_Rothuizen_Bezonningsstudie Markhof Bladel_03072024
Bijlage_P06639_Markthof Bladel_Regels_20231124
Bijlage_P06639_Markthof Bladel_Toelichting_20241030
Bijlage_Verbeelding_Markthof Bladel_NL.IMRO.1728.BPntb-0001_lagen
[25.20196] - Ondernemersvereniging Bladel (OVB)_Notitie_Raadsvoorstel Bestemmingsplan Markthof_20250905
Burger_20250908 Aantekeningen commissievergadering Bladel punt 8.1 (ondernemers, staatssteun en Didam)

8.2 R25.046 Bindend advies Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Groenstraat 4-4a Hoogeloon

De initiatiefnemer exploiteert een pluimveehouderij aan de Groenstraat in Hoogeloon op twee naast elkaar gelegen locaties (Groenstraat 6 en op de locatie Groenstraat 4-4a). De ondernemer heeft de ambitie om zijn bedrijf op een duurzame wijze te ontwikkelen en past daarom op de locatie aan de Groenstraat 6 al nieuwe emissiearme stalsystemen toe. Hij wenst dit nieuwe stalsysteem ook door te voeren op de bedrijfslocatie aan Groenstraat 4-4a.
De aanvraag ziet op het bouwen van een vierde kippenstal en een opslagloods naast de huidige drie stallen. Op de locatie Groenstraat 4-4a zijn een aantal verouderde gebouwen aanwezig die initiatiefnemer wenst te slopen om ruimte te maken voor de nieuwe gebouwen. Ook de oude bedrijfswoning wordt gesloopt en op een andere plaats op het perceel herbouwd. De nieuwe gebouwen worden verder van de weg geplaatst, evenwijdig aan de bestaande stallen. De oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Met deze ontwikkeling wil de initiatiefnemer de locatie beter benutten, het bedrijf verduurzamen en het aanzicht van het bedrijf verbeteren.

[R25.046] - Raadsvoorstel_Bindend advies Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Groenstraat 4-4a Hoogeloon
[25.17242] - ontwerp-besluit_Bindend advies Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Groenstraat 4-4a Hoogeloon
[25.17890] - Bijlage_Van Dun Advies_Toelichting omgevingsplanactiviteit en Provinciaal beleid_Groenstraat 4-4a en 6 Hoogeloon_14072025
[25.17891] - Bijlage 1_Van Dun Advies_Situatietekening bouwvlak Groenstraat 4 en 4a_31-03-2025
[25.17892] - Bijlage 2_Geomilieu_Fijnstofberekening beoogd_25012025
[25.17893] - Bijlage 3_Van Dun Advies_Geurrapport_31-03-2025
[25.17894] - Bijlage 4_AERIUS berekening_31-03-2025
[25.17895] - Bijlage 5_Toelichting invoergegevens AERIUS_31-03-2025
[25.17896] - Bijlage 6_Formulier Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij_31-03-2025
[25.17897] - Bijlage 7_Provincie-Noord-Brabant_Besluit verlening voorlopig stalderingsbewijs_20022025
[25.17898] - Bijlage 8_Omgevingsdialoog geanonimiseerd 31-03-2025
[25.17899] - Bijlage 9_Van Dun Advies_Schetsplan loods_20250306
[25.17900] - Bijlage 10_Van Dun Advies_Schetsplan stal kip 1-01 L0 20250109
[25.17901] - Bijlage 11_Omgevingsloket_Aanvraag vergunning Groenstraat 4a/6 Hoogeloon_310332025

8.3 R25.055 Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel

Aanvullend op de Verkeersvisie 2035 is er parkeerbeleid geformuleerd. Op 2 december 2024 heeft de gemeenteraad aan de hand van 9 discussiepunten het ambitieniveau aangegeven.
Het nieuwe parkeerbeleid bestaat uit 2 basisdocumenten.
Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel
Het belangrijkste doel is om de parkeermogelijkheden die reeds bestaan, beter te gaan benutten en slimmer in te zetten. Uitbreiden is geen doel op zich, maar indien noodzakelijk wel mogelijk.
Nota parkeernormen gemeente Bladel
Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een functie nodig zijn per winkel, woning, bedrijf, etc.. De parkeernormen die in deze nota worden voorgesteld, bieden houvast bij het bepalen van de benodigde parkeerruimte.
Het nieuwe parkeerbeleid heeft ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend die aanleiding geven het parkeerbeleid gewijzigd vast te stellen.
De gemeenteraad wordt voorgesteld het nieuwe parkeerbeleid (zoals geformuleerd in het Parkeerbeleidsplan en de Nota parkeernormen) met de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen, vast te stellen.

[R25.055] - Raadsvoorstel_Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen gemeente Bladel
[25.18179] - ontwerp-besluit_Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen gemeente Bladel
[25.09408] - Bijlage_Accent Adviseurs_Parkeerbeleidsplan 2025_04042025
[25.09406] - Bijlage_Accent Adviseurs_Nota Parkeernormen 2025_04042025
[25.18165] - Bijlage_Accent Adviseurs_Nota van zienswijzen Parkeerbeleidsplan 2025_10072025
[25.20230] - MKB Hapert_Reactie op zienswijzenota en raadsvoorstel “Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel”_04092025

8.4 R25.029 Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand
De omgevingsvisie is een integrale, langetermijnstrategie voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Bladel.
Tijdens de terinzagelegging van 7 maart tot en met 17 april 2025 zijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om vijf ambtshalve wijzigingen door te voeren.
De gemeenteraad wordt voorgesteld de Omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen en de "Structuurvisie Bladel" en "Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030" in te trekken.

[R25.029] - Raadsvoorstel_ Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand
[25.11161] - Ontwerpbesluit_Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand
[25.14113] - Bijlage_Nota van zienswijze omgevingsvisie - geanonimiseerd_v2
[25.13964] - Bijlage_Omgevingsvisie 2040 "Vitaal Bladel, Alles bij de hand"_september 2025
[24.02190] - Bijlage_Rapport Populytics inwonersparticipatie Omgevingsvisie en Brede Visie Welzijn
[24.07099] - Bijlage_Toekomstscenario's omgevingsvisie Bladel
[25.07172] - Bijlage_Structuurvisie Bladel Deel A: Ruimtelijk Casco_22052008
[R2011.042b] - Bijlage_Structuurvisie Bladel Deel B: Uitvoeringsplan_11062011
[15it.00287] - Bijlage_Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel 2030_17122009
[18it.02050] - Bijlage_Omgevingsvisie 1.1_20092018
[25.12263] - Bijlage_Inlegvel Gebiedsuitwerking Buitengebied
[25.20242] - GBOH_Reactie op zienswijzenota en raadsvoorstel “Omgevingsvisie Bladel 2040”_07092025
Burger_Speekrecht 8 september 2025

8.5 R25.051 Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel
Op 16 december 2021 nam de gemeenteraad (via R21.139b) een besluit over het delegeren van bevoegdheden betreffende het vaststellen van het omgevingsplan. Het betrof een gecombineerd besluit met het vaststellen van de lijst waarop een bindend advies van de gemeenteraad van toepassing is. Deze besluitvorming vond plaats ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de raadsvergadering van 1 februari 2024 werd, op basis van voortschrijdende inzichten, besloten tot het vaststellen van een (nieuwe) lijst met gevallen waarvoor een advies van de gemeenteraad nodig is bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (via R24.003b).
Hierbij werd, onbedoeld, het gehele besluit uit 2021 ingetrokken. Dus ook het onderdeel over het delegeren van bevoegdheden aan het college betreffende het vaststellen van het omgevingsplan.

[R25.051] - Raadsvoorstel_Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel
[25.17577] - Ontwerpbesluit_Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel
[25.17889] - Bijlage_Nota van toelichting

9 RONDVRAAG

10 SLUITING

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

	Aanwezig		Verhinderd	
Voorzitter	Dhr. Dick Zumker	BT		
Griffier	Dhr. Jelle van der Wiel			
Raadsleden	Dhr. Marco Schoenmakers Dhr. Ely van Weert Dhr. Niels van der Heijden Dhr. Paul Wouters Mevr. Helma Claassen Dhr. Hugo Maas	CDA VVD BT BT PRO5	Dhr. Twan van Gils	VHP
Burgerleden	Dhr. Rob Beeren (tot en met agendapunt 7) Mevr. Ghislaine Baijens Dhr. Joeri van Limpt	PRO5 CDA VHP	Dhr. Jordy Reijnhard Dhr. John Adams	VVD
Collegeleden	Dhr. Fons d'Haens Mevr. Hanneke van Dongen Dhr. Arnoud van Hulst Mevr. Hetty van der Hamsvoort	Wethouder CDA Wethouder VHP Wethouder BT Wethouder BT		
Ambtelijke organisatie				

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
1.	**OPENING VERGADERING**	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Bericht van verhindering: – Jordy Reijnhard (VVD) – Twan van Gils (VHP) wordt vervangen door Helma Claassen – John Adams (VVD) wordt vervangen door Paul Wouters	
2.	**VASTSTELLEN AGENDA**	De conceptagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.	
3.	**SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN**	Er hebben zich 6 insprekers gemeld: – Agendapunt 8.1: Dhr. Roijmans, eigenaar pand Europalaan 79. Dhr. Van Gils, Hotel Bladel. Mw. Le Duc, namens een aantal omwonenden. Dhr. Van Oosten, namens Albert Heijn en ondernemers.	

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		– Agendapunt 8.3: Van Gerwen, namens Bladel Centrum ondernemers en vastgoed. – Agendapunt 8.4 Dhr. Van Roosmalen, molenaar "de Graanmolen" Hapert	
4.	**VASTSTELLEN BESLUITENLIJST VAN 23 JUNI 2025**	De besluitenlijst van de commissie Grondgebied van 23 juni 2025 wordt ongewijzigd vastgesteld.	
5.	**LIJST VAN TOEZEGGINGEN**	CDA vraagt naar de stand van zaken rondom de fietsbrug en verhoging van het schelpenpaadje bij de Groote Beerze (toezegging 334)	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat vanmiddag ambtelijk medewerkers van de gemeente Bladel en het Waterschap met de aannemer ter plaatse zijn gaan kijken wat de beste oplossing is.
6.	**OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 21 AUGUSTUS 2025**	De commissie adviseert de gemeenteraad de ingekomen stukken en mededelingen van de commissie Grondgebied conform de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.	
6.1	Ingekomen stukken	/	
6.2	Mededelingen	De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld: – Stand van zaken werken met de Omgevingswet – Anticiperende grondaankoop perceel Latestraat 12 te Netersel – Impactbeoordeling Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 – Herziening Koopgarantregeling – Reconstructie N284: van voorkeursalternatief naar voorlopig ontwerp	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan WSZ bereid is om de constructie toe te passen, maar dat de ervaringen zijn dat deelnemers van CPO-projecten niet zitten te wachten op de koopgarantregeling. Portefeuillehouder Van Dongen geeft aan de mogelijkheid voor een fietsonderdoorgang van de beekdalpassage Groote Beerze te willen bespreken in de stuurgroep N284, maar de kans op realisatie van deze optie nihil is. Het is ook nog de vraag of er onderdoor gelopen kan gaan worden.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
7.	**ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS**	Door het college wordt de volgende mondelinge mededeling gedaan ten behoeve van actieve informatie: – Wethouder Van Dongen inzake Besluitvormingsproces N284	Portefeuillehouder Van Dongen geeft aan dat de ingeplande informatiebijeenkomst op 25 november kan blijven staan, doordat de besluitvorming van de stuurgroep over het ontwerp van de N284 is uitgesteld naar januari 2026, vanwege de verwerkingstijd van de 600 ontvangen zienswijzen en het onderzoek naar de gevolgen voor het achterliggend wegennet (afsluiting oversteek bij de uitgang, ventweg KSE en de houtwinkel).
8.	**RAADSVOORSTELLEN**		
8.1	**R25.038 Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast te Bladel**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Openstaande schriftelijke vragen van BT inzake waardebepaling en juridische houdbaarheid – Juridische toetsing en risico's (staatssteun, Didam-arrest) – Gemeentelijke financiële bijdrage van 1,559 miljoen euro – Parkeernormen De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 25 september 2025.	Bij aanvang van het agendapunt spreken de volgende personen in: – Dhr. Roijmans, eigenaar pand Europalaan 79. – Dhr. Van Gils, Hotel Bladel. – Mw. Le Duc, namens een aantal omwonenden. – Dhr. Van Oosten, namens Albert Heijn en ondernemers. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het voorstel voorligt om te kunnen komen tot realisatie van de centrumvisie. Daarvoor is het nodig om samen te werken met personen die in het gebied van de Markthof eigendommen hebben. Als het plan niet wordt gerealiseerd, dan heeft de gemeente grondpositie in het gebied en is het aan de eigenaren van het pand om te bezien wat er mee gedaan kan worden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er geen sprake is van subsidie. De subsidie 'impuls winkelgebieden' was aangevraagd, maar niet toegekend. Door het mislopen van de subsidie is er een financieel gat ontstaan die met dit voorstel wordt gedicht. Er is middels het inbrengen en aankopen van eigendommen tot een deal gekomen, waarbij onder aan de streep een tekort van 1,559 miljoen euro is geconstateerd. De waardebepalingen van gronden ten tijde van de subsidieaanvraag zijn daarbij opnieuw gebruikt. Als gevolg van het mislopen van de subsidie hebben de ontwikkelaars het plan aangepast en dient de gemeente een financiële bijdrage te doen.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
			De anterieure overeenkomst is door de huisadvocaat getoetst (ook op staatssteun) die positief heeft geadviseerd over het aangaan van de overeenkomst. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er geen 1,559 miljoen euro naar de ontwikkelaar gaat, maar dat deze kosten breder worden ingezet: aankoop van panden, overdrachtsbelasting, arbeid, groen. Wethouder d'Haens geeft aan dat een oplossing wordt gezocht voor Europalaan 79. Mogelijk dat hiervoor een BOPA benodigd is. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat op p.31 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er bodemonderzoek is gedaan en dat geen vervolgonderzoek naar bodemverontreiniging nodig is. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er op twee momenten een bijeenkomst (omgevingsdialoog) is georganiseerd en zegt toe in overleg te gaan met Unito om een extra overleg te organiseren met direct omwonenden. Portefeuillehouder d'Haens licht toe dat met Schipvast is afgesproken om binnen aantal jaren planologische medewerking te verlenen voor het realiseren van woningen op eigen grondposities. Indien hierbij vanuit de gemeente aantoonbaar tekort wordt geschoten, is een boetebedrag opgenomen in de anterieure overeenkomst. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de rechtmatigheid m.b.t. het 'Didam-arrest' is ondervangen met de publicatie in het gemeenteblad. Hierop heeft geen reactie plaatsgevonden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het wenselijk zou zijn om van de Varkensmarkt een 'Blauwe zone' te maken. Portefeuillehouder zegt toe terug te komen op de parkeernormen rondom dit project en in hoeverre het aantal parkeerplaatsen tegemoet komt aan de te verwachte parkeerbehoefte. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe voorafgaand aan de raadsvergadering van 25 september 2025 met een nadere juridische onderbouwing/toetsing te komen rondom de aspecten 'staatssteun' en 'Didam-arrest' en de mogelijke risico's die de gemeente neemt indien dit raadsvoorstel wordt aangenomen.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
8.2	**R25.046 Bindend advies Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Groenstraat 4-4a Hoogeloon**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 25 september 2025, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen. PRO5 heeft aangekondigd bij de stemming in de raadsvergadering te komen met een stemverklaring.	Wethouder d'Haens geeft aan dat nog geen uitsluitsel vanuit de provincie Noord-Brabant en de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is gegeven ten aanzien van de resultaten van de innovatieve stal aan de Groenstraat 6. De uitdaging ligt erin om de resultaten van de stal juridisch te borgen en vast te leggen. Vooruitlopend hierop wordt nu dit bindend advies gevraagd aan de gemeenteraad.
8.3	**R25.055 Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Zienswijze van de ondernemers – Parkeerplan bij evenementen – Parkeerplaatsen voor zorgprofessionals De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 25 september 2025.	Bij aanvang van het agendapunt spreken de volgende personen in: – Dhr. Van Gerwen, namens Bladel Centrum ondernemers en vastgoed. Wethouder Van Dongen geeft aan dat op dit moment nog niets geregeld is voor vergunningen in 'blauwe zones'. In het parkeerbeleidsplan is wel opgenomen welke punten worden meegewogen bij het instellen van een blauwe zone, waarbij niet aan álle genoemde punten voldaan hoeft te worden. Wethouder Van Dongen geeft aan dat de 'gemiddelde' parkeernormen zijn aangehouden voor zowel de gebieden in het centrum als de schil. Wethouder Van Dongen geeft aan dat bij evenementen die veel impact hebben op parkeren, dat dan een parkeerplan benodigd is.
8.4	**R25.029 Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Aangekondigde amendement van VVD inzake bereikbaarheid en bedrijventerreinen De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 25 september 2025.	Bij aanvang van het agendapunt spreken de volgende personen in: – Dhr. Van Roosmalen, molenaar "de Graanmolen" Hapert Wethouder d'Haens geeft aan dat het omgevingsplan meer geschikt is om precies vast te leggen hoe met de molen wordt omgegaan dan de omgevingsvisie. Borging van de windvang van de molen in Hapert vindt plaats in het omgevingsplan van Hapert-West.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

8 SEPTEMBER 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
8.5	**R25.051 Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 25 september 2025, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat geen onrechtmatige besluiten zijn genomen als gevolg van het ingetrokken mandaat- en delegatiebesluit. Evaluatie van de lijst van bindend adviesrecht wordt geëvalueerd zodra er voldoende caseload is.
9.	**RONDVRAAG**	Er vindt geen rondvraag plaats.	
10.	**SLUITING**	De voorzitter sluit de vergadering van de commissie Grondgebied om 22.19 uur. Besluitvorming over de geagendeerde raadsvoorstellen vindt plaats op donderdag 25 september 2025.	

Gemeente Bladel

Oproep Commissie Grondgebied – 8 september 2025

Datum vergadering	8 september 2025
Datum oproep	22 augustus 2025
Tijd	19:30 –
Locatie	Gemeentehuis Bladel, Raadszaal, Markt 21, 5531 BC Bladel
Voorzitter	D. (Dick) Zumker
Toelichting	Hierbij wordt u uitgenodigd voor de vergadering van de commissie Grondgebied op **maandag 8 september 2025**, om **19.30 uur** in de Raadzaal van het gemeentehuis van Bladel. De conceptagenda voor deze vergadering treft u hierbij aan. Het betreft een openbare commissievergadering, die openstaat voor insprekers en die rechtstreeks is bij te wonen in de raadszaal en te is volgen via www.bladel.nl/raad. Op deze website zijn ook alle vergaderstukken in te zien. Insprekers die tijdens de vergadering wensen in te spreken op een geagendeerd agendapunt, melden zich vooraf aan via griffie@bladel.nl. Met vriendelijke groet, De voorzitter, D. Zumker

1	OPENING VERGADERING
2	VASTSTELLEN AGENDA
3	SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN
4	VASTSTELLEN BESLUITENLIJST 23 JUNI 2025
5	LIJST VAN TOEZEGGINGEN
6	OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 21 AUGUSTUS 2025
6.1	INGEKOMEN STUKKEN

6.2 MEDEDELINGEN

De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld:

- Mededeling: Stand van zaken werken met de Omgevingswet
- Mededeling: Anticiperende grondaankoop perceel Latestraat 12 te Netersel
- Mededeling: Impactbeoordeling Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040
- Mededeling: Reconstructie N284: van voorkeursalternatief naar voorlopig ontwerp

7 ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

8 RAADSVOORSTELLEN

8.1 R25.038 Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast te Bladel

Voorgesteld besluit:

1. Een krediet van € 1.559.000,- beschikbaar te stellen voor
   a. de aankoop van de panden Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel (nu nog eigendom van SchipVast) (€ 1.100.000,-);
   b. overdrachtsbelasting (€ 114.000,-);
   c. sloopkosten van de betreffende panden (€ 210.000,-);
   d. kosten voor verleggen kabels, leidingen en transformatorkast Enexis (€ 135.000,-).
2. De hier uit voortvloeiende incidentele kosten voor een bedrag van € 1.427.000,- te dekken vanuit de algemene reserve.
3. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 8e begrotingswijziging 2025.
4. Zienswijzen 1 t/m 8, 12, en 15 ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
5. Zienswijzen 9, 10, 11, 13, 14 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
6. Het bestemmingsplan Markthof gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.

8.2 R25.046 Bindend advies Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Groenstraat 4-4a Hoogeloon

Voorgesteld besluit:

1. Positief te adviseren ten aanzien van het verzoek tot afwijking van het (tijdelijk) Omgevingsplan voor wijziging van bedrijfsvoering van een intensieve veehouderij aan Groenstraat 4-4a te Hoogeloon onder de voorwaarden dat aan alle (milieu)vereisten kan worden voldaan en de Omgevingsdienst een positief advies afgeeft;
2. Het ontwerp bindend advies te beschouwen als een definitief bindend advies indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot wijziging van het plan.

8.3 R25.055 Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel

Voorgesteld besluit:

1. Vaststellen van het nieuwe parkeerbeleid zoals dat is omschreven in de nota's Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen,
2. Vaststellen van de nota van zienswijzen.

8.4 R25.029 Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand

Voorgesteld besluit:

1. De nota zienswijze omgevingsvisie Bladel vast te stellen;
2. De "Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand" vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen uit de nota zienswijzen;
3. De "structuurvisie Bladel Deel A en Deel B" in te trekken;
4. De "Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030" in te trekken;
5. De "Omgevingsvisie 1.1" van naam te wijzingen in "Gebiedsuitwerking Buitengebied.

8.5 R25.051 Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel

Voorgesteld besluit:

1. Vast te stellen het delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel.

9 RONDVRAAG

10 SLUITING

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

23 JUNI 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

	Aanwezig		Verhinderd	
Voorzitter	Dhr. Dick Zumker	BT		
Griffier	Dhr. Jelle van der Wiel			
Raadsleden	Dhr. Henri van Gorp Dhr. Ely van Weert Dhr. Niels van der Heijden Dhr. Twan van Gils Dhr. Hugo Maas	CDA VVD BT VHP PRO5	Dhr. Marco Schoenmakers	CDA
Burgerleden	Dhr. Jordy Reijnhard Dhr. Rob Beeren Dhr. Casper Valk Mevr. Ghislaine Baijens Dhr. Joeri van Limpt	VVD PRO5 BT CDA VHP		
Collegeleden	Dhr. Fons d'Haens Mevr. Hanneke van Dongen Mevr. Hetty van der Hamsvoort	Wethouder CDA Wethouder VHP Wethouder BT		
Ambtelijke organisatie	Alexsej Garczynski	Beleidsmedewerker Energie		

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
1.	**OPENING VERGADERING**	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Bericht van verhindering: – Marco Schoenmakers wordt vervangen door Henri van Gorp (CDA)	
2.	**VASTSTELLEN AGENDA**	De conceptagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.	
3.	**SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN**	Er heeft zich 1 inspreker gemeld voor agendapunt 8.2 Keuzenota Energiebeleid 2026-2030 – Dhr. Stephan Roijers (TP Solar)	
4.	**VASTSTELLEN BESLUITENLIJST VAN 7 MEI 2025**	De besluitenlijst van de commissie Grondgebied van 7 mei 2025 wordt ongewijzigd vastgesteld.	
5.	**LIJST VAN TOEZEGGINGEN**	CDA vraagt naar de stand van zaken rondom de fietsbrug en verhoging van het schelpenpaadje bij de Groote Beerze (toezegging 334)	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan de huidige stand van zaken niet te weten, en zegt toe de stand van zaken schriftelijk terug te koppelen.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

23 JUNI 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
6.	**OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 5 JUNI 2025**	De commissie adviseert de gemeenteraad de ingekomen stukken en mededelingen van de commissie Grondgebied conform de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.	
6.1	Ingekomen stukken	Het volgende ingekomen stuk wordt behandeld: – CDA: MRE_Herijking Woondeal Zuidoost-Brabant MRE 2025_15052025	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat momenteel de Impactanalyse van de Ontwikkelstrategie De Kempen en de besluitvorming die de gemeenteraden hierover hebben gemaakt wordt uitgevoerd. In september 2025 komt dit onderwerp naar de gemeenteraad. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat Bladel met het woningbouwprogramma op de korte termijn op schema ligt. Voor de lange termijn moeten er nog nieuwe gebieden en plannen worden ontwikkeld.
6.2	Mededelingen	De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld: – Evaluatie Luchthaven Eindhoven overleg en sturingsmodel geluid – Gebiedsontwikkeling De Hoeven 26 te Reusel – Realisatie laadinfrastructuur gemeente Bladel – Ontwikkelperspectief Bladel-Zuid – Woningbouwprogramma 2025-2034 Er vindt geen behandeling van een mededeling plaats.	
7.	**ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS**	Door het college wordt de volgende mondelinge mededeling gedaan ten behoeve van actieve informatie: – Wethouder d'Haens inzake Omgevingsdialoog Latestraat 13 te Netersel	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan te hebben geprobeerd om de omgevingsdialoog te faciliteren middels het inschakelen van een extern bureau. Vanwege weerstand tegen de beoogde werkvorm (emotienetwerken) zijn de ingeplande avonden niet doorgegaan. Het faciliteren van de omgevingsdialoog is daarmee niet gelukt. Het verslag van het bureau wordt aan de gemeenteraad ter informatie beschikbaar gesteld.
8.	**RAADSVOORSTELLEN**		

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

23 JUNI 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
8.1	**R25.034 Aankoop landbouwperceel Kroonvensche Heide Bladel**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Het totale plan en kosten voor de Kroonvensche Heide; – Beantwoording van technische vragen; – Aangekondigde amendement van de VVD De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 8-10 juli 2025.	Wethouder d'Haens geeft aan dat woningbouw op dit perceel is uitgesloten. Wel kan het perceel worden ingezet om woningbouw op een andere locatie mogelijk te maken (als grondruil). De technische vragen van BT zijn nog niet beantwoord doordat er informatie benodigd is vanuit de provincie Noord-Brabant. Wethouder d'Haens geeft aan dat het gebiedsproces voor de Kroonvensche Heide in het najaar bekend wordt.
8.2	**R25.028 Keuzenota Energiebeleid 2026-2030**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Ambitie / stip op de horizon – Energiegemeenschappen – Opwekken van duurzame energie (spoor 3) De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 8-10 juli 2025.	Bij aanvang van het agendapunt spreekt dhr. Stephan Roijers (TP Solar) in. Wethouder Van der Hamsvoort geeft aan dat op 2 juli 2025 een informatieavond wordt georganiseerd over geothermie. Wethouder Van der Hamsvoort geeft aan dat er een plan van aanpak komt over het Stimuleringsfonds. Wethouder Van der Hamsvoort geeft aan dat morgen (24 juni) een brief komt vanuit de MRE over de Regionale Energie Strategie (RES). We zitten op dit moment nog ver af van de benodigde 2TW opwek aan duurzame energie. Wethouder Van der Hamsvoort geeft aan dat kernenergie geen vraagstuk is waarover het college besluit. Aangegeven wordt dat de Energiehub bij het KBP een goed voorbeeld is voor de toekomst. Hierin heeft ook Enexis (juridisch) veel geïnvesteerd. Mogelijk dat een windmolen benodigd is voor de energiehub. Grootschalige opwek van zonne-energie op land is op dit moment heel erg lastig. Van der Hamsvoort geeft aan dat de daken nog veel potentie geven voor zonnepanelen. Van der Hamsvoort geeft aan het belangrijk te vinden dit eerst te realiseren. Van der Hamsvoort geeft aan dat woensdag een webinar plaatsvindt over de voortgang van de Regionale Energie Strategie (RES). Van der Hamsvoort geeft aan dat lage inkomens gebruik kunnen maken van een leningregeling tegen 0% vanuit het nationale

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

23 JUNI 2025

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
			warmtefonds. De gemeente Bladel heeft zelf geen duurzaamheidslening. Van der Hamsvoort geeft aan dat het college actief aan de slag gaat om de bestaande regelingen bekend te maken bij de inwoners. Van der Hamsvoort geeft aan dat "spoor 3" uit de keuzenota gaat over grootschalige opwek van zon- en windenergie, en dat daarom niet spoor 3 wordt voorgesteld, maar spoor 1. Dhr. Garczynski geeft aan dat aqua- en zonthermie is onderzocht en niet interessant genoeg blijkt te zijn voor de gemeente Bladel om woningen mee te verwarmen. Van der Hamsvoort geeft aan dat er een overzicht is van de status/duurzaamheidsniveau van de gemeentelijke gebouwen en dat de verduurzaming ervan wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma, en daarmee dus wordt gemonitord. Energiegemeenschappen zijn nog niet aangekondigd. Ook dit wordt meegenomen in het uitvoeringsprogramma. Van der Hamsvoort geeft aan dat de huidige subsidieregeling afloopt en geeft aan de stimulering van energiegemeenschappen mee te nemen in de actualisatie ervan. Van der Hamsvoort geeft aan ook actief aan de slag te gaan met energiehubs, bijvoorbeeld op industrieterrein De Sleutel. Hier zijn ook subsidies voor beschikbaar vanuit de provincie.
9.	**RONDVRAAG**	Er vindt geen rondvraag plaats.	
10.	**SLUITING**	De voorzitter sluit de vergadering van de commissie Grondgebied om 21.17 uur. Besluitvorming over de geagendeerde raadsvoorstellen vindt plaats op donderdag 10 juli 2025.	

TOEZEGGINGEN

COMMISSIE GRONDGEBIED 8 SEPTEMBER 2025

Stand van zaken 21 augustus 2025

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Toezegging is afgedaan Toezegging is niet afgedaan

De wijze van afdoening per toezegging is te raadplegen in het overzicht van Toezeggingen op www.bladel.nl/gemeenteraad

ID	Afgedaan	Agendapunt	Portefeuillehouder	Titel	Deadline	Datum afdoening	Toezegging
347	Nee	Commissie Grondgebied 03-02-2025 8.2. R24.100 Grondexploitatie "De Groene Akkers" Bladel	A.P. (Fons) d'Haens	In gesprek over Koopgarant bij Groene Akkers met WSZ	30-06-2025		Portefeuillehouder d'Haens zegt toe in gesprek met Woningbouwstichting De Zaligheden (WSZ) de mogelijkheden van Koopgarant voor de ontwikkeling van De Groene Akkers te bespreken.
334	Nee	Commissie Grondgebied 02-12-2024 8. RONDVRAAG	A.P. (Fons) d'Haens	Stand van zaken verhoging Schelpenpad	19-12-2024		Fractie CDA vraagt naar de stand van zaken van het verhogen van het schelpenpad naar de fietsbrug bij de Biezengoren in Casteren Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de vraag schriftelijk te beantwoorden.
323	Ja	Commissie Grondgebied 14-10-2024 7.1. R24.064 Bladels toetsingskader woningbouw	D.S.C. (Davy) Jansen	Nota kostenverhaal Vereveningsfonds	31-03-2025	08-07-2025	Portefeuillehouder Jansen zegt toe dat er in Q1 2025 een raadsvoorstel over het kostenverhaal met betrekking tot het vereveningsfonds ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Het instrument 'Vereveningsfonds' kan pas na vaststelling van de nota kostenverhaal worden ingezet.
290	Ja	Commissie Grondgebied 10-06-2024 7.4. Discussienota "Lokale aanvulling Kempische visie op wonen 2024-2028"	D.S.C. (Davy) Jansen	Evaluatie van gemeenten met Vereveningsfonds	07-11-2024	08-07-2025	Portefeuillehouder Jansen zegt toe ten aanzien van het Vereveningsfonds te zullen kijken naar evaluaties van gemeenten die werken met een vereveningsfonds.

TOEZEGGINGEN

COMMISSIE GRONDGEBIED 8 SEPTEMBER 2025

Stand van zaken 21 augustus 2025

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Toezegging is afgedaan Toezegging is niet afgedaan

De wijze van afdoening per toezegging is te raadplegen in het overzicht van Toezeggingen op www.bladel.nl/gemeenteraad

ID	Afgedaan	Agendapunt	Portefeuillehouder	Titel	Deadline	Datum afdoening	Toezegging
202	Ja	Commissie Grondgebied 16-01-2023 8.1. R22.093 Rekenkamercommissie Onderzoek: Omgevingswet	A.P. (Fons) d'Haens	Overzicht Implementatie Omgevingswet (RKC)	28-02-2023	08-07-2025	Portefeuillehouder d'Haens zegt toe vóór 1 maart 2023 een overzicht te maken van (1) acties die er voor de gemeenteraad en het college aankomen met betrekking tot de implementatie van de omgevingswet en (2) de wijze waarop opvolging wordt gegeven aan de aanbevelingen uit het rapport.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.19194

Lijst met Mededelingen en ingekomen stukken

Aan de commissie Grondgebied – 8 september 2025

Mededelingen en ingekomen stukken 7 juni t/m 21 augustus 2025.

Indien commissieleden behoeften hebben aan agendering van onderstaande documenten dienen zij dit uiterlijk 48 uur voorafgaande aan de vergadering aan de griffier kenbaar te maken.

A. Mededelingen.

Een mededeling is een document waarin het college van burgemeester & wethouders de raad informeert.

	Datum	Betreffende
1.	19-08-2025	Reconstructie N284: van voorkeursalternatief naar voorlopig ontwerp
2.	22-07-2025	Anticiperende grondaankoop perceel Latestraat 12 te Netersel
3.	22-07-2025	Impactbeoordeling Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040
4.	07-08-2025	Herziening KoopGarant-regeling
5.	27-06-2025	Stand van zaken werken met de Omgevingswet

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken voor kennisgeving aan te nemen.

B. Ingekomen stukken.

Een ingekomen stuk is een document, geadresseerd aan de gemeenteraad, dat niet afkomstig is van het college van burgemeester & wethouders.

	Afzender	Datum	Betreffende	Afdoening
1.	VoetgangersVereniging Nederland	18-08-2025	VoetgangersVereniging Nederland_Gemeente, zorg voor uw voetgangers_15082025	Ter kennisname
2.	Burger	12-08-2025	Burger_Brief_Evaluatie CPO Beleidskaders_11082025	Ter kennisname
3.	Raad van State	07-08-2025	Raad van State_Uitspraak voorlopige voorziening, Bp Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat - noord (F. vd Heijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)_07082025	Ter kennisname
4.	ANBO_PCOB	04-08-2025	ANBO_PCOB_Onderzoek ANBO-PCOB mobiliteit en verkeer_01082025	Ter kennisname
5.	Geothermie Nederland	29-07-2025	Geothermie Nederland_Suggesties voor aardwarmte in verkiezingsprogramma_29072025	Ter kennisname
6.	Attero	28-07-2025	Attero_Nieuwe plastic-heffing van € 567 miljoen treft gemeentelijke afvalstoffenheffing en circulariteit_28072025	Ter kennisname
7.	Provincie Noord-Brabant, Bladel, Reusel-De Mierden	15-07-2025	Provincie Noord-Brabant, Bladel, Reusel-De Mierden_Nieuwsbrief N284_juli 2025	Ter kennisname
8.	Waterschap De Dommel	14-07-2025	Waterschap De Dommel_Algemene uitgaande brief_Gemeenteraadsverkiezingen 2026_11072025	Ter kennisname

9.	Stichting FietsVeiligNL	10-07-2025	FietsveiligNL_ Verkeersveiligheid schoolgaande kinderen 2025 e_v_10072025	Ter kennisname
10.	Enexis	03-07-2025	Enexis_Inbreng Enexis aan politieke partijen voor gemeenteraadsverkiezingen 2026_01072025	Ter kennisname
11.	Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)	01-07-2025	VNG_Lbr_25_035_Nieuwe Model Parkeerverordening en modelbepalingen	Ter kennisname
12.	Transport en Logistiek Nederland	01-07-2025	TLN_Input Gemeenteraadsverkiezingen Transport en Logistiek Nederland_30062025	Ter kennisname
13.	Stadswerk	27-06-2025	Stadswerk_Handreiking Gemeenteraadsverkiezingen 2026_26062025	Ter kennisname
14.	Koninklijke Metaalunie	20-06-2025	Koninklijke Metaalunie_ De MKB-maakindustrie brengt je gemeente vooruit!_19062025	Ter kennisname
15.	College Bladel	17-06-2025	College Bladel_Persbericht_Woningbouwambities gemeente Bladel voor komende tien jaar 1774 nieuwe woningen_17062025	Ter kennisname
16.	Brabantse Milieufederatie	17-06-2025	BMF_Pamflet_Gemeenteraadsverkiezingen2026_def_17062025	Ter kennisname
17.	Monet	13-06-2025	Monet_Suggesties programma GR25 glasvezel en mobiele netwerken_12062025	Ter kennisname
18.	Vereniging Eigen Huis	11-06-2025	Vereniging Eigen Huis_Raadsverkiezingen 2026_ 800 duizend huis- en appartementseigenaren vragen aandacht voor woonbeleid_07062025	Ter kennisname

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken op de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.

Alle mededelingen en ingekomen stukken zijn voor de gemeenteraads- en commissieleden via het digitale raadsinformatiesysteem te raadplegen.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.19194

Lijst met Mededelingen en ingekomen stukken

Aan de commissie Grondgebied – 8 september 2025

Mededelingen en ingekomen stukken 7 juni t/m 21 augustus 2025.

Indien commissieleden behoeften hebben aan agendering van onderstaande documenten dienen zij dit uiterlijk 48 uur voorafgaande aan de vergadering aan de griffier kenbaar te maken.

A. Mededelingen.

Een mededeling is een document waarin het college van burgemeester & wethouders de raad informeert.

	Datum	Betreffende
1.	19-08-2025	Reconstructie N284: van voorkeursalternatief naar voorlopig ontwerp
2.	22-07-2025	Anticiperende grondaankoop perceel Latestraat 12 te Netersel
3.	22-07-2025	Impactbeoordeling Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040
4.	27-06-2025	Stand van zaken werken met de Omgevingswet

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken voor kennisgeving aan te nemen.

B. Ingekomen stukken.

Een ingekomen stuk is een document, geadresseerd aan de gemeenteraad, dat niet afkomstig is van het college van burgemeester & wethouders.

	Afzender	Datum	Betreffende	Afdoening
1.	VoetgangersVereniging Nederland	18-08-2025	VoetgangersVereniging Nederland_Gemeente, zorg voor uw voetgangers_15082025	Ter kennisname
2.	Burger	12-08-2025	Burger_Brief_Evaluatie CPO Beleidskaders_11082025	Ter kennisname
3.	Raad van State	07-08-2025	Raad van State_Uitspraak voorlopige voorziening, Bp Gebiedsuitwerking Fons van der Heijdenstraat - noord (F. vd Heijdenstraat-Schotelven-Hoenderberg)_07082025	Ter kennisname
4.	ANBO_PCOB	04-08-2025	ANBO_PCOB_Onderzoek ANBO-PCOB mobiliteit en verkeer_01082025	Ter kennisname
5.	Geothermie Nederland	29-07-2025	Geothermie Nederland_Suggesties voor aardwarmte in verkiezingsprogramma_29072025	Ter kennisname
6.	Attero	28-07-2025	Attero_Nieuwe plastic-heffing van € 567 miljoen treft gemeentelijke afvalstoffenheffing en circulariteit_28072025	Ter kennisname
7.	Provincie Noord-Brabant, Bladel, Reusel-De Mierden	15-07-2025	Provincie Noord-Brabant, Bladel, Reusel-De Mierden_Nieuwsbrief N284_juli 2025	Ter kennisname
8.	Waterschap De Dommel	14-07-2025	Waterschap De Dommel_Algemene uitgaande brief_Gemeenteraadsverkiezingen 2026_11072025	Ter kennisname

9.	Stichting FietsVeiligNL	10-07-2025	FietsveiligNL_ Verkeersveiligheid schoolgaande kinderen 2025 e_v_10072025	Ter kennisname
10.	Enexis	03-07-2025	Enexis_Inbreng Enexis aan politieke partijen voor gemeenteraadsverkiezingen 2026_01072025	Ter kennisname
11.	Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)	01-07-2025	VNG_Lbr_25_035_Nieuwe Model Parkeerverordening en modelbepalingen	Ter kennisname
12.	Transport en Logistiek Nederland	01-07-2025	TLN_Input Gemeenteraadsverkiezingen Transport en Logistiek Nederland_30062025	Ter kennisname
13.	Stadswerk	27-06-2025	Stadswerk_Handreiking Gemeenteraadsverkiezingen 2026_26062025	Ter kennisname
14.	Koninklijke Metaalunie	20-06-2025	Koninklijke Metaalunie_ De MKB-maakindustrie brengt je gemeente vooruit!_19062025	Ter kennisname
15.	College Bladel	17-06-2025	College Bladel_Persbericht_Woningbouwambities gemeente Bladel voor komende tien jaar 1774 nieuwe woningen_17062025	Ter kennisname
16.	Brabantse Milieufederatie	17-06-2025	BMF_Pamflet_Gemeenteraadsverkiezingen2026_def_17062025	Ter kennisname
17.	Monet	13-06-2025	Monet_Suggesties programma GR25 glasvezel en mobiele netwerken_12062025	Ter kennisname
18.	Vereniging Eigen Huis	11-06-2025	Vereniging Eigen Huis_Raadsverkiezingen 2026_ 800 duizend huis- en appartementseigenaren vragen aandacht voor woonbeleid_07062025	Ter kennisname

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken op de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.

Alle mededelingen en ingekomen stukken zijn voor de gemeenteraads- en commissieleden via het digitale raadsinformatiesysteem te raadplegen.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R25.038
Onderwerp : Bestemmingsplan Markthof en aankoop panden SchipVast

Aan de raad

Inleiding
Al geruime tijd bestaat het voornemen om op de locatie de Posthof een supermarkt met bovenwoningen te realiseren. Dit project heeft de werknaam Markthof gekregen. Om dit te kunnen bewerkstelligen werkt gemeente Bladel hierbij samen met SchipVast, Rialto vastgoedontwikkeling en Van de Huijgevoort Groep. De verkrijging van de panden aan Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel zijn hiervoor randvoorwaardelijk.

De huidige bebouwing (een kleinschalig, verouderd woon-/winkelcomplex) zal worden gesloopt voor de realisatie van een supermarkt en maximaal 75 woningen. Dit initiatief is niet mogelijk binnen het geldende planologische regime. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan “Markthof” heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vijftien zienswijzen ingediend en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 31 december 2023 ter inzage is gelegd, wordt de procedure ingevolge de oude Wet ruimtelijke ordening als bestemmingsplan afgerond.

Voorstel
Het voorstel aan uw raad is als volgt:
1. Een krediet van € 1.559.000,- beschikbaar te stellen voor
    a. de aankoop van de panden Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel (nu nog eigendom van SchipVast) (€ 1.100.000,-);
    b. overdrachtsbelasting (€ 114.000,-);
    c. sloopkosten van de betreffende panden (€ 210.000,-);
    d. kosten voor verleggen kabels, leidingen en transformatorkast Enexis (€ 135.000,-).
2. De hier uit voortvloeiende incidentele kosten voor een bedrag van € 1.427.000,- te dekken vanuit de algemene reserve.
3. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 8e begrotingswijziging 2025.
4. Zienswijzen 1 t/m 8, 12, en 15 ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
5. Zienswijzen 9, 10, 11, 13, 14 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
6. Het bestemmingsplan Markthof gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.

Beoogd effect
Met het project Markthof wordt uitvoering gegeven aan de eerder door uw raad vastgestelde plannen voor Centrum Bladel en de Supermarktvisie. Met de vestiging van een supermarkt op de locatie Markthof wordt invulling gegeven aan het in de Supermarktvisie benoemde haltermodel. Het haltermodel gaat in op supermarktlocaties aan de west- en oostzijde van het centrum van Bladel.

Aan de oostzijde is reeds een bestaande supermarkt aanwezig. Voor de vitaliteit en de toekomstbestendigheid van het centrum, is het realiseren van twee stevige koppen (haltermodel) het uitgangspunt. Een full service supermarkt trekt gemiddeld meer bezoekers dan een discountsupermarkt, waardoor andere winkels en voorzieningen hier meer van profiteren.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
Ontw	Frank van der Putten	

Dit betekent dat een full service supermarkt de meeste meerwaarde heeft voor het functioneren van het haltermodel. Met deze nieuwe supermarktlocatie aan de westzijde van het centrum, de Varkensmarkt, wordt het haltermodel gecompleteerd.

Boven de supermarkt worden 75 appartementen gerealiseerd. Onder het gebouw komt een parkeerkelder waarin parkeerplaatsen zijn voorzien voor de bewoners van de bovenliggende appartementen. Parkeren voor de supermarkt is voorzien op de Varkensmarkt. De Varkensmarkt zal hiertoe worden heringericht, zodat tenminste 95 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Varkensmarkt is en blijft in eigendom bij de gemeente.

Argumenten
1. Met de sloop van de oude Posthof en invulling door het voorliggende plan van een supermarkt met bovenwoningen, komt er een einde aan een jarenlange zoektocht tot een invulling van deze prominente centrumlocatie. Deze invulling past geheel in de Centrumvisie en de Supermarktvisie.
2. De begroting 2025 dienovereenkomstig te wijzigen. De projectkosten zijn geraamd op een totaal van € 1.559.000,-. De actualisatie vanuit het voorliggende voorstel leidt tot budgettaire mutaties ten opzichte van de huidige raming in de perspectiefnota 2025, wat resulteert in de 8e begrotingswijziging 2025.

Kanttekeningen
1. Voor de realisatie van de Markthof is aankoop en inbreng van de SchipVast panden randvoorwaardelijk. De gemeente koopt deze panden, hiertoe is een koopovereenkomst met SchipVast gesloten. De middelen om de aankoopsom van € 1.100.000,- te kunnen bekostigen moeten nog formeel als krediet beschikbaar gesteld worden. De overige projectkosten volgen na aankoop van de panden en deze bestaan uit het slopen van de panden en het verleggen van kabels, leidingen en een transformatorkast van Enexis.
2. Mogelijk vervalt een gedeelte van de overdrachtsbelasting (ruim 10% van de koopsom), dit is afhankelijk van de termijn waarbinnen de verkregen panden worden doorverkocht.
3. De ontvangen zienswijzen leiden tot een gedeeltelijk aangepast bestemmingsplan.
   In totaal zijn 15 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
   De bijgevoegde zienswijzennota bevat een samenvatting van alle zienswijzen, inclusief een reactie daarop. De ontvangen reacties hebben geleid tot (ambtshalve) bijstellingen inzake het verkeers- en parkeeronderzoek en het ontwerp van het nieuwe gebouw.
   De strekking van de reactienota is:
   a. Zienswijzen 1 t/m 8, 12, en 15 ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
   b. Zienswijzen 9, 10, 11, 13, 14 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
   c. Enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan, conform bijgevoegde zienswijzennota.

Financiën
Voorliggend voorstel leidt tot een totaal benodigd bruto krediet van € 1.559.000,-. De projectkosten zijn als volgt opgebouwd:

Onderdeel	*Kostenprognose*
Aankoop panden SchipVast	€ 1.100.000
Overdrachtsbelasting	€ 114.000
Sloopkosten	€ 210.000
Kabels, leidingen, transformatorkast Enexis	€ 135.000
Totaal	**€ 1.559.000**

De op handen staande samenwerking tussen genoemde partijen leidt ook tot financiële bijdragen van derden. Dit betreft een bijdrage in de plankosten, welke is vastgelegd in een Anterieure Overeenkomst. Hierbij gaat het om een bedrag van € 132.000,-.
Het pand Van Dissellaan 2-4 wordt na de aankoop gesloopt. Zowel de aankoopkosten als de sloopkosten zullen in één keer als last worden verantwoord (incidenteel). Door de incidentele aard van de kosten, wordt er voorgesteld om deze te dekken vanuit de algemene reserve.

Het pand Markt 10-11 maakt onderdeel uit van een “ruiltransactie” (waar een Anterieure Overeenkomst aan ten grondslag ligt). De gronden die de gemeente hierdoor in eigendom krijgt vertegenwoordigen geen direct verhandelbare economische waarde, waardoor deze kosten in één keer dienen te worden verantwoord (in 2025).

In de genoemde, nog te sluiten Anterieure Overeenkomst, is aan twee onroerende zaken een identieke waarde ad € 525.000,- toegekend. Enerzijds betreft het de verkoop van enkele percelen in bouwrijpe staat door gemeente Bladel (concreet: een van de twee panden die van SchipVast wordt aangekocht en vervolgens wordt gesloopt). Anderzijds betreft het de aankoop van enkele andere percelen, eveneens in bouwrijpe staat (concreet: openbare ruimte rondom het Poststraatje, ter verbetering van de ontsluiting van de Varkensmarkt).

De kosten voor het verleggen van kabels, leidingen en een transformatorkast van Enexis betreffen incidentele kosten. Voor deze kosten wordt ook dekking vanuit de algemene reserve voorgesteld.

Het voorliggende voorstel leidt tot de volgende mutaties in de algemene reserve:

Mutaties algemene reserve	*Bedrag*
Aankoop panden SchipVast	€ 1.100.000
Overdrachtsbelasting	€ 114.000
Sloopkosten	€ 210.000
Kabels, leidingen, transformatorkast Enexis	€ 135.000
Aankoop percelen rondom Poststraatje	€ 525.000
Verkoop te slopen (aangekocht) pand	-/- € 525.000
Bijdrage in de plankosten	-/- € 132.000
Totaal	**€ 1.427.000**

Bovenstaande leidt tot het volgende financiële beeld behorende bij dit voorstel.

omschrijving (bedragen x € 1.000,-)	budgettaire lasten / baten				
	2025	2026	2027	2028	2029
Aankoop pand van Dissellaan 2-4	-660				
Aankoop pand Markt 10-11	-440				
Overdrachtsbelasting (10,4%)	-114				
Sloopkosten	-210				
Kabels, leidingen, trafo's	-135				
Totaal uitgaven	**-1.559**	**0**	**0**	**0**	**0**
Bijdragen van derden: anterieure overeenkomst	132				
Dekking algemene reserve: panden	968				
Dekking algemene reserve: overdrachtsbelasting	114				
Dekking algemene reserve: sloopkosten	210				
Dekking algemene reserve: kabels, leidingen, trafo's	135				
Totaal inkomsten	**1.559**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal saldo	**-0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Er wordt voorgesteld om een bedrag van € 1.427.000,- vanuit de algemene reserve in te zetten voor de dekking incidentele kosten. De voorgenomen onttrekking aan de algemene reserve leidt tot een verwachte stand van € 16,405 miljoen per 1 januari 2026. Hiermee blijft de algemene reserve binnen de gestelde bandbreedte zoals opgenomen in de Nota Reserves en Voorzieningen, en is het weerstandsvermogen op peil. Ook meerjarig blijft de stand van de algemene reserve gewaardeerd op het niveau ‘uitstekend’.

In het geactualiseerd meerjarenprogramma van de Perspectiefnota 2025 is reeds een kredietraming (met een B-rubricering) opgenomen voor de “aankoop t.b.v. visie centrumplan Bladel” ter hoogte van € 1.499.000,-, met daarbij horende kapitaallasten van € 45.000,- per jaar.

omschrijving / (bedragen x € 1.000,-)	investeringen					budgettaire lasten / baten				
	2025	2026	2027	2028	2029	2025	2026	2027	2028	2029
PPN 2025: aankoop t.b.v. visie 'Centrumplan Bladel'	-1.499					-45	-45	-45	-45	-45

Het voorliggend voorstel heeft andere financiële gevolgen dan de opgenomen investering in het meerjarenprogramma van de begroting. De kosten in voorliggend voorstel (aankoop, belasting, sloop, kabels, leidingen en transformatorkast) worden gedekt middel incidentele baten (Anterieure Overeenkomst en algemene reserve), waardoor de structurele begroting niet wordt belast. Dit leidt tot een structureel positief effect ten opzichte van het meerjarenprogramma (jaarlijks € 45.000,-).

De financiële mutaties worden vertaald in de 8e begrotingswijziging 2025. Er wordt voorgesteld de begroting 2025 als volgt te wijzigen:

bedragen x 1.000	Mutaties 8e begrotingswijziging 2025				
	2025	2026	2027	2028	2029
lasten					
VHROSV	45 v	45 v	45 v	45 v	45 v
VHROSV	-135 n				
Bestuur en ondersteuning	-1.424 n				
Totaal lasten	**-1.514** n	**45** v	**45** v	**45** v	**45** v
baten					
VHROSV	132 v				
Bestuur en ondersteuning	1.427 v				
Totaal baten	**1.559** v				
Totaal lasten en baten	**45** v	**45** v	**45** v	**45** v	**45** v

(- = nadeel en + = voordeel)

In onderstaand overzicht treft u een geactualiseerd financieel perspectief na verwerking van de 8e begrotingswijziging 2025.

bedragen x € 1.000,-	2025	2026	2027	2028	2029
structureel meerjarenperspectief na 7e wijziging 2025	v 519	v 1.177	v 918	v 201	v 165
structurele mutaties 8e wijziging 2025	v 45	v 45	v 45	v 45	v 45
geactualiseerd structureel meerjarenperspectief	v 564	v 1.222	v 963	v 246	v 210
incidenteel meerjarenperspectief na 7e wijziging 2025	n -675	n -274	n -343	n -37	n -210
incidentele mutaties 8e wijziging 2025					
geactualiseerd incidenteel meerjarenperspectief	n -675	n -274	n -343	n -37	n -210
totaal begrotingsresultaat	n -111	v 948	v 620	v 209	

(- = nadeel en + = voordeel)

Communicatie

Na vaststelling dient het vaststellingsbesluit gepubliceerd te worden in de Staatscourant en lokale nieuwsbladen, door een bekendmaking waarin melding wordt gemaakt van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (binnen zes weken na bekendmaking). Tevens dienen alle indieners van zienswijzen schriftelijk antwoord te krijgen op hun ingediende zienswijze, conform bijgevoegde zienswijzennota.

Uitvoering
Voor de verdere projectplanning is duidelijkheid over eventuele beroepsprocedures van groot belang. Dat is op dit moment nog ongewis; procedures kunnen enkele jaren in beslag nemen.

Bladel, 12 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (25.18086)
02. Zijnswijzennota (geanonimiseerd), inclusief bijlagen (25.18616)
    i. Advies BRO, met daarbij als bijlage Beoordeling Royal Haskoning DHV (25.18098 en 25.18099)
    ii. Advies Goudappel (25.18100 en 25.18101)
    iii. Hertoetsing verkeer- en parkeeronderzoek Exante (25.18096 en 25.18097)
    iv. Bezonningsstudie (25.18095)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.18086

Ontwerp-raadsbesluit

25.18086

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R25.038 van burgemeester en wethouders van 12 augustus 2025;

gelet op:
- relevante bepalingen in de wet ruimtelijke ordening (Wro);
- artikelen 189, 190 en 192 van de Gemeentewet (Gw);

overwegende dat
- het ontwerpbestemmingsplan “Markthof” gedurende 6 weken op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende de termijn van terinzagelegging 15 zienswijzen zijn ontvangen;
- de beoordeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de zienswijzennota naast enkele ambtshalve wijzigingen aanleiding geeft om het bestemmingplan “Markthof” gewijzigd vast te stellen;

besluit:

1. Een krediet van € 1.559.000,- beschikbaar te stellen voor
   a. de aankoop van de panden Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel (nu nog eigendom van SchipVast) (€ 1.100.000,-);
   b. overdrachtsbelasting (€ 114.000,-);
   c. sloopkosten van de betreffende panden (€ 210.000,-);
   d. kosten voor verleggen kabels, leidingen en transformatorkast Enexis (€ 135.000,-).
2. De hier uit voortvloeiende incidentele kosten voor een bedrag van € 1.427.000,- te dekken vanuit de algemene reserve.
3. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 8e begrotingswijziging 2025.

bedragen x 1.000	Mutaties 8e begrotingswijziging 2025				
	2025	2026	2027	2028	2029
lasten					
VHROSV	45 v	45 v	45 v	45 v	45 v
VHROSV	-135 n				
Bestuur en ondersteuning	-1.424 n				
Totaal lasten	**-1.514 n**	**45 v**	**45 v**	**45 v**	**45 v**
baten					
VHROSV	132 v				
Bestuur en ondersteuning	1.427 v				
Totaal baten	**1.559 v**				
Totaal lasten en baten	**45 v**	**45 v**	**45 v**	**45 v**	**45 v**

(- = nadeel en + = voordeel)

Z250001304

4. Zienswijzen 1 t/m 8, 12, en 15 ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
5. Zienswijzen 9, 10, 11, 13, 14 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota
6. Het bestemmingsplan Markthof gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 25 september 2025.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN "Markthof" Geanonimiseerd

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Markthof" heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vijftien zienswijzen ingediend en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.
Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerp bestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd.
De voorliggende nota wordt door de raad vastgesteld, waarna de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt en de wijzigingen worden verwerkt.

Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag is gebleken dat het plan enkele onvolkomenheden bevat.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd door Goudappel. Tijdens een rechtszitting begin juni 2024 is gebleken dat Goudappel eerder een advies heeft uitgebracht over een in 2019 verleende omgevingsvergunning voor de Posthoflocatie. Tijdens deze zitting is gebleken dat de objectiviteit van Goudappel daardoor in twijfel getrokken zou kunnen worden. Om die reden is aan Exante gevraagd het uitgevoerde verkeers- en parkeeronderzoek te toetsen en waar nodig aan te vullen c.q. aan te passen. Het rapport van Exante zal daarom bij de vaststelling dienst doen als het verkeers- en parkeeronderzoek, in plaats van het onderzoek van Goudappel. Het rapport van Exante is als bijlage 3 bij deze nota zienswijzen opgenomen.

Daarnaast is er een aanpassing doorgevoerd in het ontwerp van het gebouw, hetgeen leidt tot een aanpassing van de verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Het verkeers- en parkeeronderzoek van Goudappel wordt bij de vaststelling vervangen door het nieuwe rapport van Exante (bijlage 3)

2. Planregels

De bestemmingsomschrijving van de bestemming Verkeer is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als volgt:

- In de bestemmingsomschrijving is evenementen geschrapt en is stalling van winkelwagens toegevoegd.

3. Verbeelding

Het ontwerp van de supermarkt en bovenwoningen is enigszins aangepast ten opzichte van het plan zoals dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. De verbeelding is hierop aangepast. In de bijlagen is de doorgevoerde wijziging opgenomen.

Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: [redacted]

Kernpunten van de ingediende zienswijze

Omgevingsdialoog

- Een aantal jaren terug ben ik benaderd en sindsdien heb ik niets meer gehoord totdat ik werd uitgenodigd voor de inloopavond op 27-09-2023. Een omgevingsdialoog heeft nooit plaatsgevonden. Dit had plaats moeten vinden.

Parkeren

- Ten aanzien van het gehele plan merk ik op dat deze niet aan de parkeernorm voldoet.

Stedenbouwkundige beoordeling

- Dit plan voldoet niet aan de redelijke stedenbouwkundige eisen van een nieuwbouwontwikkeling. Ook een gemiste kans gezien aan de zijde Europalaan een mooi gezicht gegeven kan worden aan plan Markthof Bladel. Er is een nieuwbouw complex aan de zijde Europalaan gesitueerd van 14 woningen. In het ontwerp bestemmingsplan staan 13 woningen aangeduid. Dit klopt niet, dit zijn er 14.

Overig

- Voorwaarde voor de gehele herontwikkeling is dat het perceel Europalaan 79AB wordt verkregen daar de verkeerintensiteit behoorlijk zal toenemen.
- [redacted] pand kan niet zelfstandig blijven staan. Voorts dient opgemerkt te worden dat ten gunste van Europalaan 79 als heersend erf en ten laste van Europalaan 79AB als dienend erf een erfdienstbaarheid is vastgelegd over het achter-terrein van Europalaan 79AB. In dit opzicht dient verwerving van Europalaan 79AB ook [redacted] instemming te hebben.

Beoordeling zienswijze

Omgevingsdialoog

Op 16 december 2021 is tijdens een eerste informatieavond voor de omwonenden het huidige initiatief gepresenteerd. Tijdens deze informatieavond is de omwonenden gevraagd mee te denken over het plan en indien ze mee willen doen ze dit bij de ontwikkelaars kunnen aangeven. Op 27 september 2023 heeft een tweede omgevingsdialoog plaatsgevonden voor omwonenden in de directe nabijheid van Markthof Bladel. Tijdens deze twee avonden is het huidige plan gepresenteerd en toegelicht. Gedurende de avond werd duidelijk dat er geen bezwaren waren tegen het planvoornemen. Er werd veelal positief gereageerd op het planvoornemen. Wel zijn er een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, aan deze aandachtspunten is bij het vervolg van de planopzet aandacht aan besteed.

Parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Stedenbouwkundige beoordeling

Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel.

Overig

De ontwikkelaar is van mening dat er geen onoverkomelijke bouwkundige problemen zijn om te komen tot de geplande nieuwbouw. Alle wettelijke bepalingen ten aanzien van burenrecht en andere relevante zaken zullen hierbij in acht worden genomen. Ook zal bij de notariële vastlegging van de nieuwe eigendomssituatie rekening worden gehouden met eventueel geldende erfdienstbaarheden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2: [redacted]

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Parkeren

- De te realiseren parkeermogelijkheden zullen onvoldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte. Deze bewoners zullen gebruik gaan maken van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.
- Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in juli 2023 dat is een week geweest voor de schoolvakanties beginnen en het goed weer is. Wat een vertekent beeld geeft van de parkeerdruk. Evenals er iedere woensdag weekmarkt is en regelmatig evenementen waardoor de markt ook niet beschikbaar is om te parkeren. In het parkeeronderzoek zijn ook de Zwartakkers en de wijk met de straat Beukenbos meegenomen wat echt geen plekken zijn waar winkelend publiek gaat parkeren.
- Oplossing voor het parkeren zou ook een blauwe zone kunnen zijn zodat al de werkende mensen hier niet de hele dag de auto parkeren. Uiteraard zullen de bewoners dan wel een ontheffing moet krijgen en mogelijkheden om bezoek te ontvangen die dan kunnen parkeren. En hierop handhaven!!
- Tevens is er geen ondergrondse parkeerkelder getekend bij het huidige ontwerp wat de parkeerdruk in de omgeving alleen maar zal doen toenemen. Oplossing hiervoor een parkeerkelder onder het complex maken.
- Op het huidige ontwerp indeling van de parkeerplaatsen zullen de parkeerplaatsen voor onze woning verdwijnen. Wij hopen ook dat dat zo blijft, omdat we dan iets minder hinder ondervinden van parkerende auto's en open en dichtslaande autodeuren. Tevens is het dan ook mogelijk om onze poort zonder hinder te verlaten. Kanttekening hieraan dat bij drukte auto's bij drukte toch op de stoep gaan staan. Oplossing hiervoor zou zijn paaltjes plaatsen. Zodat voor ons huis niet iedereen op de stoep parkeert. Eveneens moet er goed gekeken worden dat onze uitrit niet geblokkeerd kan worden bij drukte zodat we altijd met de auto onze inrit kunnen verlaten.

Privacy

- Onze privacy neemt af doordat het gebouw (supermarkt en appartementen) meer in de richting van onze woning komt en hoger zal zijn dan de huidige bebouwing. Namelijk 4 verdiepingen hoog. Nu zijn er ook geen balkons gesitueerd aan de zijde van de Varkensmarkt. En in de geplande bouw wel.
- De nieuw te bouwen appartementen op de plaats van kidstalent zijn drie verdiepingen hoog en zullen zo in onze achtertuin kunnen kijken. Waardoor we zeer worden aangetast in onze privacy. Nog maar niet te spreken over geluidsoverlast als de bewoners op hun balkon zitten. Oplossing hiervoor 1 verdieping minder hoog bouwen geen balkon aan de zijde richting onze woning en achtertuin.

Geluidoverlast

- Door een andere indeling van de parkeerplaats zullen er meer verkeersbewegingen voor onze woning zijn. Tevens zal het geluid toenemen van het laden en lossen van de vrachtwagens. Evenals het komen en gaan van de vrachtwagens. Voor het achteruitrijden zou de vrachtwagen beter parallel aan het complex kunnen rijden en dan achteruit. Tevens zou een oplossing voor het laad en losgeluid te verminderen een gesloten ruimte gemaakt kunnen worden waar de vrachtwagen achter en gesloten roldeur kan lossen. Evenals tijdens afspreken wanneer er vrachtwagens mogen laden en lossen zodat onze nachtrust en niet onder lijdt Tevens zullen er winkelende mensen met winkelkarretjes voor het huis rijden wat geluidsoverlast zal veroorzaken. Evenals de open en dichtslaande autodeuren. Wat een hoogte van 100 dB zal produceren zoals gelezen in jullie geluidsonderzoek.

Verkeersoverlast

- Omdat er plannen bestaan om de weg van Dissellaan tussen de markt en de Varkensmarkt verkeersluw te maken. Of enkel voor fietsers en voetgangers, zal het doorgaand verkeer over de varkensmarkt moeten. Waardoor het aantal verkeersbewegingen met de daarbij behorende geluidsoverlast zal toenemen. Oplossing hiervoor is deze weg gewoon in twee richtingen open te laten voor auto's. Graag zien wij ook een stoep vanuit de van Dissellaan richting onze woning, zeker met de toenemende verkeersdrukte Is het wel fijn dat we veilig onze woning bereiken.

Overig

- Graag zien wij de huidige bomen verdwijnen omdat deze veel rommel afgeven zoals eerst blad en later andere slierten waardoor er altijd langere tijd een rommelige situatie ontstaat. We vinden het wel belangrijk dat er voldoende groen terugkomt omdat we anders echt aan een stenen vlakte komen te wonen. En deze zullen ook voor de nodige geluiddemping opleveren.
- Al deze punten meegenomen zal ons woongenot op deze locatie afnemen door bovenstaande veranderingen. En zal de waarde van onze woning ook afnemen. Waardoor indienen van planschade een optie zou kunnen zijn.

Beoordeling zienswijze

Verkeer en Parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Privacy

De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar. Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht.

Geluidoverlast

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Overig

- De bestaande bomen vervullen een belangrijke meerwaarde voor het openbaar gebied. Ruiming van deze bomen is dan ook niet aan de orde. Vervanging van deze bomen door andere bomen zal naar alle waarschijnlijkheid niet leiden tot minder blad in de herfst. Bomen verliezen nu eenmaal blad.
- De vraag of ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van waardedaling is onderdeel van een eventuele planschadeclaim. Planschade kan pas worden geclaimd na onherroepelijk worden van het betreffende bestemmingsplan. Om die reden wordt hierover nu geen uitspraak gedaan. Het staat reclamanten vrij om na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschade-claim in te dienen bij de gemeenteraad.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

Verkeer en parkeren

- Het is [redacted] niet duidelijk welke parkeerplaatsen in de directe omgeving precies zijn meegeteld, wel verwacht hij meer parkeerdruk rondom zijn woning. Volgens [redacted] is er ten onrechte niet gekeken naar de gevolgen van de extra verkeersdrukte op de geluidhinder in zijn woonomgeving. Door de komst van de nieuwe woningen en de supermarkt zal het verkeer van en naar de parkeerplaatsen in het Poststraatje direct naast zijn perceel toenemen, en daarmee de overlast. Verder zullen de logistieke bewegingen (vrachtverkeer) die nodig zijn voor de bevoorrading van de supermarkt eveneens overlast veroorzaken. Naar de mening van [redacted] is de impact daarvan op het woon- en leefklimaat van omwonenden onvoldoende onderzocht. Aangenomen kan worden dat dit een aanzienlijke vermindering van de verkeersveiligheid oplevert. Het is [redacted] niet duidelijk of hiernaar gekeken is. Hij verzoekt u om een nader onderzoek te gelasten naar de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling bij zijn huis.

Bouwhoogte

- De in het ontwerpbestemmingsplan tegenover [redacted] toegestane bouwhoogten van 16 respectievelijk 20 m zullen bij hem leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bezonning

- Uit de bij de aanvraag overgelegde stukken blijkt niet of er een bezonningsrapport is opgesteld. [redacted] meent dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de invloed van het beoogde appartementencomplex op de bestaande bezonningssituatie in zijn tuin en woning. Dat is in strijd met de zorgvuldigheid. In de nieuwe situatie komt een hogere gevel om tegen aan te kijken in plaats van blauwe lucht. Dus minder (indirect) zonlicht en uitzicht, hetgeen leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Privacy

- De huidige situatie geeft hooguit beperkte inkijk in de tuinen en huizen van omwonenden. Maar in de nieuwe situatie zal dit aanmerkelijk meer worden. In het ontwerp zijn daarvoor geen of onvoldoende waarborgen opgenomen om de inkijk in huizen en tuinen van omwonenden tegen te gaan. Die inbreuk op de privacy zal nog groter zijn indien er balkons worden aangebouwd. Of er balkons zullen komen, is niet duidelijk. Het ontwerp sluit dit in elk geval niet uit. Al met al zal het woongenot van [redacted] sterk verminderen als dit plan (ongewijzigd) doorgang vindt.

Waardevermindering

- [redacted] vreest dat het plan een substantiële waardedaling van zijn woning tot gevolg zal hebben waaraan de raad bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet moeten toekennen dan tot nu toe is gedaan.

Beoordeling zienswijze

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Bouwhoogte en Bezonning

Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel.

Naar aanleiding van de opmerkingen omtrent bezonningssituatie is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie is aan de stukken als bijlage 4 toegevoegd. Uit deze studie blijkt dat het perceel van reclamant uitsluitend in de wintermaanden en de zeer vroege ochtend in het voorjaar schaduwwerking van de nieuwbouw kan ondervinden. Gedurende het voorjaar tijdens de dagperiode en gedurende de gehele zomerperiode is er geen sprake van schaduwwerking van de nieuwbouw op het perceel van reclamant. Na weging van alle aspecten is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat van omringende percelen.

Privacy

De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar.

Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht.

Waardevermindering
De vraag of ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van waardedaling is onderdeel van een eventuele planschadeclaim. Planschade kan pas worden geclaimd na onherroepelijk worden van het betreffende bestemmingsplan. Om die reden wordt hierover nu geen uitspraak gedaan. Het staat reclamanten vrij om na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschade-claim in te dienen bij de gemeenteraad.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze
Privacy/Waardedaling
- We zijn van mening dat de waarde van onze woning zal afnemen door de toename van inkijk en geluid in onze tuin. En dat ons woongenot zal afnemen.
- Door de hoogte van de nieuwbouw van het Markthof complex (4 verdiepingen) en het nieuwbouwcomplex op de huidige plaats van kidstalent (3 verdiepingen) krijgen we inkijk in onze achtertuin. Hierdoor zal ons woongenot afnemen.

Geluidoverlast
- Tevens zal er geluidoverlast komen vanuit de bewoners die op hun balkon zitten.

Beoordeling zienswijze
Privacy
De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar. Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht. Desalniettemin zal bij de uitvoering van het gebouw worden bezien of door het treffen van bepaalde maatregelen het gevoel van privacy-aantasting kan worden beperkt.

De vraag of ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van waardedaling is onderdeel van een eventuele planschadeclaim. Planschade kan pas worden geclaimd na onherroepelijk worden van het betreffende bestemmingsplan. Om die reden wordt hierover nu geen uitspraak gedaan. Het staat reclamanten vrij om na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschade-claim in te dienen bij de gemeenteraad.

Geluidoverlast
Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 5 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze
[redacted] geeft aan dat een ontwikkeling van een supermarkt en detailhandel op de betreffende locatie goed denkbaar is. In de regio is echter afgesproken dat initiatieven met een subregionale impact worden afgestemd binnen de subregio. [redacted] ziet graag in de toelichting van het bestemmingsplan terug of en hoe er is afgestemd met de gemeenten uit De Kempen.
Ook stelt [redacted] dat het woningbouwprogramma niet goed zou zijn uitgewerkt. Er is slechts aangegeven, in het kader van parkeerplanning, dat er mogelijk 75 dure koopappartementen worden gerealiseerd. Mogelijk wordt een deel hiervan betaalbaar, maar daarover is niets opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. [redacted] kan daarom niet beoordelen of het in lijn is met de woondeal.

Beoordeling zienswijze
De beoogde ontwikkeling is op bestuurlijk niveau en ambtelijk niveau besproken. Regionale afstemming heeft inmiddels plaatsgevonden, waarbij omringende gemeenten hebben ingestemd met deze ontwikkeling.

In beginsel wordt ingezet op 24 koopappartementen in het sociale / goedkope prijssegment en 51 koopappartementen in het dure prijssegment. Op basis van woonbehoefte onderzoek van Companen blijkt dat er in de regio rondom Eindhoven behoefte is aan alle prijssegmenten, van goedkoop tot duur. In de toelichting en de woonladder zijn wel degelijk beschrijvingen van het mogelijke woningbouwprogramma opgenomen (bandbreedte i.v.m. flexibiliteit)

Conclusie
De zienswijze leidt enkel tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 6 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

Parkeerbehoefte

- De te realiseren parkeerkelder onder de Markthof biedt niet voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de bovengelegen appartementen. De tekorten (20 parkeerplaatsen) moeten in de openbare ruimte gezocht worden. Dit wordt nog versterkt door het feit dat het appartementencomplex “KidsTalent” helemaal geen parkeerkelder heeft. Deze resterende parkeeropgave moet samen met het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en bezoekers van de woningen opgelost worden in de openbare ruimte. In het plan wordt benoemd dat het genoemde aantal te realiseren parkeerplekken op de Varkensmarkt niet gehaald zal kunnen worden in verband met de aanwezige bestaande uitritten. Het plan voorziet o.a. in parkeerplaatsen in de lengterichting langs perceel Varkensmarkt 1 en Europalaan 81 richting de Europalaan. Zoals eerder al genoemd is dit aangrenzend aan onze slaapkamer, en onze schutting. In het plan wordt gezegd dat de huidige parkeerdruk varieert tussen 40% en 60%. Deze telling schetst een situatie die m.i. niet strookt niet met de realiteit. In de huidige situatie is de parkeerplaats altijd voor een groot deel gevuld met voornamelijk personeel en bezoekers van gemeentehuis en Rabobank.

Bouwhoogtes

- Met de geplande hoogtes van de gebouwen kunnen wij niet instemmen. Een dergelijke hoogte aan de zijde van de Markt is nog acceptabel, maar aan de Varkensmarkt en aan de Europalaan zeker niet. De lichtinval vanuit het zuiden wordt voor een groot deel weggenomen. Dit zal zeker een negatieve weerslag hebben op het rendement van onze zonnepanelen.

Bebouwing locatie KidsTalent

- Het extra te realiseren hoge nieuwbouwproject aan de Europalaan is, gezien de ontwikkelingen in de directe omgeving en de bewoning aan de Varkensmarkt geen goede optie. Dit gebouw geeft veel extra problemen voor de buurt. Wij zijn dan ook geen voorstander van het plan om dit gebouw op deze plek te realiseren. Het geeft meer druk op de verkeersbewegingen, het parkeren, privacy problemen enzovoort. Tevens belemmert deze bebouwing door de positioneren tegen de weg het uitzicht op het verkeer op de Europalaan. Beter is deze plek te gebruiken als groenstrook, of eventueel parkeerplaats zodat ook het zicht verbetert bij het in- en uitrijden van de Varkensmarkt. Dit komt de veiligheid ter plaatse ten goede.

Ondergrondse afvalcontainer

- De situering van de ondergrondse afvalcontainer in het huidige plan is erg ongelukkig. Deze zou beter op een openbare zichtbare plaats geplaatst moeten worden.

Geluidoverlast

- Vrees voor geluidsoverlast vanwege geparkeerde auto’s en aan- en afvoer door vrachtwagens.

Verkeersoverlast

- De terug uit rijdende vrachtauto kruist de weg waarover verkeersdeelnemers de varkensmarkt benaderen. Dit geldt in mindere mate voor de inrit van de parkeerkelder die langs dit langs dok gesitueerd is, maar ook hier komt meer beweging. Ons inziens leidt de te verwachte verkeersdrukte tot verkeerskundige knelpunten in de Europalaan ter hoogte van de toegang tot de Varkensmarkt en aan het einde van de van Dissellaan op de verbinding met de Europalaan. Beide situatie kennen hun eigen moeilijkheden. Het uitrijden van Varkensmarkt richting Europalaan geeft een onoverzichtelijke blik richting rechts, door de lichte afbuiging in de weg. Laatstgenoemde verkeerspunt is voor grote voertuigen moeilijk te nemen bij het links af slaan van uit de van Dissellaan richting Europalaan.
- Door het veranderende karakter van het poststraatje van een eenrichtingsweg vanuit de Europalaan naar de Varkensmarkt, naar een weg met 2 richtingsverkeer en fungerend als doorgaande weg om de ontsluiting van de varkensmarkt te realiseren, verwachten wij als bewoners [redacted] door de toenemende verkeersbewegingen meer bijkomende schade aan onze opstallen, denk aan binnenmuren, stuc werk etc.

Privacy

- De privacy wordt ernstig geschaad. Zijn tuin is vanuit diverse ramen en balkons van zowel het grote als het kleine appartementencomplex in te zien. Dit is niet acceptabel.

Overig

- In onze directe woonomgeving vinden op dit moment twee grote ontwikkelingen plaats, die van grote invloed zijn op het gebruik van de openbare ruimte in het gehele centrum van Bladel.

Doordat deze twee nieuwe ontwikkelingen zowat tegelijkertijd plaats vinden, is het effect van het gebruik van de “nieuwe Den Herd” nog niet zichtbaar, terwijl de berekeningen voor de Markthof al indicatief genomen moeten worden aan de hand van normgetallen en indicatieve metingen. Wij denken dat de metingen achterhaald zijn, en niet de juiste data weergeven. Wij denken daarom dat de privacy, het parkeren, de geluidsoverlast en de verkeersveiligheid in het centrum, met name rondom de nieuwe Den Herd en de Markthof, in algemene zin een groot probleem gaan worden, en voor ons in het bijzonder.

Beoordeling zienswijze
Verkeer en parkeren (en overig)
Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen.

Voor de Markthof zijn de werkdagochtend en –middag (de weekmarkt vindt plaats op woensdagen van 11.00 tot 16.00 uur) niet de maatgevende momenten. De resulterende parkeerdruk is 78% zonder rekening houden met het vervallen van de huidige functies en 69% met het vervallen van de huidige functies. Dit betekent dat restcapaciteit beschikbaar is. De verwachting is dat eventuele extra parkeervraag gedurende de parkeervraag zichzelf oplost in het onderzoeksgebied en de overige parkeerplaatsen in Bladel. Ook wanneer parkeerplaatsen als gevolg van de weekmarkt tijdelijk niet beschikbaar zijn. Voor de weekmarkt kan conform CROW rekening worden gehouden met een acceptabele loopafstand van 200 tot 600 meter (vanaf geparkeerde auto tot stadscentrum/winkelgebied). Dit biedt in combinatie met de restcapaciteit in de directe omgeving naar verwachting voldoende ruimte om de parkeerdruk op te lossen.

Er is geen rekening gehouden met jaarlijks terugkerende evenementen. Dit zijn incidentele pieken waar niet op gedimensioneerd moet worden. Daarnaast accepteert men bij evenementen vanwege een langere verblijftijd en de unieke situatie een langere loopafstand, waardoor de verwachting is dat de parkeervraag zichzelf oplost.

Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat in het onderzoeksgebied in de toekomst sprake is van een maximale bezettingsgraad van 82% op het maatgevende moment. Hierbij is nog geen rekening is gehouden met het vervallen van de bestaande functies. Wanneer rekening wordt gehouden met het vervallen van de bestaande functies is de maximale bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 68%. Op alle andere momenten is ligt de bezettingsgraad lager. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie in het onderzoeksgebied (parkeerdruk maximaal 85%). Specifiek op de Varkensmarkt (secties 1 t/m 3) zijn op het drukst gemeten moment (11.00 uur op dinsdag) 66 van de 85 parkeerplaatsen bezet. Dit leidt tot een parkeerdruk van 78% op het drukste moment. Dit is lager dan de maximaal acceptabele parkeerdruk van 85%.

Voor fietsparkeren van niet-woonfuncties stelt de gemeente Bladel richtlijnen op, geen parkeernormen. In het gemeentelijke beleid staat beschreven dat de fietsparkeernormen gelden als een richtlijn en niet als parkeernorm2. Dat betekent dat bij de ontwikkeling niet wordt verplicht om fietsparkeerplaatsen voor de niet-woonfuncties te realiseren. Voor de woonfuncties dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit door individuele bergingen van ten minste 5 m² per woning te realiseren.

De conclusie dat beide ontwikkelingen gepaard zullen gaan met toenemende parkeer- en verkeersdruk is juist. Daarbij zullen parkeerders gebruik maken van de parkeercapaciteit die het dichtst bij de bestemming is gelegen. Door juist de ontwikkelingen separaat van elkaar te beschouwen, en daarom bepaalde secties in de parkeerbalans voor de Posthof buiten beschouwing te laten, is hier rekening mee gehouden. Hiermee is aangetoond dat voor beide ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit is een gebruikelijke methode om rekening te houden met extra parkeer- en verkeersdrukte als gevolg van verschillende ontwikkelingen en variërende fases van ontwikkeling. Per saldo zal de parkeersituatie in de praktijk (nog) beter zijn, omdat dan wel sprake is van uitwisseling tussen de gehanteerde parkeergebieden.

De uitkomst van de uitgevoerde onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren.

Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij. In het kader van die hertoetsing zijn ook nog extra parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Dit heeft geleid tot het eindoordeel dat de beoogde ontwikkeling Markthof niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie in de omgeving van de Varkensmarkt.

Bouwhoogtes
Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel.
Na weging van alle aspecten is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat van omringende percelen.

Ondergrondse afvalcontainer
In een concept-tekening was inderdaad een ondergrondse afvalcontainer gesitueerd direct bij het perceel van reclamant. Bij verdere uitwerking wordt de situering van deze ondergrondse afvalcontainer gewijzigd, zodanig dat deze niet meer in de directe nabijheid van het perceel van reclamant zal worden geplaatst. Aangezien de situering van een ondergrondse afvalcontainer niet op de juridisch bindende verbeelding is aangegeven, wordt het ontwerpbestemmingsplan in juridische zin niet aangepast.

Geluidoverlast
Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Privacy
De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar. Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 7 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- Het plan Markthof heeft een grote, zo niet een te grote invloed op de huidige parkeergelegenheid. Creeren van voldoende parkeerplaatsen door of minder appartementen te realiseren of door meer parkeerplaatsen te creëren onder de te bouwen Markthof/ westzijde appartementen (voormalige kidstalent locatie).
- Gevreesd wordt voor geluidoverlast.
- Verder is mijn inziens de hoogte van de Markthof aan de zijde van de Europalaan te hoog gezien de huidige bebouwing. Alleen aan de marktzijde zou een hoogte van 20mtr. acceptabel zijn daar er al meerdere gebouwen ongeveer deze hoogte hebben aan de marktzijde. Vandaar mijn bezwaar om aan de westzijde een hoogte van 20mtr. te hanteren. Deze hoogte heeft een te grote impact op de huidige bewoners met laagbouw.
- Reden hiervoor is dat de nieuwe bestemming van de Rabobank als gemeenschapshuis gaat dienen en samen met het plan Markthof ook een behoorlijk parkeer behoefte gaat creëren door de mogelijk toekomstige bewoners, als door de bezoekers van de winkel en het gemeenschapshuis.
- Zorg voor hogere aanplant richting de Markthof en lagere aanplant (max 3mtr. Hoog) richting de overzijde [redacted]. Zodat de zonnepanelen geen nadelige invloed hebben van de aanplant. Graag zou ik in het plan opgenomen zien worden een voetpad waar ouderen met rollator of rolstoel zich naar de markt kunnen bewegen over een voetpad en voor oversteken een zebrapad wordt aangelegd. Daar er senioren woningen staan op de [redacted]. Zeker met de toekomstige bewegingen op de parkeerplaats.
- Ook zouden er geluid verminderende maatregelen moeten worden opgenomen in het bouwplan voor de appartementen en winkel. Een voorbeeld is; de deur voor laden en lossen zou verplicht dicht moeten zijn alvorens men kan gaan laden of lossen. Daar er al hoger gebouwd gaat worden en er meer appartementen komen dan er nu staan en het geluid nu al goed hoorbaar is. Graag geluid werende aanpassingen aan de varkensmarkt zijde voor de appartementen.

Beoordeling zienswijze

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Geluidoverlast

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwhoogte

Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel. Na weging van alle aspecten is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat van omringende percelen.

Overig

De opmerkingen van reclamant ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte worden meegenomen bij de verdere planontwikkeling, waarbij wordt bezien in hoeverre hieraan tegemoet kan worden gekomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 8 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- Voor veel van onze buren geldt dat zij pas kortgeleden hoorden over alle plannen. We zijn verrast over de wijze waarop wij niet eerder zijn betrokken en steeds maar kleine stukjes informatie krijgen (als we daarom vragen).
- Wij willen weten hoe de samenhang en gevolgen van de verschillende plannen onderzocht is? Wat betekenen al deze plannen op de lange termijn en kunnen we straks nog gewoon voor onze deur of in de buurt parkeren? Of staat het dan vol met auto's van bezoekers.
- Wat is de bedoeling op de lange termijn en welke oplossingen wordt over nagedacht om verkeersproblemen te voorkomen? Zijn hier onderzoeken naar gedaan en kunnen we die ergens inzien? Door de nieuwe (winkel)functies bij de Markthof en Den Herd, komt er al heel veel meer verkeer naar Bladel. Kan het centrum dit wel aan? Ook hebben wij in de krant gelezen dat de ondernemers achter de Markthof allerlei garanties en afspraken wilde maken over parkeren en dat deze afspraken door de gemeenteraad niet geaccepteerd zijn. Wat betekent dit voor de bereikbaarheid en parkeren en is er dan eigenlijk wel ruimte voor meer winkels aan de Markt?

Beoordeling zienswijze

Omgevingsdialoog

Op 16 december 2021 is tijdens een eerste informatieavond voor de omwonenden het huidige initiatief gepresenteerd. Tijdens deze informatieavond is de omwonenden gevraagd mee te denken over het plan en indien ze mee willen doen ze dit bij de ontwikkelaars kunnen aangeven. Op 27 september 2023 heeft een tweede omgevingsdialoog plaatsgevonden voor omwonenden in de directe nabijheid van Markthof Bladel. Tijdens deze twee avond is het huidige plan gepresenteerd en toegelicht.
Gemeente Bladel communiceert regelmatig over alle lopende ontwikkelingen via diverse kanalen, zowel traditionele mediakanalen als social media. Belangstellenden hebben op diverse manieren kennis kunnen nemen van deze ontwikkeling.

Samenhang ontwikkelingen

De bouw van het nieuwe gemeenschapshuis is feitelijk een op zichzelf staande ontwikkeling. Dat deze locatie in de nabij ligt van de locatie Markthof is een feit, daarmee is echter geen sprake van een onlosmakelijke samenhang. Beide ontwikkelingen zijn daarom ook op zichzelf beoordeeld. Ten aanzien van verkeer en parkeren is nadrukkelijk wel gekeken naar invloed van de ene ontwikkeling op de andere en op de omgeving. Uit de uitgevoerde verkeer- en parkeeronderzoeken is gebleken dat er geen sprake zal zijn van onevenredige nadelige gevolgen voor verkeer en parkeren.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 9 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- Uitgebreid wordt gesteld dat er onvoldoende marktruimte is en dat onvoldoende is aangetoond dat er kwantitatief en/of kwalitatief voldoende behoefte is aan toevoeging van een supermarkt op de Markthoflocatie.
- Betoogd wordt dat de totstandkoming van de ladderonderbouwing niet op een onafhankelijke objectieve wijze heeft kunnen plaatsvinden, aangezien dit door hetzelfde bureau is uitgevoerd als het opstellen van de Supermarktvisie.
- Betoogd wordt dat de onderbouwing van de verkeers- en parkeersituatie niet afdoende is.
- Betoogd wordt dat de economische uitvoerbaarheid niet is gewaarborgd aangezien er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten.
- Betoogd wordt dat sprake is van ongelijke behandeling ten aanzien van de vestiging van Albert Heijn.
- Tot slot wordt de integriteit van een van de vastgoedeigenaren in twijfel getrokken.

Beoordeling zienswijze

Specifiek ter zake de zienswijzen met nummers 9, 10 en 14 valt op dat deze inhoudelijk gericht zijn tegen werkzaamheden die ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zijn verricht door deskundige bureaus BRO (het ontwerpbestemmingsplan en 'Ladder voor duurzame verstedelijking Posthof') en Goudappel ('Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel'). Om die reden heeft de gemeente zowel BRO als Goudappel verzocht vanuit hun deskundigheid te reageren.

<u>Reactie BRO</u>

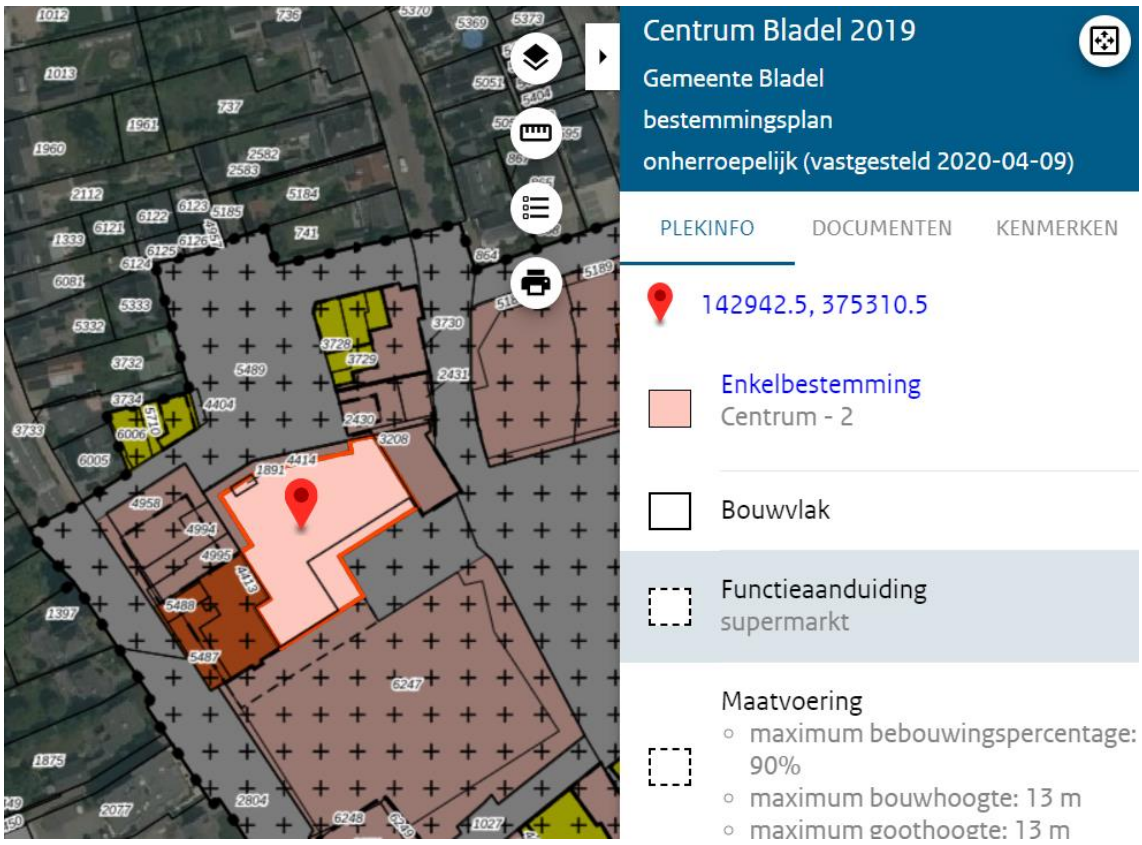
BRO heeft in een advies 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' van 19 juli 2024 vanuit haar betrokkenheid en deskundigheid de zienswijzen op gemotiveerde wijze weerlegd (**bijlage 1**). De gemeente beschouwt de 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' als hier herhaald en ingelast.

<u>Reactie Goudappel</u>

Goudappel heeft in een advies 'Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel' van 11 juli 2024 vanuit haar betrokkenheid en deskundigheid de zienswijzen op gemotiveerde wijze weerlegd (**bijlage 2**). De gemeente beschouwt het genoemde advies als hier herhaald en ingelast.

<u>Supermarkt</u>

De gemeente is aanvullend van oordeel dat in de zienswijzen onvoldoende oog is voor het planologisch gegeven dat het grootste planologische verschil tussen het ontwerpbestemmingsplan enerzijds en het nu nog geldende bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019' anderzijds is dat er een aanzienlijk aantal woningen wordt toegevoegd. Dat verschil zit niet bij het onderwerp van de zienswijzen 9, 10 en 14, te weten het onderwerp supermarkt. Ter zake de wijze waarop in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in de planologische mogelijkheid om een supermarkt te realiseren, verschilt het ontwerpbestemmingsplan namelijk niet in betekenende mate van het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019'. Vergelijk onderstaande afbeeldingen van het relevante deel van beide planologische kaders.



Het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019' voorziet bij de enkelbestemming 'Centrum – 2' ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' niet in een maximale oppervlakte. Er is slechts bepaald dat een supermarkt uitsluitend op de begane grond is toegelaten ter plaatse van vermelde functieaanduiding. Het bestemmingsplan is nog relatief recent vastgesteld, namelijk in 2020.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet bij de enkelbestemming 'Centrum – 2' ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' in een maximum oppervlakte van 2.100 m^2 bruto vloeroppervlakte. Volgens de toelichting is dit slechts een toename van 260 m^2 bruto vloeroppervlakte ten opzichte van hetgeen onder het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019' kan worden verwezenlijkt.

In het kader van een laddertoets is van belang dat die alleen geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Dus of het ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan het geldende omgevingsplan toestaat. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Van belang is dus in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Het bepaalde in de vorige alinea komt in diverse rechtspraak tot uitdrukking, zoals in de volgende drie alinea's wordt toegelicht op voor de onderhavige casus relevante wijze.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294).

Onbenutte planologische mogelijkheden die in het voorgaande bestemmingsplan bij recht waren voorzien dienen in de onder 7 bedoelde vergelijking te worden betrokken. Dit betekent dat deze onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan mogen worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde eisen (uitspraak van 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2062).

De gemeente is van mening dat het toevoegen van 260 m^2 bruto vloeroppervlakte ten opzichte van hetgeen onder het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019' kan worden verwezenlijkt, op zichzelf beschouwd niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd.

Niettegenstaande het bovenstaande heeft BRO voor de volledige ontwikkeling onderbouwd dat voldaan is aan de ladder. Dit omdat de supermarkt gezamenlijk met woningen wordt toegelaten in het ontwerpbestemmingsplan. En wat de inhoud van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking Posthof' betreffende heeft BRO terecht in de 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' uitgelegd waarom de kritiekpunten daartegen uit de zienswijzen niet valide zijn. Als doorkijk richting een mogelijke beroepsfase is het verder relevant om te wijzen op de rechtspraak ter zake.

Bij uitspraak van 1 november 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:4057) heeft de Afdeling overwogen dat in het licht van art. 8:69a Awb de vraag dient te worden beantwoord of sprake is van relevante leegstand:

10.1.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen liggen de materiële norm van een goede ruimtelijke ordening, wat betreft het aspect van een goed ondernemersklimaat, en de materiële norm van de ladder voor duurzame verstedelijking, in elkaars verlengde. Voor toepassing van het relativiteitsvereiste ligt het daarom in de rede hetzelfde criterium te hanteren, namelijk dat relevante (structurele) leegstand aannemelijk moet worden gemaakt. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 16 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3127, onder 9.3.

10.1.3. De in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro opgenomen norm van een goede ruimtelijke ordening strekt wat betreft het aspect van een goed ondernemersklimaat in dit geval, waarin door Entergaming B.V., Rosvelt B.V. en Fletcher B.V. wordt gevreesd voor aantasting van hun ondernemersklimaat door leegstand, pas tot bescherming van de belangen van Entergaming B.V., Rosvelt B.V. en Fletcher B.V., indien aannemelijk wordt gemaakt dat sprake zal kunnen zijn van relevante leegstand. Relevante leegstand als hier bedoeld wordt niet reeds aangenomen als de voorziene ontwikkeling leidt of kan leiden tot een verminderde vraag naar producten of diensten en daardoor tot een daling van omzet en inkomsten van de eigen onderneming of de desbetreffende vestiging.

Het enkele feit dat de voorziene ontwikkeling kan leiden tot beëindiging van de eigen bedrijfsactiviteiten ter plaatse en daardoor tot leegstand van het in gebruik zijnde bedrijfsgebouw is op zichzelf eveneens onvoldoende om te concluderen dat zich relevante leegstand zal voordoen. Dit kan echter onder omstandigheden anders zijn, bijvoorbeeld indien het bedrijfsgebouw dermate bijzondere bouwkundige dan wel locatie-specifieke eigenschappen heeft, dat andersoortig gebruik - al dan niet door transformatie - niet of onder zeer bezwarende omstandigheden tot de mogelijkheden behoort, hetgeen niet licht zal kunnen worden aangenomen. Voorts zou relevante leegstand zich voor kunnen doen bij leegstand als gevolg van de voorziene ontwikkeling in de omgeving van het bij de concurrent in gebruik zijnde bedrijfspand.

Afgezet tegen dit citaat is voor de onderhavige kwestie van belang dat niet valt in te zien hoe de toegelaten supermarkt relevante leegstand kan veroorzaken ten opzichte van de onder het geldende bestemmingsplan reeds toegelaten supermarkt (slechts 260 m^2 bruto vloeroppervlakte minder). Los daarvan is relevant dat BRO met betrekking tot (de effecten op) winkelleegstand het volgende motiveert in de 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' voor een nieuwe supermarkt als geheel bezien (dus niet alleen afgezet tegen het surplus ten opzichte van het geldende bestemmingsplan): *Daarbij dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het enkele gegeven dat overaanbod ontstaat, betekent niet dat de ontwikkeling in strijd is met de ladder*. Voor het bepaalde in dit citaat is de nodige rechtspraak voorhanden.[1]

Supermarktvisie

In de zienswijzen wordt gesteld dat BRO niet zowel de supermarktvisie als het ontwerpbestemmingsplan mag hebben opgesteld. Er lijkt te worden betoogd dat BRO het ontwerpbestemmingsplan niet had mogen opstellen omdat reeds de supermarktvisie door BRO is opgesteld.

In de zienswijzen is deze stelling niet onderbouwd met rechtspraak of andere bronnen waaruit onomstotelijk blijkt dat dit onderdeel van de zienswijze terecht naar voren is gebracht. Desalniettemin heeft de gemeente aan Royal HaskoningDHV als onafhankelijk bureau verzocht om een second opinion uit te voeren. Die is als bijlage bij de 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' van BRO gevoegd. Hier zij naar verwezen.

Niettegenstaande de bevindingen van RHDHV, die als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd, vermeldt de gemeente verder dat zij ten principale niet inziet waarom BRO niet de supermarktvisie en het ontwerpbestemmingsplan had mogen opstellen. Belangrijk voor de gemeente is dat BRO met goede deskundigheid te werk gaat. De gemeente is van mening dat BRO dat doet. Aanvullend betoogt de gemeente dat zij geen rechtspraak heeft gevonden waaruit volgt dat een centrumvisie en een ladderonderbouwing/het bestemmingsplan niet door hetzelfde adviesbureau mogen worden opgesteld. Dat geldt in deze kwestie temeer omdat onafhankelijke toetsing en onafhankelijk advies plaats heeft gevonden voor het kunnen doen van een voorstel voor de supermarktvisie, hetgeen essentieel was voor B&W. Maar dit staat los van of dit tevens essentieel is voor de ruimtelijke onderbouwing, hetgeen namelijk niet essentieel is daarvoor. Zie bijvoorbeeld de volgende overweging van de Afdeling in dit kader (ABRvS 22 maart 2023 ECLI:NL:RVS:1164, r.o. 6.1):

[…] *Verder is het niet ontoelaatbaar dat de raad bij zijn besluitvorming gebruik heeft gemaakt van onderzoeken die zijn opgesteld door of namens de initiatiefnemer. De Afdeling tekent hierbij aan dat de raad door zich bij de vaststelling van het plan op die stukken te baseren, hij de inhoud van die stukken tot de zijne heeft gemaakt. Dit geldt ook wanneer overleg is gevoerd over de te hanteren onderzoeksgegevens. Het bestreden besluit moet ook in zoverre voldoen aan de regels over onderzoek en motivering zoals vereist is in de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De Afdeling ziet in de door [appellanten sub 3] en anderen en [appellanten sub 8] overgelegde e-mailberichten dan ook geen steun voor de stelling dat in zoverre niet integer en dus in strijd met artikel 3.3 van de Awb, is gehandeld.*

[1] Dit volgt uit o.a.:
ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743 (Son en Breugel);
ABRvS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1295 (Zevenaar);
ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2580 (Venlo);
ABRvS 21 december 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3386 (Leeuwarden);
ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel).

Conclusie
Gelet op de inhoud van de 'Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel' van BRO, de inhoud van ’Reactie verkeer en parkeren zienswijzen Posthof Bladel’ van Goudappel, alsmede de aanvullende weerlegging hiervoor, zijn de zienswijzen 5, 9, 10 en 14 hiermee in acht genomen. De zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Markthof Bladel'.

Conclusie
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, op de volgende punten:
1. Specifiek door duidelijk te maken dat alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' een supermarkt toe te staan. Niet op de plekken binnen de enkelbestemming 'Centrum – 2' waar niet de functieaanduiding 'supermarkt' geldt.
2. Verder door het verwijderen van artikel 3.3.1 onder a van de regels.

Zienswijze 10 [redacted]

Zie beantwoording zienswijze 9

Zienswijze 11 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- Cliënt verzoekt de Gemeente toe te lichten in hoeverre het is gewaarborgd dat de situatie ter plaatse de toenemende verkeersstromen en parkeerdrukte aan kan. Tevens verzoekt cliënt de Gemeente concrete oplossingen aan te dragen voor afdoende parkeergelegenheid in het gebied. Voorts verzoekt cliënt de Gemeente om nader toe te lichten of het recht van overpad naar het Logiesgebouw toe voldoende blijft gewaarborgd.
- Cliënt verzoekt de Gemeente dan ook de impact van de nieuwbouw ter zake het uitzicht van het Logiesgebouw en de privacy van gasten te verdisconteren in het Ontwerpbestemmingsplan.
- Cliënt verzoekt de Gemeente ook het Logiesgebouw mee te nemen in de bezonningsstudie. Zij verzoekt de Gemeente bij de verdere planuitwerking rekening te houden met de gevolgen van de verminderde licht- en zoninval bij het Logiesgebouw door realisatie van hoogbouw rondom het Logiesgebouw. Dit heeft mogelijk ook invloed op het klimaatbeheer en de klimaatinstallaties van het Logiesgebouw. Uit het energieadvies bleek dat er op termijn onder meer honderddrie (103) zonnepanelen moeten worden geïnstalleerd als energievoorziening. Cliënt verneemt graag van de Gemeente of de gebouwen die rondom het Logiesgebouw worden gerealiseerd gelet op hun hoogte een belemmering vormen voor deze voorgenomen energievoorziening. Cliënt vraagt zich af of de herontwikkeling van invloed is op de windhinder van het Logiesgebouw. Immers zal er om het Logiesgebouw heen omhoog worden gebouwd. Cliënt verzoekt de Gemeente om het Logiesgebouw mee te nemen in het onderzoek naar de windhinder in de nieuwe situatie.
- Uit het Verkeer- en parkeeronderzoek (bijlage 12 bij het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat de totale verkeersproductie zal toenemen. Cliënt meent dat een goede bereikbaarheid onderdeel zou moeten zijn van het plan. Een verdubbeling van het aantal voertuigen voor alleen al de herontwikkeling leidt tot verkeersopstoppingen.
- Daarbij is in een voetnoot verwezen naar het 'Rapport verkennend bodemonderzoek Markt 12-16, Bladel', rapportnr.: 22170.001, d.d. 10 augustus 2023 van Econsultancy (Bijlage 8 bij de toelichting). Uit het rapport en de toelichting volgt niet waarom uitsluitend de twee deellocaties zijn onderzocht en waarom, ondanks de aanmerking "verdacht', geen nader bodemonderzoek wordt verricht. Cliënt ontvangt daar graag alsnog een toelichting op.
- Omdat in het plangebied enkele hogere gebouwen en meer wooneenheden zijn voorzien, is in geval van brand meer bluswatercapaciteit benodigd, de eisen die hiervoor gelden dienen in acht te worden genomen, de eisen hiervoor moeten met maatwerk worden bepaald. Cliënt vraagt zich af in hoeverre rekening is gehouden met deze eisen en op welke manier hier concrete invulling aan wordt gegeven, nu dit niet volgt uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan.
- Uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat de nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel (zie p. 30). Uit de toelichting volgt niet of het bestaande rioleringsstelsel ter plaatste voldoende capaciteit heeft om het toekomstig gebruik op te vangen. Client benadrukt daarnaast dat ook tijdens de aanleg en eventuele omleggingen dan wel aansluitingen tijdens de bouwfase, het Logiesgebouw hier geen overlast van dient te ondervinden. Het bestaande rioleringsstelsel dient derhalve gedurende de bouw en daarna behoorlijk te blijven functioneren zodat de huurders/gebruikers van het Logiesgebouw niet worden geconfronteerd met rioleringsproblemen.
- Door de ligging van het Logiesgebouw te midden van de percelen van het plangebied en de gebouwen die worden gesloopt en worden gebouwd, zullen de huurder en gebruikers van Logiesgebouw hinder gaan ondervinden van de bouwwerkzaamheden. Cliënt merkt daarbij op dat het Logiesgebouw een logiesfunctie heeft waarbij er in totaal drieënveertig (43) gasten verblijven overdag en gedurende de nacht. Deze gasten werken in ploegendiensten en het is van belang dat zij afdoende dag- en nachtrust krijgen, de vraag is of dit gewaarborgd blijft indien er sloop- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Aangezien de Gemeente de herontwikkeling door middel van het Ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, ziet cliënt graag bevestigd en gegarandeerd dat:
    - (i) de overlast die het gevolg is van de werkzaamheden tot een absoluut minimum wordt beperkt voor de huurder en gasten/gebruikers van het Logiesgebouw, en eventueel vervangende verblijfsruimte voor de gasten beschikbaar is;
    - (ii) de belangen van cliënt als eigenaar en de huurder en gebruikers van het Logiesgebouw in acht zullen worden genomen tijdens de bouwwerkzaamheden (waarbij bijvoorbeeld ook valt te denken aan beveiliging van het Logiesgebouw gedurende tijdelijke leegstand als gevolg van elders huisvesten gasten); en
    - (iii) het Logiesgebouw te allen tijde goed bereikbaar zal blijven voor de huurder, gebruikers, bevoorradingsverkeer en eventuele hulpdiensten. Daarnaast is de Posthof zoals gezegd tegen het Logiesgebouw aangebouwd.

- Cliënt verzoekt de Gemeente om die reden:
    - de gevolgen van heiwerkzaamheden in het plangebied en eventuele verzakkingsrisico's te laten onderzoeken en zorg te dragen voor nulmetingen;
    - toe te lichten of de sloop van de bestaande bouw kan worden gerealiseerd zonder schade aan het Logiesgebouw en daartoe ook zorg te dragen voor nulmetingen;
    - toe te lichten hoe de achterzijde van het Logiesgebouw eruit komt te zien na de sloop van delen van het daartegenaan gelegen Posthof. Voorts bestaat het gevaar dat het Logiesgebouw gedurende lange tijd ingeklemd komt te liggen tussen bouwprojecten, wat geen positieve werking heeft op de bereikbaarheid en de uitstraling van de omgeving. Cliënt verzoekt de Gemeente om nader uit te werken hoe de bereikbaarheid van het Logiesgebouw gewaarborgd blijft gedurende de bouwfase van de verschillende te bouwen gebouwen en afronding daarvan. Daarbij verzoekt cliënt de Gemeente te garanderen dat het Logiesgebouw gedurende de bouwwerkzaamheden zowel per auto, fiets, openbaar vervoer en lopend goed bereikbaar zal blijven en dat het na de bouw van de herontwikkeling goed bereikbaar zal zijn, zoals thans ook het geval is.
- Daarnaast geldt dat er op dit moment al decennialang een overkapping aanwezig is op de doorgang tussen het Logiesgebouwen het gemeentehuis. Deze loopt vanaf de Posthof tot halverwege het Logiesgebouw en is tevens onderdeel van het Logiesgebouw. Ook deze overkapping is niet al te lang geleden vervangen. Uit het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat de doorgang en het gebied onder de overkapping onderdeel is van het Plangebied. Echter is het niet duidelijk wat voor plannen de Gemeente daarmee heeft. Cliënt verzoekt de Gemeente om dat nader toe te lichten. Voorts gelden er eisen voor afvoerkanalen van (onder meer) afzuiginstallaties (horeca). Dergelijke installaties dienen kortgezegd boven een bepaalde hoogte/bepaald punt uit te komen. Een dergelijke installatie is niet meer aanwezig in het Logiesgebouw, maar daar zou ik de toekomst verandering in kunnen komen. Cliënt verzoekt de Gemeente om nader toe te lichten hoe daarmee rekening gehouden zal worden.

Beoordeling zienswijze

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Privacy

De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar. Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht. Desalniettemin zal bij de uitvoering van het gebouw worden bezien of door het treffen van bepaalde maatregelen het gevoel van privacy-aantasting kan worden beperkt.

Bezonningsstudie

Naar aanleiding van de opmerkingen omtrent de bezonningssituatie is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie is aan de stukken als bijlage 4 toegevoegd. Uit deze studie blijkt dat het perceel van reclamant uitsluitend in het voorjaar in de zeer vroege ochtend enige schaduwwerking van de nieuwbouw kan ondervinden. Gedurende het voorjaar en de zomerperiode is er geen sprake van schaduwwerking van de nieuwbouw op het perceel van reclamant.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek dat door Econsultancy is uitgevoerd is als bijlage 8 opgenomen in de bijlagen bij de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. In dat bodemonderzoek is in hoofdstuk 3 duidelijk beschreven hoe de historische ontwikkeling is geweest van de locatie. Daarbij is inzichtelijk gemaakt welke eerdere onderzoeken er zijn uitgevoerd op de locatie of in de directe omgeving van de locatie. Op basis van al deze eerdere onderzoeken en conclusies daaruit, is naar voren gekomen dat enkel de nu onderzochte deelgebieden nog onderzocht dienden te worden in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan.

Bluswatercapaciteit

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle ruimtelijk relevante zaken afgewogen, om te bepalen of sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Het hebben van voldoende bluswatercapaciteit is niet direct ruimtelijk relevant. De bereikbaarheid voor hulpdiensten alsmede de bluswatercapaciteit zijn zaken die aan de orde komen bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Rioleringsstelsel
Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen alle ruimtelijk relevante zaken te worden afgewogen, om te bepalen of sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Beoordeling van het rioleringsstelsel is niet ruimtelijk relevant. Het bestaande rioleringsstelsel is zodanig gedimensioneerd, dat de voorgenomen ontwikkelingen in het centrum van Bladel niet tot problemen zullen leiden.

Overlast sloop- en bouwwerkzaamheden
Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen alle ruimtelijk relevante zaken te worden afgewogen, om te bepalen of sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Sloop- en bouwwerkzaamheden zijn niet ruimtelijk relevant in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan en zullen plaatsvinden op basis van een sloopmelding en omgevingsvergunning bouwen. Aan een sloopmelding en aan een omgevingsvergunning bouwen zullen te zijner tijd voorwaarden gekoppeld zijn die erop zijn toegesneden zoveel mogelijk overlast van sloop- en bouwwerkzaamheden te voorkomen.

Bereikbaarheid locatie tijdens bouwwerkzaamheden
Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen alle ruimtelijk relevante zaken te worden afgewogen, om te bepalen of sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. Bereikbaarheidsaspecten tijdens bouwwerkzaamheden zijn niet ruimtelijk relevant in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Aan de omgevingsvergunning bouwen zullen voorwaarden gekoppeld zijn die erop zijn toegesneden dat de bereikbaarheid tijdens de bouwwerkzaamheden zo goed mogelijk is geborgd.

Overkapping, installaties e.d.
Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is dat het bestaande Posthof-pand gesloopt zal worden en wordt vervangen door een supermarkt met bovenwoningen. In het kader van die sloop- en bouwwerkzaamheden zal blijken hoe omgegaan dient te worden met aanpalende panden. Dit is geen onderdeel van de beoordeling voor de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 12 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

Verkeersdruk en Parkeerbehoefte

- Gevreesd wordt voor parkeeroverlast, doordat er te weinig parkeerplaatsen komen. Er worden vraagtekens gesteld bij het parkeeronderzoek en met name het moment van de parkeerdrukmeting. Ook wordt gevreesd voor grote verkeersdrukte, mede door de combinatie van de andere ontwikkeling van den Herd. Bovengenoemde realisatie zal een té grote impact hebben op de toekomstige verkeersstromen, de parkeerbehoeften, de geluidstoename en de privacy van veel buurtbewoners. De te realiseren parkeerkelder biedt niet voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de bovengelegen appartementen. De tekorten (20 parkeerplaatsen) moeten in de openbare ruimte gezocht worden. In onze gemeente bestaat, voor zover wij weten, nog geen wegsleepregeling. Wij vermoeden echter dat onze vrije uitrit in de toekomst regelmatig door snelle parkeerders bij drukte geblokkeerd zal zijn. Wij zullen dan de politie hiervan op de hoogte moeten brengen, die de eigenaar wellicht op kan sporen. Zo niet dan zal het voertuig weggesleept moeten worden. Hiervoor is een wegsleepregeling wel noodzakelijk.

Bouwhoogtes

- Met de geplande hoogtes van de gebouwen kunnen wij niet instemmen. De lichtinval vanuit het zuiden wordt voor veel bewoners van de van Dissellaan, de Varkensmarkt en de Europalaan, weggenomen. Daarbij komt dat de privacy ernstig wordt geschaad. Alle tuinen zijn vanaf grote hoogten in te zien, alsook veel woningen aan de achterzijde. Sowieso is hiervoor afscherming door middel van panelen, hoge bomen of iets dergelijks noodzakelijk.
- Het extra te realiseren hoge nieuwbouwproject aan de Europalaan is, gezien de ontwikkelingen in de directe omgeving en de bewoning aan de Varkensmarkt, té ambitieus. Dit gebouw biedt geen meerwaarde in deze omgeving, maar geeft veel extra overlast voor de buurt. Wij zijn dan ook geen voorstander van het plan om dit gebouw op deze plek te realiseren. Het geeft meer druk op de verkeersbewegingen, het parkeren, enzovoort. Tevens belemmert deze bebouwing het uitzicht op het verkeer op de Europalaan. Beter is deze plek te gebruiken als parkeerplaats c.q. groenstrook, zodat ook het zicht verbetert bij het in- en uitrijden van de Varkensmarkt. Dit komt de veiligheid ter plaatse behoorlijk ten goede.
- Dat ook het voormalige Rabogebouw volop in ontwikkeling is en een nieuwe bestemming krijgt heeft grote impact op de intensiviteit van verkeer, geluid en mensen in de kern van Bladel. De combinatie van deze twee ontwikkelingen verhoogt de drukte in het centrum en de omgeving cumulatief. Bij het ontwikkelen van beide bovengenoemde plannen worden de berekeningen van verkeer en verkeersstromen en van parkeerbehoefte apart berekend, terwijl de praktijk zo natuurlijk niet werkt. Door Goudappel is destijds een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd. Is dit gebeurd in coronatijd of vlak na de coronatijd toen nog veel mensen thuis werkten?? Wij vragen ons af of deze berekening dan wel reëel is. Graag uitleg hierover en ook over de impact van deze twee ontwikkelingen tezamen.
- De uitrit aan de noordzijde van de Varkensmarkt wordt gebruikt door de bewoners van Van Dissellaan 10 en van Dissellaan 8B. Op de tekening in het nieuwe ontwerp staat een groenstrook ingetekend dwars over de uitgang van de uitrit. Dit onderdeel zal natuurlijk aangepast moeten worden. Tevens zal, zoals nu ingetekend is in het ontwerp, de uitrit te smal worden om goed uit te kunnen rijden, omdat we volgens de nieuwe situatie niet meer achteruit linksom kunnen draaien. Dat gedeelte wordt namelijk vol gelegd met parkeerplekken. We moeten dus ver achteruit rijden, eerdat we rechtsaf richting van Dissellaan kunnen draaien. We willen graag een vrije uit- en inrijmogelijkheid op onze bestaande inrit behouden. Dit kan mogelijk gemaakt worden door de groenstrook achter het perceel van Dissellaan 8 te versmallen. Graag gaan we over deze situatie in overleg met de gemeente bij de herinrichting van de Varkensmarkt om hiervoor voor alle partijen een passende oplossing te zoeken. De bestaande bomen zijn niet allemaal gezond meer en staan soms te dicht tegen bebouwing, ook in verband met de aanwezige zonnepanelen. Ook hierover gaan we te zijner tijd graag in overleg met de gemeente bij de herinrichting van de Varkensmarkt om hiervoor voor alle partijen een passende oplossing te zoeken.
- De geluidsoverlast vanuit de appartementen zal toenemen in verband met de hoogte van de appartementen bij gebruik van de buitenterrassen c.q. balkons. Het geluid draagt op die hoogtes namelijk erg ver. Kan door middel van toepassing van geluidswerende schermen of iets dergelijks op die buitenterrassen het geluid gedempt worden?
- In het verleden heeft de gemeente Bladel bewoning aan de parkeerplaats van de Varkensmarkt toegestaan en gestimuleerd om op deze manier ogen en oren te hebben om overlast ter plaatse te beperken en te voorkomen. In het verleden was de Varkensmarkt vaak een belangrijk aandachtspunt door overlast en vroeg dus herhaaldelijk om politie-inzet. Nu worden deze bewoners ernstig beperkt in hun privacy door de geplande hoge bebouwing van het Markthof project. De geplande hoogtes van de gebouwen zijn onacceptabel.
- Vaak blijkt dat berekeningen en normgetallen op papier uiteindelijk niet stroken met de werkelijkheid van alledag. Dit blijkt wel als we bijvoorbeeld de parkeerdruk bezien rondom de MFA te Hapert. De praktijk wijst hier uit dat de berekeningen op papier niet kloppen met de realiteit.

Beoordeling zienswijze
Verkeer en parkeren
Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Bouwhoogtes
Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel. Na weging van alle aspecten is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat van omringende percelen.

Geluidoverlast
Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Betrouwbaarheid onderzoeken
Alle onderzoeken die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen zijn uitgevoerd volgens de daarvoor geldende uitgangspunten en normen. Ten aanzien van het verkeers- en parkeeronderzoek heeft nog een hertoetsing plaatsgevonden door een derde partij. Ook heeft een derde partij beoordeeld of de opgestelde ladderonderbouwing is uitgevoerd conform de daarvoor geldende uitgangspunten. De uitkomsten van beide hertoetsingen is dat ook deze onderzoeken betrouwbaar zijn en dat op basis van de conclusies uit die onderzoeken de planvorming heeft kunnen plaatsvinden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 13 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- In de toelichting is vermeld dat woningen binnen het dure segment worden gerealiseerd. Dat is onjuist. Er wordt naar gestreefd om een derde deel van de woningen in het segment betaalbare koop en twee derde deel van de woningen in de vrije sector te realiseren. Verder verdient het aanbeveling dit streven in relatie te brengen met het ter zake geldende beleid. Daarnaast wordt in de toelichting vermeld dat het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van woningbouwkavels. Hoewel vermoedelijk gedoeld wordt op de ontwikkeling van appartementen, brengen [redacted] onder uw aandacht dat in het plangebied geen woningkavels worden gerealiseerd. Er worden uitsluitend appartementen gebouwd. Zij verzoeken de plantoelichting op dit onderdeel ter voorkoming van misverstanden aan te passen.

- Op de gronden van het gebied met de bestemming ‘Centrum-2’ kunnen de functies worden verwezenlijkt beschreven in regel 3.1 van het ontwerpplan. Daartoe behoort naast ‘wonen’, ‘parkeerkelder’ en ‘laden en lossen’ binnen de respectievelijke functie-aanduidingen op de verbeelding, ook ‘detailhandel’. De laatste functie is niet beperkt tot een functie-aanduiding op de verbeelding. Evenmin blijkt uit de genoemde regel dat ‘detailhandel’ is beperkt tot de begane grond. Uit de beschrijving van deze bestemming in de plantoelichting begrijpen [redacted] dat detailhandel beperkt wordt tot 200 m2 bvo. Dat moet een verschrijving zijn. Het ontwerp maakt volgens de verbeelding immers circa 2400 m2 bvo detailhandel mogelijk in het oostelijke bouwblok met de bestemming ‘Centrum-2’, waaronder 2100 m2 bvo voor een supermarkt. In het westelijke bouwblok wordt een oppervlakte van circa 300 m2 bvo toegestaan. [redacted] verzoeken u de verbeelding, regel 3.1 én de plantoelichting van het ontwerpplan met elkaar in overeenstemming te brengen.

- De aanduiding ‘laden en lossen’ binnen de bestemming Centrum-2, zoals in de functieaanduiding op de verbeelding begrensd, overlapt met de functie-aanduiding ‘supermarkt’. De bouwregels in regel 3.2.1 sub c van het ontwerpplan bepalen dat een supermarkt een oppervlakte mag hebben van maximaal 2100 m2 bvo. Duidelijkheidshalve dient hieraan toegevoegd te worden dat deze oppervlakte exclusief de inpandige sluis voor ‘laden en lossen’ is. De functie-aanduiding ‘laden en lossen’ kent een oppervlakte van circa 200 m2. De functieduiding ‘laden- en lossen’ dient overeenkomstig het schetsontwerp van [redacted] te worden teruggebracht naar een oppervlakte van 177 m2.

- In regel 3.1 onder e is vermeld: ‘ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is uitsluitend een supermarkt toegestaan’. Dit lijkt een verschrijving. De betreffende aanduiding bevindt zich binnen de bestemming ‘Centrum-2’, die, zoals hierboven toegelicht, ook andere functies dan een supermarkt toestaat, waaronder ‘wonen’. Dat is ook de bedoeling. Boven de supermarkt zullen immers appartementen worden gerealiseerd. [redacted] verzoeken u om deze onbedoelde verschrijving te herstellen door het woord ‘uitsluitend’ te verplaatsen naar het begin van deze regel, waardoor duidelijk wordt dat er binnen de bestemming ‘Centrum-2’ ‘uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt’ een supermarkt is toegestaan.

- Een snackbar valt volgens de begripsomschrijving in regel 1.46 ‘horecacategorie’ onder categorie 2. Een snackbar kan daarom niet worden gerealiseerd binnen de bestemming ‘Centrum-2’. In regel 3.1 onder h is op de begane grond uitsluitend een horecacategorie 1 toegestaan, te weten een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen. [redacted] menen dat een snackbar ook toegestaan moet worden binnen categorie 1, voor zover ondersteunend aan winkelfunctie. Zij verzoeken u om de begripsomschrijving in regel 1.46 op dit punt aan te passen.

- De contouren van de woningen op de verdieping binnen de bestemming ‘Centrum-2’ volgen op de verbeelding strak het schetsontwerp dat [redacted] aan uw gemeente hebben voorgelegd. De ervaring leert dat bij de uitwerking van het ontwerp enige flexibiliteit vereist is om te voldoen aan bouwtechnische en constructieve eisen en de optimalisatie bij de uitwerking naar definitief ontwerp. De algemene afwijkingsregels in regel 9 van het ontwerp zijn beperkt tot een overschrijding van de maximale bouwhoogte. [redacted] verzoeken u om ook een beperkte afwijking van het bouwoppervlak van de woningen op de verdiepingen toe te staan, in het kader van die bouwkundige en/of constructieve eisen alsmede de optimalisatie van het plan nodig is.

Beoordeling zienswijze
De opmerkingen ten aanzien artikel 3.1 van de regels zijn terecht. Het plan zal hierop worden aangepast. Waar nodig zal de toelichting worden verduidelijkt. De opmerking ten aanzien van de toegelaten horeca wordt niet gevolgd. In de regels is de bestaande Bladelse horeca-categorisering gebruikt. Daarin wordt onder categorie 1 horeca verstaan:

> *een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen waarbij de activiteiten primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en dranken voor nuttiging, al dan niet ter plaatse en een horecabedrijf waarin maaltijden en logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt, waaronder: ijssalons, lunchrooms, restaurants, en hotels;*

Een snackbar is opgenomen in horeca-categorie 2. De begripsomschrijving van categorie 2 luidt:

> *een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder: cafés, bars, snackbars en cafetaria's;*

Gezien de ligging en uitstraling is opwaardering tot categorie 2 voor deze locatie niet aan de orde.

De gevraagde aanpassingen van de verbeelding worden niet overgenomen, aangezien enerzijds de opgenomen situatie leidend is geweest voor de onderliggende onderzoeken en anderzijds de gevraagde aanpassingen de beoogde flexibiliteit van het plan teniet doen. Verruiming van aantallen en/of bebouwingsgrenzen zou er toe leiden dat de onderliggende onderzoeken niet meer voldoen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, en wel op de volgende punten:

1. Toelichting
In hoofdstuk 3 Planbeschrijving van de toelichting worden tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

2. Planregels
Specifiek door duidelijk te maken dat alleen ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' een supermarkt is toegestaan. Niet op de plekken binnen de enkelbestemming 'Centrum – 2' waar niet de functieaanduiding 'supermarkt' geldt.

Zienswijze 14 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- Uit de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan ‘parkeer- en verkeersonderzoek’, alsmede de ‘ruimtelijke onderbouwing’ wordt onvoldoende duidelijk dat een voldoende uitgebreide afweging van de integrale belangen voor onderhevig plan heeft plaatsgevonden In het parkeeronderzoek wordt aangegeven dat er voldoende ruimte in de nabije omgeving/openbaar gebied is om invulling te geven aan de parkeerbehoefte voor het onderhevige plan. In dit onderzoek is echter sprake van het beperken c.q. het buiten beschouwing laten van direct aanpalende ruimtelijke ontwikkelingen en zijn specifiek gebieden buiten beschouwing gelaten. Hierdoor wordt een onvolledig beeld geschetst, waarmee het willens en wetens sprake lijkt te zijn van een doelredenering in plaats van een voldoende inhoudelijk onderbouwde afweging. Het risico ontstaat dat de benodigde parkeervoorziening noch op eigen grond, noch in de directe omgeving kan worden afgewenteld c.q. dat bij toekomstige ontwikkelingen die momenteel al in voorbereiding zijn significante knelpunten ontstaan, waarbij het algemeen belang voor dit gebied geschaad wordt. Zo is geen rekening gehouden met de beoogde herindeling van de Markt en het openbaar gebied en diverse andere initiatieven, zoals Den Herd/gemeenschapshuis aan de markt, die in de directe omgeving gerealiseerd worden. Ook is geen rekening gehouden met dat op de markt tevens de weekmarkt en een redelijk aantal jaarlijks terugkerende evenementen plaatsvinden. Ook wordt onvoldoende duidelijk gemaakt hoe in de parkeerberekening rekening wordt gehouden met de voorziene bevolkingsgroei, waar in het distributieplanologisch onderzoek naar verwezen wordt. Onduidelijk is ook hoe toekomstige ontwikkelingen, waarbij wij wederom verwijzen naar de herinrichting van de Markt en omgeving, van invloed zijn op de bereikbaarheid van het centrum als geheel. Kortom, er is gebrek aan integraal onderzoek waaruit blijkt dat het algemeen belang van Bladel, haar inwoners en ondernemers in en rond het centrumgebied, geborgd worden.
  Er zijn geen alternatieven onderzocht. Zeker gezien een deel van de ontwikkeling plaatsvindt op - nu nog-gemeentelijk eigendom, bestaat de mogelijkheid voor de gemeente om de initiatiefnemer én het algemeen belang te dienen, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van ondergronds parkeren úitte breiden. Tevens is op (datum december 2023) door de gemeenteraad van Bladel besloten om geen medewerking te verlenen aan een tweetal eisen van de initiatiefnemer van de Markthof, waarop een van deze eisen zag op het exclusief gebruik van het parkeerterrein aan de Varkensmarkt. Initiatiefnemer zag zich hiertoe genoodzaakt om ordentelijke afwikkeling van het verkeer en het eigen belang ten aanzien van de bereikbaarheid te kunnen borgen. Nu onderhevig verzoek is afgewezen ontstaat een onzekere situatie die zowel raakt aan de haalbaarheid van het initiatief als het algemeen belang van het centrum van Bladel. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van het initiatief kan tevens geconstateerd worden dat in zowel de verkeersberekeningen als in het akoestisch onderzoek onvoldoende rekening gehouden is met de cumulatieve effecten van de diverse initiatieven en plannen in de directe omgeving. Ook hier mist een integrale beoordeling waaruit duidelijk blijkt dat het algemene belang voldoende beschermd wordt en/of dat door deze ontwikkeling toekomstige initiatieven die in het algemeen belang van het centrum van Bladel zijn, niet onevenredig worden aangetast. Voornoemde constateringen botsen met het afwegingskader van Goede ruimtelijke ordening (‘Gro’).

- Door de gemeenteraad van Bladel is aan de hand van een onafhankelijk onderzoek dat door adviesbureau BRO is uitgevoerd, op 23 juli 2023 de Supermarktvisie voor het centrum van Bladel vastgesteld. Onderdeel van dit onderzoek was een onafhankelijke toetsing van de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve marktruimte in de gemeente Bladel. Het bestemmingsplan, zo blijkt uit de onderbouwing van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken, toetst onder andere aan de Supermarktvisie. Hier is geen sprake van onafhankelijk toetsing, daar waar uit achterliggende/bijbehorende stukken bij het bestemmingsplan, alsmede voor het bestemmingsplan zelf, blijkt dat het bestemmingsplan geschreven is door BRO. In de commissie- en raadsbehandelingen is door het college meermaals benadrukt dat een onafhankelijke toetsing en onafhankelijk advies voor het college van B&W essentieel was voor het kunnen doen van een voorstel voor de Supermarktvisie. Nu blijkens de achterliggende stukken hetzelfde onderzoek aan zowel het publieke als private belang gewerkt heeft, kan niet aantoonbaar worden gemaakt dat deze onafhankelijkheid geborgd is. Bovendien kunnen wij de Supermarktvisie van BRO inhoudelijk niet rijmen met het onderliggende DPO van BRO zelf waarbij een negatieve marktruimte wordt berekend. Deze negatieve marktruimte voor dagelijkse winkelmeters wordt tevens onderschreven in een onafhankelijk onderzoek dat in opdracht van OVB uitgevoerd is. In 2023 is gelijktijdig met het traject Supermarktvisie een Distributieplanologisch Onderzoek (DPO) door een onafhankelijk adviesbureau (DTNP) opgesteld. DTNP concludeert dat de beoogde visie op het centrum - een goed functionerend haltermodel - niet bereikt wordt met onderhevig plan omdat de ‘stang’ van de halter te ver wordt opgerekt met ontwrichting en leegstand in het centrale deel van het centrum als gevolg. Daarnaast concludeert DTNP dat er onvoldoende kwalitatieve en kwantitatieve marktruimte in het centrum is, daar waar onvoldoende aantoonbaar is dat de verwachtte bevolkingsgroei ook werkelijkheid wordt.

Uit berichtgeving van BNdeStem van 21 december 2023 jongstleden wordt namens het college van B&W deze zorg geuit door de verantwoordelijk wethouder, citaat:
"Verder is Bladel gevraagd om een garantie dat er na het realiseren van de Van de Huijgevoortsuper er in de gemeente niet nóg een supermarkt bij mag komen. „We hebben een visie vastgelegd. Voor nieuwe bedrijven is daarin geen plek. Tenzij de gemeente hard gaat groeien, maar daar zijn we nog ver van weg."
Bron: BNdeStem, 21-12-2023

- Het besluit van de gemeenteraad om geen medewerking te verlenen aan planbescherming, iets dat door de initiatiefnemer van het plan geëist is, in combinatie met de eerdere constateringen van DTNP en het gebrek aan onafhankelijk onderzoek ter onderbouwing van het bestemmingsplan, maken dat [redacted] verzoekt om alsnog onafhankelijk onderzoek te laten plaatsvinden en een reactie van de Provinciale Adviescommissie Detailhandel te vragen, waarbij de onzekere toekomstscenario's onderdeel van de afwegingen worden gemaakt. [redacted] concludeert tevens dat naast een tweetal visies (Centrumvisie en Supermarktvisie) geen duidelijk beleidskader bestaat waarop onderhevig plan kan worden getoetst, evenals dat bij potentiële leegstandseffecten ook op dit vlak geen beleidskader bestaat. De visie beschrijft tenslotte slechts een koers en behelst geen beleid waarop afwegingen gebaseerd kunnen worden. Hiermee kunnen de veronderstellingen in de onderbouwing van het bestemmingsplan niet tot nauwelijks worden getoetst; enkel aan de visie. [redacted] verzoekt de gemeenteraad dan ook het college van B&W de opdracht te geven beleidskaders uit te werken waarmee keuzes ten aanzien van het (economisch en ruimtelijk) functioneren van het centrum van Bladel getoetst kunnen worden.

- Het [redacted] heeft geconcludeerd dat het proces om tot onderhevig plan te komen, inclusief het proces en de inspraakprocedure ten behoeve van het opstellen van de Supermarktvisie, onvoldoende in samenspraak met belanghebbenden heeft plaatsgevonden. In elk geval kan geconstateerd worden dat [redacted] niet geconsulteerd is over de onderwerpen waarover in de BIZ afspraken gemaakt zijn over een hogere mate van participatie, die ook zijn bekrachtigd met een raadsbesluit [R22.073] op 22 december 2022.

Beoordeling zienswijze
Zie beantwoording zienswijze 9.

Zienswijze 15 [redacted]

Kernpunt(en) van de ingediende zienswijze

- De te realiseren parkeerkelder biedt niet voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de bovengelegen appartementen. De tekorten (20 parkeerplaatsen) moeten in de openbare ruimte gezocht worden. Deze resterende parkeeropgave voor bewoners moet dus, samen met het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en bezoekers van de woningen opgelost worden in de openbare ruimte. Op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, zijn voor deze doelgroepen 113 parkeerplaatsen benodigd. In het plan wordt tegelijkertijd tevens benoemd dat het genoemde aantal te realiseren parkeerplekken op de Varkensmarkt niet gehaald zal kunnen worden in verband met de aanwezige bestaande uitritten. In het plan wordt gezegd dat de huidige parkeerdruk varieert tussen 400Zo en 600/). Dit was volgens ons de situatie vlak na corona. Nu staat de parkeerplaats altijd vol met voornamelijk de auto's van winkelpersoneel uit de Sniederslaan. Onze vraag is dus waar die tekorten dan wel vandaan gehaald zullen worden. De Varkensmarkt staat nu reeds altijd vol overdag, terwijl de huidige bewoners van de bestaande appartementen (buitenlandse werknemers c.q. gastarbeiders) veelal niet over een auto beschikken maar gezamenlijk in busjes naar het werk gaan. Het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie zal dus minimaal zijn.

- Met de geplande hoogtes van de gebouwen kunnen wij niet instemmen. Een dergelijke hoogte aan de zijde van de Markt is nog ietwat acceptabel, maar aan de Varkensmarkt en aan de Europalaan zeker niet. De lichtinval vanuit het zuiden wordt voor veel bewoners van de van Dissellaan, de Varkensmarkt en de Europalaan, weggenomen. Daarbij komt dat de privacy ernstig wordt geschaad. Alle tuinen zijn vanaf grote hoogten in te zien, alsook veel woningen aan de achterzijde. Sowieso is hiervoor afscherming door middel van panelen, hoge bomen of iets dergelijks noodzakelijk.

- Het extra te realiseren hoge nieuwbouwproject aan de Europalaan is, gezien de ontwikkelingen in de directe omgeving en de bewoning aan de Varkensmarkt, tė ambitieus. Dit gebouw biedt geen meerwaarde in deze omgeving, maar geeft veel extra overlast voor de buurt. Wij zijn dan ook geen voorstander van het plan om dit gebouw op deze plek te realiseren. Het geeft meer druk op de verkeersbewegingen, het parkeren, enzovoort. Tevens belemmert deze bebouwing het uitzicht op het verkeer op de Europalaan. Beter is deze plek te gebruiken als parkeerplaats c.q. groenstrook, zodat ook het zicht verbetert bij het in- en uitrijden van de Varkensmarkt. Dit komt de veiligheid ter plaatse behoorlijk ten goede.

- In onze directe woonomgeving vinden op dit moment twee grote ontwikkelingen plaats, die van grote invloed zijn op het gebruik van de openbare ruimte in het gehele centrum van Bladel. Doordat deze twee nieuwe ontwikkelingen zowat tegelijkertijd plaats vinden, is het effect van het gebruik van de “nieuwe Den Herd” nog niet zichtbaar, terwijl de berekeningen voor de Markthof al indicatief genomen moeten worden aan de hand van normgetallen en indicatieve metingen. Wij denken dat de metingen stammen uit de periode dat thuiswerken tijdens en na de corona periode nog meer in trek was. Wij denken daarom dat de privacy, het parkeren, de geluidsoverlast en de verkeersveiligheid in het centrum, met name rondom de nieuwe Den Herd en de Markthof, een groot probleem gaan worden.

- [redacted] graag een vrije uit- en inrijmogelijkheid op onze bestaande inrit behouden. Dit kan mogelijk gemaakt worden door de groenstrook achter het perceel van Dissellaan 8 te versmallen. Graag gaan wij, vóórdat de plannen vastgesteld worden en definitief zijn en voordat er vergunningen afgegeven worden, over deze situatie in overleg met de gemeente bij de herinrichting van de Varkensmarkt om hiervoor voor alle partijen een passende oplossing te zoeken. De bestaande bomen zijn niet allemaal gezond meer en staan soms te dicht tegen bebouwing, ook in verband met de aanwezige zonnepanelen. Ook hierover gaan we te zijner tijd graag in overleg met de gemeente bij de herinrichting van de Varkensmarkt om hiervoor voor alle partijen een passende oplossing te zoeken.

- De geluidsoverlast vanuit de appartementen zal toenemen in verband met de hoogte van de appartementen bij gebruik van de buitenterrassen c.q. balkons. Het geluid draagt op die hoogtes namelijk erg ver. Kan door middel van toepassing van geluidswerende schermen of iets dergelijks op die buitenterrassen het geluid gedempt worden?

- Verder zal het laden en lossen bij de supermarkt in de nacht en vroege ochtend uren overlast geven. Naast het laden en lossen van goederen en grote kratten geeft vooral ook het achteruitrijsignaal van grote vrachtwagens veel geluidsoverlast 's nachts en 's ochtends heel vroeg. Hiervoor zal een oplossing gezocht moeten worden. Nu zien wij hiervoor in het plan nog geen voorzieningen.

- In onze gemeente bestaat, voorzover wij weten, nog geen wegsleepregeling. Wij vermoeden echter dat onze vrije uitrit in de toekomst regelmatig door snelle parkeerders bij drukte geblokkeerd zal zijn. Wij zullen dan de politie hiervan op de hoogte moeten brengen, die de eigenaar wellicht op kan sporen. Zo niet dan zal het voertuig weggesleept moeten worden. Hiervoor is een wegsleepregeling wel noodzakelijk. In het verleden heeft de gemeente Bladel bewoning aan de parkeerplaats van de Varkensmarkt toegestaan en gestimuleerd om op deze manier ogen en oren te hebben om overlast ter plaatse te beperken en te voorkomen. In het verleden was de Varkensmarkt vaak een belangrijk aandachtspunt door overlast en vroeg dus herhaaldelijk om politie-inzet. Nu worden deze bewoners ernstig beperkt in hun privacy door de geplande hoge bebouwing van het Markthof project. De geplande hoogtes van de gebouwen zíjn onacceptabel.

- Het aantal verkeersbewegingen in het centrum rondom de nieuwe Den Herd, het gemeentehuis, de van Dissellaan, de Varkensmarkt, de Beatrixlaan en de Europalaan zal aanzienlijk toenemen, zowel overdag als in de avond en nachtelijke uren. Een grote supermarkt en veel activiteiten in een cultureel centrum naast elkaar gesitueerd zorgen bijna alle uren van een etmaal voor drukte in het centrum. In de nabijheid van de beide ontwikkellocaties (Den Herd én Markthof) vindt logischerwijs een concentratie van de verkeersgeneratie plaats. Ons inziens leidt bovengenoemde verkeersdrukte tot verkeerskundige knelpunten in de Europalaan ter hoogte van de toegang tot de Varkensmarkt en aan het einde van de van Dissellaan op de verbinding met de Europalaan. Laatstgenoemde verkeerspunt is sowieso voor grote voertuigen moeilijk te nemen bij het links af slaan. Dit knooppunt zal aanpassingen vereisen.

- Het nieuwbouwproject Markthof én de nieuwe Den Herd hebben gezamenlijk een grote impact op onze leefomgeving. Daarom willen wij onze zienswijze graag mondeling toelichten. Dit willen wij graag doen in een gezamenlijk gesprek met de betrokkenen: de buurtbewoners, de bestuurders én de makers van het plan, om zodoende gezamenlijk voor eenieder een bevredigend plan te kunnen ontwikkelen.

Beoordeling zienswijze

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van dit initiatief is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd, inclusief parkeerdrukmetingen. De uitkomst van deze onderzoeken is dat het initiatief voldoet aan alle uitgangspunten en normen ten aanzien van verkeer en parkeren. Ten gevolge van de ingediende zienswijzen zijn de uitgevoerde onderzoeken nog getoetst door een derde partij, die tot de conclusie is gekomen, dat de uitkomsten van beide onderzoeken correct zijn.

Geluidoverlast

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Al die onderzoeken hadden tot doel om uitsluitsel te bieden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en of na de ontwikkeling sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving, en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlagen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de ten tijde van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geldende wet- en regelgeving. Ten gevolge van de ontwikkeling kan daarom gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Privacy

De nieuwe bebouwing is op onderdelen hoger dan de bestaande bebouwing en komt op onderdelen ook dichter bij bestaande bebouwing. Dat reclamanten hierdoor het gevoel krijgen dat hun privacy wordt aangetast is voorstelbaar. Echter voldoet het plan op alle fronten aan geldende wet- en regelgeving op dit vlak. In geen enkel geval wordt inbreuk gedaan op burenrecht. Desalniettemin zal bij de uitvoering van het gebouw worden bezien of door het treffen van bepaalde maatregelen het gevoel van privacy-aantasting kan worden beperkt.

Bouwhoogtes

Voorliggend initiatief is uitgebreid getoetst op stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten. Deze toetsing heeft plaats gevonden op basis van de op 9-7-2020 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit centrum. Deze door de raad vastgestelde visie dient gehanteerd te worden als leidraad voor alle ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Uit deze toetsing is gebleken dat het voorliggende plan een duidelijke meerwaarde vormt voor de nagestreefde herontwikkeling van het centrum van Bladel. Het voorliggende plan is qua hoogte en verschijningsvorm een prima toevoeging voor het centrum van Bladel.
Na weging van alle aspecten is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat van omringende percelen.

Combinatie met ontwikkeling Den Herd
De bouw van het nieuwe gemeenschapshuis is feitelijk een op zichzelf staande ontwikkeling. Dat deze locatie in de nabij ligt van de locatie Markthof is een feit, daarmee is echter geen sprake van een onlosmakelijke samenhang. Beide ontwikkelingen zijn daarom ook op zichzelf beoordeeld. Ten aanzien van verkeer en parkeren is nadrukkelijk wel gekeken naar invloed van de ene ontwikkeling op de andere en op de omgeving. Uit de uitgevoerde verkeer- en parkeeronderzoeken is gebleken dat er geen sprake zal zijn van onevenredige nadelige gevolgen voor verkeer en parkeren.

Toegang Uitrit en inrit/Extra overleg
Bestaande in- en uitritten op de Varkensmarkt worden gerespecteerd. Bij de herinrichting van de Varkensmarkt zal daar terdege rekening mee worden gehouden. Te zijner tijd zal contact worden opgenomen met belanghebbenden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

In de toelichting wordt het volgende gewijzigd:

- In hoofdstuk 3 planbeschrijving worden tekstuele aanpassingen doorgevoerd

Planregels:

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

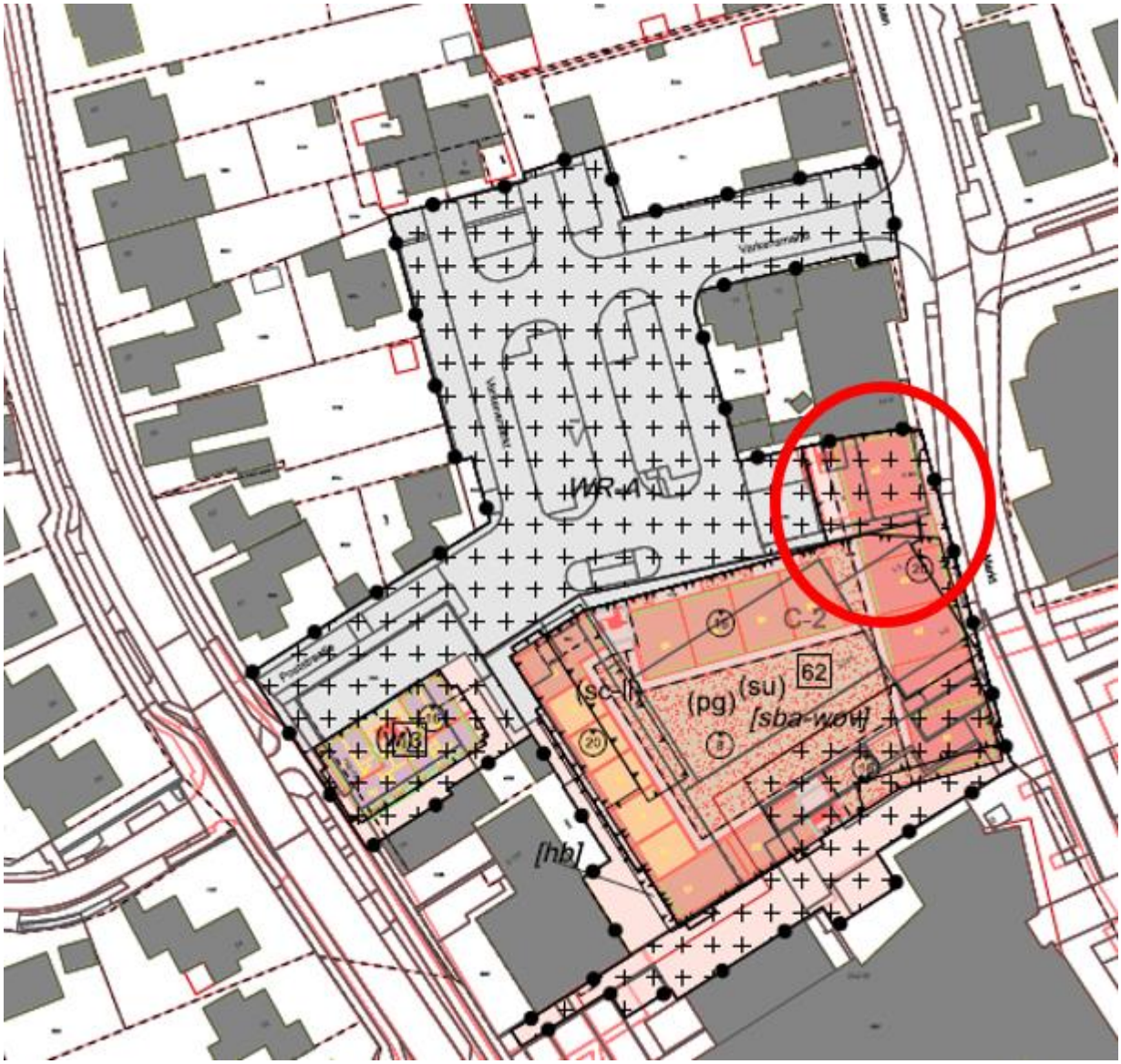
- Evenementen wordt geschrapt uit de bestemmingsomschrijving
- Stallen van winkelwagens wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving
- Artikel 3.1. onder e wordt gewijzigd in: e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan;
- Artikel 3.3.1 onder a van de regels wordt verwijderd.

Verbeelding:

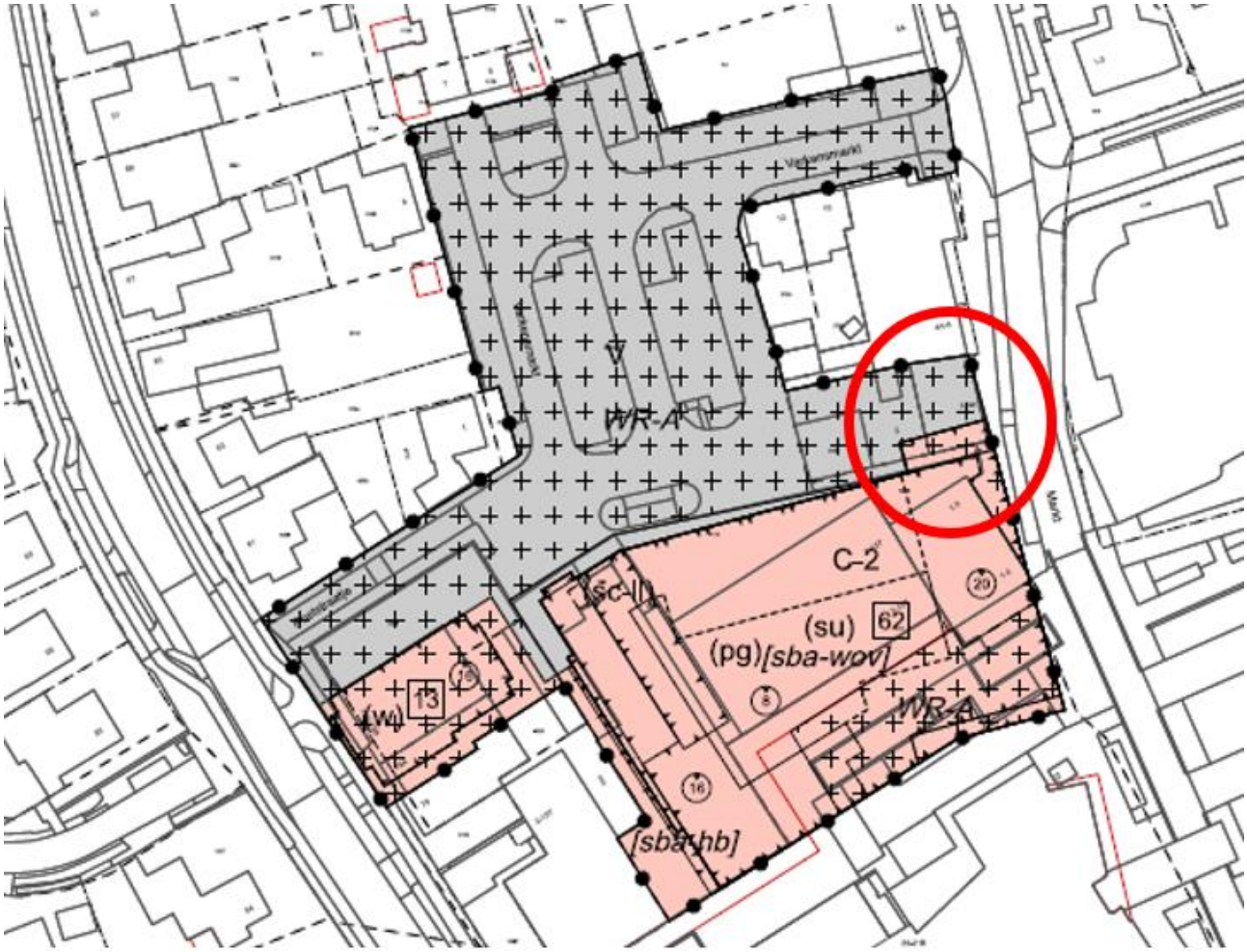
Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

- De begrenzing van de bestemmingen Centrum 2 en Verkeer zijn aangepast op het aangepaste ontwerp van de supermarkt met bovenwoningen, zoals hieronder rood omlijn is aangegeven. Een deel van de bestemming Centrum 2 is komen te vervallen en vervangen door de bestemming Verkeer:

Oud:



Nieuw:



Bijlagen:
1. Advies BRO, met daarbij als bijlage Beoordeling Royal Haskoning DHV
2. Advies Goudappel
3. Hertoetsing verkeer- en parkeeronderzoek Exante
4. Bezonningsstudie

advies

projectnaam
Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel

datum
19 juli 2024

projectnummer
P06639

opdrachtgever
Gemeente Bladel

BRO
projectleider
ROs

projectteam
FSi, JEn

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel

Aanleiding

Op 28 december heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel het ontwerpbestemmingsplan ‘Markthof Bladel’ ter inzage gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Centrum Bladel 2019’ voor wat betreft de locatie van de Posthof in het centrum van Bladel. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse zienswijzen ingediend. Het college van B&W van Bladel heeft verzocht aan BRO om een inhoudelijke reactie te geven op de ondergenoemde zienswijzen:

- Zienswijze 5, namens de Provincie Noord-Brabant.
- Zienswijze 9, namens Albert Heijn Bladel.
- Zienswijze 10, namens ondernemers in het centrum van Bladel.
- Zienswijze 14, namens ondernemersvereniging Bladel

Zienswijze 5 (Provincie Noord-Brabant)

De Provincie acht een ontwikkeling van een supermarkt en detailhandel op de Posthof-locatie denkbaar. De zienswijze van de provincie heeft betrekking op regionale afstemming en het woningbouwprogramma.

Regionale afstemming

1. Opmerking provincie

De provincie geeft aan dat een ontwikkeling van een supermarkt en detailhandel op de betreffende locatie goed denkbaar is. In de regio is echter afgesproken dat initiatieven met een subregionale impact worden afgestemd binnen de subregio. De provincie ziet graag in de toelichting van het bestemmingsplan terug of en hoe er is afgestemd met de gemeente uit De Kempen.

Reactie BRO

- *De beoogde ontwikkeling is op bestuurlijk niveau al bilateraal besproken. Verder regionale afstemming wordt op korte termijn geagendeerd.*

Woningbouwprogramma

2. Opmerking provincie

Het woningbouwprogramma is niet goed uitgewerkt. Er is slechts aangegeven, in het kader van parkeerplanning, dat er mogelijk 75 dure koopappartementen worden gerealiseerd. Mogelijk wordt een deel hiervan betaalbaar, maar daarover is niets opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De provincie kan daarom niet beoordelen of het in lijn is met de woondeal.

Reactie BRO

In beginsel wordt ingezet op 24 koopappartementen in het sociale / goedkope prijssegment en 51 koopappartementen in het dure prijssegment. Op basis van woonbehoefte onderzoek van Companen blijkt dat er in de regio rondom Eindhoven behoefte is aan alle prijssegmenten, van goedkoop tot duur. In de toelichting en de woonladder zijn wel degelijk beschrijvingen van het mogelijke woningbouwprogramma opgenomen (bandbreedte ivm flexibiliteit)

Zienswijze 9 (Albert Heijn Bladel)

De zienswijze van Albert Heijn heeft betrekking op diverse onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan:

- Marktruimte en kwantitatieve behoefte
- Kwalitatieve behoefte
- Parkeren en verkeer
- Economische uitvoerbaarheid
- Overige zaken
- Ongelijkheid
- Integriteit Van de Huijgevoort Groep B.V.

Marktruimte en kwantitatieve behoefte

3. Opmerking Albert Heijn

- Binnen de enkelbestemming 'Centrum - 2' in het Ontwerpbestemmingsplan is, ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' ruimte voor een supermarkt met een maximum bruto vloeroppervlakte van 2.100 m^2 (artikel 3.2.1 onder c planregels).
- De enkelbestemming 'Centrum - 2' beslaat meer dan alleen de functieaanduiding 'supermarkt' en op die plekken is ook detailhandel toegestaan (artikel 3.1 onder b planregels).
- De definitie van 'detailhandel' (artikel 1.32 planregels) sluit een supermarkt niet uit. Met andere woorden, ook op plekken binnen de enkelbestemming 'Centrum - 2' waar niet de functieaanduiding 'supermarkt' op rust, is de vestiging van een supermarkt niet uitgesloten.

Reactie BRO

- *De feitelijke toevoeging van detailhandel bedraagt 2.300 m^2 bvo. Dit betreft de totale detailhandel. Daarvan is 2.100 m^2 bvo bestemd voor de supermarkt en 200 m^2 bvo bestemd voor de dagwinkel.*
- *Naar aanleiding van de zienswijze op het toegestaan zijn van een supermarkt binnen de definitie van detailhandel wordt geadviseerd de definitie van detailhandel daarop aan te passen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.*

4. Opmerking Albert Heijn

- Blijkens de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan ziet het initiatief, dat tot de ontwikkeling van het Ontwerpbestemmingsplan heeft geleid, naast de realisatie van een supermarkt (2.100 m^2) ook op de realisatie van een dagwinkel (200 m^2) (p. 12).
- Uit het schetsontwerp volgt waar de dagwinkel/winkelruimte is voorzien. In het Ontwerpbestemmingsplan is 'dagwinkel' en/of 'winkelruimte' niet gedefinieerd en/of nader toegelicht.
- Zoals hierboven beschreven is de vestiging van een supermarkt volgens de planregels niet uitgesloten. Dat hier wellicht ook daadwerkelijk plannen voor zijn volgt uit de stikstofdepositieberekening, waarin wordt gesproken van de toevoeging van een 'buurtsupermarkt' van 200 m^2 (p. 5).
- Ook de ladderonderbouwing gaat uit van een feítelijke detailhandelstoevoeging van in totaal 2.300 m^2 (p. 4).

Reactie BRO

- *Zie vorige reactie met betrekking tot het onderscheid tussen de supermarkt en de dagwinkel. Naar aanleiding van de zienswijze op het toegestaan zijn van een supermarkt binnen de definitie van detailhandel wordt geadviseerd de definitie van detailhandel daarop aan te passen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.*
- *Wat betreft de toevoeging moet een onderscheid worden gemaakt tussen de feitelijke toevoeging en de planologische toevoeging. De feitelijke toevoeging is weliswaar 2.300 m^2 bvo, op basis van het vigerende bestemmingsplan is al een supermarkt van 1.840 m^2 bvo toegestaan en een dagwinkel van 200 m^2 bvo.*
- *De beoogde dagwinkel is planologisch dus al volledig toegestaan. De beoogde supermarkt van 2.100 m^2 bvo, betekent een planologische uitbreiding van 260 m^2 bvo.*

5. Opmerking Albert Heijn

- Albert Heijn vreest dat haar eigen bedrijfsvoering ten koste zal gaan van de grootschalige detailhandelsmogelijkheden die het Ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt en dat de kern Bladel geen (kwantitatieve) marktruimte biedt voor de komst van de beoogde, enorme detailhandelstoevoeging.
- In de ladderonderbouwing is geconcludeerd dat wel sprake is van een kwantitatieve behoefte aan de detailhandelstoevoeging. Hoe groot deze behoefte is, is volgens dit rapport afhankelijk van "de daadwerkelijke bevolkingsontwikkeling".

Reactie BRO

- *In de ladderonderbouwing is inderdaad aangegeven dat de kwantitatieve behoefte afhankelijk is van de daadwerkelijke bevolkingsontwikkeling. In de ladderonderbouwing is namelijk rekening gehouden met twee scenario's: de autonome ontwikkeling en het schaalsprong scenario. Als het schaalsprongscenario werkelijkheid wordt, dan betekent dit meer kwantitatieve behoefte aan dagelijks winkelaanbod. BRO gaat echter niet per definitie uit van het schaalsprongscenario. Het schaalsprongscenario is slechts één van de onderzochte scenario's en meegenomen op basis van een politieke keuze.*
- *Daarbij geldt dat ook in het autonome scenario ruimte is voor uitbreiding van het dagelijks winkelaanbod. Dit komt uitgebreid aan de orde in de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook in het autonome scenario geeft de ontwikkeling op Posthof invulling aan een kwantitatieve én kwalitatieve behoefte. Mogelijk betekent dit dat Jumbo op termijn verdwijnt, maar dit is niet onaanvaardbaar. De consumentenverzorging en de structuur gaan er per saldo op vooruit. Het vastgoed op de Jumbo-locatie is bovendien niet van dien aard dat herinvulling en/of transformatie niet mogelijk is.*

6. Opmerking Albert Heijn

- In de conclusies wordt allereerst aandacht besteed aan het schaalsprongscenario. Dit scenario is het resultaat van de instemming van

uw raad met de keuze voor de gemeente als potentieel groeigebied in de Brainportregio, waarmee de gemeente voornemens is 1.800 extra woningen te realiseren tot 2040 (bovenop de bestaande — harde en zachte — plancapaciteit).
- Als dit scenario werkelijkheid wordt, ontstaat volgens de ladderonderbouwing indicatief maximaal 2.800 à 3.400 m² wvo uitbreidingsruimte (rekening houdend met een afwijking van 15% van het landelijk vijfjaarsgemiddelde) voor de totale dagelijkse sector in de gemeente Bladel.
- Albert Heijn betwijfelt ten zeerste of het schaalsprongscenario realistisch is: dit scenario heeft, anders dan instemming met het collegevoorstel nog geen vorm gekregen en is op geen enkele wijze concreet gemaakt. Het schaalsprong scenario is nog niet vertaald naar beleid en ook is Albert Heijn niet bekend met plannen hiervoor.
- Laat staan dat de bijkomende juridische vertragingen die het schaalsprong scenario ongetwijfeld met zich meebrengen, waaronder bijvoorbeeld de landelijke stikstofproblematiek, zijn ingecalculeerd.

<u>Reactie BRO</u>
- *Zoals aangegeven gaat BRO niet per definitie en alleen maar uit van het schaalsprongscenario. Het is op basis van een politieke keuze van de raad meegenomen en is daarmee een mogelijk scenario. Dit is dan ook als zodanig onderzocht en doorberekend in de behoefte. Aanvullend aan het autonome bevolkingsgroeiscenario.*
- *In de reactie bij opmerking 5 is duidelijk gemaakt dat de beoogde ontwikkeling op de Posthof ook in het autonome bevolkingsscenario invulling geeft aan een behoefte. En dat er naar verwachting geen sprake zal zijn van onaanvaardbare effecten.*

<u>7. Opmerking Albert Heijn</u>
- Adviesbureau DTNP heeft in opdracht van de Ondernemersvereniging Bladel (OVB) in mei 2023 een adviesrapport opgesteld (Advies winkelprogramma en winkelstructuur Bladel-Centrum'). Hierin wordt het schaalsprongscenario in hoge mate onzeker geacht.
- Volgens Albert Heijn is het zeer onzorgvuldig om op basis van een niet-realistisch, niet geconcretiseerd scenario de detailhandelstoevoeging van 2.300 m² in het Ontwerpbestemmingsplan te verantwoorden.
- Zij verzoekt u dan ook een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het Ontwerpbestemmingsplan die inhoudt dat een vergunning voor de detailhandelstoevoeging van 2.300 m² pas kan worden verleend als sprake is van een in zekere mate gerealiseerde/stevig onderbouwde bevolkingsgroei c.q. als hiervoor aantoonbaar voldoende ruimte is in de markt.

<u>Reactie BRO</u>
- *Voor de zorgvuldigheid is rekening gehouden met twee bevolkingsscenario's. Het schaalsprongscenario én het autonome bevolkingsscenario.*
- *In de reactie bij opmerking 5 is duidelijk gemaakt dat de beoogde ontwikkeling op de Posthof ook in het autonome bevolkingsscenario invulling geeft aan een behoefte. En dat er naar verwachting geen sprake zal zijn van onaanvaardbare effecten.*

<u>8. Opmerking Albert Heijn</u>
- Het andere scenario waar de ladderonderbouwing rekening mee houdt is het autonome bevolkingsgroei scenario, dat zou resulteren in een uitbreidingsruimte van maximaal 1.550 m² wvo (rekening houdend met een afwijking van 15% van het landelijk vijfjaarsgemiddelde).
- In de ladderonderbouwing wordt niet aangegeven op welke manier en in welk tijdsbestek de autonome ontwikkeling zich zal ontwikkelen. Enkel wordt duidelijk gemaakt dat een periode van 10 jaar (van 2022 tot 2032) in kaart is gebracht.
- Ongeacht in welk tempo deze ontwikkeling zal plaatsvinden, zal dit scenario ook in de eindfase (2032) niet eens ruimte bieden voor de beoogde detailhandelstoevoeging.
- Onduidelijk is hoeveel van de 2.300 m² bvo, precies als wvo wordt gerealiseerd. In ieder geval is blijkens de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan voor de 2.100 m² bvo binnen de functieaanduiding 'supermarkt', al 1.600 m² wvo voorzien. Dus alleen al hiermee wordt de maximale uitbreidingsruimte voor het gehele centrum van Bladel met minstens 50 m² overschreden, zonder dat het wvo van de overige 200 m² detailhandelstoevoeging is meegenomen.

<u>Reactie BRO</u>
- *We weten nooit op welke manier en in welk tijdsbestek de bevolking zich precies gaat ontwikkelen. De 10-jaarstermijn is echter gebruikelijk en conform Ladder voor duurzame verstedelijking en afspraken met andere adviesbureaus. Dit is dus de gebruikelijke methodiek om een indicatie te geven van de kwantitatieve behoefte die ook in de rechtspraak geaccepteerd is.*
- *Op basis van het autonome bevolkingsscenario en rekening houdend met een aanvaardbare afwijking van 15% ten opzichte van het landelijk vijfjaarsgemiddelde volgt inderdaad een uitbreidingsruimte van 1.550 m² wvo. Dit biedt ruimte om het dagelijks aanbod uit te breiden en te versterken.*
- *Het klopt dat deze uitbreidingsruimte distributief gezien feitelijk beperkt wordt overschreden. Belangrijke kanttekening is dat dit cijfer indicatief is. Dit kan hoger of lager uitvallen. Dit is inherent aan ruimtelijk-economisch onderzoek voor toekomstige ontwikkelingen.*
- *Zelfs als er sprake is van enige overschrijding van distributieve ruimte, dan is dit op zichzelf nog niet onaanvaardbaar. Er kan namelijk nadrukkelijk sprake zijn van een kwalitatieve behoefte. Bovendien wordt het pas ruimtelijk relevant als er sprake is van onaanvaardbare ruimtelijke effecten.*
- *Daarbij verwijzen we naar een citaat uit de handreiking voor de ladder voor duurzame verstedelijking: "Bij de beoordeling van de behoefte dient het bestaande aanbod betrokken te worden. Voor detailhandel betekent dit dat er moet worden gemotiveerd, dat rekening is gehouden met (de effecten op) winkelleegstand. Daarbij*

dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het enkele gegeven dat overaanbod ontstaat, betekent niet dat de ontwikkeling in strijd is met de Ladder. Daarnaast kan op plekken waar weinig marktruimte aanwezig is voor detailhandel vernieuwing en versterking van de winkelstructuur soms nodig zijn".

- *In de ladderonderbouwing is beargumenteerd dat nadrukkelijk sprake is van een kwalitatieve behoefte en dat de ontwikkeling naar verwachting niet resulteert in onaanvaardbare effecten.*

9. Opmerking Albert Heijn

- Albert Heijn begrijpt niet waarom in de ladderonderbouwing desalniettemin wordt geconcludeerd dat wel sprake is van een kwantitatieve behoefte aan de detailhandelstoevoeging. De ladderonderbouwing maakt nu juist inzichtelijk dat uitgaande van het autonome bevolkingsgroei scenario zelfs in 2032 nog onvoldoende marktruimte beschikbaar is voor de beoogde detailhandelstoevoeging. Dit alleen al zou een reden moeten zijn de plannen uit het Ontwerpbestemmingsplan op de lange baan te schuiven.

Reactie BRO

- *Zie vorige reactie.*

10. Opmerking Albert Heijn

- Bovendien twijfelt Albert Heijn of de twee in de ladderonderbouwing aangehaalde scenario's überhaupt realistisch zijn.
- De centrumvisie van Bladel, "Een hart voor Bladel – Onderneem de Next Economy", die zowel in de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan als de ladderonderbouwing aan de orde komt, is namelijk (deels) gestoeld op het DTNP-rapport "Verkenning haalbaar programma Bladel-centrum" van 31 augustus 2018.
- Opmerkelijk is dat in dit rapport een indicatieve inschatting is gemaakt van de uitbreidingsruimte voor de dagelijkse sector (tot 2026) van 800 m². Dit is bij lange na onvoldoende om de detailhandelstoevoeging van 2.300 m² te verantwoorden.

Reactie BRO

- *Allereerst betreft de 800 m² uit het rapport van DTNP **WVO** (winkelvloeroppervlak: alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.), conform de definitie van Locatus). De genoemde toevoeging van 2.300 m² betreft **BVO** (het bruto vloeroppervlak is de oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580). Het is belangrijk om beide eenheden gescheiden te houden. Voor het bepalen van de behoefte rekenen we met WVO.*
- *Het rapport van DTNP uit 2018 is om verschillende redenen niet een-op-een te vergelijken met de ladderonderbouwing van BRO uit 2023.*
    - *We zijn enkele jaren verder, dus we kijken ook verder vooruit. De som van DTNP is voor 2026, de som van BRO voor 2032.*
    - *DTNP houdt rekening met een toename van online bestedingen en past om die reden een negatieve correctie toe op de fysieke bestedingen per hoofd. BRO houdt de fysieke bestedingen naar de toekomst toe gelijk. Het marktaandeel van online binnen de dagelijkse sector neemt weliswaar toe, maar tot op heden heeft dit geen negatief gehad op de fysieke bestedingen. Sterker nog, sinds 2018 zijn de fysieke toonbankbestedingen alleen maar toegenomen.*
    - *DTNP zet de vloerproductiviteit van dagelijkse winkels in de gemeente Bladel af tegen het landelijk gemiddelde. Op basis van onderzoek van Marshoek blijkt dat winkels in Zuid-Oost-Nederland en in minder stedelijke gebieden zoals Bladel stabiel beneden het landelijk gemiddelde kunnen functioneren (vanwege o.a. lagere kosten) . Het landelijk gemiddelde is dus niet de norm voor Bladel. BRO houdt hier rekening mee.*

11. Opmerking Albert Heijn

- Het geactualiseerde DTNP-rapport (d.d. mei 2023) is nog een stuk negatiever voor wat betreft de indicatieve inschatting van de uitbreidingsruimte, namelijk in 2023 min 400 m², in 2030 min 500 m² en in het maximale scenario in 2030 min 100 m².

Reactie BRO

- *De berekening van de huidige situatie is nagenoeg gelijk aan de berekening van BRO. DTNP komt distributief uit op -400 m² wvo, BRO komt distributief uit op -300 m² wvo. Dit is te verklaren. De berekening van DTNP is van mei en maakt gebruik van de toen beschikbare omzetkengetallennotitie 2021. De berekening van BRO is van oktober en maakt gebruik van de toen beschikbare omzetkengetallennotitie 2022. Ook het bestaande aanbod ten tijde van de berekening van DTNP was iets hoger dan ten tijde van de berekening van BRO.*
- *Voor de toekomstige situatie zijn er enkele verschillen. Allereerst kiest DTNP er voor om alleen een indicatieve berekening te maken voor het autonome bevolkingsscenario. BRO heeft dit ook gedaan voor het schaalsprongscenario. Maar alleen als één van de scenario's, overigens zonder daarbij te sturen op het schaalsprongscenario.*
- *DTNP rekent voor de toekomstige situatie met een lagere omzet per hoofd. Dit als gevolg van een toename van het online aandeel. Zoals reeds duidelijk gemaakt acht BRO dit niet juist. Het online aandeel neemt weliswaar toe, maar dit heeft vooralsnog geen negatief effect op de fysieke bestedingen. Sterker nog, de fysieke bestedingen zijn de afgelopen jaren alleen maar toegenomen.*

- *Overigens is de distributieve ruimte die DTNP (-500 à -100 m² wvo) berekend niet fors lager dan in de berekening van BRO (-200 à +200 m² wvo.*
- *Het wezenlijke verschil zit in de duiding van deze cijfers. De distributieve uitbreidingsruimte is het resultaat van de gemiddelde vloerproductiviteit in de gemeente Bladel, afgezet tegen de gemiddelde landelijke vloerproductiviteit. Daarvoor geldt echter dat de landelijke vloerproductiviteit niet de norm is voor de gemeente Bladel (zie vorige reactie). BRO houdt rekening met een aanvaardbare afwijking van circa 15%. In dat geval bedraagt de distributieve ruimte in het autonome scenario circa 1.100 à 1.550 m² wvo. In de reactie bij opmerking 5 is duidelijk gemaakt dat de beoogde ontwikkeling op de Posthof ook in het autonome bevolkingsscenario invulling geeft aan een behoefte. En dat er naar verwachting geen sprake zal zijn van onaanvaardbare effecten.*

12. Opmerking Albert Heijn

- DTNP concludeert in haar meest actuele rapportage wat de gevolgen zijn van de substantiële uitbreiding van het dagelijkse winkelaanbod. Aan een derde supermarkt is geen kwantitatieve behoefte en ontstaat hiervoor geen marktruimte.
- Vestiging van een derde supermarkt (initiatief Posthof) zal leiden tot overaanbod. De situatie van overaanbod die dan ontstaat leidt tot een vergroot risico op verdringing en leegstand, zowel voor supermarkten als verszaken in Bladel-Centrum en ook in Hapert-Centrum.

Reactie BRO

- *De conclusie van DTNP is gebaseerd op de distributieve uitkomst van de eigen berekening (-500 à -100 m² wvo). Daarbij wordt op geen enkele wijze duiding gegeven aan het daadwerkelijke functioneren van het winkelaanbod in Bladel. De uitkomst van DTNP suggereert dat er sprake is van overaanbod.*
- *Dit acht BRO niet juist. DTNP gaat er aan voorbij dat winkels in een gemeente als Bladel (Zuidoost-Nederland én weinig stedelijk) stabiel beneden het landelijk gemiddelde kunnen functioneren. De gemiddelde landelijk norm voor een gezond functioneren is dus niet de norm voor de gemeente Bladel (gebaseerd op onderzoek Marshoek, zie ook reactie bij opmerking 10).*

13. Opmerking Albert Heijn

- Het is voor Albert Heijn onduidelijk waarom, zoals volgt uit de ladderonderbouwing, de indicatieve uitbreidingsruimte ten opzichte van 2018, ineens minstens verdubbeld zou zijn, laat staan dat deze ten opzichte van 2023 en 2030 bijna vervijfvoudigd zou zijn.
- In het geactualiseerde rapport van DTNP wordt sterk inzichtelijk gemaakt wat de actuele retailtrends en regionale ontwikkelingen zijn, rekening houdend met inwoneraantallen, besteedbaar inkomen en concurrerende ontwikkelingen. Deze inzichten zijn sterk in lijn met de landelijke trends: woningbouw ligt stil, consumenten zijn terughoudend en de concurrentie is moordend. Rekening houdend met deze actualiteit is het (bewust) creëren van een flink overaanbod aan detailhandel ten opzichte van de marktpotentie, onverantwoord.
- Allerminst is door uw raad inzichtelijk gemaakt waarom de conclusies uit 2018, waarop het heersende beleid is gebaseerd, en de nieuwe conclusies van DTNP, geen stand (meer) houden.

Reactie BRO

- *Voor het bepalen van de indicatieve uitbreidingsruimte is gebruik gemaakt van de meeste recente omzetkengetallen. Daarbij past BRO voor de toekomstige situatie geen correctie toe op de omzet per hoofd. Dit acht BRO namelijk niet juist (zie reactie bij opmerking 10). Ook houdt BRO rekening met een aanvaardbare afwijking van 15% ten opzichte van het gemiddelde landelijke functioneren. Ook dit is eerder in deze notitie door BRO uitgelegd (gebaseerd op onderzoek Marshoek, zie ook reactie bij opmerking 10).*
- *Daaruit volgt dat er ook geen 'flink overaanbod' wordt gecreëerd. Niet in het autonome scenario, laat staan in het schaalsprongscenario.*
- *Het is bijzonder om te veronderstellen dat de conclusies uit 2018 stand zouden moeten houden. Sinds 2018 zijn er allerlei variabelen veranderd: bevolkingsprognose, omzetkengetallen, koopkrachtbinding, etc.*
- *FDe uitkomsten van beide onderzoeken van DTNP acht BRO bovendien niet juist. Ze doen geen recht aan de feitelijke situatie. BRO vindt het niet juist om in de toekomstige situatie te rekenen met een lagere winkelomzet per hoofd:*
    - *Het marktaandeel van online binnen de dagelijkse sector neemt weliswaar toe, maar tot op heden heeft dit geen negatief gehad op de fysieke bestedingen. Sterker nog, sinds 2018 zijn de fysieke toonbankbestedingen alleen maar toegenomen).*
- *Daarnaast vindt BRO het niet juist om het functioneren in Bladel te vergelijken met het gemiddelde landelijke functioneren*
    - *Gebaseerd op onderzoek Marshoek. Bladel is gelegen in Zuidoost-Nederland en is een weinig stedelijke gemeente. De norm voor een gezond functioneren ligt hier lager dan gemiddeld in Nederland.*

14. Opmerking Albert Heijn

- Kortom, op basis van de centrumvisie (huidig en geldend beleid) en zoals ook is bevestigd in de geactualiseerde rapportage van DTNP is er veruit onvoldoende uitbreidingsruimte beschikbaar voor de toevoeging van 2.300 m² detailhandel.
- Dit geldt ook voor het alternatieve bevolkingsgroei scenario uit de ladderonderbouwing en voor wat betreft het daarin beschreven schaalsprong scenario, dat bovendien allerminst voldoende onderbouwd en zeer onrealistisch is.
- Dit betekent volgens Albert Heijn dat er geen kwantitatieve marktruimte beschikbaar voor de beoogde detailhandelstoevoeging en zij

vreest dan ook dat het doordrukken van deze enorme detailhandelstoevoeging ten koste zal gaan van haar eigen bedrijfsvoering, laat staan van eventuele uitbreidingswensen in de toekomst.
- Om te voorkomen dat haar angst realiteit wordt verzoekt zij uw raad dan ook op zijn minst een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen waarin de voorwaarde wordt gesteld dat pas zal worden meegewerkt aan de realisatie van de detailhandelstoevoeging van 2.300 m² als sprake is van een in zekere mate gerealiseerde/stevig onderbouwde bevolkingsgroei c.q. als hiervoor aantoonbaar voldoende ruimte is in de markt.

Reactie BRO
- *BRO heeft in de ladderonderbouwing en in deze notitie aangetoond dat er marktruimte is voor de beoogde ontwikkeling, ook indien rekening wordt gehouden met het autonome bevolkingsscenario. BRO heeft ook aangetoond dat deze conclusies doordacht en onderbouwd tot stand zijn gekomen.*
- *Toekomstige bevolkingsontwikkeling is per definitie onzeker. Dit geldt zowel voor het schaalsprongscenario als voor het autonome bevolkingsscenario. Voor de volledigheid en conform politieke keuze van de raad (groei Brainportregio, opvang inwoners, 1.800 extra woningen) heeft BRO beide scenario's uitgewerkt, het autonome bevolkingsscenario én het schaalsprongscenario.*
- *Dat Albert Heijn vreest voor haar eigen bedrijfsvoering is geen ruimtelijk relevant argument. Dit neigt naar economisch ordenen en heeft niets te maken met ruimtelijke ordening. Overigens komt BRO tot de conclusie dat de positie van Albert Heijn als grootste full service supermarkt in de omgeving niet in het geding komt. BRO onderstreept het belang van twee sterke 'halters' voor het centrum van Bladel. Albert Heijn is daar een van.*

Kwalitatieve behoefte

15. Opmerking Albert Heijn
- Los van het gebrek aan kwantitatieve marktruimte, is er volgens Albert Heijn ook geen sprake van kwalitatieve behoefte aan de toevoeging van 2.300 m² aan detailhandel op de Posthoflocatie.
- In de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan en in de ladderonderbouwing wordt ter onderbouwing van de kwaliteitsimpuls die het Ontwerpbestemmingsplan zou brengen, sterk geleund op het haltermodel: aan beide zijden van het centrum een grote supermarkt.
- Een onderbouwing dat en waarom het haltermodel houdbaar is, werkt en/of realistisch is, ontbreekt. Albert Heijn geeft aan heel goed te weten waarom deze onderbouwing ontbreekt. Het voorgestelde haltermodel (tussen de Posthof-locatie enerzijds en Albert Heijn anderzijds) is voor het centrum van Bladel ook helemaal geen realistisch en werkbaar model. Dit wordt onderschreven door DTNP.

Reactie BRO
- *BRO benadrukt inderdaad de meerwaarde van een haltermodel voor het centrum van Bladel. Het centrum van Bladel loopt globaal van de Markt via de Sniederslaan tot bij Albert Heijn. Om het hele centrum van een evenwichtige passantenstroom te voorzien is het centrum gebaat bij twee stevige supermarkten op beide koppen: een supermarkt op de Posthof-locatie met entree aan de markt en Albert Heijn aan de andere kant.*
- *BRO is van mening dat momenteel geen sprake is van een optimaal haltermodel. Supermarkt Jumbo ligt aan de achterkant, afzijdig van het kernwinkelgebied en halverwege de hoofdwinkelstraat (dus niet aan een uiteinde). Daarbij is sprake van een matige verbinding tussen de Jumbo-locatie en de Sniederslaan (Gindrapassage).*
- *Het haltermodel zoals BRO voor ogen heeft, is tevens benoemd in de centrumvisie. Daarin is aangegeven dat supermarkten ankers vormen binnen het centrumgebied en goed toegankelijk moeten zijn. De Jumbo op de huidige locatie valt buiten het kernwinkelgebied. Nieuwe supermarkten en eventuele uitbreidingen liggen, volgens het haltermodel, goed bereikbaar aan de Markt met een entree naar het plein gericht, of aan het andere uiteinde van het haltermodel; rond de kerk en de bestaande Albert Heijn.*

16. Opmerking Albert Heijn
- In de geactualiseerde rapportage van DTNP wordt een haltermodel op zichzelf als een haalbare winkelstructuur omschreven, maar wel onder een aantal voorwaarden.
- DTNP schrijft dat het huidige centrum van Bladel een uitstekend voorbeeld is van het haltermodel als goed functionerende winkelstructuur: het centrum van Bladel loopt van plein (Markt) naar plein (Burg. Van Houdtplein). Het commerciële publiekhart met alle winkels bevindt zich hiertussen.
- De supermarkten zijn direct op deze structuur aangetakt. Deze huidige situatie is ook hetgeen programmatisch haalbaar is om als logische en compacte structuur in stand te kunnen houden.

Reactie BRO
- *Zie ook vorige reactie.*
- *BRO is juist van mening dat het haltermodel versterkt wordt met twee supermarkten op de 'koppen' (Posthof en Albert Heijn). De afstand tussen beide supermarkten wordt weliswaar groter, de ruimtelijk-functionele relatie met het kernwinkelgebied wordt versterkt.*
- *Hiermee onderschrijft BRO het haltermodel zoals dat wordt beschreven in de centrumvisie.*

17. Opmerking Albert Heijn
- Ook maakt DTNP inzichtelijk dat supermarkten een grote rol kunnen spelen als publiekstrekker in centrumgebieden ("Supermarkten zijn voor dorpscentra de belangrijkste functie als het gaat om bezoekersaantallen. Overige voorzieningen profiteren van de grote bezoekersaantallen van supermarkten, mits de supermarkt goed ingepast is")

- Het aantal combinatiebezoekers neemt toe als sprake is van een goede zichtrelatie vanaf de ingang van de supermarkt en ook de loopafstand niet te groot is (" Wanneer de afstand tot de eerste vijf winkels meer dan 120 meter bedraagt, zakt het aandeel combinatie bezoek snel.
- Ook een afzijdige of interne parkeervoorziening werkt beperkend op het combinatiebezoek. Het centrum wordt dan niet gezien en/of beleefd door de afwezige zichtrelatie.
- Voor het centrum van Bladel leidt de voorgestelde herontwikkeling van de Posthof-locatie tot een té ver opgerekt winkelgebied, met verstrekkende gevolgen. De ingang van de beoogde supermarkt op de Posthof-locatie is immers gelegen aan de Varkensmarkt, waardoor een zichtrelatie op de overige winkels in het centrum van Bladel ontbreekt. Alleen om deze reden al zal er geen combinatiebezoek ontstaan. Bovendien zijn de overige winkels in het centrum van Bladel gelegen op een afstand van minstens 120 meter van de Posthof-locatie.

Reactie BRO

- *BRO onderschrijft dat supermarkten belangrijke publiekstrekkers zijn voor centrumgebieden en dat overige voorzieningen hier door middel van combinatiebezoek van profiteren. Een goede inpassing kan combinatiebezoek versterken.*
- *De 'verstrekkende gevolgen' voor het centrum worden zwaar aangezet. Allereerst krijgt de supermarkt meerdere ingangen, zowel aan de Varkensmarkt als aan de Markt. Dit is niet anders dan de situatie bij Albert Heijn, die een ingang heeft aan de achterzijde (parkeerplaats) én een ingang aan de Sniederslaan.*
- *De zichtrelatie vanuit de Posthoflocatie met de Markt en de Sniederslaan is vele malen beter dan de zichtrelatie vanuit de Jumbo tot de Sniederslaan.*
- *Wat betreft de afstand tot de overige voorzieningen blijkt uit het onderzoek van DTNP dat zelfs bij een afstand van meer dan 120 meter het combinatiebezoek tussen supermarkt en andere voorzieningen nog altijd aanzienlijk is (ruim 40%).*

18. Opmerking Albert Heijn

- Gelet op de analyse van DNTP is voor Albert Heijn duidelijk dat de detailhandelstoevoeging van 2.300 m^2 op de Posthof-locatie ervoor zorgt dat het huidige, goed functionerende haltermodel te ver wordt opgerekt en een overmatige, onhoudbare lange as ontstaat.
- Als resultaat hiervan zal 'het elastiekje knappen' en ontstaat op de Posthof-locatie een solitaire supermarkt, met een bipolaire structuur in het centrum van Bladel. Dit uit zich door een winkelcluster bij de Sniederspassage enerzijds en een solitaire supermarkt aan de Markt anderzijds.
- Deze boodschappen locaties gaan met elkaar concurreren, met minder combinatiebezoek, minder boodschappenpubliek en toenemende leegstand als gevolg. Albert Heijn vreest en voorziet een ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Een flink aantal ondernemers in het centrum van Bladel zal hiervan de dupe worden en de winkel moeten sluiten, met toenemende leegstand tot gevolg.
- Dit komt de aantrekkelijkheid van Bladel als winkelcentrum voor de regio niet ten goede en daarmee wordt een negatieve (omzet)spiraal ingezet. Met andere woorden, het middel (het 'nieuwe' haltermodel) wordt erger dan de kwaal (langdurig leegstaande Posthof).

Reactie BRO

- *In de vorige reacties is al duidelijk gemaakt waarom wel sprake is van een goede halterstructuur.*
- *Van een lange as (Sniederslaan) is ook nu al sprake, met als grote verschil het ontbreken van een stevige halter aan de Marktzijde.*
- *In de nieuwe situatie beschikt het centrum over twee stevige publiekstrekkers aan weerszijden van het centrum. Het hele centrum zal daarvan profiteren als gevolg van combinatiebezoek.*
- *Albert Heijn stelt overigens van alles zonder dit nader te onderbouwen:*
  - *Waarom is sprake van minder combinatiebezoek?*
  - *Waarom is sprake van minder boodschappenpubliek?*
  - *Waarom neemt de leegstand toe?*
  - *Waarom vreest Albert Heijn ene ontwrichting van de bestaande structuur?*
  - *Waarom wordt 'een flink aantal' ondernemers in het centrum van Bladel de dupe hiervan?*
  - *Waarom ontstaat een negatieve omzetspiraal?*

19. Opmerking Albert Heijn

- Daarnaast wordt in de ladderonderbouwing beschreven dat de kwalitatieve behoefte in het Ontwerpbestemmingsplan er hoe dan ook is: ongeacht of het nu gaat om de komst van een full service supermarkt, door de verplaatsing van de huidige Jumbo of nieuwvestiging, of de komst van een discounter.
- Deze conclusies zijn afkomstig uit de gloednieuwe supermarktvisie, die is opgesteld door adviesbureau (hierna "BRO"), parallel aan de totstandkoming van het Ontwerpbestemmingsplan, dat óók is opgesteld door BRO.
- Volgens Albert Heijn kan, maar ook zeker mag, een slager niet zijn eigen vlees keuren. Zij betwist dan ook dat de bestendigheid en wenselijkheid van het haltermodel voldoende objectief en grondig is onderbouwd.
- De toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan en ladderonderbouwing zijn sterk gestoeld op deze supermarktvisie, die eerder naar, of in ieder geval synchroon aan, de wensen van de initiatiefnemers is opgesteld.
- Albert Heijn verzoekt uw raad dan ook de geactualiseerde DTNP-rapportage ter harte te nemen of anders zelfstandig door een objectieve partij te (laten) onderzoeken of sprake is van een kwalitatieve behoefte aan het centrum van Bladel door de toevoeging van 2.300 m^2 detailhandel op de Posthof-locatie.

Reactie BRO

- *Het klopt dat BRO recentelijk de supermarktvisie heeft opgesteld. Daarin maakt BRO de meerwaarde en de wenselijkheid van het beoogde haltermodel duidelijk. BRO sluit daarbij aan bij de centrumvisie, waarin eveneens wordt ingezet op het betreffende haltermodel.*
- *Daarna heeft BRO ook het bestemmingsplan voor de Posthof opsteld, waarbij logischerwijze conform de centrumvisie en supermarktvisie het haltermodel een belangrijk uitgangspunt vormt.*
- *BRO onderschrijft het voorgestelde haltermodel uit de centrumvisie, trekt dit door in de supermarktvisie en onderstreept dit nogmaals bij het opstellen van het bestemmingsplan.*
- *OM tegemoet te komen aan de opmerking dat 'de slager zijn eigen vlees keurt' heeft de gemeente Royal HaskoningDHV (RHDHV) verzocht om als onafhankelijk bureau een second opinion uit te voeren. Royal Haskoning. In een uitgebreide memo (zie bijlage) heeft RHDHV beoordeeld of BRO voldoende objectief en correct te werk is gegaan in het kader van het opstellen van de stukken voor het bestemmingsplan. RHDHV concludeert dat BRO correct en zorgvuldig te werk is gegaan en geeft daarbij onder meer het volgende aan:*
    - *Stakeholders zijn op de juiste wijze betrokken.*
    - *Het bestemmingsplan en de bijbehorende ladderonderbouwing zijn niet sterk gestoeld op de supermarktvisie, maar op een groot aantal brondocumenten en actuele cijfers.*
    - *De supermarktvisie is niet naar of synchroon aan de 'wensen van de initiatiefnemers' van de supermarkt op de Posthof-locatie opgesteld. De visie is opgesteld om gehoor te geven aan uitbreidingswensen van supermarkten en mede op verzoek van de gemeenteraad. In een raadsbesluit is aangegeven dat prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling van het haltermodel, waar het bestemmingsplan Markthof op voortborduurt.*
    - *BRO is zorgvuldig en weloverwogen te werk gegaan en heeft de ladderonderbouwing juist gemotiveerd. De analyse is niet te beperkt of eenzijdig uitgevoerd.*

Jumbo-supermarkt Gindrapassage

20. Opmerking Albert Heijn

- Tot slot blijft het lot van de Jumbo-supermarkt in de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan en de ladderonderbouwing onbeslist, terwijl dit wel cruciaal is voor de vraag of sprake is van voldoende (kwalitatieve en kwantitatieve) marktruimte en zo ja, hoe veel.
- Zoals hiervoor uiteengezet is die marktruimte er vrijwel zeker niet, met overaanbod tot gevolg. In de geactualiseerde DTNP-rapportage (mei 2023) is de Jumbo-supermarkt in dat geval (als eerste) de dupe. DTNP adviseert daarom te investeren in de Jumbo, in plaats van de Posthof-locatie.
- Dit sluit ook aan bij de uitbreidingswens van Jumbo, zoals volgt uit de supermarktvisie. Albert Heijn vindt het moeilijk voorstelbaar dat de Jumbo-supermarkt en overige ondernemers aan de Sniederslaan met een uitbreidingswens nu ineens pas op de plaats moeten maken voor een nieuwkomer in het centrum van Bladel.
- Alternatief is dat de Jumbo-supermarkt aan de Gindrapassage wordt verplaatst naar de Posthof-locatie, om zo meer ruimte in de markt te creëren. Dit zou publiekrechtelijk geborgd moeten en kunnen worden. In dat geval verzoekt Albert Heijn een regeling in het Ontwerpbestemmingsplan op te nemen die ertoe strekt dat er pas een supermarkt op de Posthof-locatie geopend mag worden (en geopend mag blijven) als de huidige Jumbo aan de Gindrapassage gesloten is en gesloten blijft.

Reactie BRO

- *In de ladderonderbouwing gaat BRO ook in op mogelijke leegstandseffecten. Indien sprake is van het autonome scenario concludeert BRO dat de beoogde ontwikkeling op de Posthof-locatie (op termijn) kan leiden tot het verdwijnen van Jumbo. Het verdwijnen van Jumbo an sich is echter niet ruimtelijk relevant.*
- *Het gaat hier om ruimtelijk ordenen en niet economisch ordenen. Het gaat er om of de consumentenverzorging voor de lange termijn wordt gewaarborgd en dat er geen onaanvaardbare effecten zijn voor de bestaande structuur. In eerdere reacties heeft BRO duidelijk gemaakt dat een stevige moderne supermarkt op de Posthof-locatie het centrum versterkt. De consumentenverzorging gaat het bovendien op vooruit, ook als Jumbo (die een beperkte maatvoering heeft) op de huidige locatie zou verdwijnen.*
- *Het effect op de leegstand is per saldo bovendien positief. De leegstand op de Posthof-locatie, prominent gelegen aan de Markt, neemt af. Het vastgoed op de Jumbo-locatie is bovendien niet van dien aard dat herinvulling en/of transformatie niet mogelijk is.*
- *De opmerking dat de Jumbo-supermarkt 'als eerste' de dupe is, suggereert dat er daarna nog meer ondernemers de dupe worden. Dit is wederom sterk aangezet en acht BRO niet realistisch. Het verdwijnen van Jumbo (ca. 950 m^2 wvo) betekent vanzelfsprekend ook weer een hogere vloerproductiviteit voor andere dagelijkse winkels (aanbod en vloerproductiviteit zijn feitelijk corresponderende vaten).*
- *Overigens geeft BRO zowel in de supermarktvisie als in de ladderonderbouwing aan dat verplaatsing van Jumbo naar de Posthof-locatie ook een optie is.*

Verkeer en parkeren

21. Opmerking Albert Heijn

- In het verkeers- en parkeeronderzoek van het Ontwerpbestemmingsplan worden de secties 14 t/m 21 van het onderzoeksgebied buiten beschouwing gelaten om "vermenging met de ontwikkeling van de Posthof te voorkomen". Dit vindt Albert Heijn opmerkelijk.
- De integrale gebiedsontwikkeling van het centrum van Bladel zou juist in samenhang bekeken moeten worden, in plaats van dat gedeelten van het onderzoeksgebied buiten beschouwing worden gelaten vanwege andere ontwikkelingen in de nabijheid van elkaar.
- De ontwikkeling van gemeenschapshuis Den Herd en de ontwikkeling van de Posthof-locatie, beide gelegen aan de Markt, kunnen onmogelijk los van elkaar worden beschouwd. Deze ontwikkelingen

zullen beide gepaard gaan met een toenemende parkeer- en verkeersdruk, die vanzelfsprekend weer invloed op elkaar zullen uitoefenen.
- Albert Heijn kan de kromme redenering over vermenging dan ook niet volgen. In plaats van dat in de verkeers en parkeeronderzoeken beide ontwikkelingen betrokken worden, is ervoor gekozen deze ontwikkelingen solitair te behandelen. Dit strookt niet met de werkelijkheid en kan daarvoor niet als deugdelijke onderbouwing dienen. Dit werd nog eens goed duidelijk tijdens de presentatie van de herinrichting van de Markt waaruit volgde dat het doorgaand verkeer langs het gemeentehuis naar de Van Dissellaan zal verdwijnen. Dit is in het verkeers- en parkeeronderzoek ten onrechte niet betrokken en om deze reden gaat deze onderlegger van het Ontwerpbestemmingsplan wankelen.
- Daarnaast is het gehanteerde onderzoeksgebied voor Albert Heijn sowieso niet goed te verklaren. In het verkeers- en parkeeronderzoek is toegelicht dat dit is gebaseerd op de acceptabele loopafstanden (gespecificeerd door CROW). Volgens Albert Heijn is dit criterium te kort door de bocht en in het centrum van Bladel niet van toepassing.

<u>*Reactie BRO*</u>
- *De conclusie dat beide ontwikkelingen gepaard zullen gaan met toenemende parkeer- en verkeersdruk is juist. Daarbij zullen parkeerders gebruik maken van de parkeercapaciteit die het dichtst bij de bestemming is gelegen. Door juist de ontwikkelingen separaat van elkaar te beschouwen, en daarom bepaalde secties in de parkeerbalans voor de Posthof buiten beschouwing te laten, is hier rekening mee gehouden. Hiermee is aangetoond dat voor beide ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit is een gebruikelijke methode om rekening te houden met extra parkeer- en verkeersdrukte als gevolg van verschillende ontwikkelingen en variërende fases van ontwikkeling. Per saldo zal de parkeersituatie in de praktijk (nog) beter zijn, omdat dan wel sprake is van uitwisseling tussen de gehanteerde parkeergebieden.*
- *Doordat de ontwikkelingen separaat zijn beschouwd, is voor beide ontwikkelingen separaat aangetoond dat voldoende parkeerruimte beschikbaar is binnen acceptabele loopafstand (parkeerdruk maximaal 85%).*
- *Dit geldt ook voor de toename in verkeer. Deze toename zal verdeeld worden over de omliggende wegen, voornamelijk de Europalaan en de Sniederslaan. Beide wegen kunnen de extra verkeersbelasting aan, aangezien de intensiteiten onder de maximale grenswaarden per werkdag blijven.*
- *De grootte van het onderzoeksgebied is conform de uitgangspunten van de meest recente CROW publicatie omtrent acceptabele loopafstanden: "Inzicht in acceptabele loopafstanden" gepubliceerd op 29 juni 2021. De acceptabele loopafstand van een geparkeerde auto naar een supermarkt is hierin gespecificeerd van 100 tot 250 meter. Daar is in het verkeers- en parkeeronderzoek rekening mee gehouden. Dit betekent dat een deel van de Sniederslaan, die op grotere afstand is gelegen, buiten beschouwing is gelaten. De Markt valt wél binnen de acceptabele loopafstand conform de CROW richtlijnen en is wel onderdeel van het onderzoeksgebied. Dit geldt ook voor enkele straten aan de westzijde van de Europalaan. Vanaf de Markt zijn verschillende logische directe voetgangersverbindingen naar de straten aan de westzijde van de Europalaan. Het is daarmee aannemelijk dat bezoekers voor een korte boodschap ook hier eenvoudig kunnen parkeren.*

<u>22. Opmerking Albert Heijn</u>
- Zoals eerder benoemd staat het Ontwerpbestemmingsplan ook een supermarktfunctie toe op de locatie waar winkelruimte is voorzien. Aangezien (de onderbouwing van) een bestemmingsplan moet uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden die het mogelijk maakt, moet ook voor deze 200 m^2 worden uitgegaan van de parkeernorm die hoort bij een supermarktfunctie. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Albert Heijn verzoekt dit te herstellen en het uitgevoerde onderzoek op dit onderdeel aan te passen.

<u>*Reactie BRO*</u>
- *Ook als hier wel rekening mee wordt gehouden blijft de resulterende parkeerdruk op het maatgevende moment onder de 85%. Op de overige momenten is de parkeerdruk lager. Daarmee is deze wijziging niet van invloed op de eindconclusie.*

<u>23. Opmerking Albert Heijn</u>

In het Ontwerpbestemmingsplan komt de bereikbaarheid van het plangebied voor de (nood)hulpdiensten niet aan bod. Dit geldt ook voor de fietsverkeersstromen en fietsparkeerplaatsen. Albert Heijn kan hierom op dit moment niet goed beoordelen of beide aspecten in het Ontwerpbestemmingsplan afdoende zijn geborgd.

<u>*Reactie BRO*</u>
- *Klopt. Dit is geen onderdeel van het onderzoek geweest. Voor fietsparkeren van nietwoonfuncties stelt de gemeente Bladel richtlijnen op, geen parkeernormen. In het gemeentelijke beleid staat beschreven dat de fietsparkeernormen gelden als een richtlijn en niet als parkeernorm[1]. Dat betekent dat bij de ontwikkeling niet wordt verplicht om fietsparkeerplaatsen voor de niet-woonfuncties te realiseren. Voor de woonfuncties dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit door individuele bergingen van ten minste 5 m² per woning te realiseren.*

[1] Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), gemeente Bladel, d.d. 21 mei 2015.

24. Opmerking Albert Heijn

- In artikel 10.3 onder a van de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot de parkeerregels in het Ontwerpbestemmingsplan. Albert Heijn vindt deze afwijkingsbevoegdheid te algemeen en vaag geformuleerd. Albert Heijn verzoekt om deze afwijkingsbevoegdheid te verwijderen uit het Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie BRO

- *Deze regel is overgenomen uit het moederplan (Centrum Bladel 2019). Voorstel is om de regel daarom niet te verwijderen of anders te formuleren.*

Economische uitvoerbaarheid

25. Opmerking Albert Heijn

- Op dit moment is er nog geen anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, terwijl in de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan staat dat deze wel gesloten wordt. Albert Heijn betwijfelt ten zeerste of deze anterieure overeenkomst gesloten zal worden en dus of het Ontwerpbestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.
- Het ter inzage leggen van het Ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de omgevingswet, heeft ertoe geleid dat een Ontwerpbestemmingsplan dat vermoedelijk niet economisch uitvoerbaar is, tóch (vroegtijdig) ter inzage is gelegd. Dit is een onverantwoorde werkwijze en duidt niet op zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering van het Ontwerpbestemmingsplan.

Reactie BRO

- *Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is er een anterieure overeenkomst gesloten. Op deze manier is de economische uitvoerbaarheid geborgd.*
- *Om een Ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen dienen meerdere stappen doorlopen te worden en aanpassingen aan het plan gedaan te worden. Deze stappen en aanpassingen zijn in dit planvoornemen ook doorlopen en doorgevoerd. Tevens zijn er diverse onderzoeken op basis van de milieuaspecten uitgevoerd om de kwaliteit van het plan aan te tonen en te waarborgen. Er is weldegelijk sprake van een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering van het Ontwerpbestemmingsplan.*

Overig

26. Opmerking Albert Heijn

- In artikel 3.3.1 onder a is een specifieke gebruiksregel opgenomen over de bestemming 'Centrum — 2', namelijk dat onder strijdig gebruik hiermee in ieder geval wordt verstaan: "onderlinge wijzigingen van de in lid 3.1 sub e opgenomen functies". In artikel 3.1 sub e van de planregels is echter maar één functie opgenomen, namelijk de vestiging van een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Voor Albert Heijn is onduidelijk wat op grond van artikel 3.3.1 onder a nu wel (of niet) onder strijdig gebruik moet worden begrepen en welke onderlinge functiewijzingen wel (of niet) zijn toegestaan.

Reactie BRO

- *Op basis van dit artikel wordt ter plaatse van de aanduiding supermarkt, een andere functie binnen de bestemming ‘Centrum 2’ en het vermeerderen van de functie ter plaatse uitgesloten. Dit artikel is dubbel op gelet op het aanwezig zijn van een functieaanduiding voor de supermarkt. Derhalve zal dit artikel uit de regels worden gehaald.*

Ongelijkheid

27. Opmerking Albert Heijn

- Albert Heijn betreurt de gang van zaken ten opzichte van de eigen uitbreidingswens en meent dat een ongelijk speelveld wordt gecreëerd voor de (bestaande en toekomstige) supermarkten in Bladel: Albert Heijn moet in de 'wachtstand', naar haar brieven/wensen wordt niet eens meer op- of omgekeken en zij wordt in haar uitbreiding afhankelijk gesteld van haar concurrenten in het centrum van Bladel.
- Albert Heijn ontkent niet dat deze rotte plek in het centrum van Bladel, de Posthof-locatie, aandacht verdient, deze staat al veel te lang leeg. De detailhandelstoevoeging van 2.300 m2, zoals gepresenteerd in het Ontwerpbestemmingsplan, is hiervoor echter niet de oplossing. De Posthof-locatie heeft zich inmiddels al ruim 60 jaar bewezen als ongeschikte locatie voor detailhandel. Albert Heijn verzoekt uw raad daarom een andere, houdbare invulling (in de plint) van de Posthof-locatie te onderzoeken.

Reactie BRO

- *In de centrumvisie, de supermarktvisie en de ladderonderbouwing is het belang van de herontwikkeling van de Posthof-locatie onderbouwd. Het haltermodel, met een stevige supermarkt op de Posthoflocatie is hierin beargumenteerd. Deze ontwikkeling heeft meerwaarde voor de centrumstructuur en meerwaarde voor de consumentenverzorging. De kwantitatieve behoefte en de kwalitatieve behoefte zijn aangetoond. De kans op onaanvaardbare effecten is klein.*
- *De Posthof-locatie én Albert Heijn zijn de twee belangrijke halters. Albert Heijn heeft al een stevige moderne maatvoering. Om de gewenste halterstructuur te creëren is het logisch dat prioriteit wordt gegeven aan ontwikkeling van de Posthof-locatie.*

Integriteit

28. Opmerking Albert Heijn

- Gelet op het verleden tussen Jumbo en Van de Huijgevoort, verzoekt Albert Heijn uw raad zekerheidshalve een Bibob-onderzoek te gelasten — in lijn met uw beleidsregels 'Beleidsregel Bibob Bladel 2022' — ten tijde van de vergunningverlening van een dermate groot en impactvol project als de herontwikkeling van de Posthof.

<u>Reactie BRO</u>

- *Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de Markthof wordt ingediend wordt deze getoetst aan het gemeentelijk Bibob beleid. Indien het aangevraagde bouwwerk de criteria overschrijdt, zal een Bibob onderzoek uitgevoerd worden.*
- *Of een onderzoek uitgevoerd wordt, hangt af van de grootte van het gebouw. Gezien de omvang van het geplande gebouw op locatie Markthof is de kans vrijwel 100% dat in dit geval een Bibob toets uitgevoerd zal worden. Voor detailhandel ligt de grens op dit moment bijvoorbeeld op 500 m^2 en dat wordt ruimschoots overschreden.*
- *Ook op het criterium woningen wordt de grens overschrijden, ook daar geldt dat bij bouwwerken van meer dan 500 m^2 een Bibob onderzoek uitgevoerd wordt.*

Zienswijze 10 (diverse ondernemers Bladel)

De zienswijze van de diverse ondernemers is nagenoeg identiek aan de zienswijze van Albert Heijn. De zienswijzen hebben betrekking op diverse onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan:

- Marktruimte en kwantitatieve behoefte
- Kwalitatieve behoefte
- Parkeren en verkeer
- Economische uitvoerbaarheid
- Overige zaken

Reactie BRO

Deze zienswijze is opgesteld namens een aantal ondernemers en vastgoedpartijen in het centrum van Bladel. Deze zienswijze is nagenoeg identiek aan de zienswijze die is opgesteld namens Albert Heijn. Uitzondering hierop is dat er geen zienswijzen zijn ingediend op de onderdelen ‘ongelijkheid’ en ‘integriteit Van de Huijgevoort Groep B.V.’. Voor een reactie op de onderdelen ‘marktruimte en kwantitatieve behoefte’, ‘kwalitatieve behoefte’, ‘parkeren en verkeer’, ‘economische uitvoerbaarheid’, ‘overige zaken’ wordt verwezen naar alle reacties op die zienswijzen namens Albert Heijn.

Zienswijze 14 (Ondernemersvereniging Bladel)

De zienswijze van de ondernemersverenging is drieledig en heeft betrekking op het volgende:

- Gebrek aan integrale belangenafweging ten aanzien van verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen
- Onafhankelijkheid van het ladderonderzoek/distributieplanologisch onderzoek en toelichting bestemmingsplan.
- Proces/procedures en inspraak

Gebrek aan integrale belangenafweging ten aanzien van verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen

29. Opmerking Ondernemersvereniging

- Uit de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan ‘parkeer- en verkeersonderzoek’, alsmede de ‘ruimtelijke onderbouwing’ wordt onvoldoende duidelijk dat een voldoende uitgebreide afweging van de integrale belangen voor onderhevig plan heeft plaatsgevonden.
- In het parkeeronderzoek wordt aangegeven dat er voldoende ruimte in de nabije omgeving/openbaar gebied is om invulling te geven aan de parkeerbehoefte voor het onderhevige plan. In dit onderzoek is echter sprake van het beperken c.q. het buiten beschouwing laten van direct aanpalende ruimtelijke ontwikkelingen en zijn specifiek gebieden buiten beschouwing gelaten.
- Hierdoor wordt een onvolledig beeld geschetst, waarmee het willens en wetens sprake lijkt te zijn van een doelredenering in plaats van een voldoende inhoudelijk onderbouwde afweging.
- Het risico ontstaat dat de benodigde parkeervoorziening noch op eigen grond, noch in de directe omgeving kan worden afgewenteld c.q. dat bij toekomstige ontwikkelingen die momenteel al in voorbereiding zijn significante knelpunten ontstaan, waarbij het algemeen belang voor dit gebied geschaad wordt.
- Zo is geen rekening gehouden met de beoogde herindeling van de Markt en het openbaar gebied en diverse andere initiatieven, zoals Den Herd/gemeenschapshuis aan de markt, die in de directe omgeving gerealiseerd worden.

Reactie BRO

Zie reactie bij opmerking 21 in deze notitie. Aanvullend geldt dat in het parkeeronderzoek direct aanpalende ruimtelijke ontwikkelingen en specifieke gebieden buiten beschouwing zijn gelaten om een zuiver toekomstig beeld te schetsen. Voor beide ontwikkelingen (Posthof en Den Herd) is het uitgangspunt gehanteerd dat parkeerders gebruik maken van de parkeercapaciteit die het dichtst bij de bestemming is gelegen. Voor beide ontwikkelingen wordt op deze manier voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

30. Opmerking Ondernemersvereniging

- Ook is geen rekening gehouden met dat op de markt tevens de weekmarkt en een redelijk aantal jaarlijks terugkerende evenementen plaatsvinden.

Reactie BRO

- *Voor de Posthof zijn de momenten van de weekmarkt (woensdagen van 11.00 tot 16.00 uur) niet de maatgevende momenten. De resulterende parkeerdruk ligt op een acceptabel niveau, zonder rekening houden met het vervallen van de huidige functies én met het vervallen van de huidige functies. Dit betekent dat restcapaciteit beschikbaar is. De verwachting is dat eventuele extra parkeervraag gedurende de parkeervraag zichzelf oplost in het onderzoeksgebied en de overige parkeerplaatsen in Bladel. Ook wanneer parkeerplaatsen als gevolg van de weekmarkt tijdelijk niet beschikbaar zijn. Voor de weekmarkt kan conform CROW rekening worden gehouden met een acceptabele loopafstand van 200 tot 600 meter (vanaf geparkeerde auto tot stadscentrum/winkelgebied). Dit biedt in combinatie met de restcapaciteit in de directe omgeving naar verwachting voldoende ruimte om de parkeerdruk op te lossen.*
- *Ook is geen rekening gehouden met jaarlijks terugkerende evenementen. Dit zijn incidentele pieken waar niet op gedimensioneerd moet worden. Daarnaast accepteert men bij evenementen vanwege een langere verblijftijd en de unieke situatie een langere loopafstand, waardoor de verwachting is dat de parkeervraag zichzelf oplost.*

31. Opmerking Ondernemersvereniging

- Ook wordt onvoldoende duidelijk gemaakt hoe in de parkeerberekening rekening wordt gehouden met de voorziene bevolkingsgroei, waar in het distributieplanologisch onderzoek naar verwezen wordt. Onduidelijk is ook hoe toekomstige ontwikkelingen, waarbij wij wederom verwijzen naar de herinrichting van de Markt en omgeving, van invloed zijn op de bereikbaarheid van het centrum Zienswijze OVB als geheel. Kortom, er is gebrek aan integraal onderzoek waaruit blijkt dat het algemeen belang van Bladel, haar inwoners en ondernemers in en rond het centrumgebied, geborgd worden. Er zijn geen alternatieven onderzocht. Zeker gezien een deel van de ontwikkeling plaatsvindt op - nu nog-gemeentelijk eigendom, bestaat de mogelijkheid voor de gemeente om de initiatiefnemer én het algemeen belang te dienen, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van ondergronds parkeren úit te breiden.
- Tevens is op (datum december 2023) door de gemeenteraad van Bladel besloten om geen medewerking te verlenen aan een tweetal eisen van de initiatiefnemer van de Markthof, waarop een van deze eisen zag op het exclusief gebruik van het parkeerterrein aan de Varkensmarkt. Initiatiefnemer zag zich hiertoe genoodzaakt om ordentelijke afwikkeling van het verkeer en het eigen belang ten aanzien van de bereikbaarheid te kunnen borgen. Nu onderhevig verzoek is afgewezen ontstaat een onzekere situatie die zowel raakt aan de haalbaarheid van het initiatief als het algemeen belang van het centrum van Bladel.

Reactie BRO

Bij het bepalen van het benodigde parkeeraanbod dient rekening te worden gehouden met de omvang van de te ontwikkelen functies, vermenigvuldigd met de parkeernorm zoals bepaald in het gemeentelijke parkeerbeleid. In het uitgevoerde parkeeronderzoek is aangetoond dat op acceptabele manier voorzien kan worden in het benodigde parkeeraanbod. Daarmee wordt voldaan aan de eisen omtrent parkeren conform gemeentelijk beleid. Hier hoeft niet aanvullend rekening te worden gehouden met voorziene bevolkingsgroei. Uit het verkeers- en parkeeronderzoek is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van Posthof niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt.

32. Opmerking Ondernemersvereniging

- Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van het initiatief kan tevens geconstateerd worden dat in zowel de verkeersberekeningen als in het akoestisch onderzoek onvoldoende rekening gehouden is met de cumulatieve effecten van de diverse initiatieven en plannen in de directe omgeving. Ook hier mist een integrale beoordeling waaruit duidelijk blijkt dat het algemene belang voldoende beschermd wordt en/of dat door deze ontwikkeling toekomstige initiatieven die in het algemeen belang van het centrum van Bladel zijn, niet onevenredig worden aangetast. Voornoemde constateringen botsen met het afwegingskader van Goede ruimtelijke ordening (‘Gro’).

Reactie BRO

- *Er dient rekening te worden gehouden met cumulatieve effecten van diverse initiatieven wanneer deze effecten gelijktijdig optreden. De maatgevende momenten van de Posthof en Den Herd liggen op verschillende momenten.*
- *De theoretische verkeersgeneratie van beide ontwikkelingen wordt in een groot gebied verspreid over de wegvakken afgewikkeld. Daarnaast is het aannemelijk dat het volledige verkeer zich niet enkel concentreert rondom de ontwikkellocaties. Bezoekers kunnen ook parkeren op (iets) grotere afstand.*
- *Om discussie te voorkomen is bij het onderzoek voor de de Posthof het parkeergebied van het gemeenschapshuis aan Den Herd buiten beschouwing gelaten. Hierdoor wordt voorkomen dat de resterende parkeercapaciteit voor verschillende projecten tegelijk wordt gebruikt. Ten opzichte van de bestaande verkeersstromen is de verkeersgeneratie relatief beperkt en dis zal niet leiden tot een waarneembaar effect.*

Onafhankelijkheid van het ladderonderzoek/distributieplanologisch onderzoek en toelichting bestemmingsplan

33. Opmerking Ondernemersvereniging

- Door de gemeenteraad van Bladel is aan de hand van een onafhankelijk onderzoek dat door adviesbureau BRO is uitgevoerd, op 23 juli 2023 de Supermarktvisie voor het centrum van Bladel vastgesteld. Onderdeel van dit onderzoek was een onafhankelijke toetsing van de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve marktruimte in de gemeente Bladel.
- Het bestemmingsplan, zo blijkt uit de onderbouwing van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken, toetst onder andere aan de Supermarktvisie. Hier is geen sprake van onafhankelijk toetsing, daar waar uit achterliggende/bijbehorende stukken bij het bestemmingsplan, alsmede voor het bestemmingsplan zelf, blijkt dat het bestemmingsplan geschreven is door BRO.
- In de commissie- en raadsbehandelingen is door het college meermaals benadrukt dat een onafhankelijke toetsing en onafhankelijk advies voor het college van B&W essentieel was voor het kunnen doen van een voorstel voor de Supermarktvisie.
- Nu blijkens de achterliggende stukken hetzelfde onderzoek aan zowel het publieke als private belang gewerkt heeft, kan niet aantoonbaar worden gemaakt dat deze onafhankelijkheid geborgd is.

Reactie BRO

Zie reactie bij opmerking 19 in deze notitie. In de reactie wordt nader ingegaan op het onafhankelijk onderzoek dat is uitgevoerd door Royal HaskoningDHV.

34. Opmerking Ondernemersvereniging

- Bovendien kunnen wij de Supermarktvisie van BRO inhoudelijk niet rijmen met het onderliggende DPO van BRO zelf waarbij een negatieve marktruimte wordt berekend. Deze negatieve marktruimte voor dagelijkse winkelmeters wordt tevens onderschreven in een onafhankelijk onderzoek dat in opdracht van OVB uitgevoerd is.
- In 2023 is gelijktijdig met het traject Supermarktvisie een Distributieplanologisch Onderzoek (DPO) door een onafhankelijk adviesbureau (DTNP) opgesteld. DTNP concludeert dat de beoogde visie op het centrum – een goed functionerend haltermodel - niet bereikt wordt met onderhevig plan omdat de ‘stang’ van de halter te ver wordt opgerekt met ontwrichting en leegstand in het centrale deel van het centrum als gevolg.
- Daarnaast concludeert DTNP dat er onvoldoende kwalitatieve en kwantitatieve marktruimte in het centrum is, daar waar onvoldoende aantoonbaar is dat de verwachtte bevolkingsgroei ook werkelijkheid wordt. Uit berichtgeving van BNdeStem van 21 december 2023 jongstleden wordt namens het college van B&W deze zorg geúit door de verantwoordelijk wethouder, citaat: “Verder is Bladel gevraagd om een garantie dat er na het realiseren van de Van de Huijgevoortsuper er in de gemeente niet nóg een supermarkt bij mag komen. „We hebben een visie vastgelegd. Voor nieuwe bedrijven is daarin geen plek. Tenzij de gemeente hard gaat groeien, maar daar zijn we nog ver van weg.” Bron: BNdeStem, 21-12-2023.
- Het besluit van de gemeenteraad om geen medewerking te verlenen aan planbescherming, iets dat door de initiatiefnemer van het plan geëist is, in combinatie met de eerdere constateringen van DTNP en het gebrek aan onafhankelijk onderzoek ter onderbouwing van het bestemmingsplan, maken dat de OVB verzoekt om alsnog

onafhankelijk onderzoek te laten plaatsvinden en een reactie van de Provinciale Adviescommissie Detailhandel te vragen, waarbij de onzekere toekomstscenario's onderdeel van de afwegingen worden gemaakt.

Reactie BRO

- *Zowel in de supermarktvisie, de ladderonderbouwing als in deze notitie is meermaals aangegeven dat de negatieve indicatieve marktruimte kwalitatieve duiding nodig heeft. De negatieve marktruimte volgt door de gemiddelde vloerproductiviteit van dagelijkse winkels in Bladel af te zetten tegen de gemiddelde landelijk vloerproductiviteit. Op basis van onderzoek van Marshoek blijkt echter dat winkels in Zuidoost-Nederland en in minder stedelijke gebieden zoals Bladel stabiel beneden het landelijk gemiddelde kunnen functioneren. Het landelijk gemiddelde is dus niet de norm voor Bladel. BRO houdt hier rekening mee.*
- *De cijfermatige uitkomst van een distributieplanologische berekening vraagt altijd om kwalitatieve duiding. Het simpelweg overnemen van een cijfer als 'de waarheid' is niet juist.*
- *Ook wat betreft het functioneren van het haltermodel verwijst BRO naar de reacties bij opmerking 15 t/m 19 in deze notitie.*
- *Wat betreft de verwachte bevolkingsontwikkeling benadrukt BRO nogmaals dat er twee scenario's zijn onderzocht, zonder daarbij te sturen op een van beide scenario's. Belangrijk daarbij is dat we we nooit weten op welke manier en in welk tijdsbestek de bevolking zich gaat ontwikkelen. De gehanteerde 10-jaarstermijn is echter gebruikelijk en conform Ladder voor duurzame verstedelijking en afspraken met andere adviesbureaus. Dit is dus de gebruikelijke methodiek om een indicatie te geven van de kwantitatieve behoefte.*

35. Opmerking Ondernemersvereniging

- Het OVB concludeert tevens dat naast een tweetal visies (Centrumvisie en Supermarktvisie) geen duidelijk beleidskader bestaat waarop onderhevig plan kan worden getoetst, evenals dat bij potentiële leegstandseffecten ook op dit vlak geen beleidskader bestaat.
- De visie beschrijft tenslotte slechts een koers en behelst geen beleid waarop afwegingen gebaseerd kunnen worden. Hiermee kunnen de veronderstellingen in de onderbouwing van het bestemmingsplan niet tot nauwelijks worden getoetst; enkel aan de visie.
- De OVB verzoekt de gemeenteraad dan ook het college van B&W de opdracht te geven beleidskaders uit te werken waarmee keuzes ten aanzien van het (economisch en ruimtelijk) functioneren van het centrum van Bladel getoetst kunnen worden.

Reactie BRO

- *BRO vindt dit een vreemde reactie. Relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleidsstukken en onderzoeken zijn meegenomen, zowel bij de totstandkoming van de supermarktvisie als in de ladderonderbouwing.*
- *BRO vraagt zich af welke beleidskaders de ondernemersvereniging voor ogen heeft om het economisch en ruimtelijk functioneren te kunnen toetsen. Om het functioneren te bepalen is gebruik gemaakt van diverse onderzoeken, zoals de omzetkengetallennotie, koopstromenonderzoeken en het supermarktonderzoek van Marshoek. Op basis daarvan kunnen keuze worden gemaakt over ontwikkelingen in het centrum van Bladel. Daar wordt altijd beredeneerd vanuit het algemene belang: een goede en duurzame consumentenverzorging en een toekomstbestendige voorzieningenstructuur.*

Proces/procedures en inspraak

36. Opmerking Ondernemersvereniging

- Het bestuur van de OVB heeft geconcludeerd dat het proces om tot onderhevig plan te komen, inclusief het proces en de inspraakprocedure ten behoeve van het opstellen van de Supermarktvisie, onvoldoende in samenspraak met belanghebbenden heeft plaatsgevonden.
- In elk geval kan geconstateerd worden dat de OVB niet geconsulteerd is over de onderwerpen waarover in de BIZ afspraken gemaakt zijn over een hogere mate van participatie, die ook zijn bekrachtigd met een raadsbesluit [R22.073] op 22 december 2022.

Reactie BRO

- *Deze opmerking bevreemd BRO enigszins. Bij de totstandkoming van de supermarktvisie zijn gesprekken gevoerd met alle belanghebbenden. Zowel in de analyse- als in de visiefase zijn alle belanghebbenden betrokken.*
- *In september 2023 heeft bovendien een omgevingsdialoog plaats gevonden. Door de ontwikkelaar is een brief opgesteld (in overleg met de gemeente). Die brief is verstuurd aan een groot aantal omwonenden. Op woensdag 27 september 2023 is een inloopavond gehouden in gemeenschapshuis den Herd in Bladel, voor belangstellenden.*
- *Het ontwerpbestemmingsplan is nu ter inzage gelegd en dit biedt belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.*

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan:	Gemeente Bladel
Van:	M.K.
Datum:	19 juli 2024
Kopie:	Click to enter "CopyTo"
Ons kenmerk:	BK1235-RHDHV-ME-0001
Classificatie:	Projectgerelateerd
Gecontroleerd door	B.J.

Onderwerp: **Beoordeling Zienswijzen Stibbe namens AH**

---

1 Inleiding

Stibbe Advocaten heeft een zienswijze opgesteld namens Van Herk Supermarkt B.V. (handelsnaam Albert Heijn) inzake het ontwerpbestemmingsplan ‘Markthof Bladel’. Ook heeft Stibbe Advocaten een zienswijze opgesteld voor diverse ondernemingen aan de Sniederslaan. BRO heeft op verzoek van de gemeente Bladel een 'Reactie zienswijzen BP Markthof Bladel' opgesteld. Onderhavige memo is een bijlage bij de Reactienota van BRO.

Stibbe geeft in de zienswijzen onder andere aan dat er geen sprake is van een onafhankelijke toetsing, omdat zowel het bestemmingsplan (inclusief bijbehorende stukken) als de supermarktvisie opgesteld is door BRO (reactie 26 in brief van Stibbe). Mede vanwege dit feit vraagt Stibbe een ‘nieuw, gedegen onderzoek, rekening houdend met de actuele trends en ontwikkelingen (zoals DTNP heeft gedaan)’, in overweging te nemen (reactie 20 in brief van Stibbe).

De gemeente Bladel heeft Royal HaskoningDHV gevraagd om de stukken van BRO voor het bestemmingsplan Markthof Bladel betreffende met name de twee in voorgaande alinea genoemde aspecten van Stibbe onafhankelijk te toetsen. In deze notitie is beoordeeld of BRO voldoende objectief en correct te werk is gegaan in het kader van het opstellen van de stukken voor het bestemmingsplan.

Samenvattende punten uit de Reactienota, zoals opgesteld door BRO

Onderstaand zijn de aangedragen onderdelen weergegeven, zoals opgenomen in de Reactienota van BRO (versie 19-7-2024) waarvoor een beoordeling door RHDHV is gevraagd.

19. Opmerking Albert Heijn

- *Daarnaast wordt in de ladderonderbouwing beschreven dat de kwalitatieve behoefte in het Ontwerpbestemmingsplan er hoe dan ook is: ongeacht of het nu gaat om de komst van een full service supermarkt, door de verplaatsing van de huidige Jumbo of nieuwvestiging, of de komst van een discounter.*
- *Deze conclusies zijn afkomstig uit de gloednieuwe supermarktvisie, die is opgesteld door adviesbureau (hierna "BRO"), parallel aan de totstandkoming van het Ontwerpbestemmingsplan, dat óók is opgesteld door BRO.*
- *Volgens Albert Heijn kan, maar ook zeker mag, een slager niet zijn eigen vlees keuren. Zij betwist dan ook dat de bestendigheid en wenselijkheid van het haltermodel voldoende objectief en grondig is onderbouwd.*

- *De toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan en ladderonderbouwing zijn sterk gestoeld op deze supermarktvisie, die eerder naar, of in ieder geval synchroon aan, de wensen van de initiatiefnemers is opgesteld.*
- *Albert Heijn verzoekt uw raad dan ook de geactualiseerde DTNP-rapportage ter harte te nemen of anders zelfstandig door een objectieve partij te (laten) onderzoeken of sprake is van een kwalitatieve behoefte aan het centrum van Bladel door de toevoeging van 2.300 m2 detailhandel op de Posthof-locatie.*

55. Opmerking Ondernemersvereniging

- *Door de gemeenteraad van Bladel is aan de hand van een onafhankelijk onderzoek dat door adviesbureau BRO is uitgevoerd, op 23 juli 2023 de Supermarktvisie voor het centrum van Bladel vastgesteld. Onderdeel van dit onderzoek was een onafhankelijke toetsing van de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve marktruimte in de gemeente Bladel.*
- *Het bestemmingsplan, zo blijkt uit de onderbouwing van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken, toetst onder andere aan de Supermarktvisie. Hier is geen sprake van onafhankelijk toetsing, daar waaruit achterliggende/bijbehorende stukken bij het bestemmingsplan, alsmede voor het bestemmingsplan zelf, blijkt dat het bestemmingsplan geschreven is door BRO.*
- *In de commissie- en raadsbehandelingen is door het college meermaals benadrukt dat een onafhankelijke toetsing en onafhankelijk advies voor het college van B&W essentieel was voor het kunnen doen van een voorstel voor de Supermarktvisie.*
- *Nu blijkens de achterliggende stukken hetzelfde onderzoek aan zowel het publieke als private belang gewerkt heeft, kan niet aantoonbaar worden gemaakt dat deze onafhankelijkheid geborgd is.*

56. Opmerking Ondernemersvereniging

- *Bovendien kunnen wij de Supermarktvisie van BRO inhoudelijk niet rijmen met het onderliggende DPO van BRO zelf waarbij een negatieve marktruimte wordt berekend. Deze negatieve marktruimte voor dagelijkse winkelmeters wordt tevens onderschreven in een onafhankelijk onderzoek dat in opdracht van OVB uitgevoerd is.*
- *In 2023 is gelijktijdig met het traject Supermarktvisie een Distributie-planologisch Onderzoek (DPO) door een onafhankelijk adviesbureau (DTNP) opgesteld. DTNP concludeert dat de beoogde visie op het centrum – een goed functionerend haltermodel - niet bereikt wordt met onderhevig plan omdat de 'stang' van de halter te ver wordt opgerekt met ontwrichting en leegstand in het centrale deel van het centrum als gevolg.*
- *Daarnaast concludeert DTNP dat er onvoldoende kwalitatieve en kwantitatieve marktruimte in het centrum is, daar waar onvoldoende aantoonbaar is dat de verwachtte bevolkingsgroei ook werkelijkheid wordt. Uit berichtgeving van BNdeStem van 21 december 2023 jongstleden wordt namens het college van B&W deze zorg geúit door de verantwoordelijk wethouder, citaat: "Verder is Bladel gevraagd om een garantie dat er na het realiseren van de Van de Huij gevoortsuper er in de gemeente niet nóg een supermarkt bij mag komen. „We hebben een visie vastgelegd. Voor nieuwe bedrijven is daarin geen plek. Tenzij de gemeente hard gaat groeien, maar daar zijn we nog ver van weg." Bron: BNdeStem, 21-12-2023.*
- *Het besluit van de gemeenteraad om geen medewerking te verlenen aan planbescherming, iets dat door de initiatiefnemer van het plan geëist is, in combinatie met de eerdere constateringen van DTNP en het gebrek aan onafhankelijk onderzoek ter onderbouwing van het bestemmingsplan, maken dat de OVB verzoekt om alsnog onafhankelijk onderzoek te laten plaatsvinden en een reactie van de Provinciale Adviescommissie Detailhandel te vragen, waarbij de onzekere toekomstscenario's onderdeel van de afwegingen worden gemaakt.*

2 Chronologische tijdlijn & stakeholders

Tijdlijn

Om de stukken van BRO goed te kunnen beoordelen en te plaatsen in de context van de zienswijzen van Stibbe, is onderstaande tijdlijn gemaakt van verschillende documenten:

- **November 2018**: Centrumvisie Bladel naar 2040; 'onderneem de next economy', opgesteld door DeZwarteHond (opdrachtgever gemeente Bladel). Deze visie beschrijft hoe de kern van Bladel zich de komende tien tot twintig jaar ontwikkelt en dient als kader om verschillende initiatieven te beoordelen.
- **November 2022:** gesprekken met stakeholders ten behoeve van supermarktvisie (zie bijlagen van deze gespreksverslagen van BRO met vertegenwoordiger van de supermarkten in de gemeente Bladel).
- **8 maart 2023:** Presentatie van BRO over handelingskader supermarkten in gemeente Bladel (zie bijlagen). Hierbij waren onder andere aanwezig: Centrummanagement Bladel, MKB Hapert, Jumbo Bladel, Lidl, Albert Heijn, initiatiefnemer Posthof, jumbo.
- **10 Mei 2023** Supermarktvisie gemeente Bladel, opgesteld door BRO (opdrachtgever gemeente Bladel)[1]. Dit is een visie op de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden voor uitbreiding en de gewenste ontwikkeling van het supermarktaanbod in de gemeente Bladel. De consumentenverzorging en versterking van de structuur staan hierbij voorop. Het rapport geeft advies en vormt een toetsingskader voor de huidige en toekomstige initiatieven van supermarkten binnen de gemeente Bladel.
- **12 juni 2023:** Advies winkelprogramma en winkelstructuur Bladel-centrum, opgesteld door DTNP (opdrachtgever OVB). Dit rapport is een uitwerking van de wens van de Ondernemers Vereniging Bladel (OVB) om een mening te kunnen vormen over de wenselijkheid van centrumontwikkelingen, waaronder de Posthof ontwikkeling. Om daarmee het gesprek te voeren met de gemeente met als doelstelling het behoud van een toekomstbestendig en attractief centrumgebied voor Bladel.
- **5 juli 2023** Raadsbesluit vaststelling Supermarktvisie gemeente Bladel: Op 5 juli 2023 heeft de gemeenteraad van Bladel de in 2022 opgestelde Supermarktvisie Gemeente Bladel vastgesteld.
- **Augustus – november 2023:** de bijlagen bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Markthof Bladel dateren hoofdzakelijk van de periode augustus-november 2023.
- **26 oktober 2023:** Ladder voor duurzame verstedelijking Posthof, opgesteld door BRO (opdrachtgever gemeente Bladel). Dit rapport is opgesteld in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Markthof Bladel.
- **27 november 2023:** Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan De Markthof. In de toelichting zijn een planbeschrijving, de gehanteerde beleidskaders en omgevingsaspecten toegelicht.
- **29 december 2023 tot en met 8 februari 2024:** ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan Markthof Bladel.

Stakeholders supermarktvisie

Op 5 juli 2023 heeft de gemeenteraad van Bladel de door BRO opgestelde Supermarktvisie Bladel vastgesteld. Deze supermarktvisie is mede tot stand gekomen met input van de voornaamste stakeholders:

- *Supermarkten: er hebben in november 2022 individuele gesprekken plaatsgevonden met de ondernemers van bestaande supermarkten binnen de gemeente Bladel: Albert Heijn, Jumbo Bladel, Jumbo Hapert en Lidl.*

[1] *Op de rapportage staat abusievelijk de datum 10 mei 2022.*

- *Initiatiefnemer supermarkt Posthof-locatie: tevens heeft een gesprek plaatsgevonden met de initiatiefnemer van de supermarkt op de Posthof-locatie.*
- *Centrummanagement Bladel en MKB Hapert: beide partijen zijn betrokken middels een gezamenlijk gesprek.*
- *Inwonerspanel: inwoners van de gemeente Bladel hebben middels een inwonerspanel input kunnen leveren over behoefte en wensen met betrekking tot supermarkten.*

3 Reactie op zienswijzen

3.1 Betrokkenheid stakeholders

De Vereniging Vastgoedeigenaren BIZ centrum Bladel, de Ondernemersvereniging Bladel en de gemeente Bladel vormen samen Centrummanagement Bladel (CM Bladel). Dit betekent dat Albert Heijn (evenals de andere supermarkten) en de ondernemersvereniging actief betrokken zijn geweest als stakeholder bij de totstandkoming van de Supermarktvisie. Zie hiervoor de gespreksverslagen in de bijlagen van deze memo.

De Ondernemersvereniging Bladel (OVB) heeft aan DTNP de opdracht gegeven voor het onderzoek ‘Advies winkelprogramma en winkelstructuur Bladel-Centrum’. Het rapport van DTNP dateert van juni 2023. De rapporten van de diverse onderzoeken die deel uitmaken van de bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dateren van augustus-november 2023.
De totstandkoming van het rapport van DTNP in opdracht van de Ondernemersvereniging Bladel heeft in dezelfde tijdlijn plaatsgevonden als waarin de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan zijn voorbereid.

De voorbereidingen voor de supermarktvisie zijn officieel begonnen in oktober 2022. De eerste gesprekken met de stakeholders zijn in november 2022 geweest. Op 5 juli 2023 lag het rapport voor bij de gemeenteraad. De rapportage van DTNP dateert van kort na de rapportage van de supermarktvisie en van voor het raadsbesluit. De supermarktstakeholders waren zoals eerder al genoemd, betrokken bij de totstandkoming van de supermarktvisie. Opvallend is daarom dat in het rapport van DTNP geen relatie met of evaluatie van de supermarktvisie is meegenomen.

De OVB heeft de gemeente Bladel niet geïnformeerd over het onderzoek van DTNP tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het rapport is niet eerder kenbaar gemaakt dan als bijlage bij de zienswijzen. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan was het voor de gemeente en BRO derhalve niet mogelijk om het onderzoek van DTNP mee te nemen in de beoordeling van de informatie ten behoeve van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Brondocumenten BRO

Bij punt 19 in de Reactienota (opmerking Albert Heijn) wordt aangegeven: *….de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan en ladderonderbouwing zijn sterk gestoeld op de supermarktvisie, die eerder naar, of in ieder geval synchroon aan, de wensen van de initiatiefnemers is opgesteld.*

In de ladderonderbouwing van BRO is een uitgebreide lijst van bronnen opgenomen die gebruikt zijn voor het onderzoek. Uit deze lijst kan worden afgeleid dat BRO alle relevante en beschikbare informatie heeft meegewogen. Uit de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan en de ladderonderbouwing wordt duidelijk dat de supermarktvisie zeker niet de overheersende weegfactor is geweest. Er is in de toelichting uitgebreid ingegaan op relevant landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat niet

alleen detailhandel en supermarkten betreft maar ook wonen en werken. Elk beleidskader wordt door BRO feitelijk beschreven en sluit af met een objectieve afweging van de voorgenomen ontwikkeling van de Markthof-locatie in relatie tot het beschreven beleidsaspect. Men gaat daarbij in op de trends en ontwikkelingen in de regio en de gemeente Bladel, zowel wat betreft wonen als detailhandel en supermarktontwikkelingen. Met name het regionaal en gemeentelijk beleid gaan in op trends en ontwikkelingen in de detailhandel en supermarkten. Alle beleidsdocumenten geven aan dat een sterke supermarktstructuur de basis is voor een gezonde detailhandel in de kernen.

Voor het onderzoek is onder meer gekeken naar:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018);
- Omgevingsverordening Noord-Brabant (2020);
- Bevolkings- en woningbehoefte prognose Noord-Brabant;
- Monitor bevolkingen wonen Noord-Brabant;
- Brabantse Agenda Wonen (2017);
- Kempische visie op wonen (2019);
- Bladelse aanpak woningbouw (2022);
- Woonvisie gemeente Bladel (2018);
- Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven (2015);
- Regionale visie detailhandel De Kempen (2015);
- Mid-term review Kempische detailhandelsvisie (2020);
- Centrumvisie Bladel (2019);
- Supermarktvisie gemeente Bladel (2023).

Figuur 1: Bronnen voor ladder voor duurzame verstedelijking van BRO

In een van de bronnen, de Centrumvisie Bladel (2019), is het volgende opgenomen over supermarkten:

Supermarkten
De plaatsing en hoeveelheid supermarkten moet in evenwicht zijn met vraag en aanbod. De supermarkten vormen ankers binnen het centrumgebied en moeten goed toegankelijk zijn. De Jumbo op de huidige locatie valt buiten het kernwinkelgebied. Nieuwe supermarkten en eventuele uitbreidingen liggen, volgens het haltermodel, goed bereikbaar aan het Marktplein met een entree naar het plein gericht, of aan het andere uiteinde van het haltermodel; rond de kerk en de bestaande AH.

Figuur 2: Uitsnede uit centrumvisie Bladel naar 2040, november 2018.

De Centrumvisie van 2018 heeft mede als input gediend voor het opstellen van de supermarktvisie die in juli 2023 is vastgesteld door de Raad. Ook de Centrumvisie 2018 gaat uit van een duidelijk haltermodel. Hierbij wordt aangegeven dat nieuwe supermarkten of eventuele uitbreidingen volgens het haltermodel goed bereikbaar zijn aan het marktplein. De Markthoflocatie is gelegen aan het marktplein en vormt daarmee als westelijk eindpunt mede de lijn van het haltermodel.

BRO heeft gegevens van onder andere Locatus gebruikt om haar standpunten met cijfers en feiten te onderbouwen. In de ladderonderbouwing is aangegeven dat Locatus in augustus 2023 is geraadpleegd.

De ladderonderbouwing is niet, zoals Stibbe stelt, sterk gestoeld op de supermarktvisie, maar opgesteld op basis van vele bronnen, waarbij ook de meest recente cijfers zijn meegenomen die objectief zijn beoordeeld.

3.3 Vaststellingsbesluit Supermarktvisie gemeenteraad

Daarnaast wordt door Stibbe opgemerkt dat de supermarktvisie naar of synchroon aan ‘de wensen van de initiatiefnemers’ is opgesteld. In de supermarktvisie die in opdracht van de gemeente Bladel is opgesteld, wordt in de inleiding gesteld dat de supermarktvisie is opgesteld vanwege de uitbreidingswensen van de lokale supermarkten. De gemeente geeft hiermee gehoor aan de supermarkten om te komen tot een visie voor een toekomstige supermarktstructuur binnen de gemeente Bladel. In het vaststellingsbesluit van de Raad wordt tevens aangegeven dat de gemeente de supermarkten uitbreidingsruimte wil geven en dat prioriteit wordt gelegd op de ontwikkeling van het haltermodel, waar het bestemmingsplan Markthof op voortborduurt.
Dit betekent dat er geenszins sprake is van een supermarktvisie die ‘naar of synchroon aan de wensen van de initiatiefnemers’ is opgesteld als met initiatiefnemers wordt bedoeld: de initiatiefnemer van het bestemmingsplan Markthof.

besluit:

1. Het document ‘Supermarktvisie gemeente Bladel' vast te stellen.
2. Supermarkten binnen de gemeente Bladel vanuit kwalitatief oogpunt uitbreidingsruimte geven om het voorzieningenniveau en consumentenverzorging op peil te houden.
3. Voor kern Bladel de focus en prioriteit leggen op de ontwikkeling van het vastgesteld haltermodel beginnende met de private initiatieven op de locatie van de Posthof.

Figuur 3: Uitsnede vaststellingsbesluit van de Raad, vergadering van 5 juli 2023

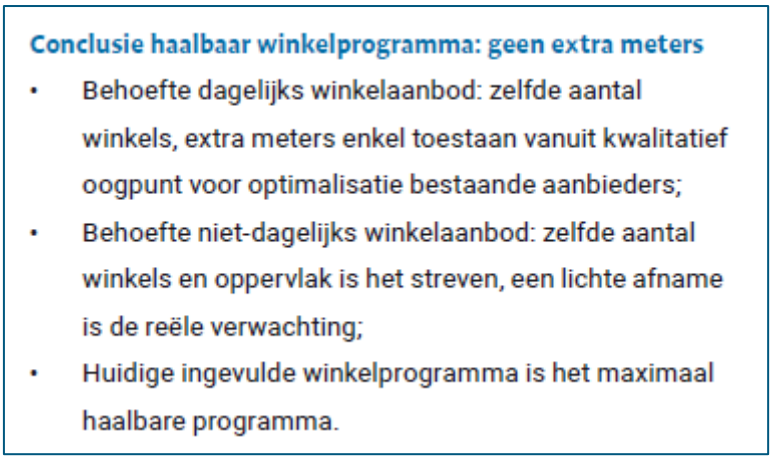
Des te opvallender is het dat in het advies van DTNP (2023) de supermarktvisie van BRO (2023) niet is meegenomen in haar onderzoek, terwijl deze vóór de totstandkoming van het DTNP-advies voorbereid werd met gesprekken met stakeholders. De OVB, als opdrachtgever van het DTNP-onderzoek van 2023, was zelf betrokken als stakeholder bij de totstandkoming van de supermarktvisie. De Raad heeft weliswaar op 5 juli 2023, een maand na de datum van het DTNP-rapport, de supermarktvisie vastgesteld, maar dit neemt niet weg dat de supermarktvisie al langer bekend en beschikbaar was voor de stakeholders.

DTNP heeft een andere redeneerlijn. Zo zou er volgens het DTNP rapport geen marktruimte zijn voor een derde supermarkt. De supermarktvisie stelt dat supermarkten de basis vormen voor levendige dorpscentra en een aantrekkende werking hebben voor andere winkels als het gaat om bezoekersaantallen. Daar zou naast een vergroting van het winkelvloeroppervlak van de bestaande supermarkten ook nog plek zijn voor een derde supermarkt. Zowel in de supermarktvisie als het DTNP rapport wordt opgemerkt dat de huidige Jumbo te klein is. In het DTNP rapport wordt geadviseerd dat er vastgehouden moet worden aan een zo compact mogelijk publiekshart, waarbij de herontwikkeling van de huidige jumbo-locatie wordt verkozen boven de Posthof-locatie.

DTNP refereert aan de centrumvisie van 2018 en vraagt zich daarbij af of de kaders uit 2018 anno 2023 nog wel actueel zijn. Het was daarbij aannemelijker geweest dat DTNP de supermarktvisie mede had beschouwd, die gebaseerd is op latere cijfers en trends.

DTNP refereert in haar rapport naar het koopstromenonderzoek (KSO) van 2021. Ditzelfde KSO is verwerkt in de supermarktvisie als onderdeel van het distributieplanologisch onderzoek (DPO). In hoofdstuk 5 van de supermarktvisie stelt BRO dat ‘*aangezien de berekeningen slechts een indicatie*

geven van de situatie in hoeverre het aanbod goed, gemiddeld of slecht is en in hoeverre sprake is van kwantitatieve behoefte, dienen de uitkomsten ook genuanceerd geïnterpreteerd te worden'. Deze nuancering brengt BRO ook aan in de interpretatie van de koopstromen in de gemeente Bladel. DTNP daarentegen is stellig in haar conclusies uit het KSO van 2021. DTNP stelt dat er geen behoefte is aan verandering ten opzichte van wat er nu is.



Figuur 4: Uitsnede DTNP rapport (12 juni 2023)

Deze conclusies zijn tegenstrijdig aan de andere argumenten die pleiten voor optimalisatie van het supermarktaanbod. Namelijk door vergroting van het winkelvloeroppervlak en verplaatsing van de Jumbo naar een meer optimale locatie dan wel een upgrade van de Gindrapassage om de bereikbaarheid van de bestaande Jumbo locatie te verbeteren.

Wij kunnen niet anders dan concluderen dat het ontwerpbestemmingsplan Markthof met de onderliggende toelichting en ladderonderbouwing in lijn is met het besluit van de gemeenteraad van 5 juli 2023.

3.4 Haltermodel

In de afgelopen jaren is in de gemeente Bladel in diverse beleidsdocumenten (zoals de centrumvisie en de supermarktvisie) het belang van het haltermodel voor het centrum van Bladel als attractieve winkelomgeving benoemd. Het haltermodel als zodanig staat dus niet ter discussie, wel hoe verdere invulling wordt gegeven aan het functioneren en verstevigen van dit model.

In de Reactienota van BRO is bij punt 56 de volgende opmerking van de Ondernemersvereniging aangegeven: *"DTNP concludeert dat de beoogde visie op het centrum – een goed functionerend haltermodel - niet bereikt wordt met onderhevig plan omdat de 'stang' van de halter te ver wordt opgerekt met ontwrichting en leegstand in het centrale deel van het centrum als gevolg."*

Deze uitspraak wordt niet onderbouwd met feiten of cijfers door DTNP en staat min of meer haaks op de conclusies in de supermarktvisie. In de supermarktvisie worden meerdere scenario's gepresenteerd, allemaal gebaseerd op het eerder door de gemeente Bladel al in de Centrumvisie 2018 gepresenteerde haltermodel. Rondom het marktplein vinden momenteel ontwikkelingen plaats die een positieve bijdrage leveren aan een goed functionerend haltermodel en juist leiden tot een betere verankering van de 'stang' van de halter. Zo stond op de kop van de Markt het gebouw van de Rabobank. Op deze locatie verrijst het nieuwe gemeenschapshuis Den Herd, alles in het kader van versterken van de centrumfunctie. En

rondom het marktplein is de afgelopen jaren een vernieuwingsslag gemaakt middels de bouw van appartementen boven een plint van horeca en detailhandel. De wekelijkse warenmarkt vindt plaats op het marktplein. Dit alles draagt bij aan een versterking van het haltermodel en geeft, in tegenstelling tot wat DTNP stelt, een verdichting en verdere invulling van de stang waarin de vestiging van een supermarkt goed aansluit. Het bestemmingsplan Markthof kan dan ook eerder gezien worden als een verdere versterking van het haltermodel, dan als het oprekken van de stang van het haltermodel.

3.5 Zorgvuldigheid ladderonderbouwing

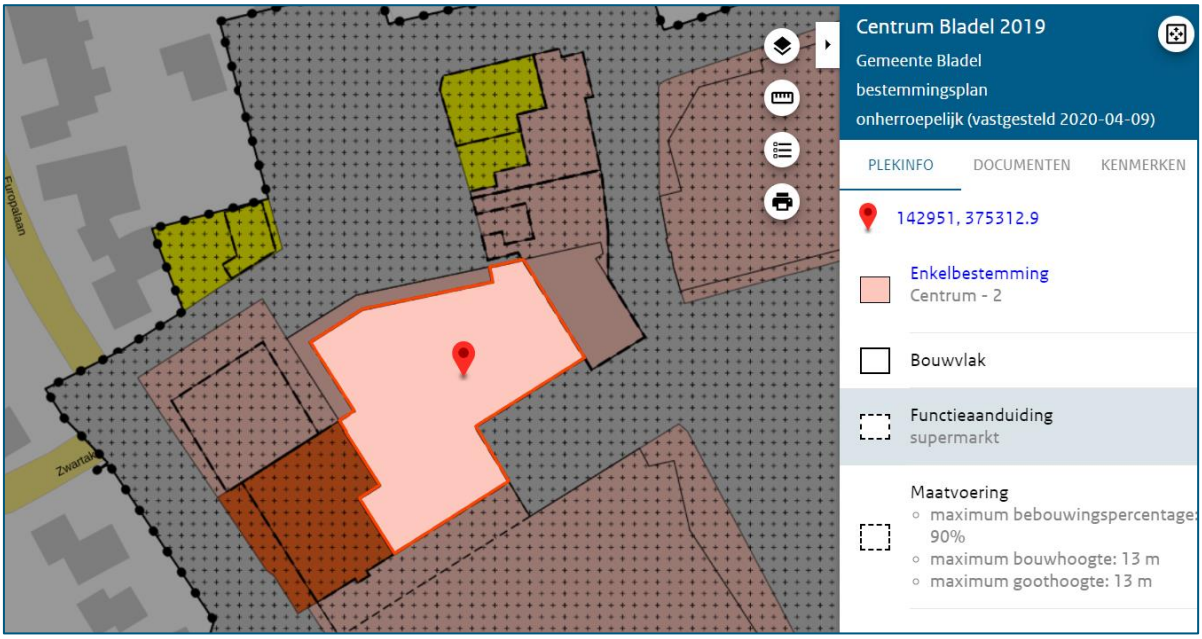
Stibbe verzoekt namens Albert Heijn de raad om de DTNP-rapportage ter harte te nemen of anders zelfstandig door een objectieve partij te (laten) onderzoeken of sprake is van een kwalitatieve behoefte aan het centrum van Bladel door de toevoeging van 2.300 m^2 detailhandel op de Posthof-locatie.

RHDHV heeft als onafhankelijke partij de stukken van BRO doorgenomen en is van mening dat BRO zorgvuldig en weloverwogen te werk is gegaan en de ladderonderbouw juist heeft gemotiveerd. De analyse ten aanzien van detailhandel is eerder te uitgebreid uitgevoerd dan te beperkt of te eenzijdig. Wij vinden in de supermarktvisie gemeente Bladel en de ladderonderbouwing bij het ontwerpbestemmingsplan de Markthof geen aanwijzingen dat BRO te eenzijdig haar visie of standpunten heeft uitgedragen of mogelijk invulling heeft gegeven aan ‘wensdenken’ van de opdrachtgever of andere belanghebbenden voor het bestemmingsplan Markthof. Beide documenten van BRO zijn gebaseerd op meerdere bronnen waarbij feiten objectief zijn afgewogen en geanalyseerd. Ook zijn heldere disclaimers opgenomen met betrekking tot het hanteren van aannames en zijn de in de supermarktvisie benoemde scenario’s met heldere plus- en minpunten benoemd. Ook hierin hebben wij geen partijdigheid of wensdenken kunnen constateren.

3.6 Planologische situatie Markthof-locatie

Vervolgens willen we nog opmerken dat met dit planvoornemen niet 2.300 m^2 detailhandel wordt toegevoegd. Het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum Bladel 2019’ (vastgesteld op 9 april 2020) biedt namelijk al de planologische ruimte voor een supermarkt (zie onderstaande afbeelding). Dit was ook al opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan Centrum Bladel 2013 (vastgesteld op 26 juni 2014). Dit betekent dat in het centrum van Bladel ook nu al ruimte is voor drie supermarkten. Momenteel zijn er twee supermarkten aanwezig (Jumbo en Albert Heijn).

Zowel in de Supermarktvisie als in het rapport van DTNP wordt onderkend dat de huidige Jumbo-locatie te klein is en niet ideaal gesitueerd is. Zoals vermeld in de centrumvisie valt de huidige locatie van Jumbo buiten het kernwinkelgebied van het centrum van Bladel (buiten het haltermodel). Uit de gespreksverslagen blijkt dat de jumbo zelf al eerder de wens te kennen heeft gegeven naar de Posthoflocatie te willen verhuizen. Dit is al aangegeven in de centrumvisie van 2018, met als doelstelling versterking van het haltermodel.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019', vastgesteld op 9 april 2020

3.7 Toekomstige ontwikkelingen

Het raadsbesluit inzake de supermarktvisie komt tegemoet aan de trends en ontwikkelingen, ook rekening houdend met mogelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen. Zo heeft de gemeenteraad van Eindhoven op 11 juni 2024 besloten om het bestemmingsplan Brainpoort Industries Campus (cluster 2) gewijzigd vast te stellen. ASML heeft dus groen licht gekregen voor uitbreiding in de Brainportregio[2]. Het gaat om 50 hectare dicht bij het vliegveld. Door het bouwen van de nieuwe campus komen er 20.000 arbeidsplaatsen bij in het bedrijf. Als er zoveel personeelsleden bijkomen, dan kan dat gevolgen hebben voor de lokale voorzieningen en de woningmarkt. Er ontstaan zorgen of er wel genoeg huizen zijn.

De gemeenteraad van Bladel heeft aangegeven groeigebied te willen zijn bij verdere doorontwikkeling van de Brainportregio Eindhoven. De gemeente wil 1.800 extra woningen realiseren tot 2040. Dit is ook zo beschreven in de supermarktvisie. In tabel 2 van de supermarktvisie is een bevolkingsprognose aangegeven van de gemeente Bladel, waarbij een vergelijking wordt gemaakt tussen een autonome ontwikkeling versus een scenario met doorontwikkeling van de Brainport regio.

Tabel 2: Bevolkingsprognose gemeente Bladel

	2022	2032(-2040)
Autonome ontwikkeling	**20.718**	**21.000**
Scenario doorontwikkeling Brainport	**20.718**	**25.150**

[2] Bronnen: https://nos.nl/artikel/2524130-groen-licht-voor-uitbreiding-asml-in-eindhoven https://raadsinformatie.eindhoven.nl/vergadering/1147959

Het DTNP rapport stelt het volgende op bladzijde 4 van het rapport:

Omdat een toename van online bestedingen naar verwachting de fysieke winkelbestedingen zal drukken, neemt het omzetpotentieel richting 2030 af. Alleen bij een substantiële bevolkingsgroei zal de huidige balans in stand blijven. Het is echter nog onzeker of, hoe snel en hoeveel woningen gebouwd gaan worden[a]. Tot 2030 is de harde plancapaciteit voor extra woningen en ook de woningbouwopgave in de Woondeal Zuidoost-

Brabant bij lange na niet toereikend[b] om uit te kunnen gaan van veel meer inwoners dan nu.
Er ontstaat geen marktruimte voor substantiële uitbreiding van dagelijks winkelaanbod. Aan een derde supermarkt is geen kwantitatieve behoefte en ontstaat hiervoor geen marktruimte. Vestiging van een derde supermarkt (initiatief Posthof) zal leiden tot overaanbod. De situatie van overaanbod die dan ontstaat leidt tot een vergroot risico op verdringing en leegstand, zowel voor supermarkten als verszaken in Bladel-Centrum en ook in Hapert-Centrum. Mede omdat in Reusel de Jan Linders (AH) wordt vergroot verwacht DTNP dat een derde supermarkt ten eerste en vooral ten koste zal gaan van bestaand aanbod in Bladel zelf.

Er is geen enkele trendmatige ontwikkeling in de winkelmarkt op basis waarvan verwacht mag worden dat er in het centrum van Bladel per saldo marktruimte zal zijn voor een toename van het aantal winkels of voor meer winkelmeters. De afvloeiing naar internet ligt in deze sector gemiddeld al boven de 30%. Een blik op de ontwikkeling van het aantal niet-dagelijkse winkels

Figuur 6: Uitsneden DTNP rapport blz. 4, d.d. juni 2023

Het besluit van de gemeenteraad van Eindhoven op 11 juni 2024 maakt het juist urgenter en realistischer dat invulling wordt gegeven aan de groeiambities van de gemeente Bladel. Er zal dan geen sprake zijn van een autonome ontwikkeling van de bevolking. Met deze groeiambitie van de gemeente Bladel zal er wel marktruimte ontstaan voor uitbreiding van het dagelijks winkelaanbod.

4 Conclusie

Op basis van bovenstaande analyse kan het volgende worden geconcludeerd:

- De supermarkten in gemeente Bladel, CM Bladel (waar OVB deel van uitmaakt) en MKB Hapert zijn actief betrokken geweest bij de totstandkoming van de Supermarktvisie.
- Het ontwerpbestemmingsplan en de ladderonderbouwing zijn niet, zoals Stibbe stelt in de zienswijze namens AH, sterk gestoeld op de Supermarktvisie. BRO heeft een groot aantal brondocumenten gebruikt voor haar onderzoek, waarbij ook de meest recente cijfers van Locatus zijn meegenomen.
- De Supermarktvisie is niet naar of synchroon aan ‘de wensen van de initiatiefnemers’ opgesteld. De supermarktvisie is opgesteld in opdracht van de gemeente Bladel om gehoor te geven aan de uitbreidingswensen van de lokale supermarkten. Dit is ook aangegeven in het raadsbesluit over de supermarktvisie van 5 juli 2023. Ook wordt in dit besluit aangegeven dat prioriteit wordt gelegd op de ontwikkeling van het haltermodel, waar het bestemmingsplan Markthof op voortborduurt. De gemeenteraad geeft in dit besluit ook aan haar medewerking te verlenen aan uitbreiding van de bestaande supermarkten.
- BRO is zorgvuldig en weloverwogen te werk is gegaan en heeft de ladderonderbouwing juist gemotiveerd. De analyse ten aanzien van detailhandel is niet te beperkt of te eenzijdig uitgevoerd.
- Met dit planvoornemen wordt niet 2.300 m^2 detailhandel toegevoegd. Het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum Bladel 2019’ (vastgesteld op 9 april 2020) biedt namelijk al de planologische ruimte voor een supermarkt. Dit betekent dat in het centrum van Bladel ook nu al ruimte is voor drie supermarkten.
- De gemeenteraad van Bladel heeft aangegeven groeigebied te willen zijn bij verdere doorontwikkeling van de Brainportregio Eindhoven. Het besluit van de gemeenteraad van Eindhoven op 11 juni 2024 (voor uitbreiding van ASML in Eindhoven met 20.000 arbeidsplaatsen) maakt het juist urgenter en realistischer dat invulling wordt gegeven aan de groeiambities van de gemeente Bladel op het gebied van wonen. Daarmee zal marktruimte ontstaan voor uitbreiding van het dagelijks winkelaanbod.

Bijlage 1 – Gespreksverslagen supermarktvisie

Supermarktvisie gemeente Bladel
Gespreksverslag Albert Heijn Bladel
Datum: 9 november 2022

Oordeel huidige supermarktaanbod

- De markt zit op slot. De gemeente heeft het bestaande beleid niet op de juiste wijze uitgevoerd.
- In het huidige beleid wordt gestuurd op een haltermodel, met Albert Heijn aan de ene kant van het centrum en een tweede toekomstbestendige supermarkt op de Posthof-locatie.
- Jumbo in Bladel is te klein. Door verplaatsing van Jumbo zou het haltermodel gerealiseerd kunnen worden. Op de nieuwe locatie zou Jumbo bovendien kunnen uitbreiden naar een moderne maatvoering. Dit is tot op heden niet gebeurd. Verder zijn er weinig inspanningen geweest om invulling te geven aan het beleid.
- Hapert heeft een goede supermarktcombinatie, met twee supermarkten die elkaar prima aanvullen. Het is begrijpelijk dat Lidl wil uitbreiden tot een moderne maatvoering.

Oordeel eigen supermarkt

- Albert Heijn heeft aan aantrekkelijke maatvoering. Naar de toekomst toe is een beperkte uitbreiding van circa 400 m^2 wvo wenselijk. Hiervoor is eerder een principeverzoek ingediend en is er vanuit de gemeente ook een toezegging gekomen. Die is later ingetrokken.
- De uitbreiding wordt gerealiseerd door een interne verbouwing en gaat ten koste van andere functies (waarvan de huurcontracten aflopen).
- De gewenste uitbreiding is essentieel voor zowel de toekomstbestendigheid van de supermarkt, als van de Sniederspassage. Albert Heijn heeft namelijk een belangrijke trekkersfunctie voor de andere winkels en voorzieningen in de Sniederspassage.

Kansen voor versterking van het aanbod

- Het centrum van Bladel heeft twee volwaardige supermarkten nodig. De ruimte voor uitbreiding is naar verwachting beperkt. Daarom is het vooral zaak om de bestaande supermarkten te faciliteren.
- Er moet ook niet zo zeer worden gekeken naar versterking van specifiek het supermarktaanbod, maar meer naar versterking van het dagelijks aanbod als geheel.
- Het centrum van Bladel beschikt over een aantrekkelijk en gevarieerd (vers)speciaalaanbod. Van belang om te realiseren dat uitbreiding van het supermarktaanbod ook ten koste kan gaan van het bestaande (vers)speciaalaanbod. Dat wordt als onwenselijk beschouwd.

Ontwikkeling Posthof-locatie

- De verleende omgevingsvergunning voor de Posthof-locatie vormt een storende factor voor een succesvolle uitvoering van het huidige beleid. De supermarktmeters die deze omgevingsvergunning mogelijk maken zorgen er voor dat de markt vol is. Het bouwplan waarin de huidige omgevingsvergunning voorziet is niet uitvoerbaar. Een nieuw bouwplan vraagt om een nieuwe omgevingsvergunning.
- Het toevoegen van een derde supermarkt, naast Jumbo en AH, is onwenselijk en strijdig met het bestaande beleid. De verleende omgevingsvergunning maakt dat op dit moment wel mogelijk.
- De intentieovereenkomst met Jumbo Bladel is zonder resultaat gebleven en verlopen, terwijl het doel van deze overeenkomst nog steeds het huidige beleid van de gemeente is (haltermodel). Op dit moment is er geen enkele reden om aan te nemen dat Jumbo naar de Posthof verhuist.
- AH geeft aan dat het nemen van een voorbereidingsbesluit de markt weer kan openbreken.

Maatvoering versus economisch functioneren

- Dit is eigenlijk heel zwart-wit gesteld. Beide zijn van belang.
- Belangrijke nuance daarbij is dat de uitbreiding niet 1-op-1 ten koste gaat van het economisch functioneren. Uitbreidingen zijn er deels namelijk ook om een ruimere winkelopzet te creëren. Met andere woorden, uitbreidingsmeters zijn er niet alleen om geld te verdienen, maar ook om meer winkelcomfort te realiseren.

Wat wordt verwacht van de gemeente, visie en beleid

- Visie en beleid moeten duidelijke uitgangspunten schetsen voor toekomstige ontwikkelingen.
- Vasthouden aan het haltermodel.
- Sterk houden van de Sniederspassage.
- Beleid van 2013 uitvoeren en ook dwingend zijn. De markt wacht nu al te lang op uitvoering.

Supermarktvisie gemeente Bladel
Gespreksverslag CM Bladel en MKB Hapert
Datum: 9 november 2022

Oordeel Hapert

- Lidl in Hapert in te klein en uitbreiding is wenselijk. Daarbij wordt ook gelet op de Lidl in Eersel die wel een moderne maatvoering heeft en daardoor veel consumenten uit de gemeente Bladel trekt.
- Hapert heeft een aantrekkelijk complementair supermarktaanbod. Jumbo en Lidl vullen elkaar echt aan. De middenstand (overige winkels) in Hapert is erbij gebaat dat beide supermarkten behouden blijven.
- Bij uitbreiding van het supermarktaanbod is ook uitbreiding/verbetering van parkeren wenselijk. Daarbij wordt de locatie van de oude school en een blauwe zone als optie genoemd.

Oordeel Bladel

- Het centrum van Bladel staat er goed voor. De komende jaren zullen echter ook een uitdaging worden (afname perspectief voor winkels, leegstand, etc.). Parkeren is ook in het centrum van Bladel een probleem. De parkeerdruk is al hoog en daarbij spelen er diverse ontwikkelingen, zoals Den Hert en een mogelijke derde supermarkt op de Posthof-locatie. Hierdoor zal de parkeerdruk verder toenemen.
- De locatie van Jumbo in Bladel is niet optimaal. De verbinding met de Sniederslaan is matig. Een ingang aan de Sniederslaan zou wenselijk zijn. Albert Heijn heeft dit wel en dit is een pluspunt.
- Qua supermarktaanbod is het duidelijk dat discountaanbod ontbreekt. Een derde supermarkt zou dan idealiter een discountformule moeten zijn. Voor drie full service supermarkten is geen ruimte. Toevoegen van een full service supermarkt zal er toe leiden dat er (op termijn) een (andere) full service supermarkt verdwijnt.
- MKB Hapert: het toevoegen van een discountformule in Bladel (op de Posthof-locatie) zal echter direct een negatief effect hebben op het klantenbezoek aan de Lidl in Hapert, wat gelet op hetgeen weergegeven bij ‘Oordeel Hapert’ met betrekking tot Lidl onwenselijk is.
- CM Bladel: uitvoering van de centrumvisie zou verplaatsing van Jumbo zijn, zodat twee supermarkten op de ‘koppen’ ontstaan. Idealiter zou een tweede supermarkt een discounter moeten zijn. Jumbo zou dan verdwijnen en plaats maken voor woningen, om niet te veel winkelmeters te krijgen.
- Een derde supermarkt past niet in het beleid. Hiermee ontstaat een vechtmarkt, waardoor andere winkels verdwijnen en het brede dagelijkse aanbod eerder verschraalt. Daarnaast wordt gesteld dat je met te veel winkelmeters leegstand in het centrale deel van de Sniederslaan creëert.
- Nogmaals wordt de vraag gesteld of een derde supermarkt te rechtvaardigen is. De analyse (op basis van feiten en cijfers) zal hier uitsluitsel over bieden. Er moet iets gebeuren met de Posthof-locatie. De voorkeur gaat echter uit naar een andere invulling van de Posthof, met veel woningen en parkeren. Aan woningen is namelijk wel veel behoefte. Bovendien is er al een parkeerprobleem, dat alleen maar groter wordt met de komst van een extra supermarkt.

Wat wordt verwacht van de gemeente, visie en beleid

- Snelheid en doorpakken is wenselijk (zeker mbt uitbreiding van de Lidl in Hapert). Het duurt inmiddels al erg lang totdat er visie en beleid is.
- Ambtelijke ondersteuning is nodig (er zou te weinig capaciteit zijn). Wie gaat de visie uitvoeren?
- In de visie moet ook aandacht zijn voor andere ondernemers in de dagelijkse sector, waaronder vers speciaalzaken, slijterijen en drogisterijen. Er mogen geen winkelmeters bijkomen die ten koste gaan van de bestaande ondernemers voor wie de verdiencapaciteit al onder druk staat door stijgende en uitgestelde kosten.
- Er is behoefte aan een fysieke terugkoppeling met betrekking tot de analyse.
- CM Bladel geeft aan in de veronderstelling te zijn dat de opdracht aan BRO een supermarktvisie betrof die moet passen binnen de centrumvisie. Nu blijkt dat er ook een nieuw DPO is opgesteld. CM Bladel heeft de gemeente eerder geadviseerd om op te passen dat met een nieuw onderzoek de bestaande centrumvisie niet moet worden ondermijnd en dat ze graag betrokken willen worden bij een update van een DPO / marktruimteberekening. Dit is nu niet gebeurd.

Supermarktvisie gemeente Bladel
Tussenoverleg initiatiefnemers Posthof
Datum: 14 november 2022

Oordeel huidige supermarktaanbod

- Albert Heijn in Bladel heeft het goed voor elkaar. De supermarkt heeft een stevige positie in Bladel en in de regio (bij afwezigheid van de AH-formule in de grensgemeenten). Het is een standaard winkel, maar met een goede franchiseondernemer die het goed voor elkaar heeft.
- Jumbo in Bladel heeft het minder goed voor elkaar. De supermarkt is te klein en het betreft bovendien een filiaal. Filialen presteren in de regel minder goed, dan franchisenemers (zoals Albert Heijn).
- Albert Heijn heeft min of meer een concurrentiepositie doordat er geen sprake is van een gelijk speelveld en bovendien de concurrentie, in de vorm van Jumbo Bladel, matig is
- Jumbo in Hapert voldoet, maar kan wel iets groter.
- Lidl in Hapert voldoet eveneens, maar ondervindt in de huidige vorm hinder van de Lidl in Eersel die groter en moderner is. Een ruimere maatvoering voor Lidl Hapert biedt hiervoor een oplossing.

Kansen voor versterking van het aanbod

- Het is belangrijk om te denken in kansen en mogelijkheden. Gelet op de bevolkingsontwikkeling zijn drie supermarkten in Bladel mogelijk. Ook de bestaande toestroom van Belgische klanten, die onvoldoende terugkomt in het recente koopstromenonderzoek, biedt extra kansen. Het full service segment in de kern Bladel schiet echter tekort, vanwege het beperkte functioneren van Jumbo Bladel.
- Tegelijkertijd is ook het discountaanbod in de kern Bladel (en op gemeenteniveau) beperkt.
- Een supermarkt op de Posthof-locatie is een versterking voor het centrum. Te meer aangezien hiermee invulling wordt gegeven aan het beoogde Haltermodel. Het haltermodel heeft niet alleen betrekking op de toevoeging van een supermarkt, maar betreft een integrale ontwikkeling, waarbij de complete westzijde van het centrum een impuls krijgt.
- Het haltermodel is uitstekend voor een centrum als dat van Bladel. De spreiding van het supermarktaanbod kan veel beter. In de huidige situatie ligt het zwaartepunt nadrukkelijk aan de oostzijde, bij Albert Heijn.
- Bladel profileert zich al sinds jaar en dag als koopwinkelcentrum van de Kempen. Door de (her)ontwikkeling, met haltermodel, wordt het centrum nog aantrekkelijker en vindt er een duidelijke afbakening van het kernwinkelgebieden plaats. Tussen de twee halters moet de bedrijvigheid plaatsvinden en vanuit dit perspectief minder versnippering.

Ontwikkeling Posthof-locatie

- Op de Posthof-locatie wordt een supermarkt beoogd met een omvang van circa 2.100 m^2 bvo. Dit is omgerekend circa 1.600 m^2 wvo.
- Indien er markt voor is zijn er ook aanvullende functies beoogd, geliëerd aan de supermarkt (zoals een slijter en een tabakswinkel) en is er ruimte voor wonen.
- Vooralsnog wordt gedacht aan een PLUS supermarkt, maar eigenaar staat open voor andere formules zo lang dit rendabel is.
- Eerdere gesprekken over verplaatsing van Jumbo Bladel zijn op niets uitgelopen. Verplaatsing van Jumbo is voor de eigenaar van de Posthof-locatie echter nog altijd bespreekbaar.

Wat wordt verwacht van de gemeente, visie en beleid

- Doorpakken en daadkracht tonen (‘garen op de klos’)
- Zorg voor een toekomstbestendige structuur en bestendig supermarktaanbod.
- Vasthouden aan huidige beleid met betrekking tot het haltermodel.

Supermarktvisie gemeente Bladel
Gespreksverslag Jumbo Bladel
Datum: 9 november 2022

Oordeel huidige supermarktaanbod

- In Hapert is optimalisatie van het supermarktaanbod nodig. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat ook parkeren wordt geoptimaliseerd.
- Bladel heeft een grote en sterke Albert Heijn. Dit is dan ook de enige Albert Heijn in de regio.

Oordeel functioneren eigen supermarkt

- Jumbo in Bladel heeft geen moderne maatvoering en is te klein voor een toekomstbestendige supermarkt. Uitbreiding is noodzakelijk en hiervoor zijn de planvoorbereidingen gestart die Jumbo eind van dit jaar/begin van dit jaar ter beoordeling gaat voorleggen aan de gemeente. Daarbij wordt gedacht aan een uitbreiding tot circa 1.400 m^2 wvo. Dit is een goede maatvoering, zeker gelet op de aanwezigheid van divers andere Jumbo filialen in de omliggende kernen (Hapert, Reusel en Eersel). Daarnaast wordt gedacht aan invoering van een blauwe zone.
- De ruimte voor uitbreiding is er, met name aan de zijde waar nu laden en lossen plaatsvindt.
- Eerder hebben er gesprekken plaatsgevonden met de gemeente Bladel over optimalisatie van de locatie Gindrapassage. Vanwege de vaststelling van de centrumvisie zijn die on hold gezet. Vervolgens hebben partijen onderzocht of Jumbo verplaatst kon worden richting de Posthof-locatie. Jumbo staat hier voor open, maar de eigenaar van die locatie heeft zich op het standpunt gesteld dat de vestiging van een Jumbo supermarkt op deze locatie enkel mogelijk is, mits Jumbo bereid zou zijn om een vervangende supermarktlocatie in te brengen waar de eigenaar dan zelf een supermarkt zouden kunnen exploiteren. Dat zou betekenen dat Jumbo per saldo een vestigingspunt in De Kempen zou moeten opgeven. Dat maakt dat partijen niet tot elkaar zijn gekomen en Jumbo opnieuw de plannen aan de Gindrapassage ter hand heeft genomen.

Maatvoering versus economisch functioneren

- Uitbreiding tot een toekomstbestendige maatvoering is wenselijk. Een gezonde exploitatie weegt daarbij zwaarder dan de maatvoering.

Wat wordt verwacht van de gemeente, visie en beleid

- Het beleid moet bijdragen aan een gezonde structuur.
- Daarbij moet sprake zijn van een gelijk speelveld. Als op de Posthof-locatie een ontwikkeling mogelijk is, dan ook uitbreiding van bestaande supermarkten mogelijk maken.
- Er moet een visie komen op basis van feiten.

Supermarktvisie gemeente Bladel
Gespreksverslag exploitant Jumbo Hapert
Datum: 2 november 2022

Oordeel huidige supermarktaanbod

- Hapert heeft een aantrekkelijk en compleet aanbod, met zowel een full service als een discount supermarkt. Beide supermarkten vullen elkaar meer aan, dan dat ze elkaar beconcurreren. Bovendien liggen de supermarkten op een centrale locatie, waar ook andere winkels en voorzieningen kunnen profiteren van de trekkracht.
- In Bladel ontbreekt duidelijk het discountsegment. Jumbo in Bladel is momenteel te klein.

Oordeel functioneren eigen supermarkt

- Jumbo zit goed op de huidige locatie.
- Voor de toekomst bestaat de wens om beperkt uit te breiden met circa 200 m^2 wvo. Bovendien is een interne verbouwing wenselijk.
- De functie van Jumbo wordt mogelijk belangrijker door het stoppen van de nabijgelegen slijter (geen opvolging).
- Belangrijk aandachtspunt is het parkeren. De parkeercapaciteit is redelijk beperkt. Zeker met het oog op eventuele toekomstige uitbreiding van Jumbo en Lidl. Een oplossing voor het parkeren is noodzakelijk (uitbreiding parkeerplaatsen in nabijheid en/of blauwe zone).

Kansen voor versterking van het aanbod

- Lidl in Hapert moet uitbreiden. Is nu niet toekomstbestendig. Uitbreiding is goed voor het dorp, maar ook goed voor de Jumbo in Hapert en de andere winkels (is echt een boodschappenhart en bij elkaar werkt dat als een magneet).
- Jumbo in Bladel moet uitbreiden. In de huidige vorm niet toekomstbestendig.
- In Bladel zou er een discountsupermarkt bij kunnen komen qua spreiding van aanbod.
- Ingeschat wordt, dat er geen ruimte is voor een derde full service supermarkt in Bladel.

Maatvoering versus economisch functioneren

- Economisch functioneren is belangrijker dan de maatvoering.
- Daarbij geldt wel dat supermarkten veranderen. Verszaken verdwijnen en de rol van supermarkten neemt toe. Dit vraag mogelijk ook om grotere maatvoering.

Wat wordt verwacht van gemeente, visie en beleid?

- De gemeente moet de rug recht houden.
- De gemeente moet beleid ontwikkelen dat de visie ondersteund.
- De gemeente moet veel meer sturen.

Supermarktvisie gemeente Bladel
Gespreksverslag Lidl Hapert
Datum: 9 november 2022

Oordeel huidige supermarktaanbod

- De combinatie van een full service supermarkt en een discountsupermarkt in Hapert is erg goed. De supermarkten vullen elkaar uitstekend aan.
- Albert Heijn in Bladel heeft een moderne maatvoering. Jumbo in Bladel is aan de kleine kant. Tegelijkertijd zijn er in de gemeente wel twee vestigingen van Jumbo.
- Het is de vraag wat er gaat gebeuren op de Posthof-locatie. Komt er een vijfde supermarkt? Is er wel ruimte voor nog een supermarkt? Vanuit de consument is er naar verwachting behoefte aan vier supermarkten in de gemeente Bladel, maar wel allemaal met een moderne maatvoering.
- Naar verwachting is er onvoldoende bestedingspotentieel om te verdelen over vijf moderne supermarkten.

Oordeel eigen supermarktaanbod

- Lidl heeft een goede positie binnen de gemeente doordat het de enige discounter is.
- Lidl is wel te klein en uitbreiding is wenselijk. Daarbij wordt idealiter gedacht aan een omvang van circa 1.400 à .1500 m^2 wvo. Circa 1.200 à 1.300 m^2 wvo is nog acceptabel. In dat geval kan Lidl de concurrentie aan met Lidl in Eersel. Lidl in Eersel heeft een moderne maatvoering en trekt momenteel veel consumenten vanuit de gemeente Bladel.
- Lidl in Eersel beschikt bovendien over goede parkeercapaciteit. Parkeren is eveneens nadrukkelijk een aandachtspunt voor het centrum van Hapert.

Maatvoering versus economisch functioneren

- Een grote maatvoering is wenselijk om de supermarkt toekomstbestendig te maken. Uiteraard blijft het van belang dat de supermarkt rendabel functioneert.
- Belangrijke nuance daarbij is dat de uitbreiding niet 1-op-1 ten koste gaat van het economisch functioneren. Uitbreidingen zijn er deels namelijk ook om een ruimere winkelopzet te creëren. Met andere woorden, uitbreidingsmeters zijn er niet alleen om geld te verdienen, maar ook om meer winkelcomfort te realiseren.

Wat wordt verwacht van de gemeente, visie en beleid

- Objectiviteit, daadkracht en eerlijkheid.
- Supermarkten moeten gelijke kansen krijgen.
- Eenduidig beleid als kapstok met heldere kaders voor toekomstige ontwikkelingen.

Handelingskader supermarkten Bladel
Presentatie BRO
Datum: 8 maart 2023

Centrum Hapert

- Stakeholders zijn het eens over de ontwikkelrichting van het centrum van Hapert.
- Twee supermarkten zijn passend, bij voorkeur in aanvullende segmenten (full service en discount). Prioriteit ligt bij versterking van het discountaanbod.
- Daarbij wordt aangegeven dat uitbreiding van Lidl om enige snelheid vraagt.
- Belangrijk aandachtspunt is parkeren. Hiervoor is reeds een nulmeting gedaan, maar deze is nog niet met partijen gedeeld.

Centrum Bladel

Duiding twee scenario's bevolkingsontwikkeling

- De gemeenteraad heeft aangegeven invulling te willen geven aan de woningbouwopgave in de Brainportregio. Voor de toekomstige behoeftebepaling heeft BRO daarom twee scenario's uitgewerkt. In het eerste scenario wordt rekening gehouden met een beperkte autonome groei. In het tweede scenario wordt rekening gehouden met de beoogde schaalsprong.
- Daarbij geeft BRO aan dat er nog veel onduidelijkheid bestaat over het schaalsprong scenario. Hoeveel woningen worden er uiteindelijk toegevoegd? Hoe lang duurt het voordat de woningen zijn gerealiseerd? Waar worden de woningen precies gerealiseerd?
- Afhankelijk van het scenario is in het centrum van Bladel perspectief voor 2 of 3 supermarkten. Voor de volledigheid zijn beide scenario's uitgewerkt.
- Stakeholders onderstrepen dat er veel onduidelijkheid bestaat over een eventuele schaalsprong. Men vraagt zich af hoe realistisch een schaalsprong is. Een rapport over de schaalsprong is essentieel. Het college wordt gemaand om hier vaart mee te maken.
- Geadviseerd wordt om supermarktontwikkelingen gefaseerd uit te voeren, waarbij in beginsel wordt uitgegaan van het autonome scenario. Zodra de schaalsprong meer vorm krijgt, kan worden nagedacht over verdere stappen.

Duiding economisch functioneren

- BRO geeft nadere duiding over de uitkomsten van de distributieplanologische berekeningen.
- In de huidige situatie functioneert het dagelijks winkelaanbod circa 5% beneden het landelijk gemiddelde. Dit betekent echter niet dat sprake is van overaanbod. De afwijking van 5% is afgezet tegen een landelijk gemiddelde. Uit onderzoek blijkt echter dat het landelijk gemiddelde niet de juist norm is voor Bladel.
- Een aanvaardbare afwijking verschilt per locatie. Een afwijking van maximaal 10 à 15% ten opzichte van het landelijk gemiddelde kan als aanvaardbaar worden beschouwd, mits sprake is van een kwalitatief goede structuur.
- Bovenstaande onderstreept het belang van een evenwichtige supermarktstructuur, met moderne supermarkten die op een gezonde wijze met elkaar concurreren.

Uitgangspunten visie

- De focus ligt op de juiste balans tussen consumentenverzorging, structuur en economisch functioneren.
- De prioriteit ligt bij een goede consumentenverzorging en een goede structuur. Voorwaarde is dat winkels op een acceptabel niveau kunnen functioneren.
- Tevens wordt rekening gehouden met vigerend beleid.

Haltermodel

- In lijn met het bestaande beleid geeft BRO prioriteit aan realisatie van het haltermodel in het centrum van Bladel. Dit betekent dat er twee primaire supermarktlocaties zijn in het centrum van Bladel: de bestaande locatie van Albert Heijn en de Posthoflocatie. In het autonome groeiscenario ligt de prioriteit bij deze twee locaties.
- De huidige locatie van Jumbo wordt aangemerkt als secundaire supermarktlocatie, waarvoor perspectief ontstaat bij in het schaalsprong scenario.
- Diverse stakeholders uit het centrum van Bladel vragen zich af of het beoogde haltermodel wel zal functioneren? Is de afstand tussen de halters niet te groot? Wat gaan de winkels en voorzieningen in het midden van het centrum hier van merken? Zal er geen leegstand ontstaan in het midden van de Sniederslaan? In 2018 is er discussie gevoerd over krimp van het niet-dagelijkse winkelaanbod. In dat kader zou sprake moeten zijn van een kleinere halter.
- BRO geeft aan dat de beoogde halter zal resulteren in een evenwichtige passantenstroom in het centrum, waarbij alle voorzieningen profiteren. Daarbij is het wel van belang om randvoorwaarden te optimaliseren (zichtrelaties, situering entree, etc.).
- Ten aanzien van de krimp van het winkelaanbod wijst BRO tevens op het goede functioneren van het centrum van Bladel. De weerbaarheid van het centrum is goed. Het centrum beschikt over een goed profiel met de juiste samenstelling van winkels en voorzieningen. De leegstand is bovendien al lange tijd stabiel en op een laag niveau, terwijl er tal van voorbeelden zijn van centra waar de leegstand de afgelopen jaren is opgelopen.

Verschillende varianten mogelijk

- Zowel in het autonome scenario als het schaalsprongscenario zijn er meerdere varianten mogelijk, die betrekking hebben op supermarktsegmenten.
- Daarbij kan worden gedacht aan verplaatsing van Jumbo naar de Posthoflocatie, nieuwvestiging van een full service supermarkt op de

Posthoflocatie of nieuwvestiging van een discounter op de Posthoflocatie. BRO geeft aan dat verplaatsing van Jumbo of nieuwvestiging van een full service supermarkt de meeste meerwaarde heeft voor het functioneren van de halter.

- Diverse stakeholders vragen zich af waarom in het centrum van Hapert wordt ingezet op complementaire supermarkten en in het centrum van Bladel op twee full service supermarkten.
- BRO geeft aan dat een full servicesupermarkt op de Posthoflocatie bijdraagt aan versterking van de halter. Indien er op gemeenteniveau vier supermarkten zijn, dan acht BRO een verdeling van drie full service supermarkten en één discountsupermarkt bovendien passend. Een eventuele derde supermarkt in het centrum van Bladel is idealiter een discountsupermarkt.
- Voorgesteld wordt om geen rangorde aan te brengen in de verschillende varianten en per variant de meerwaarde inzichtelijk te maken. De verschillende varianten zijn mede afhankelijk van het doel waar prioriteit aan wordt gegeven, met name de consumentenverzorging of de structuur. Toevoeging van een full service supermarkt op de Posthoflocatie heeft de meeste meerwaarde voor de structuur (haltermodel), terwijl toevoeging van een discounter op de Posthoflocatie bijvoorbeeld weer meerwaarde voor de consumentenverzorging.

Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	BRO
Titel rapport	Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel
Kenmerk	016244.20231017.R1.03
Datum publicatie	26 oktober 2023
Projectleider Goudappel	dhr. ing. C. (Christiaan) Nab
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 26-10-23

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

2. Parkeren **4**

2.1 Aanpak 4

2.2 Uitgangspunten 4

2.3 Resultaat parkeerbalans ontwikkeling Posthof 5

2.4 Resultaat parkeeronderzoek op straat 7

2.5 Rekening houden met vervallen huidige functies 10

3. Verkeer **13**

3.1 Aanpak 13

3.2 Uitgangspunten 13

3.3 Resultaten verkeersgeneratie ontwikkeling Posthof 14

3.4 Rekening houden met vervallen huidige functies 15

3.5 Effect op wegvakniveau 16

4. Conclusies **18**

Bijlage 1 Resultaten parkeeronderzoek op straat **1**

1. Inleiding

In Bladel zijn plannen voor een sloop-nieuwbouwtraject van de Posthof aan de Markt 12-16. Momenteel is op de ontwikkellocatie een verouderde centrumlocatie gelegen, waar in de huidige situatie verschillende functies zijn gesitueerd[1]. Het functieprogramma van de huidige invulling van de ontwikkellocatie is opgenomen in tabel 1.1.

functie	omvang	eenheid
leegstand	430	m^2 bvo
winkelruimte	1.200	m^2 bvo
sportschool	100	m^2 bvo
kantoor	170	m^2 bvo
kinderdagverblijf	400	m^2 bvo
appartement, huur, midden/goedkoop	15	woningen

Tabel 1.1: Huidige invulling Posthof (Markt 12-16 te Bladel)

De huidige functies inclusief invulling komen als gevolg van de ontwikkeling te vervallen. In de toekomst worden op deze locatie een supermarkt, winkelruimte en appartementen gerealiseerd. In totaal is bij de ontwikkeling ruimte voor maximaal 2.100 m^2 bvo supermarkt, 200 m^2 bvo winkelruimte en 75 appartementen[2]. Omdat bovendien het segment van de appartementen in het bestemmingsplan niet kan worden vastgelegd, is het worst-case uitgangspunt gehanteerd dat het allemaal dure koopappartementen betreft.

functie	omvang	eenheid
supermarkt	2.100	m^2 bvo
winkelruimte	200	m^2 bvo
appartement, koop, duur	75	woningen
parkeerkelder	78	parkeerplaatsen
toevoeging parkeerplaatsen openbare ruimte	5	parkeerplaatsen

Tabel 1.2: Maximaal functieprogramma ontwikkeling Posthof conform bestemmingsplan (Markt 12-16 te Bladel)

[1] Conform opgave opdrachtgever d.d. 9 augustus 2023. De fietsenwinkel en kledingwinkel zijn beiden geclassificeerd als 'winkelruimte'. In de appartementen zijn tijdelijk verhuurd aan arbeidsmigranten, daarom is het segment 'huur, midden/goedkoop' toegepast.

[2] Conform opgave opdrachtgever, d.d. 28 juni 2023 maximaal mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. In het feitelijke plan wordt uitgegaan van 72 woningen.

Om (gedeeltelijk) te voorzien in de parkeerbehoefte is een parkeerkelder met 78 parkeerplaatsen voor bewoners voorzien. Voor het resterende deel van de parkeeropgave is het voornemen om dit in de openbare ruimte op te lossen. Hiertoe wordt de openbare ruimte direct rondom de ontwikkellocatie opnieuw ingericht.

In de huidige situatie zijn hier in totaal 98 parkeerplaatsen gelegen[3] (zie voetnoot 3), in de toekomstige situatie zijn dit 103 parkeerplaatsen (zie figuur 1.1). Dit betekent een toevoeging van 5 parkeerplaatsen. Het volledige functieprogramma van de ontwikkeling is opgenomen in tabel 1.2.

Figuur 1.1: Huidige (boven – gele contour is plangebied) en toekomstige situatie Markt 12-16 te Bladel (bron: Schetsontwerp De Posthof Bladel – Rothuizen Architecten en adviseurs d.d. 13 juli 2023)

[3] Sectie 1, 2, 3, 16 en 17 cf. parkeeronderzoek uitgevoerd in juli 2023: respectievelijk de Varkensmarkt bestaande uit 75 haakse parkeerplaatsen en 10 langsparkeerplaatsen (mogelijk privé parkeerplaatsen) en Markt met 13 parkeerplaatsen (waarvan 1 minder valide) (zie hoofdstuk 2 en bijlage 1).

Daarnaast is sprake van herinrichting van het Marktplein. Het uitgangspunt hierbij is dat het aantal parkeerplaatsen gelijk blijft aan het aantal parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. De parkeersituatie blijft daarmee gelijk. Wel heeft deze herinrichting tot gevolg dat de directe aansluiting van de Markt naar de Van Dissellaan komt te vervallen. Hier wordt op ingegaan in hoofdstuk 3.

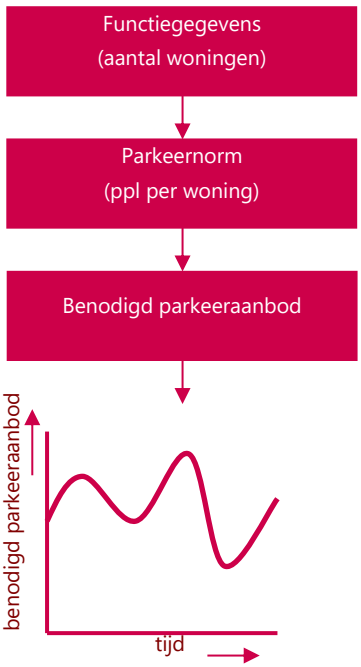
BRO is betrokken bij de ontwikkeling en heeft ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging behoefte aan inzicht in de effecten van de beoogde ontwikkeling op het gebied van parkeren en verkeer. BRO heeft daarom namens de gemeente Bladel Goudappel BV gevraagd een onderzoek parkeren en verkeer uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek zijn in voorliggende rapportage opgenomen. Het onderdeel parkeren is hierbij uitgewerkt in hoofdstuk 2, waarna hoofdstuk 3 ingaat op de verkeerskundige effecten. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de conclusies opgenomen.

2. Parkeren

2.1 Aanpak

Voor de te ontwikkelen functies in de Posthof te Bladel wordt het benodigde parkeeraanbod berekend door de omvang van de functies te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie). Bij woningen kan bijvoorbeeld onderscheid worden gemaakt tussen bewoners en bezoekers, die niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag genereren. De bewoners kennen de hoogste parkeervraag gedurende de nacht, terwijl het maatgevende moment voor bezoekers van de woningen zaterdagavond is. Hierdoor is, indien de parkeerplaatsen voor verschillende doelgroepen toegankelijk zijn, dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Om rekening te houden met dit effect, worden aanwezigheidspercentages toegepast. In figuur 2.1 is de berekening van het benodigde parkeeraanbod geschematiseerd.

Door de parkeervraag op de verschillende momenten van de week af te zetten tegen het beschikbare parkeeraanbod, ontstaat de parkeerbalans.



Figuur 2.1: Berekening benodigd parkeeraanbod

2.2 Uitgangspunten

Te hanteren parkeernormen

De gemeente Bladel heeft in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan' (GVVP - d.d. 21 mei 2015) opgenomen dat voor de beoordelingen van ruimtelijke ontwikkelingen de kencijfers van CROW[4] worden gehanteerd. In het GVVP wordt verwezen naar de meest actuele kencijfers zoals opgenomen in publicatie 317[5]. Inmiddels zijn recentere kencijfers beschikbaar in publicatie 381[6]. In deze recentere publicatie zijn de meest actuele inzichten op het gebied van parkeren en verkeer vertaald naar de kencijfers voor parkeren en verkeer. Omdat deze recentere publicatie in feite een actualisatie van publicatie 317 is, zijn de kencijfers parkeren en verkeer uit deze publicatie als uitgangspunt gehanteerd[7].

---

4 CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

5 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW, 2012.

6 Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen, CROW, 2018.

7 Voor de appartementen, winkelruimte, kantoor en sportschool zijn de kencijfers in beide publicaties onveranderd. Voor de supermarkt geldt dat in publicatie 317 onderscheid wordt gemaakt naar verschillende typen supermarkten, dit onderscheid blijkt in de praktijk (te) beperkt aanwezig, waardoor dit onderscheid in de meest actuele publicatie buiten beschouwing is gelaten. Het effect op de kencijfers is beperkt.

De kencijfers van CROW worden toegepast op basis van de stedelijkheidsgraad en ligging in de stedelijke zone. Bladel kent stedelijkheidsgraad *weinig stedelijk* en de Posthof is gelegen in het *centrum*. Aanvullend is het *gemiddelde* van de bandbreedte van toepassing. Op basis van deze uitgangspunten zijn de te hanteren parkeernormen bepaald en opgenomen in tabel 2.1. Onderscheid is gemaakt naar de totale parkeernorm en het aandeel bezoekers.

functie	toegepaste functie	parkeer norm	aandeel bezoek	eenheid
supermarkt	fullservice-supermarkt	3,85	93%	ppl per 100 m^2 bvo
winkelruimte	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners*	3,6	82%	ppl per 100 m^2 bvo
sportschool	fitnessstudio/sportschool	1,4	87%	ppl per 100 m^2 bvo
kantoor	kantoor	1,85	5%	ppl per 100 m^2 bvo
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf	1,0	-	ppl per 100 m^2 bvo
appartement, huur, midden/goedkoop	huur, appartement, midden/goedkoop	1,1	0,3	ppl per woning
appartement, koop, duur	koop, appartement, duur	1,6	0,3	ppl per woning

* Uitgaande van de gemeente Bladel bedraagt het inwoneraantal circa 21.000.

Tabel 2.1: Te hanteren gemeentelijke parkeernormen

Aanwezigheidspercentages

Om het effect van dubbelgebruik van parkeerplaatsen te bepalen, wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. In tabel 2.2 zijn de te hanteren aanwezigheidspercentages opgenomen.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
sportschool	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
kinderdagverblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
woning bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woning bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.2: Te hanteren aanwezigheidspercentages

2.3 Resultaat parkeerbalans ontwikkeling Posthof

Voor het onderzoek parkeren is in eerste instantie de parkeerbalans opgesteld van de te ontwikkelen functies bij de Posthof. De parkeerbalans voor de ontwikkeling van de Posthof is opgebouwd uit twee delen. In de parkeerkelder zijn 78 parkeerplaatsen voorzien die exclusief bestemd zijn voor de toekomstige bewoners. Daarom is eerst bepaald of het geplande parkeeraanbod kan voorzien in het benodigde parkeeraanbod voor bewoners en wat de eventuele resterende parkeeropgave voor bewoners is.

Daarnaast is de parkeerbalans van de openbare ruimte bepaald. Hierbij is rekening gehouden met de resterende parkeeropgave voor bewoners en het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en bezoekers van bewoners. Dit is afgezet tegen de toevoeging van 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Hiermee is de resterende parkeeropgave inzichtelijk gemaakt.

Parkeerbalans ontwikkeling Posthof parkeerkelder (bewoners)

De parkeerplaatsen in de parkeerkelder zullen worden toegewezen aan bewoners. Hierdoor is dubbelgebruik van parkeerplaatsen met bijvoorbeeld bezoekers aan de woningen en/of de supermarkt niet mogelijk. De parkeerbalans van de parkeerkelder is opgenomen in tabel 2.3. Hieruit blijkt dat 97,5 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de toekomstige bewoners. In de parkeerkelder zijn 78 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarmee ontstaat een resterende parkeeropgave van 19,5 parkeerplaatsen. Deze resterende parkeeropgave voor bewoners is opgenomen in de parkeerbalans in de openbare ruimte.

functie	doelgroep	benodigde parkeeraanbod
appartement, koop, duur	bewoners	97,5
benodigd parkeeraanbod		97,5
parkeeraanbod parkeerkelder		78,0
resterende parkeeropgave bewoners		**19,5**

Tabel 2.3: Resultaat parkeerbalans parkeerkelder (exclusief voor bewoners)

Parkeerbalans ontwikkeling Posthof openbare ruimte

In tabel 2.4 is de parkeerbalans van de openbare ruimte opgenomen. De parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn openbaar toegankelijk en kunnen door verschillende doelgroepen worden gebruikt. Hierdoor is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. In de tabel is daarom onderscheid gemaakt naar de parkeeropgave op verschillende momenten van de week.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
supermarkt	24,3	48,5	32,3	64,7	0,0	80,9	32,3	80,9
winkelruimte	2,2	4,3	0,7	5,4	0,0	7,2	0,0	7,2
resterend bewoners	9,8	9,8	17,6	15,6	19,5	11,7	15,6	13,7
bezoekers woningen	2,3	4,5	18,0	15,8	0,0	13,5	22,5	15,8
benodigd parkeeraanbod	38	67	69	101	20	113	70	118
toevoeging parkeeraanbod	5	5	5	5	5	5	5	5
resterende parkeeropgave openbare ruimte	**33**	**62**	**64**	**96**	**15**	**108**	**65**	**113**

Tabel 2.4: Resultaat parkeerbalans openbare ruimte

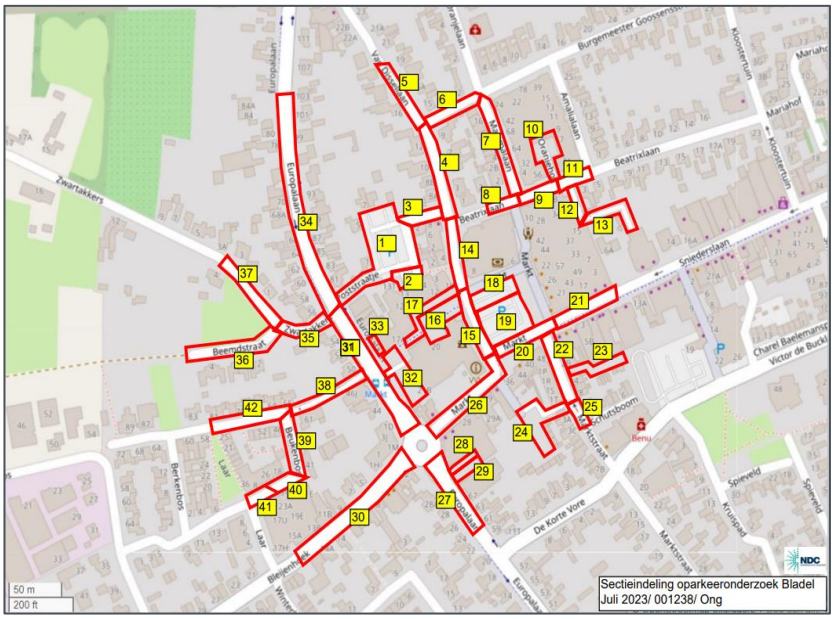
Uit tabel 2.4 blijkt dat de zaterdag- en zondagmiddag maatgevend zijn. Als gevolg van de ontwikkeling zijn dan in totaal maximaal 118 parkeerplaatsen in de openbare ruimte benodigd. Hierin is rekening gehouden met de resterende parkeeropgave voor bewoners en het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en de bezoekers van de woningen. Gegeven de toevoeging van 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, ontstaat een resterende parkeeropgave van 113 parkeerplaatsen voor de openbare ruimte op het maatgevende moment[8]. Ook op de overige momenten ontstaat een resterende parkeeropgave. Voor deze resterende parkeeropgave dient een oplossing te worden gezocht. Hiertoe is een parkeeronderzoek op straat uitgevoerd. De aanpak, uitgangspunten en resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 2.4.

2.4 Resultaat parkeeronderzoek op straat

Om te onderzoeken wat de huidige parkeersituatie in Bladel is, is in juli 2023 een parkeeronderzoek uitgevoerd door NDC Nederland. In april 2024 zijn aanvullende metingen uitgevoerd gedurende de weekmarkt. Het parkeeronderzoek op straat bestaat uit een parkeerdrukmeting. In een parkeerdrukmeting is het feitelijke aantal bezette parkeerplaatsen geregistreerd, waarna dit wordt afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. De volledige resultaten zijn opgenomen in bijlage 1 (parkeeronderzoek 2023) en bijlage 2 (aanvullende metingen 2024), hierna zijn de belangrijkste resultaten opgenomen. De resultaten van de metingen zijn gecombineerd.

Bij het bepalen van het onderzoeksgebied is rekening gehouden met acceptabele loopafstanden zoals gespecificeerd door CROW. Voor wonen geldt een acceptabele loopafstand van 100 meter voor bewoners tot 250 meter voor bezoekers. Voor winkelen is de acceptabele loopafstand 200 tot 600 meter. Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in een gebied tot circa 200-250 meter loopafstand van de ontwikkellocatie, zie figuur 2.2. Immers: bij voorkeur parkeren bezoekers en medewerkers zo dicht mogelijk bij de ontwikkellocatie.

[8] Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, uitgaande van de maximale invulling binnen het bestemmingsplan. Het beperken van de omvang van de supermarkt en het uitgaan van minder woningen leidt tot een lager aantal benodigde parkeerplaatsen.

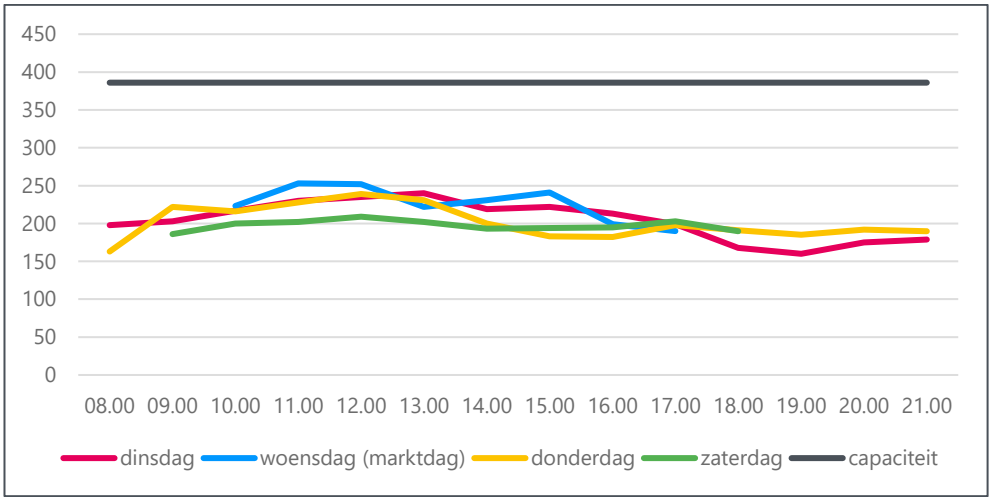


Figuur 2.2: Onderzoeksgebied parkeeronderzoek (bron ondergrond: Google Maps)

De gemeente Bladel is, naast de ontwikkeling van de Posthof, werkzaam aan de ontwikkeling van gemeenschapshuis Den Herd. Exante heeft op verzoek van de gemeente hiervoor een parkeerbalans opgesteld (Gemeenschapshuis Den Herd, Gemeente Bladel Verkeerseffecten; kenmerk: 110210.027-R06), waarin een deel van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling is voorzien in de openbare ruimte. Conform de onderbouwing voor Den Herd zal het benodigde aantal parkeerplaatsen worden opgelost in de directe omgeving (in de onderbouwing is een loopafstand van 100 meter gehanteerd). Dit komt overeen met de secties 14 t/m 21 in het meest recente parkeeronderzoek. Deze secties zijn op straat geïnventariseerd en geregistreerd, maar in onderstaande analyse buiten beschouwing gelaten, om vermenging met de ontwikkeling van de Posthof te voorkomen.

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op twee werkdagen (dinsdag en donderdag), ieder uur tussen 08:00 en 21:00 uur, gedurende de weekmarkt (woensdag) ieder uur tussen 10.00 en 17.00 uur en op een zaterdag tussen 09:00 en 18:00 uur[9]. Op ieder moment van het parkeeronderzoek is de bezetting gemeten, ook is de parkeercapaciteit bepaald. In figuur 2.3 is de parkeerbezetting en parkeercapaciteit op de verschillende momenten van het parkeeronderzoek inzichtelijk gemaakt.

[9] Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op 4, 6 en 8 juli 2023. De zomervakantie in regio zuid was toen nog niet begonnen..



Figuur 2.3: Parkeerbezetting en parkeercapaciteit gedurende het parkeeronderzoek

In het onderzoeksgebied (exclusief secties 14 t/m 21) zijn in totaal 386 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen gelegen[10]. De parkeerbezetting varieert tussen circa 160 en 255 parkeerplaatsen. De parkeerdruk (bezetting/capaciteit) varieert in de huidige situatie dan ook tussen circa 40% tot 65%.

Om te onderzoeken of de resterende parkeeropgave als gevolg van de ontwikkeling in de openbare ruimte kan worden opgevangen, is de parkeerbezetting van het parkeeronderzoek vertaald naar de parkeerbezetting op verschillende momenten van de week[11]. Bij deze bezetting is de resterende parkeeropgave in de openbare ruimte opgeteld om de toekomstige bezetting in beeld te brengen[12]. Dit is afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit, om de parkeerdruk te bepalen en daarmee of er sprake is van een acceptabele parkeersituatie. Van een acceptabele parkeersituatie is sprake als de zoektijd naar een parkeerplaats beperkt blijft. Gegeven de mix aan geconcentreerde en verspreid liggende parkeerplaatsen in Bladel, is een grens van 85% bezetting passend en dan ook gehanteerd als grens voor de acceptabele parkeersituatie. In tabel 2.5 is de berekening van de toekomstige parkeerdruk in de openbare ruimte in het onderzoeksgebied opgenomen.

10 In het parkeeronderzoek van april 2024 is de parkeercapaciteit 388 parkeerplaatsen. Dit wordt veroorzaakt doordat in het onderzoek van 2023 in sectie 26 (Markt) 2 parkeerplaatsen niet beschikbaar waren. In de resultaten is gerekend met een parkeercapaciteit van 386 parkeerplaatsen (worst-case).

11 Dit is gedaan door per moment uit de parkeerbalans het drukste moment uit het parkeeronderzoek te nemen. Er zijn geen parkeerdrukmetingen uitgevoerd op de koopavond, werkdagnacht en zondagmiddag. De koopavond en werkdagnacht zijn gelijk gesteld aan de werkdagavond. De zondagmiddag is gelijk gesteld aan de zaterdagmiddag.

12 Voor de marktdag is het uitgangspunt gehanteerd dat de resterende parkeeropgave in de openbare ruimte gelijk is aan de opgave op de werkdagmiddag.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	week markt
huidige bezetting*	230	240	192	192	192	209	190	209	**253**
resterende parkeeropgave openbare ruimte	33	62	64	96	15	108	65	113	**62**
toekomstige bezetting	263	302	256	288	207	317	255	322	**315**
parkeercapaciteit**	386	386	386	386	386	386	386	386	**386**
resulterende parkeerdruk	**68%**	**78%**	**66%**	**75%**	**53%**	**82%**	**66%**	**83%**	**82%**

* Maximale waarden uit de geregistreerde bezetting; zie ook voetnoot 13.

** Zie toelichting en voetnoot 10 vorige pagina.

Tabel 2.5: Toekomstige parkeerdruk openbare ruimte

Uit tabel 2.5 blijkt dat de maatgevende momenten de zaterdag- en zondagmiddag zijn. De huidige parkeerbezetting op zondagmiddag is gelijkgesteld aan de maximaal geregistreerde bezetting op zaterdag, terwijl algemeen bekend is dat de parkeerbezetting op zondag lager ligt dan op zaterdag. Op dit moment zijn in de toekomstige situatie worstcase 322 parkeerplaatsen bezet. Gegeven de parkeercapaciteit van 386 parkeerplaatsen ontstaat daarmee een parkeerdruk van 83%, gedurende de weekmarkt is de parkeerdruk ook circa 82%. Er is voldoende vrije parkeerruimte om een parkeerplaats te vinden. De toekomstige parkeerdruk is lager dan de maximaal acceptabele parkeerdruk. Na toevoeging van de ontwikkeling is er op alle momenten in de week nog steeds sprake van een acceptabele parkeersituatie in de openbare ruimte (binnen 200 tot 250 meter van de ontwikkeling exclusief secties 14 t/m 21)[13].

In bovenstaande berekening is nog geen rekening gehouden met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige functies, het betreft daarmee een worst-case situatie. In de volgende paragraaf is inzichtelijk gemaakt dat de resulterende parkeerdruk in de openbare ruimte is, waarbij wel rekening is gehouden met het vervallen van huidige invulling van de functies op de ontwikkellocatie.

2.5 Rekening houden met vervallen huidige functies

De bezoekers van de huidige functies op de ontwikkellocatie zijn onderdeel van de parkeerbezetting zoals gemeten in het parkeeronderzoek op straat. De parkeerbehoefte van deze functies komt als gevolg van de ontwikkeling van de Posthof echter te vervallen. Hierdoor zal de toekomstige parkeerbezetting lager uitvallen dan waar in voorgaande paragraaf rekening mee is gehouden.

[13] Uitgangspunt in de huidige parkeerbezetting is dat gerekend is met de maximale geregistreerde bezetting binnen de tijdsperiode: dinsdagochtend 11.00 uur 230; dinsdagmiddag 13.00 uur 240; donderdagavond 20.00 uur 192; zaterdagmiddag 12.00 uur 209; woensdagochtend 11.00 uur 253.

Om rekening te houden met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige functies, is in tabel 2.6 het benodigde parkeeraanbod voor de te vervallen functies op de ontwikkellocatie op verschillende momenten in de week bepaald.
Hierbij zijn alleen functies meegenomen die op dit moment daadwerkelijk actief zijn: de leegstand is hier geen onderdeel van. Immers: de leegstand trekt op dit moment geen bezoekers, deze zijn dan ook geen onderdeel van het parkeeronderzoek op straat.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
winkelruimte	13,0	25,9	4,3	32,4	0,0	43,2	0,0	0,0
sportschool	0,7	0,7	1,4	1,4	0,0	1,4	1,4	1,1
kantoor	3,1	3,1	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
kinderdagverblijf	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bewoners woningen	6,0	6,0	10,8	9,6	12,0	7,2	9,6	8,4
bezoekers woningen	0,5	0,9	3,6	3,2	0,0	2,7	4,5	3,2
te vervallen parkeerbehoefte	**27**	**41**	**20**	**47**	**12**	**55**	**16**	**13**

Tabel 2.6: Te vervallen parkeerbehoefte huidige actieve functies ontwikkellocatie

Uit tabel 2.6 blijkt dat voor de huidige actieve functies de parkeerbehoefte op zaterdagmiddag maatgevend is. Op dat moment zijn 55 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerbehoefte komt te vervallen als gevolg van de ontwikkeling van de Posthof.
In tabel 2.7 is de toekomstige parkeerdruk in de openbare ruimte weergegeven, rekening houdend met het vervallen van het benodigde parkeeraanbod van de huidige functies (salderen).

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	week markt
huidige bezetting	230	240	192	192	192	209	190	209	253
resterende parkeeropgave openbare ruimte	33	62	64	96	15	108	65	113	62
vervallen parkeerbehoefte huidige actieve functies	-27	-41	-20	-47	-12	-55	-16	-13	-39
toekomstige bezetting	236	261	237	242	196	263	240	309	276
parkeercapaciteit	386	386	386	386	386	386	386	386	386
resulterende parkeerdruk	**61%**	**68%**	**61%**	**63%**	**51%**	**68%**	**62%**	**80%**	**71%**

Tabel 2.7: Toekomstige parkeerdruk openbare ruimte inclusief salderen

Uit tabel 2.7 blijkt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen gedurende de zondagmiddag maatgevend is. Op dit moment zijn in de toekomstige situatie inclusief salderen 309 parkeerplaatsen bezet.

Gegeven de parkeercapaciteit van 386 parkeerplaatsen ontstaat daarmee een parkeerdruk van 80%. Er is dan ook ruimschoots voldoende vrije parkeerruimte om een parkeerplaats te vinden. Zelfs op het maatgevende moment is sprake van restcapaciteit (tot een bezetting van circa 85%). De toekomstige parkeerdruk is lager dan de maximaal acceptabele parkeerdruk (85%)[14].

[14] Bij het buiten beschouwing laten van de secties aan de westzijde van de Europalaan ontstaat, rekening houdend met salderen ook een acceptabele parkeersituatie. Op het maatgevende moment (gedurende de weekmarkt) is dan sprake van een parkeerdruk 75%.

3. Verkeer

3.1 Aanpak

Voor de te ontwikkelen functies bij de Posthof in Bladel dient niet alleen rekening te worden gehouden met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, maar ook de verkeers-aantrekkende werking van de functies. Verkeersgeneratie is de optelling van het aankomende en vertrekkende verkeer (in motorvoertuigen).

De verkeersgeneratie van de Posthof wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende kencijfers verkeersgeneratie. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kencijfers verkeersgeneratie van CROW. De verkeersgeneratie wordt berekend per weekdag- en werkdagetmaal, evenals een ochtend- en avondspitsuur met onderscheid naar aankomsten en vertrekken.

3.2 Uitgangspunten

In het GVVP wordt voor zowel parkeren als verkeer verwezen naar de kencijfers van CROW. Net als voor parkeren is bij het bepalen van de verkeersgeneratie gebruik gemaakt van de meest recente kencijfers. De uitgangspunten om de kencijfers verkeersgeneratie zijn gelijk aan de uitgangspunten om tot de parkeernormen te komen: Bladel kent stedelijkheidsgraad *weinig stedelijk*, de Posthof is gelegen in het *centrum* en het *gemiddelde* van de bandbreedte is van toepassing. Op basis van deze uitgangspunten zijn de te hanteren kencijfers verkeersgeneratie bepaald en opgenomen in tabel 3.1.

functie	toegepaste functie	kencijfer verkeer	eenheid
supermarkt	fullservice-supermarkt	73,8	mvt per weekdag per 100 m^2 bvo
winkelruimte	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners	32,8	mvt per weekdag per 100 m^2 bvo
sportschool	fitnessstudio/sportschool	9,9	mvt per weekdag per 100 m^2 bvo
kantoor	kantoor	6.4	mvt per weekdag per 100 m^2 bvo
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf	25,4*	mvt per weekdag per 100 m^2 bvo
appartement, huur, midden/goedkoop	huur, appartement, midden/goedkoop	4,1	mvt per weekdag per woning
appartement, koop, duur	koop, appartement, duur	7,2	mvt per weekdag per woning

* Is inclusief kiss and ride.

Tabel 3.1: Te hanteren kencijfers verkeersgeneratie

De kencijfers verkeersgeneratie hebben betrekking op een weekdag. Aan de hand van uitgangspunten van CROW is een vertaling gemaakt naar een werkdag vanuit daar een verdere vertaling naar de ochtend- en avondspits inclusief aankomende en vertrekkende bewegingen[15]. De uitgangspunten hiervoor zijn per functie opgenomen in tabel 3.2.

functie	correctie werkdag	ochtendspits			avondspits		
		totaal	in	uit	totaal	in	uit
supermarkt	1,2	2%	50%	50%	8%	50%	50%
winkelruimte	1,1	3%	50%	50%	8%	50%	50%
sportschool	0,9	3%	67%	33%	15%	67%	33%
kantoor	1,33	10%	91%	9%	9%	10%	90%
kinderdagverblijf	1,11	25%	50%	50%	25%	50%	50%
appartement, huur, midden/goedkoop	1,11	8%	11%	89%	9%	80%	20%
appartement, koop, duur	1,11	8%	11%	89%	9%	80%	20%

Tabel 3.2: Uitgangspunten weekdag naar werkdag en spits-intensiteiten

3.3 Resultaten verkeersgeneratie ontwikkeling Posthof

Op basis van het functieprogramma van de ontwikkeling van de Posthof is de verkeersgeneratie op een weekdag en een werkdag bepaald. Aanvullend is onderscheid gemaakt naar de ochtend- en avondspits op een werkdag. De resultaten zijn opgenomen in tabel 3.3.

functie	weekdag	werkdag	ochtendspits			avondspits		
			totaal	in	uit	totaal	in	uit
supermarkt	1.550	1.860	37	19	19	149	74	74
winkelruimte	66	72	2	1	1	6	3	3
appartement, koop, duur	540	599	48	5	43	54	43	11
totaal verkeersgeneratie	**2.155**	**2.531**	**87**	**25**	**62**	**208**	**120**	**88**
Totaal verkeersgeneratie afgerond op 10-tallen	**2.160**	**2.540**	**90**	**30**	**60**	**210**	**120**	**90**

Tabel 3.3: Resultaten verkeersgeneratie ontwikkeling Posthof

Uit tabel 3.3 blijkt dat de ontwikkeling op een werkdag circa 2.540 verkeersbewegingen per etmaal genereert. Een beperkt deel hiervan vindt plaats in de ochtend- danwel avondspits. In deze berekeningen is voor de supermarkt en winkelruimte geen rekening gehouden met de reeds aantrekkende werking van het centrum van Bladel. Bezoekers van de supermarkt en winkelruimte brengen wellicht al een bezoek aan het centrum en combineren dat met een bezoek aan een van beide functies.

[15] Publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden', CROW, 2007. Publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen', CROW, 2008.

In de praktijk is de verkeersgeneratie dan ook mogelijk lager dan de theoretisch berekende verkeersgeneratie. In deze studie is het worst-case uitgangspunt gehanteerd.

Voor de supermarkt en detailhandel geldt dat de zaterdagmiddag maatgevend is. Zeker in een centrumgebied, zoals de ontwikkeling van de Posthof. Voor de supermarkt geldt conform CROW het uitgangspunt van 15% van alle verkeersbewegingen in een week op de zaterdag worden gemaakt, voor de winkelruimte is dit 25%. Dit komt neer op het volgende:

- 1.550 x 7 x 15% = 1.627 verkeersbewegingen
- 66 x 7 x 25% = 115 verkeersbewegingen

In totaal zijn op de zaterdag dan ook circa 1.750 verkeersbewegingen te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van de supermarkt en winkelruimte. Hiervan is de helft ingaand en de helft uitgaand verkeer.

In bovenstaande berekeningen is nog geen rekening gehouden met het vervallen van de verkeersgeneratie van de huidige functies, het betreft daarmee een worst-case situatie. In de volgende paragraaf is inzichtelijk gemaakt wat de resulterende verkeersgeneratie is als gevolg van de ontwikkeling, rekening gehouden met het vervallen van de huidige functies op de ontwikkellocatie.

3.4 Rekening houden met vervallen huidige functies

De huidige functies op de ontwikkellocaties genereren ook verkeer. Deze verkeersgeneratie komt als gevolg van de ontwikkeling van de Posthof echter te vervallen. Hierdoor zal de toekomstige verkeersgeneratie lager uitvallen dan waar in voorgaande paragraaf rekening mee is gehouden.

Om dit effect in beeld te brengen is in tabel 3.4 de verkeersgeneratie voor de te vervallen functies bepaald. Hierbij is rekening gehouden met de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie inclusief invulling van de leegstand als winkelruimte. De leegstand kan immers op ieder moment worden ingevuld met een functie en daarmee verkeersgeneratie genereren.

functie	**weekdag**	**werkdag**	**ochtendspits**			**avondspits**		
			totaal	in	uit	totaal	in	uit
invulling leegstand	141	155	5	2	2	12	6	6
winkelruimte	394	433	13	6	6	35	17	17
sportschool	10	9	0	0	0	1	1	0
kantoor	11	14	1	1	0	1	0	1
kinderdagverblijf	102	113	28	14	14	28	14	14
appartement, huur, midden/goedkoop	57	64	5	1	5	6	5	1
totaal verkeersgeneratie	**715**	**788**	**52**	**25**	**28**	**83**	**43**	**30**

Tabel 3.4: Resultaten verkeersgeneratie huidige functies ontwikkellocatie

Uit tabel 3.4 blijkt dat de huidige functies op de ontwikkellocatie circa 788 verkeersbewegingen per etmaal genereren, waarvan een beperkt deel in de ochtend- danwel avondspits plaatsvindt.

In tabel 3.5 is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling afgezet tegen het vervallen van de verkeersgeneratie van de huidige functies op de ontwikkellocatie (salderen). Hieruit blijkt dat de resulterende verkeersgeneratie van de ontwikkeling 1.856 verkeersbewegingen per etmaal betreft.

functie	**weekdag**	**werkdag**	**ochtendspits**			**avondspits**		
			totaal	in	uit	totaal	in	uit
verkeersgeneratie ontwikkeling	2.155	2.531	87	25	62	208	120	88
vervallen verkeersgeneratie huidige functies	-715	-788	-52	-25	-28	-83	-43	-30
resulterende verkeersgeneratie	**1.440**	**1.743**	**35**	**0**	**34**	**125**	**77**	**58**

Tabel 3.5: Resulterende verkeersgeneratie als gevolg van ontwikkeling Posthof

Omdat de zaterdagmiddag maatgevend is voor de supermarkt en detailhandel, is het effect van het vervallen van de huidige functies ook voor dit moment in beeld gebracht. Voor de winkelruimte geldt conform CROW het uitgangspunt dat 25% van alle verkeersbewegingen in een week worden gemaakt, voor de sportschool is dit 5%. Dit komt neer op het volgende:

- 141 x 7 x 25% = 247 verkeersbewegingen
- 394 x 7 x 25% = 689 verkeersbewegingen
- 10 x 7 x 5% = 3 verkeersbewegingen

In totaal zijn op de zaterdag in de huidige situatie dan ook 939 verkeersbewegingen te verwachten. Voor de ontwikkeling geldt een verkeersgeneratie van 1.742 verkeersbewegingen op zaterdag. Per saldo zullen op de zaterdagmiddag 803 extra verkeersbewegingen plaatsvinden als gevolg van de ontwikkeling van de Posthof. Voor alle berekeningen in deze paragraaf is geen rekening gehouden met eventueel combinatiebezoek met overige functies in het centrum. Het betreft daarmee de worst-case situatie.

3.5 Effect op wegvakniveau

Het is mogelijk om met de auto het centrum van Bladel te bereiken. Vanaf de Europalaan, dat onderdeel is van de westelijke ringweg om het centrum, kan via verschillende inprikkers het centrumgebied en de Markt bereikt worden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal zich derhalve ook verdelen over de verschillende wegvakken in de omgeving. Ook vanaf de noord- en oostkant kan het centrum middels verschillende inprikkers bereikt worden door gemotoriseerd verkeer. Aan de zuidzijde is de Sniederslaan onderdeel van de ringstructuur om het centrum.

De wegvakken van de ring zijn vormgegeven als een gebiedsontsluitingsweg, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van fietsvoorzieningen en een brede rijbaan. Deze wegvakken hebben de functie om relatief grote verkeersintensiteiten af te wikkelen. Als gevolg van de spreiding van de verkeersgeneratie is de verwachting dat het extra verkeer op deze wegvakken opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet zal leiden tot een waarneembaar effect.

In de nabijheid van de ontwikkellocatie vindt logischerwijs een concentratie van de verkeersgeneratie plaats, temeer omdat de directe verbinding tussen de Markt en de Van Dissellaan komt te vervallen. Voor een deel zal dit verkeer de parkeervoorziening op de ontwikkellocatie als bestemming/herkomst hebben. Dit betreffen enkel de bewoners, waarvan de verkeersgeneratie over het algemeen in de ochtend- en avondspitsperiode concentreert. Het overige verkeer zal meer verspreid over het centrum worden, omdat dit gebruik maakt van de beschikbare parkeercapaciteit in de openbare ruimte. Hierdoor zal de verkeersbelasting op de wegvakken in het centrum ook relatief beperkt zijn. Daarentegen zullen de huidige verkeersintensiteiten ook van een ander niveau zijn dan op de ring, waardoor het extra verkeer in het centrum mogelijk wel waarneembaar is. Dit leidt echter niet tot verkeerskundige knelpunten. De wegvakken in het centrum zijn binnen het verblijfsgebied ook vormgegeven om een bepaalde hoeveelheid verkeer af te wikkelen. Daarin zijn de verkeersintensiteiten naar verwachting niet van dusdanige omvang dat bijvoorbeeld de oversteekbaarheid in gevaar komt.

4. Conclusies

In Bladel zijn plannen voor het realiseren van een supermarkt, winkelruimte en 72 koopappartementen in de Posthof aan de Markt 12-16. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is een onderzoek parkeren en verkeer uitgevoerd.

In het onderzoek parkeren zijn de volgende conclusies getrokken:

- Voor bewoners van de appartementen zijn 97,5 parkeerplaatsen benodigd, waar 78 parkeerplaatsen in een parkeerkelder zijn voorzien voor deze doelgroep.
- De resterende parkeeropgave voor bewoners wordt samen met het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en bezoekers van de woningen opgelost in de openbare ruimte. Op het maatgevende moment, de zondagmiddag, zijn voor deze doelgroepen 118 parkeerplaatsen benodigd.
- Bij de ontwikkeling worden 5 parkeerplaatsen toegevoegd door herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de resterende parkeeropgave op het maatgevende moment 113 parkeerplaatsen is. Op de overige momenten is de resterende parkeeropgave lager.
- Om te onderzoeken of dit in de openbare ruimte kan worden opgelost, is een parkeeronderzoek op straat uitgevoerd waarbij het feitelijke aantal bezette parkeerplaatsen is geregistreerd, waarna dit is afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. Om vermenging met de ontwikkeling van Den Herd te voorkomen zijn secties 14 tot en met 21 in de analyse buiten beschouwing gelaten. In de huidige situatie varieert de parkeerdruk tussen 40% en 65%. Tot en met een parkeerdruk van 85% is sprake van een acceptabele parkeersituatie.
- Rekening houdend met de toevoeging van de resterende parkeeropgave van de ontwikkeling ontstaat een parkeerdruk van 83% op het maatgevende moment, op de overige momenten is de resulterende parkeerdruk lager. Na toevoeging van de ontwikkeling is op alle momenten van de week sprake van een acceptabele parkeersituatie in de openbare ruimte.
- Hierbij is nog geen rekening gehouden met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie, zoals ook onderdeel van het parkeeronderzoek op straat, en betreft daarmee een ‘worst-case’ situatie.
- Rekening houdend met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie ontstaat na realisatie van de ontwikkeling een parkeerdruk van 80% op het maatgevende moment. Ook in dat geval is op alle momenten van de week sprake van een acceptabele parkeersituatie in de openbare ruimte.

In het onderzoek verkeer zijn de volgende conclusies getrokken:

- De ontwikkeling aan de Posthof genereert 2.540 verkeersbewegingen per etmaal, een beperkt deel hiervan vindt plaats in de ochtend- danwel avondspits.
- Deze verkeersgeneratie gaat uit van het worst-case uitgangspunt dat bezoekers van de supermarkt en winkelruimte wellicht al een bezoek aan het centrum van Bladel brengen en daarmee sprake is van een combinatie-bezoek.
- Daarbij is ook nog geen rekening gehouden met het vervallen van de huidige functies op de ontwikkellocatie. De verkeersgeneratie voor de huidige functies, inclusief invulling van de leegstand, betreft 788 verkeersbewegingen per etmaal.

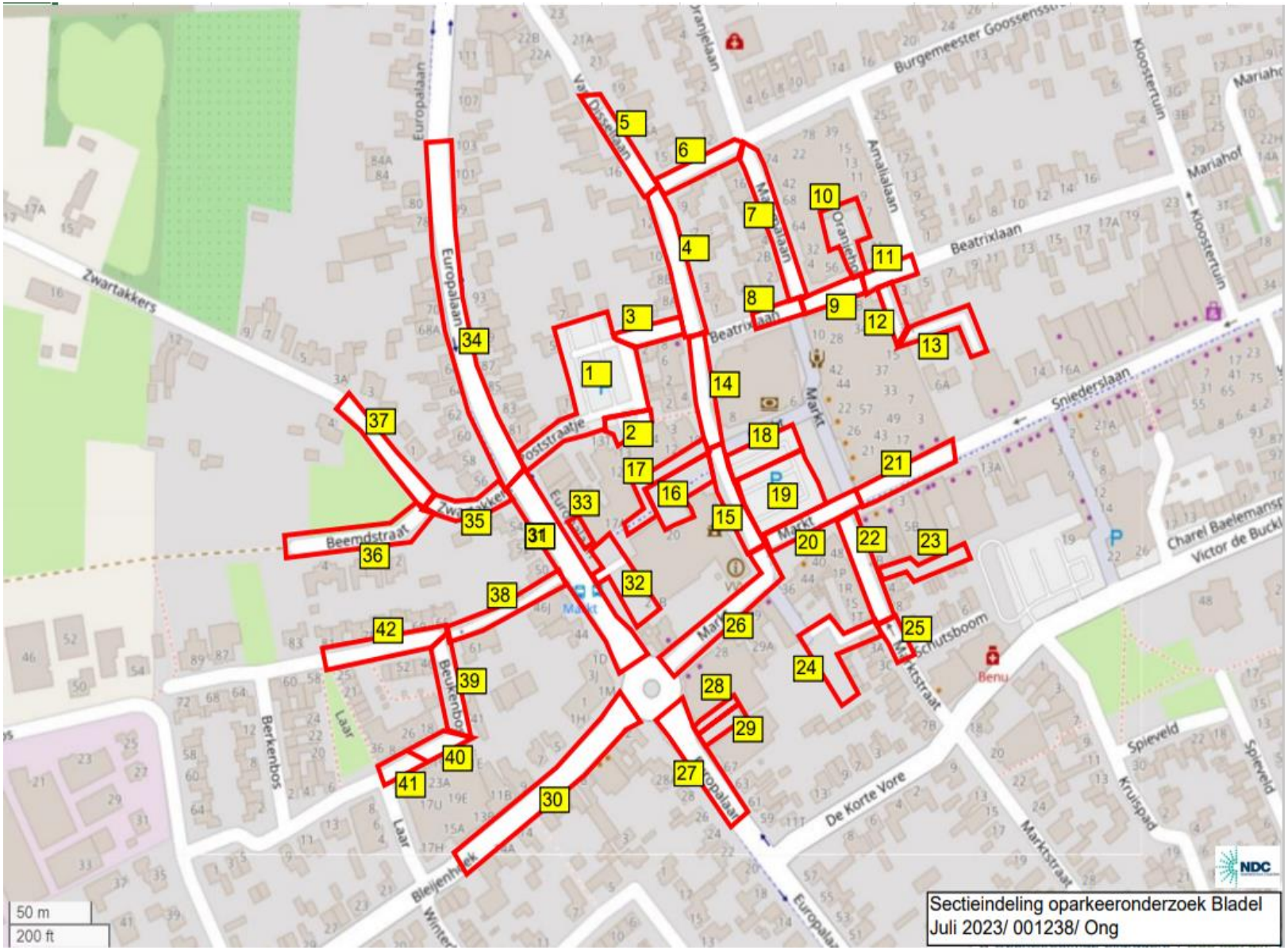
- Per saldo leidt de ontwikkeling aan de Posthof tot een toevoeging van 1.743 verkeersbewegingen per etmaal, waarvan een beperkt deel plaatsvindt in de ochtend- danwel avondspits.
- Met de auto kan het centrum van Bladel vanaf verschillende richtingen worden bereikt. Bijvoorbeeld via de ringstructuur aan de west- en zuidzijde met de gebiedsontsluitingswegen Europalaan en Sniederslaan. Daarnaast kennen de noord- en oostzijde van het centrum verschillende inprikkers voor gemotoriseerd verkeer.
- De verkeersgeneratie van de ontwikkeling zal zich derhalve ook verdelen over de verschillende wegvakken in de omgeving. Als gevolg van deze spreiding is de verwachting dat het extra verkeer op deze wegvakken opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet zal leiden tot een waarneembaar effect.
- In de nabijheid van de ontwikkellocatie vindt logischerwijs een concentratie van de verkeersgeneratie plaats. Hierdoor kan het extra verkeer wel waarneembaar zijn, maar dit leidt niet tot verkeerskundige knelpunten, waarbij bijvoorbeeld de oversteekbaarheid in gevaar komt. De wegvakken in het centrum zijn ook vormgegeven om een bepaalde hoeveelheid verkeer af te wikkelen.

Bijlage 1 Resultaten parkeeronderzoek op straat

Sectieindeling parkeeronderzoek Bladel
Juli 2023
Projectcode: 001238

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Opmerkingen
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		
1	Varkensmarkt	62							62	
2	Varkensmarkt		10						10	Prive??
3	Varkensmarkt	13							13	Parkeren alleen in vakken
4	Van Dissellaan	14							14	
5	Van Dissellaan	6	5						11	
6	Burg. Goossensstraat		6						6	
7	Maximalaan	38							38	
8	Beatrixlaan	2							2	
9	Beatrixlaan	7		1					8	
10	Oranjehof	8	3						11	
11	Beatrixlaan	2							2	
12	Beatrixlaan								0	
13	Beatrixlaan	13							13	
14	Markt	7							7	
15	Markt								0	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
16	Markt	12		1					13	
17	Markt								0	Prive??
18	Markt	27							27	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur.
19	Markt	57		2					59	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
20	Markt								0	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
21	Sniederslaan	5							5	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
22	Marktstraat	9							9	
23	Marktstraat	8							8	
24	Marktstraat	32			1				33	
25	Marktstraat	5							5	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
26	Markt	9							9	Waarvan 2 vakken keet erop en 2 vakken NB hekwerk
27	Europalaan								0	
28	Europalaan	10							10	5 vak klanten slager/3 vak geen bord. 1 vak bezet fietsrek en 1 NP nooduitgang-->geen capaciteit gerekend
29	Europalaan	3							3	
30	Bleijenhoek	20							20	
31	Europalaan	8							8	
32	Europalaan	24				2	2		28	2 vakken NB vanwege WZH-->geen capaciteit gerekend
33	Europalaan	7							7	
34	Europalaan	2							2	
35	Zwartakkers	1							1	
36	Beemdstraat		6						6	
37	Zwartakkers		7						7	
38	Beukenbos								0	
39	Beukenbos	19							19	
40	Beukenbos	10						1	10	
41	Beukenbos	6						1	6	
42	Beukenbos	8							8	
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	500	

Figuur B1.1: Sectie-indeling parkeeronderzoek Bladel



Figuur B1.2: Sectie-indeling parkeeronderzoek Bladel op kaart

Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Dinsdag 4 juli 2023
Projectcode: 001238

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Parkeerdruk in aantallen op dinsdag 4 juli 2023													
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		08.00	09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00
1	Varkensmarkt	62							62	57	46	51	52	50	50	51	48	44	37	19	19	18	21
2	Varkensmarkt		10						10	1	1	1	2	2	2	2	2	4	7	8	9	9	9
3	Varkensmarkt	13							13	5	3	11	12	13	12	11	13	11	10	6	6	5	5
4	Van Dissellaan	14							14	3	6	6	8	9	6	6	6	4	4	2	1	1	1
5	Van Dissellaan	6	5						11	1	2	1	1	1	1	1	2	1	4	4	1	4	4
6	Burg. Goossensstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Maximalaan	38							38	11	13	13	16	15	15	15	19	12	10	14	12	12	14
8	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Beatrixlaan	7		1					8	4	4	5	4	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4
10	Oranjehof	8	3						11	2	3	2	3	3	3	4	5	3	3	3	1	1	2
11	Beatrixlaan	2							2	0	0	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1
12	Beatrixlaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Beatrixlaan	13							13	7	7	9	9	10	12	11	11	10	7	5	3	4	5
14	Markt	7							7	2	3	4	4	4	5	4	5	4	3	1	1	1	0
15	Markt								0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Markt	12		1					13	12	5	15	15	13	12	13	12	12	4	2	1	1	1
17	Markt								0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Markt	27							27	8	10	10	10	9	9	10	6	0	0	0	0	0	0
19	Markt	57		2					59	0	10	15	33	32	34	42	33	54	29	34	37	28	23
20	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Sniederslaan	5							5	1	2	0	4	5	5	5	2	4	2	1	3	1	1
22	Marktstraat	9							9	5	7	8	8	8	10	8	7	9	11	10	8	10	11
23	Marktstraat	8							8	5	5	4	5	5	5	5	4	5	7	6	7	8	8
24	Marktstraat	32			1				33	16	21	20	21	25	27	24	21	22	20	18	23	24	25
25	Marktstraat	5							5	2	3	3	2	3	3	3	2	5	5	3	2	3	3
26	Markt	9							9	5	5	6	8	6	8	5	7	8	6	4	7	3	4
27	Europalaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Europalaan	10							10	3	3	3	6	6	6	3	1	0	1	0	0	0	0
29	Europalaan	3							3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
30	Bleijenhoek	20							20	6	8	8	9	8	12	8	9	13	11	14	13	15	12
31	Europalaan	8							8	8	8	8	8	8	8	8	8	6	2	2	1	1	0
32	Europalaan	24				2	2		28	26	26	26	23	24	26	20	20	18	10	8	7	7	7
33	Europalaan	7							7	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	2	2	3	3
34	Europalaan	2							2	0	2	4	5	3	2	3	2	4	1	0	2	2	2
35	Zwartakkers	1							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
36	Beemdstraat		6						6	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Zwartakkers		7						7	4	3	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	1	0
38	Beukenbos								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Beukenbos	19							19	5	5	5	5	5	5	6	7	8	9	12	13	13	14
40	Beukenbos	10						1	11	4	3	3	4	5	4	2	3	2	6	7	1	9	10
41	Beukenbos	6						1	7	6	6	5	4	5	5	4	5	5	6	5	6	7	6
42	Beukenbos	8							8	6	6	5	5	5	4	5	6	6	8	8	7	7	6
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502	221	233	262	296	298	306	293	280	287	237	206	202	206	204

Figuur B1.3: Resultaten parkeeronderzoek Bladel dinsdag 4 juli 2023

Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Donderdag 6 juli 2023
Projectcode: 001238

=0 - 84% bezetting
=85 - 100% bezetting
=>100% bezetting

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Parkeerdruk in aantallen op donderdag 6 juli 2023													
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		08.00	09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00
1	Varkensmarkt	62							62	17	43	46	48	48	48	42	32	28	23	18	18	18	18
2	Varkensmarkt		10						10	1	3	4	4	4	4	4	5	6	9	11	11	11	11
3	Varkensmarkt	13							13	9	9	11	12	10	11	10	10	10	7	5	5	5	6
4	Van Dissellaan	14							14	2	3	3	6	6	7	6	5	3	3	2	2	2	2
5	Van Dissellaan	6	5						11	1	1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	3	2
6	Burg. Goossensstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Maximalaan	38							38	12	18	12	19	22	19	20	16	19	23	18	15	17	16
8	Beatrixlaan	2							2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
9	Beatrixlaan	7		1					8	2	5	5	5	7	5	3	3	3	3	2	2	3	1
10	Oranjehof	8	3						11	3	3	3	3	4	4	3	3	3	4	6	1	2	2
11	Beatrixlaan	2							2	1	1	2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
12	Beatrixlaan								0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0
13	Beatrixlaan	13							13	8	6	6	7	10	10	9	9	9	7	8	3	4	4
14	Markt	7							7	0	4	6	6	5	5	5	4	3	2	1	1	3	3
15	Markt								0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
16	Markt	12		1					13	14	18	17	16	15	15	13	6	4	3	1	1	1	1
17	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Markt	27							27	13	13	11	11	11	12	12	11	0	0	0	0	0	0
19	Markt	57		2					59	5	22	27	35	33	36	34	33	23	30	33	36	50	50
20	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Sniederslaan	5							5	1	2	4	1	5	4	5	4	5	4	2	1	1	1
22	Marktstraat	9							9	2	2	3	3	2	5	5	4	5	9	10	10	9	9
23	Marktstraat	8							8	4	6	6	5	5	5	4	3	3	8	9	10	10	8
24	Marktstraat	32			1				33	18	22	18	18	20	20	21	20	20	24	23	21	24	24
25	Marktstraat	5							5	1	1	1	2	3	3	2	1	2	3	4	3	3	3
26	Markt	9							9	5	9	6	6	5	6	4	3	5	3	2	3	5	7
27	Europalaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Europalaan	10							10	0	4	4	4	4	2	1	4	3	4	2	4	3	3
29	Europalaan	3							3	3	3	4	4	4	4	4	3	4	3	2	2	2	3
30	Bleijenhoek	20							20	13	12	16	17	15	13	10	8	13	14	11	12	13	12
31	Europalaan	8							8	7	7	7	7	7	8	7	7	4	4	2	2	2	2
32	Europalaan	24				2	2		28	28	27	24	26	22	21	15	16	13	10	10	10	12	11
33	Europalaan	7							7	4	6	6	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4
34	Europalaan	2							2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
35	Zwartakkers	1							1	2	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
36	Beemdstraat		6						6	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
37	Zwartakkers		7						7	0	3	3	3	4	3	3	3	2	2	2	2	1	1
38	Beukenbos								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Beukenbos	19							19	4	6	4	4	5	5	4	4	4	5	9	13	12	13
40	Beukenbos	10						1	11	4	6	6	6	9	8	8	8	7	10	12	11	11	12
41	Beukenbos	6						1	7	6	7	5	6	7	5	5	6	6	5	6	7	6	7
42	Beukenbos	8							8	5	5	5	5	6	5	3	2	4	7	7	7	7	7
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502	196	281	281	297	308	303	270	241	217	238	228	224	247	245

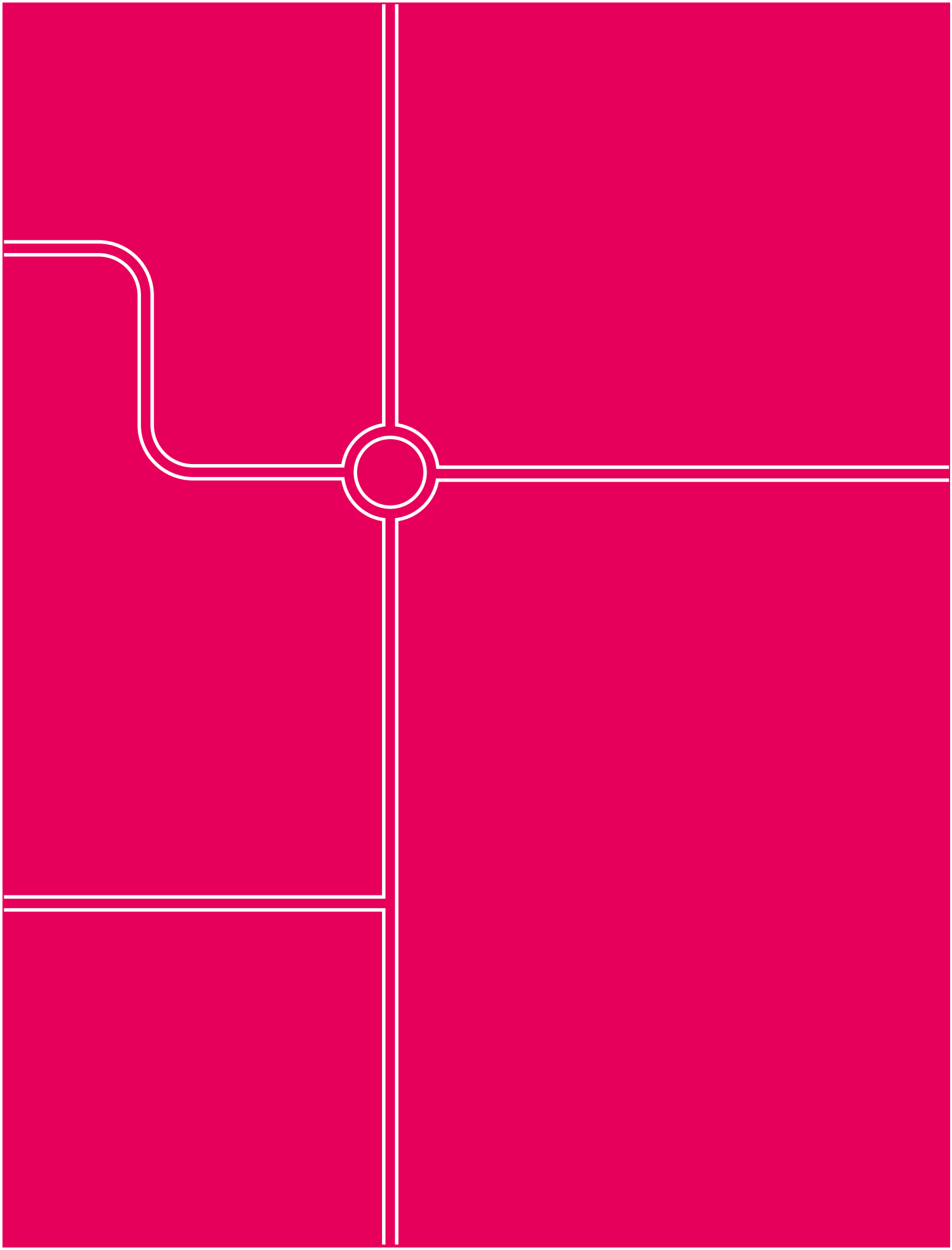
Figuur B1.4: Resultaten parkeeronderzoek Bladel donderdag 6 juli 2023

Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Zaterdag 8 juli 2023
Projectcode: 001238

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Parkeerdruk in aantallen op donderdag 6 juli 2023									
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00
1	Varkensmarkt	62							62	18	19	17	15	19	18	19	18	16	16
2	Varkensmarkt		10						10	10	10	9	8	9	8	9	8	9	9
3	Varkensmarkt	13							13	5	6	6	6	7	6	6	7	7	5
4	Van Dissellaan	14							14	4	6	5	8	6	6	6	8	7	8
5	Van Dissellaan	6	5						11	1	1	1	1	1	1	1	3	4	5
6	Burg. Goossensstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Maximalaan	38							38	14	15	14	19	17	15	16	19	19	17
8	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Beatrixlaan	7		1					8	5	4	5	8	4	6	6	6	5	4
10	Oranjehof	8	3						11	4	4	3	3	2	2	2	2	4	4
11	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1
12	Beatrixlaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Beatrixlaan	13							13	7	10	12	13	13	13	10	9	9	7
14	Markt	7							7	0	0	2	4	2	2	1	2	2	1
15	Markt								0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
16	Markt	12		1					13	1	1	4	2	1	1	1	1	0	0
17	Markt								0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18	Markt	27							27	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0
19	Markt	57		2					59	11	23	49	50	35	37	37	26	25	33
20	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Sniederslaan	5							5	1	5	5	4	4	3	4	5	2	1
22	Marktstraat	9							9	9	9	8	8	11	9	7	8	8	9
23	Marktstraat	8							8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9
24	Marktstraat	32			1				33	17	14	20	19	20	20	21	23	25	22
25	Marktstraat	5							5	1	3	3	2	5	2	3	2	1	1
26	Markt	9							9	3	8	8	8	6	6	5	3	4	3
27	Europalaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Europalaan	10							10	3	8	7	5	4	5	4	4	4	3
29	Europalaan	3							3	3	4	3	4	3	1	2	1	3	2
30	Bleijenhoek	20							20	10	12	12	15	10	9	13	10	12	10
31	Europalaan	8							8	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1
32	Europalaan	24				2	2		28	20	20	21	21	19	14	12	11	12	7
33	Europalaan	7							7	4	4	4	5	4	4	3	2	2	3
34	Europalaan	2							2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1
35	Zwartakkers	1							1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
36	Beemdstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Zwartakkers		7						7	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1
38	Beukenbos								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Beukenbos	19							19	15	14	14	11	14	16	15	17	18	18
40	Beukenbos	10						1	11	10	8	8	7	5	8	8	8	8	9
41	Beukenbos	6						1	7	5	4	4	3	4	5	5	6	7	7
42	Beukenbos	8							8	7	7	7	7	7	6	8	8	8	8
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502	199	229	263	269	246	237	238	230	233	225

Figuur B1.5: Resultaten parkeeronderzoek Bladel zaterdag 8 juli 2023



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Gemeente Bladel
Onderwerp	Reactie verkeer en parkeren zienswijzen Posthof Bladel
Datum	20 juni 2024
Kenmerk	017444.20240327.N1.03
Status	Definitief
Pagina	1/12

Inleiding

De gemeente Bladel heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Markthof Bladel' ter inzage gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019' voor wat betreft de locatie van de Posthof in het centrum van Bladel. Door verschillende partijen is op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend. In de zienswijzen wordt onder andere ingegaan op de parkeer- en verkeersaspecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan, welke geanalyseerd en beoordeeld zijn door Goudappel BV[1]. De gemeente Bladel heeft Goudappel gevraagd om een inhoudelijke reactie te geven op de onderdelen verkeer en parkeren in de zienswijzen. In voorliggende notitie wordt hierop ingegaan.

Inhoudelijke reactie

In deze paragraaf wordt de inhoudelijke reactie beschreven op de onderdelen verkeer en parkeren in de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Markthof Bladel'. In cursief wordt de volledige zienswijze, of een strekking hieruit, weergegeven. Daaronder wordt een schriftelijke reactie geformuleerd.

[1] Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel. Kenmerk: 016244.20231017.R1.02 d.d. 26 oktober 2023.

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Zienswijze 9, Stibbe namens Albert Heijn Bladel

Zienswijze

(32) In het verkeers- en parkeeronderzoek van het Ontwerpbestemmingsplan worden dus de secties 14 t/m 21 van het onderzoeksgebied buiten beschouwing gelaten om "vermenging met de ontwikkeling van de Posthof te voorkomen". Dit vindt Albert Heijn opmerkelijk. De integrale gebiedsontwikkeling van het centrum van Bladel zou juist in samenhang bekeken moeten worden, in plaats van dat gedeelten van het onderzoeksgebied buiten beschouwing worden gelaten vanwege andere ontwikkelingen in de nabijheid van elkaar. De ontwikkeling van gemeenschapshuis Den Herd en de ontwikkeling van de Posthof-locatie, beide gelegen aan de Markt, kunnen onmogelijk los van elkaar worden beschouwd. Sterker nog, deze ontwikkelingen zullen beide gepaard gaan met een toenemende parkeer- en verkeersdruk, die vanzelfsprekend weer invloed op elkaar zullen uitoefenen. Het is voor Albert Heijn dan ook onbegrijpelijk dat een gedeelte van het onderzoeksgebied in het verkeers- en parkeeronderzoek voor het Ontwerpbestemmingsplan, om de reden van vermenging, met een nabijgelegen ontwikkeling buiten beschouwing is gelaten

Reactie Goudappel

De conclusie dat beide ontwikkelingen gepaard zullen gaan met toenemende parkeer- en verkeersdruk is juist. Daarbij zullen parkeerders gebruik maken van de parkeercapaciteit die het dichtst bij de bestemming is gelegen. Door juist de ontwikkelingen separaat van elkaar te beschouwen, en daarom bepaalde secties in de parkeerbalans voor de Posthof buiten beschouwing te laten, is hier rekening mee gehouden. Hiermee is aangetoond dat voor beide ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit is een gebruikelijke methode om rekening te houden met extra parkeer- en verkeersdrukte als gevolg van verschillende ontwikkelingen en variërende fases van ontwikkeling. Per saldo zal de parkeersituatie in de praktijk (nog) beter zijn, omdat dan wel sprake is van uitwisseling tussen de gehanteerde parkeergebieden.

Zienswijze

(33) Daarbij komt dat de buiten beschouwing gelaten secties (14 t/m 21) juist de belangrijkste secties zijn, zowel voor Albert Heijn als het initiatief van het Ontwerpbestemmingsplan. Gelet op de huidige parkeerdrukte op de Markt zal in deze secties vermoedelijk ook de parkeerdruk het meest toenemen en/of zich concentreren. Deze secties beslaan immers precies de Markt en verbinding met de Sniederslaan.

Reactie Goudappel
Bovenstaande stelling is onjuist. Ook bij het buiten beschouwing laten van deze secties is voor de ontwikkeling Posthof sprake van een sluitende parkeerbalans en acceptabele parkeersituatie binnen acceptabele loopafstand (parkeerdruk maximaal 85%). Dit is aangetoond in de parkeerbalans.

Zienswijze
(34) Albert Heijn kan de kromme redenering over vermenging dan ook niet volgen: aan de reeds drukbezette Markt lopen twee (her)ontwikkelingen, die beide gepaard gaan met een enorme toename in verkeers- en parkeerdruk, synchroon met elkaar. In plaats van dat in de verkeers- en parkeeronderzoeken beide ontwikkelingen betrokken worden, is ervoor gekozen deze ontwikkelingen solitair te behandelen. Dit strookt niet met de werkelijkheid en kan daarvoor niet als deugdelijke onderbouwing dienen. Dit werd nog eens goed duidelijk tijdens de presentatie van de herinrichting van de Markt tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op maandag 5 februari jl. waaruit volgde dat het doorgaand verkeer langs het gemeentehuis naar de Van Dissellaan zal verdwijnen. Dit is in het verkeers- en parkeeronderzoek ten onrechte niet betrokken en om deze reden gaat deze onderlegger van het Ontwerpbestemmingsplan wankelen.

Reactie Goudappel
Bovenstaande stelling is onjuist. Doordat de ontwikkelingen separaat zijn beschouwd, is voor beide ontwikkelingen separaat aangetoond dat voldoende parkeerruimte beschikbaar is binnen acceptabele loopafstand (parkeerdruk maximaal 85%). Dit geldt ook voor de toename in verkeer. De wijzigingen in de verkeersstromen en de herinrichting van de Markt zoals gepresenteerd op de raadsinformatiebijeenkomst op 5 februari 2024 zijn aanvullend verwerkt in een vernieuwde versie van de rapportage.

Zienswijze
(35) Daarnaast is het gehanteerde onderzoeksgebied voor Albert Heijn sowieso niet goed te verklaren. In het verkeers- en parkeeronderzoek is toegelicht dat dit is gebaseerd op de acceptabele loopafstanden (gespecificeerd door CROW). Volgens Albert Heijn is dit criterium te kort door de bocht en in het centrum van Bladel niet van toepassing: supermarktbezoekers aan de Posthof-locatie zullen geen grotere afstand dan 100 meter afleggen met een volle boodschappentas of-kar. Er spelen daarnaast - specifiek voor het Ontwerpbestemmingsplan — ook andere factoren een rol die van invloed zijn op het onderzoeksgebied en de acceptabele loopafstanden. Dat de straten ten westen van de Europalaan wel zijn meegenomen in het onderzoek, maar de Sniederslaan, de Markt (en omliggende straten) niet, is met het oog op de herontwikkeling van de Posthof onnavolgbaar. Het oversteken van de drukke Europalaan is met een winkelwagen of volle boodschappentas niet wenselijk en het is op zijn minst

opmerkelijk dat het onderzoeksgebied - dat op zichzelf al veel te groot is - in dat geval niet het gehele gebied waar het haltermodel op zou moeten zien, beslaat.

Reactie Goudappel

De grootte van het onderzoeksgebied is conform de uitgangspunten van de meest recente CROW publicatie omtrent acceptabele loopafstanden: "Inzicht in acceptabele loopafstanden" gepubliceerd op 29 juni 2021. De acceptabele loopafstand van een geparkeerde auto naar een supermarkt is hierin gespecificeerd van 100 tot 250 meter. Daar is in het verkeers- en parkeeronderzoek rekening mee gehouden. Dit betekent dat een deel van de Sniederslaan, welke op grotere afstand is gelegen, buiten beschouwing is gelaten. De Markt valt wél binnen de acceptabele loopafstand conform de CROW richtlijnen en is wel onderdeel van het onderzoeksgebied. Dit geldt ook voor enkele straten aan de westzijde van de Europalaan. Bezoekers van de Posthof zullen in eerste instantie dicht mogelijk bij de ontwikkellocatie proberen te parkeren, in het centrum. Wanneer daar geen ruimte is, is aan de overzijde van de Europaweg ook een mogelijkheid om te parkeren, met name voor de doelgroepen bezoekers van bewoners en bezoekers voor een korte boodschap. Vanaf de Markt is een logische directe voetgangersverbinding naar de straten aan de westzijde van de Europalaan (zebrapad).

Zienswijze

(37) In het verkeers- en parkeeronderzoek is aan iedere functie in het Ontwerpbestemmingsplan een parkeernorm gekoppeld (p. 5). Hierin is onder meer onderscheid gemaakt tussen de functie supermarkt (2.100 m^2) en de functie winkelruimte (200 m^2). Zoals hiervoor weergegeven in paragraaf 2.1 staat het Ontwerpbestemmingsplan ook een supermarktfunctie toe op de locatie waar winkelruimte is voorzien. Aangezien (de onderbouwing van) een bestemmingsplan moet uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden die het mogelijk maakt, moet ook voor deze 200 m^2 worden uitgegaan van de parkeernorm die hoort bij een supermarktfunctie. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Albert Heijn verzoekt uw raad dit gebrek te herstellen en het uitgevoerde onderzoek op dit onderdeel aan te passen.

Reactie Goudappel

Bij het volgen van bovenstaande redenatie zijn zonder toepassing van dubbelgebruik als gevolg hiervan 0,6 parkeerplaatsen extra benodigd. Door rekening te houden met de aanwezigheidspercentages van beide functies, zijn op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) 0,5 parkeerplaatsen extra benodigd. Dit betekent dat de resterende parkeeropgave van de Posthof op zaterdagmiddag 109 en op zondagmiddag 114 parkeerplaatsen is. De resulterende parkeerdruk blijft hiermee 83% op het maatgevende

moment. Op de overige momenten is de parkeerdruk lager. Daarmee is deze wijziging niet van invloed op de eindconclusie.

Zienswijze

(38) In het Ontwerpbestemmingsplan en/of in de onderliggende documenten komt de bereikbaarheid van het plangebied voor de (nood)hulpdiensten niet aan bod. Dit geldt ook voor de fietsverkeersstromen en fietsparkeerplaatsen. Albert Heijn kan hierom op dit moment niet goed beoordelen of beide aspecten in het Ontwerpbestemmingsplan afdoende zijn geborgd.

Reactie Goudappel

Klopt. Dit is geen onderdeel van het onderzoek geweest. Voor fietsparkeren van niet-woonfuncties stelt de gemeente Bladel richtlijnen op, geen parkeernormen. In het gemeentelijke beleid staat beschreven dat de fietsparkeernormen gelden als een richtlijn en niet als parkeernorm[2]. Dat betekent dat bij de ontwikkeling niet wordt verplicht om fietsparkeerplaatsen voor de niet-woonfuncties te realiseren. Voor de woonfuncties dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit door individuele bergingen van ten minste 5 m^2 per woning te realiseren.

Zienswijze 10, Stibbe namens ondernemers in het centrum van Bladel

Zienswijze

(32) In het verkeers- en parkeeronderzoek van het Ontwerpbestemmingsplan worden dus de secties 14 t/m 21 van het onderzoeksgebied buiten beschouwing gelaten om "vermenging met de ontwikkeling van de Posthof te voorkomen". Dit vindt Ondernemers opmerkelijk. De integrale gebiedsontwikkeling van het centrum van Bladel zou juist in samenhang bekeken moeten worden, in plaats van dat gedeelten van het onderzoeksgebied buiten beschouwing worden gelaten vanwege andere ontwikkelingen in de nabijheid van elkaar. De ontwikkeling van gemeenschapshuis Den Herd en de ontwikkeling van de Posthof-locatie, beide gelegen aan de Markt, kunnen onmogelijk los van elkaar worden beschouwd. Sterker nog, deze ontwikkelingen zullen beide gepaard gaan met een toenemende parkeer- en verkeersdruk, die vanzelfsprekend weer invloed op elkaar zullen uitoefenen. Het is voor de Ondernemers dan ook onbegrijpelijk dat een gedeelte van het onderzoeksgebied in het verkeers- en parkeeronderzoek voor het Ontwerpbestemmingsplan, om de reden van vermenging, met een nabijgelegen ontwikkeling buiten beschouwing is gelaten

[2] Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP), gemeente Bladel, d.d. 21 mei 2015.

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 32.

Zienswijze
(33) Daarbij komt dat de buiten beschouwing gelaten secties (14 t/m 21) juist de belangrijkste (secties zijn, zowel voor Ondernemers als het initiatief van het Ontwerpbestemmingsplan. Gelet op de huidige parkeerdrukte op de Markt zal in deze secties vermoedelijk ook de parkeerdruk het meest toenemen en/of zich concentreren. Deze secties beslaan immers precies de Markt en verbinding met de Sniederslaan:

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 33.

Zienswijze
(34) Ondernemers kunnen de kromme redenering over vermenging dan ook niet volgen: aan de reeds drukbezette Markt lopen twee (her)ontwikkelingen, die beide gepaard gaan met een enorme toename in verkeers- en parkeerdruk, synchroon met elkaar. In plaats van dat in de verkeers- en parkeeronderzoeken beide ontwikkelingen betrokken worden, is ervoor gekozen deze ontwikkelingen solitair te behandelen. Dit strookt niet met de werkelijkheid en kan daarvoor niet als deugdelijke onderbouwing dienen. Dit werd nog eens goed duidelijk tijdens de presentatie van de herinrichting van de Markt tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op maandag 5 februari jl. waaruit volgde dat het doorgaand verkeer langs het gemeentehuis naar de Van Dissellaan zal verdwijnen. Dit is in het verkeers- en parkeeronderzoek ten onrechte niet betrokken en om deze reden gaat deze onderlegger van het Ontwerpbestemmingsplan wankelen.

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 34.

Zienswijze
(35) Daarnaast is het gehanteerde onderzoeksgebied voor Ondernemers sowieso niet goed te verklaren. In het verkeers- en parkeeronderzoek is toegelicht dat dit is gebaseerd op de acceptabele loopafstanden (gespecificeerd door CROW). Volgens de Ondernemers is dit criterium te kort door de bocht en in het centrum van Bladel niet van toepassing: supermarktbezoekers aan de Posthof-locatie zullen geen grotere afstand dan 100 meter afleggen met een volle boodschappentas of-kar. Er spelen daarnaast - specifiek voor het Ontwerpbestemmingsplan — ook andere factoren een rol die van invloed zijn op het onderzoeksgebied en de acceptabele loopafstanden. Dat de straten ten westen van de

Europalaan wel zijn meegenomen in het onderzoek, maar de Sniederslaan, de Markt (en omliggende straten) niet, is met het oog op de herontwikkeling van de Posthof onnavolgbaar. Het oversteken van de drukke Europalaan is met een winkelwagen of volle boodschappentas niet wenselijk en het is op zijn minst opmerkelijk dat het onderzoeksgebied - dat op zichzelf al veel te groot is - in dat geval niet het gehele gebied waar het haltermodel op zou moeten zien, beslaat.

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 35.

Zienswijze
(37) In het verkeers- en parkeeronderzoek is aan iedere functie in het Ontwerpbestemmingsplan een parkeernorm gekoppeld (p. 5). Hierin is onder meer onderscheid gemaakt tussen de functie supermarkt (2.100 m^2) en de functie winkelruimte (200 m^2). Zoals hiervoor weergegeven in paragraaf 2.1 staat het Ontwerpbestemmingsplan ook een supermarktfunctie toe op de locatie waar winkelruimte is voorzien. Aangezien (de onderbouwing van) een bestemmingsplan moet uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden die het mogelijk maakt, moet ook voor deze 200 m^{2}worden uitgegaan van de parkeernorm die hoort bij een supermarktfunctie. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Ondernemers verzoeken uw raad dit gebrek te herstellen en het uitgevoerde onderzoek op dit onderdeel aan te passen.

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 37.

Zienswijze
(38) In het Ontwerpbestemmingsplan en/of in de onderliggende documenten komt de bereikbaarheid van het plangebied voor de (nood)hulpdiensten niet aan bod. Dit geldt ook voor de fietsverkeersstromen en fietsparkeerplaatsen. De Ondernemers kunnen hierom op dit moment niet goed beoordelen of beide aspecten in het Ontwerpbestemmingsplan afdoende zijn geborgd.

Reactie Goudappel
Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 38.

Zienswijze 11, Fort Advocaten

Zienswijze
4.22 Cliënt betwijfelt of daarmee wordt voldaan aan de parkeerdruknormen. Immers:

- *is het parkeerterrein aan de Varkensmarkt een zeer druk parkeerterrein. Het komt regelmatig voor dat daar niet geparkeerd kan worden omdat alle parkeerplekken reeds in gebruik zijn. Over het algemeen parkeert men daar ook voor de lange termijn. Ook de gebruikers van het Logiesgebouw maken daar veel gebruik van met hun eigen auto's en werkbussen;*
- *…*

Reactie Goudappel

Dit blijkt niet uit de parkeerdrukmetingen zoals uitgevoerd. Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat in het onderzoeksgebied in de toekomst sprake is van een maximale bezettingsgraad van 82% op het maatgevende moment. Hierbij is nog geen rekening is gehouden met het vervallen van de bestaande functies. Wanneer rekening wordt gehouden met het vervallen van de bestaande functies is de maximale bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 68%. Op alle andere momenten is ligt de bezettingsgraad lager. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie in het onderzoeksgebied (parkeerdruk maximaal 85%). Specifiek op de Varkensmarkt (secties 1 t/m 3) zijn op het drukst gemeten moment (11.00 uur op dinsdag) 66 van de 85 parkeerplaatsen bezet. Dit leidt tot een parkeerdruk van 78% op het drukste moment. Dit is lager dan de maximaal acceptabele parkeerdruk van 85%.

Zienswijze

4.22 Cliënt betwijfelt of daarmee wordt voldaan aan de parkeerdruknormen. Immers:

- *…*
- *verdwijnen er volgens het plan parkeerplaatsen tussen de Posthof en het gemeentehuis;*
- *…*

Reactie Goudappel

In het onderzoek is rekening gehouden met de situering van de parkeerplaatsen in de toekomstige situatie conform opgave van de opdrachtgever. Dit is afgezet tegen het de legale openbare parkeercapaciteit die is gemeten in het parkeeronderzoek zoals uitgevoerd op straat. Per saldo worden 5 openbare parkeerplaatsen toegevoegd.

Zienswijze

4.22 Cliënt betwijfelt of daarmee wordt voldaan aan de parkeerdruknormen. Immers:

- *…*
- *lijkt het erop dat in het Parkeer- en verkeersonderzoek van Goudappel (Bijlage 12 bij het Ontwerpbestemmingsplan) parkeerplaatsen worden meegerekend op het terrein van cliënt (wat voorheen werd gebruikt als terras);*
- *…*

Reactie Goudappel

In het parkeeronderzoek is alleen rekening gehouden met openbare parkeercapaciteit zoals gemeten in het parkeeronderzoek op straat. Hierbij is rekening gehouden met de richtlijnen omtrent maatvoering parkeervakken conform het ASVV 2021[3]. Het is onduidelijk op welke parkeerplaatsen exact wordt gedoeld.

Zienswijze

4.22 Cliënt betwijfelt of daarmee wordt voldaan aan de parkeerdruknormen. Immers:

- *...*
- *zal door de realisatie van een grotere supermarkt en meer wooneenheden de parkeerdruk ter locatie alleen maar toenemen.*

Reactie Goudappel

Klopt, door de realisatie van de Posthof neemt de parkeerdruk toe. Wel blijft sprake van een acceptabele parkeersituatie (parkeerdruk maximaal 85%).

Zienswijze

4.23 Cliënt verzoekt de Gemeente toe te lichten in hoeverre het is gewaarborgd dat de situatie ter plaatse de toenemende verkeersstromen en parkeerdrukte aan kan. Tevens verzoekt cliënt de Gemeente concrete oplossingen aan te dragen voor afdoende parkeergelegenheid in het gebied.

Reactie Goudappel

In het verkeers- en parkeeronderzoek toegevoegd als bijlage 12 bij het ontwerpbestemmingsplan[4], is aangetoond dat na de ontwikkeling van de Posthof sprake is van een acceptabele parkeer- en verkeerssituatie.

[3] ASVV 2021 (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) is de verzamelplek voor alle kennis over verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom zoals opgesteld door CROW. Dit handboek wordt standaard als uitgangspunt gehanteerd bij onderzoeken naar verkeer en parkeren.

[4] Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel. Kenmerk: 016244.20231017.R1.02 d.d. 26 oktober 2023.

Zienswijze 14, Ondernemersvereniging Bladel

Zienswijze

1. In het parkeeronderzoek wordt aangegeven dat er voldoende ruimte in de nabije omgeving/openbaar gebied is om invulling te geven aan de parkeerbehoefte voor het onderhevige plan. In dit onderzoek is echter sprake van het beperken c.q. het buiten beschouwing laten van direct aanpalende ruimtelijke ontwikkelingen en zijn specifiek gebieden buiten beschouwing gelaten. Hierdoor wordt een onvolledig beeld geschetst, waarmee het willens en wetens sprake lijkt te zijn van een doelredenering in plaats van een voldoende inhoudelijk onderbouwde afweging. Het risico ontstaat dat de benodigde parkeervoorziening noch op eigen grond, noch in de directe omgeving kan worden afgewenteld c.q. dat bij toekomstige ontwikkelingen die momenteel al in voorbereiding zijn significante knelpunten ontstaan, waarbij het algemeen belang voor dit gebied geschaad wordt. Zo is geen rekening gehouden met de beoogde herindeling van de Markt en het openbaar gebied en diverse andere initiatieven, zoals Den Herd/gemeenschapshuis aan de markt, die in de directe omgeving gerealiseerd worden. …

Reactie Goudappel

Zie reactie bij zienswijze 9, opmerking 32.
Aanvullend geldt dat in het parkeeronderzoek direct aanpalende ruimtelijke ontwikkelingen en specifieke gebieden buiten beschouwing zijn gelaten om een zuiver toekomstig beeld te schetsen. Voor beide ontwikkelingen (Posthof en Den Herd) is het uitgangspunt gehanteerd dat parkeerders gebruik maken van de parkeercapaciteit die het dichtst bij de bestemming is gelegen. Voor beide ontwikkelingen wordt op deze manier voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De wijzigingen in de verkeersstromen en de herinrichting van de Markt zijn aanvullend verwerkt in een vernieuwde versie van de rapportage. In het onderzoek was reeds rekening gehouden met de beoogde herindeling van de Varkensmarkt.

Zienswijze

… Ook is geen rekening gehouden met dat op de markt tevens de weekmarkt en een redelijk aantal jaarlijks terugkerende evenementen plaatsvinden. …

Reactie Goudappel

Aanvullend aan het parkeeronderzoek uit 2023 zijn in april 2024 parkeerdrukmetingen uitgevoerd gedurende de weekmarkt. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een vernieuwde versie van de rapportage. Uit dit aanvullende parkeeronderzoek blijkt dat ook gedurende de weekmarkt sprake is van een acceptabele parkeerdruk. De resulterende

parkeerdruk is 83% zonder rekening houden met het vervallen van de huidige functies en 80% met het vervallen van de huidige functies. Dit betekent dat restcapaciteit beschikbaar is.

Er is geen rekening gehouden met jaarlijks terugkerende evenementen. Dit zijn incidentele pieken waar niet op gedimensioneerd moet worden. Daarnaast accepteert men bij evenementen vanwege een langere verblijftijd en de unieke situatie een langere loopafstand, waardoor de verwachting is dat de parkeervraag zichzelf oplost.

Zienswijze

… Ook wordt onvoldoende duidelijk gemaakt hoe in de parkeerberekening rekening wordt gehouden met de voorziene bevolkingsgroei, waar in het distributieplanologisch onderzoek naar verwezen wordt. Onduidelijk is ook hoe toekomstige ontwikkelingen, waarbij wij wederom verwijzen naar de herinrichting van de Markt en omgeving, van invloed zijn op de bereikbaarheid van het centrum als geheel. Kortom, er is gebrek aan integraal onderzoek waaruit blijkt dat het algemeen belang van Bladel, haar inwoners en ondernemers in en rond het centrumgebied, geborgd worden. Er zijn geen alternatieven onderzocht. Zeker gezien een deel van de ontwikkeling plaatsvindt op - nu nog-gemeentelijk eigendom, bestaat de mogelijkheid voor de gemeente om de initiatiefnemer én het algemeen belang te dienen, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van ondergronds parkeren uit te breiden.

Tevens is op (datum december 2023) door de gemeenteraad van Bladel besloten om geen medewerking te verlenen aan een tweetal eisen van de initiatiefnemer van de Markthof, waarop een van deze eisen zag op het exclusief gebruik van het parkeerterrein aan de Varkensmarkt. Initiatiefnemer zag zich hiertoe genoodzaakt om ordentelijke afwikkeling van het verkeer en het eigen belang ten aanzien van de bereikbaarheid te kunnen borgen. Nu onderhevig verzoek is afgewezen ontstaat een onzekere situatie die zowel raakt aan de haalbaarheid van het initiatief als het algemeen belang van het centrum van Bladel. …

Reactie Goudappel

Bij het bepalen van het benodigde parkeeraanbod dient rekening te worden gehouden met de omvang van de te ontwikkelen functies, vermenigvuldigd met de parkeernorm zoals bepaald in het gemeentelijke parkeerbeleid. In voorliggende onderzoek is aangetoond dat op acceptabele manier voorzien kan worden in het benodigde parkeeraanbod. Daarmee wordt voldaan aan de eisen omtrent parkeren conform gemeentelijk beleid. Hier hoeft niet aanvullend rekening te worden gehouden met voorziene bevolkingsgroei.

De wijzigingen in de verkeersstromen en de herinrichting van de Markt zijn aanvullend verwerkt in een vernieuwde versie van de rapportage. In het onderzoek was wel reeds rekening gehouden met de beoogde herindeling van de Varkensmarkt. Uit het verkeers- en parkeeronderzoek is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van Posthof niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt.

Zienswijze

… Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van het initiatief kan tevens geconstateerd worden dat in zowel de verkeersberekeningen als in het akoestisch onderzoek onvoldoende rekening gehouden is met de cumulatieve effecten van de diverse initiatieven en plannen in de directe omgeving. Ook hier mist een integrale beoordeling waaruit duidelijk blijkt dat het algemene belang voldoende beschermd wordt en/of dat door deze ontwikkeling toekomstige initiatieven die in het algemeen belang van het centrum van Bladel zijn, niet onevenredig worden aangetast. Voornoemde constateringen botsen met het afwegingskader van Goede ruimtelijke ordening ('Gro').

Reactie Goudappel

Er dient alleen rekening te worden gehouden met cumulatieve effecten van diverse initiateven wanneer deze effecten gelijktijdig optreden. De ontwikkeling van de Posthof kent haar maatgevende moment op de zaterdagmiddag. Den Herd kent haar maatgevende moment in de avond. De theoretische verkeersgeneratie van beide ontwikkelingen wordt in een groot gebied verspreid over de wegvakken afgewikkeld. Daarnaast is het aannemelijk dat het volledige verkeer zich niet enkel concentreert rondom de ontwikkellocaties. Bezoekers kunnen ook parkeren op (iets) grotere afstand. Ten opzichte van de bestaande verkeersstromen is de verkeersgeneratie relatief beperkt en zal niet leiden tot een waarneembaar effect.

EXANTE

Parkeren en verkeer Markthof

Bladel

Titel van het rapport:	Parkeren en verkeer Markthof, Bladel
Auteur(s):	Tom Huijmans, Roel Koenraad
Organisatie:	Exante Groep B.V.
Contactgegevens:	Oranje Nassaulaan 3
	5211 AR 's-Hertogenbosch
Tel:	(085) 484 68 00
E-mail:	info@exante.nl
Website:	exante.nl
Datum van uitgave:	16 juli 2024
Opdrachtgever:	Gemeente Bladel
Referentienummer:	110210.042-R01.3

Auteursrecht: © 2024 Exante Groep B.V. Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Samenvatting 4
1.3 Leeswijzer 4

2 Parkeerbalans 5
2.1 Stappenplan parkeerbalans 5
2.2 Stap 1: Bepalen parkeerbeleid 5
2.3 Stap 2: Bepalen onderzoeksgebied en deelgebieden 6
2.4 Stap 3: Definiëren onderzoeksgebied 6
2.5 Stap 4: Inventarisatie parkeervraag- en aanbod 6
2.6 Stap 5: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen 9
2.7 Stap 6: Bepalen van (on)balans 10
2.8 Toekomstige bezettingsgraad openbaar gebied 11
2.9 Conclusie parkeren 12

3 Verkeersgeneratie 13
3.1 Methode 13
3.2 Uitgangspunten 13
3.3 Berekeningen verkeersgeneratie bestaande situatie 14
3.4 Beoordeling toekomstige verkeerssituatie 15
3.5 Conclusie verkeer 15

Bijlage 1: Parkeeronderzoek NDC 16
Bijlage 2: Parkeeronderzoek Buiten-Ruimte 20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de kern Bladel zijn plannen voor sloop-nieuwbouwtraject. Het gaat om het project Markthof. Op dit moment bevindt zich op deze locatie een verouderd centrumgebied met diverse functies, waaronder winkels, horecagelegenheden en woningen. Dit gebied voldoet niet meer aan de huidige eisen en wensen van de gemeenschap.

De Gemeente Bladel heeft Exante gevraagd om een verkeerskundige onderbouwing te leveren voor dit project.

1.2 Samenvatting

Door de ontwikkeling wijzigt de parkeervraag en het parkeeraanbod. Voor de verantwoording van de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld volgens het beleid van de gemeente Bladel. Uit de parkeerbalans blijkt hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied nodig zijn om de parkeervraag op te vangen. Uit het parkeeronderzoek blijkt hoeveel vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Hieruit blijkt dat er nog voldoende vrije parkeerplaatsen zijn in het openbaar gebied.

Naast de parkeervraag is gekeken naar de verkeer aantrekkende werking van de ontwikkeling. Niet alleen de parkeervraag maar ook het aantal verkeersbewegingen verandert. Hieruit blijkt dat het omliggende weggennetwerk de toename in verkeer aan kan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaat over het parkeren. Hoofdstuk 3 gaat over verkeer.

2 Parkeerbalans

2.1 Stappenplan parkeerbalans

Een parkeerbalans is een manier om te bepalen of gecombineerd gebruik van parkeerplekken mogelijk is. Bij het opstellen hiervan wordt rekening gehouden met verschillende factoren.

Om tot een parkeerbalans te komen, worden deze zes stappen gevolgd:

1. **Bepalen parkeerbeleid.**
   Het parkeerbeleid van de gemeente vormt de basis voor de parkeerbalans. Het gemeentelijke verkeer en vervoerplan 2015 (hierna GVVP) beschrijft dat ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld op basis van de kencijfers van het CROW. Deze parkeerbalans maakt gebruik van CROW-publicatie 381 ‘’Toekomstbestendig parkeren’’.

2. **Bepalen onderzoeksgebied en deelgebieden.**
   In dit geval is het onderzoeksgebied bepaald aan de hand van acceptabele loopafstanden. De deelgebieden zijn volledige straten.

3. **Definiëren onderzoeksgebied.**
   Dit gaat over de stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling. De stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling zone zijn vastgelegd in het parkeerbeleid van de gemeente.

4. **Inventarisatie parkeervraag- en aanbod.**
   Met een parkeerbalans wordt zowel de huidige als toekomstige parkeervraag berekend. De parkeervraag wordt gegenereerd door de aanwezige of nog te realiseren functies en het parkeeraanbod, bestaande uit het huidig aantal en/of de geplande parkeerplaatsen. Hierbij is het mogelijk om binnen regels van het parkeerbeleid gebruik te maken van parkeercapaciteit in het aangrenzende gebied.

5. **Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen.**
   Met de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages uit de publicatie 381 wordt de parkeervraag per periode bepaald. In deze stap wordt gekeken naar hoe en wanneer parkeerplekken worden gebruikt. Sommige parkeerplekken zijn bijvoorbeeld alleen tijdens kantooruren bezet, terwijl anderen 's avonds of in het weekend vol zijn. Door dit goed te bekijken, kan er beter besloten worden welke parkeerplekken samen gebruikt kunnen worden.

6. **Bepalen van (on)balans.**
   de verhouding tussen parkeervraag- en aanbod geeft aan of in een bepaald gebied het parkeren in balans is.

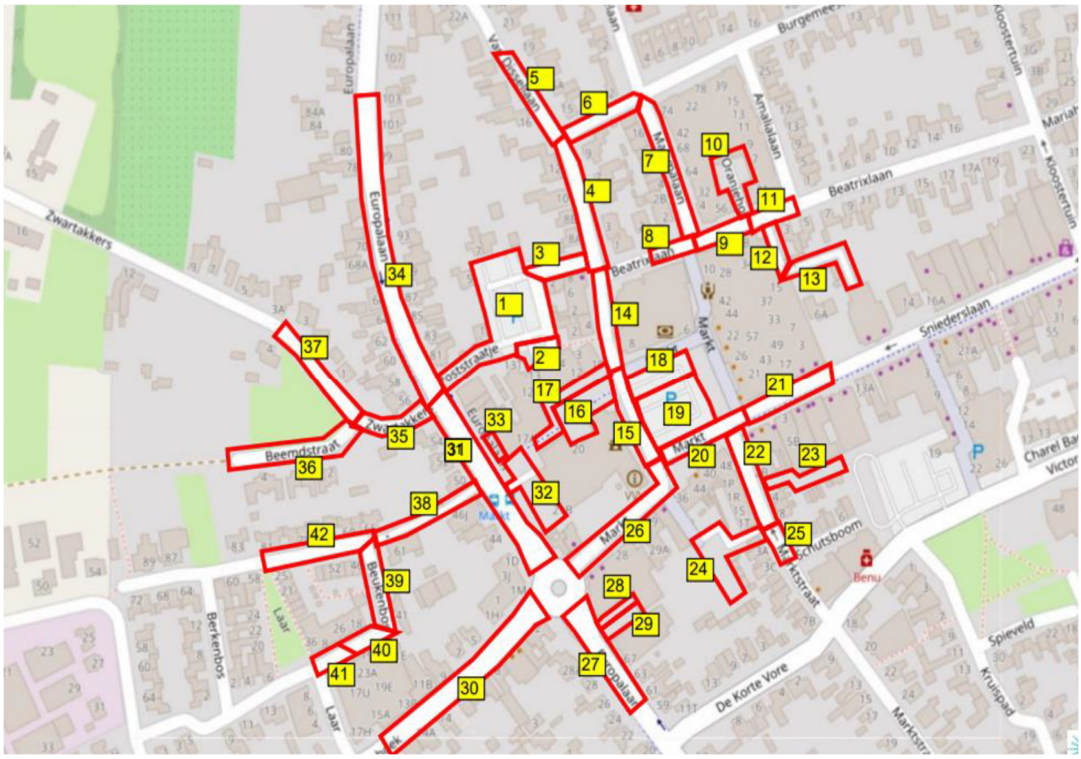
In het volgende paragrafen is het stappenplan ingevuld en uitgewerkt voor de ontwikkeling Markthof.

2.2 Stap 1: Bepalen parkeerbeleid

De gemeente Bladel heeft in het GVVP opgenomen dat voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen de kencijfers van CROW worden gehanteerd. Hierbij is verwezen naar de meest recente versie. De huidig recente versie is publicatie 381 ‘’Toekomstbestendig parkeren’’.

2.3 Stap 2: Bepalen onderzoeksgebied en deelgebieden

Het onderzoeksgebied is de omgeving van de Markt in het centrum van Bladel. Bij het bepalen van het onderzoeksgebied is rekening gehouden met acceptabele loopafstanden zoals gespecificeerd door CROW. Voor de functie wonen geldt een acceptabele loopafstand van 100 meter voor bewoners tot 250 meter voor bezoekers. Voor winkelen is de acceptabele loopafstand 200 tot 600 meter. Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in een gebied van 200 - 250 meter loopafstand van de ontwikkellocatie.



Figuur 1: Onderzoeksgebied (Goudappel, 2023)

De gemeente Bladel is naast Markthof ook bezig met de ontwikkeling Gemeenschapshuis aan de Markt. In een eerder traject is hier een parkeerbalans voor opgesteld. In de balans voor Gemeenschapshuis aan de Markt zijn openbare parkeervoorzieningen benodigd. Deelgebieden 14 t/m 21 uit figuur 1 zijn hiervoor gebruikt. Deze gebieden blijven buiten beschouwing voor de parkeerbalans Markthof.

2.4 Stap 3: Definiëren onderzoeksgebied

Dit gaat over de stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling. Het GVVP beschrijft de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' van toepassing is. Het onderzoeksgebied is gesitueerd in het centrum. Voor de gebiedsindeling is hierom 'centrum' van toepassing. Verder kent de normering een bandbreedte met minimale en maximale norm. Vertrekpunt voor de toepassing in Bladel is het gemiddelde van de bandbreedte.

2.5 Stap 4: Inventarisatie parkeervraag- en aanbod

Met een parkeerbalans wordt zowel de huidige als toekomstige parkeervraag berekend. De parkeervraag wordt gegenereerd door de aanwezige of nog te realiseren functies. Het parkeeraanbod wordt bepaald door het huidig aantal en/of de geplande parkeerplaatsen.

2.5.1 Huidige parkeervraag

Op dit moment bestaat de ontwikkeling uit een stuk leegstand, supermarkt, sportschool, kantoor, kinderdagverblijf en woningen. In tabel 1 ziet u het ruimtelijk programma verder uitgesplitst.

Omschrijving	Functietype (CROW)	Eenheid	Hoeveelheid	Pnorm	Parkeer plaatsen
leegstand (bestemming supermarkt)	Fullservice-supermarkt	100 m2 bvo	430	3,85	16,6
winkelruimte (supermarkt)	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners*	100 m2 bvo	1.200	3,6	43,2
sportschool	Fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	100	1,4	1,4
kantoor	kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	170	1,85	3,2
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf (crèche)	100 m2 bvo	400	1,0	4,0
appartement, huur, midden/goedkoop (bewoner)	appartement, huur, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	15	0,8	12,0
appartement, huur, midden/goedkoop (bezoeker)	appartement, huur, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	15	0,3	4,5
Kiss & Ride kinderdagverblijf	Kiss & Ride	vestiging	1	3,74	3,7

Tabel 1: Ruimtelijk programma en parkeervraag in de huidige situatie

2.5.2 Toekomstige parkeervraag

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van appartementen, supermarkt en een winkelruimte.

Omschrijving	Functietype (CROW)	Eenheid	Hoeveelheid	Pnorm	Parkeer plaatsen
Supermarkt	Fullservice-supermarkt	100 m2 bvo	2.100	3,85	80,9
winkelruimte (supermarkt)	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners*	100 m2 bvo	200	3,6	7,2
Appartement, koop, duur (bewoners)	Appartement, koop, duur	Woning	75	1,3	97,5
Appartement, koop, duur (bezoeker)	Appartement, koop, duur	Woning	75	0,3	22,5

Tabel 2: Ruimtelijk programma en parkeervraag in de nieuwe situatie

2.5.3 Huidige parkeeraanbod

De voorzieningen beschikken niet over privé parkeerplaatsen. Het parkeren van voertuigen gebeurt daarom volledig in het openbaar gebied.

De inrichting van de Varkensmarkt en het gebied tussen het gemeentehuis en Markthof wijzigt. In de huidige situatie zijn er in dit gebied 98 openbare parkeerplaatsen. Hiervan bevinden zich 85 op de Varkensmarkt en 13 tussen het gemeentehuis en Markthof. Dit blijkt uit het parkeeronderzoek (bijlage 1). In het onderzoek worden sectie 1, 2 en 3 aangeduid als de Varkensmarkt. Sectie 16 en 17 betreffen het gebied tussen het gemeentehuis en Markthof.

2.5.4 Toekomstige parkeeraanbod

De appartementen krijgen een eigen parkeerkelder met privé parkeerplaatsen. Deze kelder biedt ruimte aan 78 auto's. Daarnaast verandert de inrichting van de Varkensmarkt. In de nieuwe situatie komen hier 95 parkeerplaatsen[1], een toename van 10 plaatsen ten opzichte van nu. De 13 parkeerplaatsen tussen het gemeentehuis en Markthof verdwijnen. In totaal verdwijnen er in het openbaar gebied drie parkeerplaatsen in vergelijking met de huidige situatie.

[1] Opgave Gemeente Bladel

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie	verschil
Varkensmarkt	85	95	10
Gebied tussen gemeentehuis en Markthof	13	0	-13
Totaal	*98*	*95*	*-3*

Tabel 3: parkeercapaciteit openbare parkeerplaatsen Varkensmarkt en tussengebied

2.5.5 Restcapaciteit parkeerplaatsen aangrenzend gebied

Het is mogelijk om, binnen regels van het parkeerbeleid, gebruik te maken van parkeercapaciteit in het aangrenzende gebied. Hierbij zijn twee zaken van belang: de acceptabele loopafstand en de maximale bezettingsgraad.

De omvang van het aangrenzende gebied is afhankelijk van de acceptabele loopafstand. De acceptabele loopafstand is maximale afstand die als redelijk wordt beschouwd voor een persoon om te lopen van zijn of haar geparkeerde auto naar de eindbestemming. CROW-publicatie 381 beschrijft een acceptabele loopafstand van 100 meter bij woningen, voor bewoners. Bezoekers van woningen, de supermarkt of winkel hebben een acceptabele loopafstand van 250 meter of meer.

Gebruik van restcapaciteit is mogelijk tot aan een maximale bezettingsgraad. De maximale bezettingsgraad verwijst naar het hoogste percentage of aantal van de beschikbare parkeerplaatsen dat op een bepaald moment bezet is. In eenvoudige termen geeft het aan hoe vol een parkeerplaats of parkeerfaciliteit kan zijn op het drukste moment. In dit geval is een maximale bezettingsgraad van 85% van toepassing.

Door middel van een parkeerdrukmeting is onderzocht wat de huidige bezettingsgraad is. De parkeerdrukmetingen zijn in 2023 en 2024 uitgevoerd. Op de volgende momenten is de parkeerdrukmeting uitgevoerd:

- Werkdag ochtend
- Werkdag middag
- Werkdag avond
- Werkdag nacht
- Zaterdag middag
- Zaterdag avond
- Zondag middag
- Weekmarkt

Uit dit onderzoek blijkt hoeveel parkeerplaatsen in het aangrenzende gebied aanwezig zijn. Daarnaast blijkt uit het onderzoek hoeveel parkeerplaatsen op welk moment bezet en vrij zijn. In tabel 4 ziet u per moment de beschikbare capaciteit en bezetting.

De capaciteit is 386 parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen voor deelauto, laden en lossen en gehandicapte parkeerplaats op kenteken zijn niet in de capaciteit meegenomen. In het parkeeronderzoek van april 2024 is de parkeercapaciteit 388 parkeerplaatsen. Dit wordt veroorzaakt doordat in het onderzoek van 2023 in sectie 26 (Markt) 2 parkeerplaatsen niet beschikbaar waren. In de resultaten rekenen we met een parkeercapaciteit van 386 parkeerplaatsen.

De maximale acceptabele parkeerbezetting is 85%. In dit geval betekent dit een maximale parkeerbezetting van 328 parkeerplaatsen.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond*	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Week-markt
capaciteit	386	386	386	386	386	386	386	386	386
huidige bezetting	230	240	192	192	174	209	190	196	253
restcapaciteit tot 85% bezettingsgraad	98	88	136	136	154	119	138	132	75
huidige bezettingsgraad	*59%*	*62%*	*49%*	*49%*	*45%*	*54%*	*49%*	*51%*	*65%*

tabel 4: bezetting, restcapaciteit en bezettingsgraad in de huidige situatie

* Er is geen parkeerdrukmeting uitgevoerd op een koopavond. De koopavond is gelijk gesteld aan de werkdagavond.

* De weekmarkt is op een woensdag middag

2.6 Stap 5: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Met de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages wordt de parkeervraag per periode bepaald. In deze stap is gekeken naar hoe en wanneer parkeerplekken worden gebruikt. In de volgende tabel staat een overzicht van de toegepaste aanwezigheidspercentages.

Functietype (CROW)	Hoofdgroep	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Fullservice-supermarkt	winkelen en boodschappen	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
Fitnessstudio/ sportschool	sport, cultuur en ontspanning	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
kantoor (zonder baliefunctie)	werken	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Kinderdag-verblijf	onderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20,000-30,000 inwoners	winkelen en boodschappen	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Kiss & Ride	onderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Woning bewoner	wonen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woning bezoek	wonen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 5: Aanwezigheidspercentages

De parkeervraag is door de aanwezigheidspercentages per moment van de week inzichtelijk gemaakt. Als eerste ziet u de parkeervraag in de huidige situatie. Vervolgens de toekomstige parkeervraag.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
leegstand (bestemming supermarkt)	0	0	0	0	0	0	0	0
winkelruimte (supermarkt)	13,0	25,9	4,3	32,4	0	43,2	0	0
sportschool	0,7	0,7	1,4	1,4	0	1,4	1,4	1,1
kantoor	3,2	3,2	0,2	0,2	0	0	0	0
kinderdagverblijf	4,0	4,0	0	0	0	0	0	0
appartement, huur, midden/goedkoop (bewoner)	6,0	6,0	10,8	9,6	12,0	7,2	9,6	8,4
appartement, huur, midden/goedkoop (bezoeker)	0,5	0,9	3,6	3,2	0	2,7	4,5	3,2
Kiss & Ride kinderdagverblijf	3,7	3,7	0	0	0	0	0	0
Totaal	*31,1*	*44,4*	*20,3*	*46,8*	*12,0*	*54,5*	*15,5*	*12,7*

Tabel 6: Parkeervraag huidige situatie met dubbelgebruik

De toekomstige parkeervraag is opgedeeld in twee stappen. In paragraaf 2.5.4 toekomstige parkeeraanbod las u dat de woningen een parkeerkelder krijgen met 78 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen in de kelder zijn exclusief gereserveerd voor bewoners. De parkeervraag voor bewoners is 97,5 parkeerplaatsen. Naast de parkeerkelder is er voor bewoners een resterende parkeervraag van 19,5 parkeerplaatsen. De resterende parkeervraag is in de volgende tabel opgenomen. Hiervoor is ook gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Supermarkt	24,3	48,5	32,3	64,7	0,0	80,9	32,3	80,9
winkelruimte	2,2	4,3	0,7	5,4	0,0	7,2	0,0	7,2
Resterende parkeervraag bewoners	9,8	9,8	17,6	15,6	19,5	11,7	15,6	13,7
appartement koop, duur (bezoeker)	2,3	4,5	18,0	15,8	0,0	13,5	22,5	15,8
Totaal	*38,6*	*67,1*	*68,6*	*101,5*	*19,5*	*113,3*	*70,4*	*117,6*

Tabel 7: Parkeervraag toekomstige situatie met dubbelgebruik

2.7 Stap 6: Bepalen van (on)balans

Tot slot is gekeken naar de verhouding tussen parkeervraag- en aanbod. Hieruit blijkt of het parkeren in balans is.

In de huidige situatie zijn er geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit wil zeggen dat iedere parkeervraag automatisch leidt tot een onbalans. De onbalans staat gelijk aan de parkeervraag. In de volgende tabel staat het overzicht.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
parkeervraag	31,1	44,4	20,3	46,8	12,0	54,5	15,5	12,7
parkeeraanbod	0	0	0	0	0	0	0	0
(on)balans	*-31,1*	*-44,4*	*-20,3*	*-46,8*	*-12,0*	*-54,5*	*-15,5*	*-12,7*

Tabel 8: parkeerbalans huidige situatie

In de toekomstige situatie is er een parkeerkelder voor bewoners. De parkeervraag voor bewoners is groter dan het aanbod. Dit las u al in paragraaf 2.5.4. De resterende parkeervraag en de parkeervraag van overige functies is in de volgende tabel afgezet tegen de verlaging van het parkeeraanbod. Uit de tabel blijkt dat in de toekomstige op alle momenten de parkeervraag groter is dan het aanbod.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
(resterende) parkeervraag	38,6	67,1	68,6	101,5	19,5	113,3	70,4	117,6
parkeeraanbod	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
(on)balans	*-41,6*	*-70,1*	*-71,6*	*-104,5*	*-22,5*	*-116,3*	*-73,4*	*-120,6*

Tabel 9: parkeerbalans toekomstige situatie

Salderen bestaand tekort

Ten aanzien van het salderen blijkt uit jurisprudentie dat bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen alleen rekening gehouden hoeft te worden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit houdt in dat alleen rekening moet worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van ontwikkeling.

In de volgende tabel is het tekort van de huidige situatie met de nieuwe situatie vergeleken. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het tekort op alle momenten toe.

Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
huidige situatie	-31,1	-44,4	-20,3	-46,8	-12,0	-54,5	-15,5	-12,7
toekomstige situatie	-41,6	-70,1	-71,6	-104,5	-22,5	-116,3	-73,4	-120,6
verschil	*-10,5*	*-25,7*	*-51,3*	*-57,7*	*-10,5*	*-61,8*	*-57,9*	*-107,9*

Tabel 10: verschil tussen tekort in de huidige- en toekomstige situatie

2.8 Toekomstige bezettingsgraad openbaar gebied

Tabel 10 toont het verschil tussen de huidige en toekomstige parkeersituatie. Er zijn voldoende vrije parkeerplaatsen in de omgeving om de resterende parkeervraag op te vangen. De bezettingsgraad blijft op alle momenten ruim onder de grens van 85%.

De hoogste parkeerdruk wordt verwacht op zondagmiddag met 79% en tijdens de weekmarkt met 72%. Op alle momenten is er spraken van een acceptabele parkeerdruk.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Week-markt
capaciteit	386	386	386	386	386	386	386	386	386
huidige bezetting	230	240	192	192	174	209	190	196	253
toename parkeerdruk door ontwikkeling	10,5	25,7	51,3	57,7	10,5	61,8	57,9	107,9	25,7
restcapaciteit tot 85% bezettingsgraad	88	62	85	78	144	57	80	24	49
toekomstige bezettingsgraad	62%	69%	63%	65%	48%	70%	64%	79%	72%

Tabel 11: bezetting, restcapaciteit en bezettingsgraad in de toekomstige situatie

2.9 Conclusie parkeren

De parkeerbalans toont aan dat de ontwikkeling van Markthof leidt tot een toename in zowel de parkeervraag als het parkeeraanbod.

Op dit moment zijn er geen privéparkeerplaatsen, dus de gehele parkeervraag wordt opgevangen in het openbaar gebied. In de toekomst komt er een parkeerkelder met 78 privéparkeerplaatsen.

De grootste toename in parkeervraag wordt verwacht op een zondagmiddag. Dan zijn er 108 extra parkeerplaatsen nodig. Deze vraag kan worden opgevangen met de beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving. De bezettingsgraad is dan 79%, wat ruim onder de toegestane 85% ligt.

3 Verkeersgeneratie

3.1 Methode

Bij de ontwikkeling van Markthof moet, naast het aspect van parkeren, ook de verkeersgeneratie worden bekeken. Dit betekent dat er wordt onderzocht hoeveel verkeer de nieuwe ontwikkeling aantrekt en of dit voor verkeersproblemen zorgt.

De verkeersgeneratie van Markthof is berekend door de grootte of hoeveelheid functies te vermenigvuldigen met de bijbehorende CROW-kencijfers. Hierbij is het gemiddelde genomen van de bandbreedte voor een 'weinig stedelijk gebied' in het centrum. Vervolgens is onderzocht of de bestaande wegen de extra verkeersdrukte aankunnen. Dit wordt bepaald door de totale wegvakintensiteit, inclusief de extra verkeersbewegingen van de nieuwe ontwikkeling, te vergelijken met de maximale grenswaarde. Als deze grenswaarde niet wordt overschreden, kan de weg het extra verkeer aan.

Een belangrijke voorwaarde is dat de wegen volgens het duurzaam veilig principe zijn ingericht. Voor een gebiedsontsluitingsweg (GOW) geldt een maximale intensiteit van 15.000 motorvoertuigen per werkdag en voor een erftoegangsweg (ETW) geldt een maximale intensiteit van 4.000 motorvoertuigen per werkdag.

3.2 Uitgangspunten

In tabel 11 is een overzicht gegeven van de kencijfers en de bijhorende eenheden per functie. Verkeerscijfers van het CROW betreffen kencijfers voor weekdagen. Verkeersgeneratie van een werkdag is echter maatgevend. Dit zijn namelijk de drukste momenten. In de tabel staat welke omrekenfactor van toepassing is.

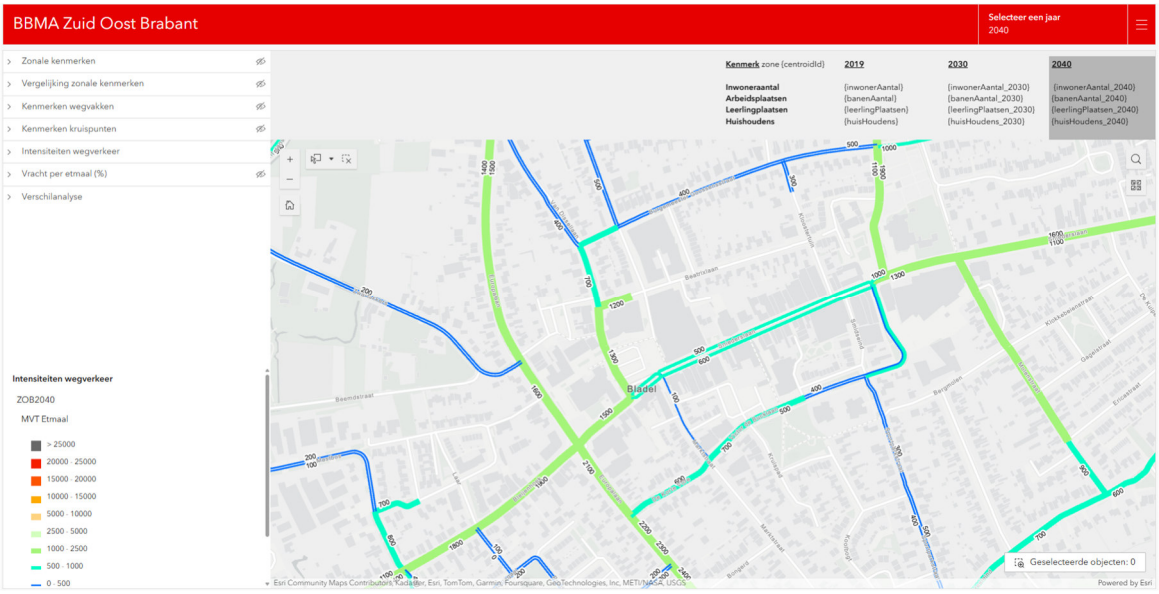
Omschrijving	Eenheid	Kencijfer verkeersgeneratie	Omrekenfactor week-naar werkdag
winkelruimte (supermarkt)	100 m2 bvo	32,8	1,2
sportschool	100 m2 bvo	9,85	1,3
kantoor	100 m2 bvo	6,35	1,33
kinderdagverblijf	100 m2 bvo	25,4	1,4
Appartementen	woning	4,1	1,11

Tabel 12: uitgangspunten voor de berekening van de verkeersgeneratie

3.2.1 Intensiteit wegvakken bestaande situatie

De ontwikkeling is gelegen in het centrumgebied van Bladel. Gezien de winkelfunctie van de ontwikkeling zal de ontwikkeling vanuit verschillen windrichting bereikt worden. Aannemelijk hierin is dat een groot deel van verkeersbewegingen via hoofdontsluitingen rijdt. De meest gebruikte is de Europalaan die noord en zuid Bladel verbindt. Vanuit oostelijke windrichting heeft de Sniederslaan een dergelijke ontsluitende functie.

Volgens het BBMA verkeersmodel (provinciale verkeersmodel Brabant Brede Model Aanpak) rijden op de Europalaan ongeveer 3.100 motorvoertuigen per werkdag. Op de Sniederslaan zijn dit 1.100 motorvoertuigen per werkdag. Het gaat over het toekomstjaar 2040.



Figuur 2: mvt/etmaal in 2040. Verkeersmodel BBMA ZO Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant)

3.3 Berekeningen verkeersgeneratie bestaande situatie

In de bestaande situatie is de verkeersgeneratie van een gemiddelde werkdag 710 mvt/etmaal. In de volgende tabel staat per functie de verkeersgeneratie en de totale verkeersgeneratie.

Omschrijving	**Functietype**	**Mvt/etmaal (werkdag)**
winkelruimte (supermarkt)	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners*	472
sportschool	Fitnessstudio/sportschool	13
kantoor	kantoor (zonder baliefunctie)	14
kinderdagverblijf	kinderdagverblijf (crèche)	142
Appartementen	appartement, huur, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	68
Totaal		*710*

Tabel 13: verkeersgeneratie bestaande situatie

3.3.1 Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie van een gemiddelde werkdag 2.531 mvt/etmaal. In de volgende tabel staat per functie de verkeersgeneratie en de totale verkeersgeneratie.

Omschrijving	**Functietype**	**Mvt/etmaal (werkdag)**
Supermarkt	Fullservice-supermarkt	1.860
winkelruimte (supermarkt)	binnenstad/hoofdwinkelcentrum 20.000-30.000 inwoners	72
Appartementen	Appartement, koop, duur	599
Totaal		*2.531*

Tabel 14: verkeersgeneratie toekomstige situatie

Het is niet bekend hoe het verkeer zich over de omliggende wegen verdeeld. In dit onderzoek gaan we uit van een 50-50 verdeling over de Europalaan en Sniederslaan.

3.3.2 Toename verkeersgeneratie

De ontwikkeling van Markthof heeft invloed op de hoeveelheid verkeer in de omgeving. De nieuwe situatie trekt meer verkeer aan dan de oude situatie. Op een gemiddelde werkdag zijn er 2.531 verkeersbewegingen (mvt) door de ontwikkeling. In de oude situatie waren dat er 710. Dat betekent een stijging van 1.821 mvt per werkdag.

3.4 Beoordeling toekomstige verkeerssituatie

De toename van het verkeer is geen probleem voor de omliggende wegen. Zij kunnen de extra verkeersdruk goed aan.

De belangrijkste wegen die naar Markthof leiden, zijn de Europalaan en Sniederslaan. Deze wegen hebben een maximum capaciteit van 15.000 en 4.000 mvt per dag. Nu rijden er 3.100 en 1.100 mvt per dag. Als we ervan uitgaan dat het extra verkeer zich gelijk verdeelt over deze wegen, dan komt er 911 mvt per dag bij. De toekomstige verkeersintensiteit blijft dan ruim onder de limiet. De tabel hieronder laat dit zien.

	Europalaan	**Sniederslaan**
Huidige intensiteit	3.100	1.100
Toename verkeer	911	911
Toekomstige intensiteit	4.011	2.011
Grenswaarde	15.000	4.000

Tabel 15: intensiteiten huidige en toekomstige situatie en grenswaarde

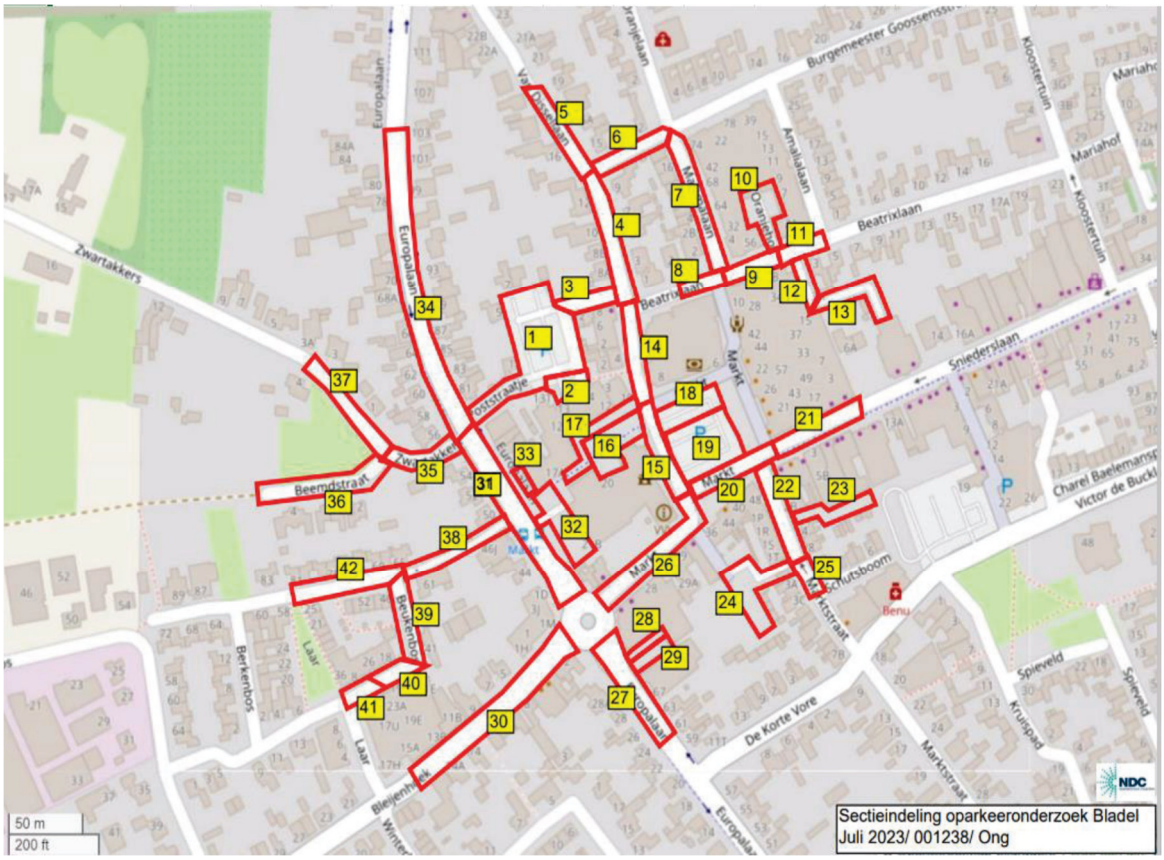
3.5 Conclusie verkeer

De ontwikkeling van Markthof zorgt voor een toename van 1.821 voertuigbewegingen per werkdag. Deze toename zal verdeeld worden over de omliggende wegen, voornamelijk de Europalaan en de Sniederslaan. Beide wegen kunnen de extra verkeersbelasting aan, aangezien de intensiteiten onder de maximale grenswaarden van respectievelijk 15.000 en 4.000 motorvoertuigen per werkdag blijven.

Bijlage 1: Parkeeronderzoek NDC

Sectieindeling parkeeronderzoek Bladel
Juli 2023
Projectcode: 001238

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Opmerkingen
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelaut	Elec	Inv. K		
1	Varkensmarkt	62							62	
2	Varkensmarkt		10						10	Prive??
3	Varkensmarkt	13							13	Parkeren alleen in vakken
4	Van Dissellaan	14							14	
5	Van Dissellaan	6	5						11	
6	Burg. Goossensstraat		6						6	
7	Maximalaan	38							38	
8	Beatrixlaan	2							2	
9	Beatrixlaan	7		1					8	
10	Oranjehof	8	3						11	
11	Beatrixlaan	2							2	
12	Beatrixlaan								0	
13	Beatrixlaan	13							13	
14	Markt	7							7	
15	Markt								0	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
16	Markt	12		1					13	
17	Markt								0	Prive??
18	Markt	27							27	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur.
19	Markt	57		2					59	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
20	Markt								0	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
21	Sniederslaan	5							5	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
22	Marktstraat	9							9	
23	Marktstraat	8							8	
24	Marktstraat	32			1				33	
25	Marktstraat	5							5	Parkeerzone: ma t/m do 9-18, vrij 9-20 en za 9-16 uur
26	Markt	9							9	Waarvan 2 vakken keet erop en 2 vakken NB hekwerk
27	Europalaan								0	
28	Europalaan	10							10	5 vak klanten slager/3 vak geen bord. 1 vak bezet fietsrek en 1 NP nooduitgang-->geen capaciteit gerekend
29	Europalaan	3							3	
30	Bleijenhoek	20							20	
31	Europalaan	8							8	
32	Europalaan	24				2	2		28	2 vakken NB vanwege WZH-->geen capaciteit gerekend
33	Europalaan	7							7	
34	Europalaan	2							2	
35	Zwartakkers	1							1	
36	Beemdstraat		6						6	
37	Zwartakkers		7						7	
38	Beukenbos								0	
39	Beukenbos	19							19	
40	Beukenbos	10						1	10	
41	Beukenbos	6						1	6	
42	Beukenbos	8							8	
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	500	



Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Zaterdag 8 juli 2023
Projectcode: 001238

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Parkeerdruk in aantallen op donderdag 6 juli 2023									
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00
1	Varkensmarkt	62							62	18	19	17	15	19	18	19	18	16	16
2	Varkensmarkt		10						10	10	10	9	8	9	8	9	8	9	9
3	Varkensmarkt	13							13	5	6	6	6	7	6	6	7	7	5
4	Van Dissellaan	14							14	4	6	5	8	6	6	6	8	7	8
5	Van Dissellaan	6	5						11	1	1	1	1	1	1	1	3	4	5
6	Burg. Goossensstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Maximalaan	38							38	14	15	14	19	17	15	16	19	19	17
8	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Beatrixlaan	7		1					8	5	4	5	8	4	6	6	6	5	4
10	Oranjehof	8	3						11	4	4	3	3	2	2	2	2	4	4
11	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1
12	Beatrixlaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Beatrixlaan	13							13	7	10	12	13	13	13	10	9	9	7
14	Markt	7							7	0	0	2	4	2	2	1	2	2	1
15	Markt								0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
16	Markt	12		1					13	1	1	4	2	1	1	1	1	0	0
17	Markt								0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18	Markt	27							27	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0
19	Markt	57		2					59	11	23	49	50	35	37	37	26	25	33
20	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Sniederslaan	5							5	1	5	5	4	4	3	4	5	2	1
22	Marktstraat	9							9	9	9	8	8	11	9	7	8	8	9
23	Marktstraat	8							8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9
24	Marktstraat	32			1				33	17	14	20	19	20	20	21	23	25	22
25	Marktstraat	5							5	1	3	3	2	5	2	3	2	1	1
26	Markt	9							9	3	8	8	8	6	6	5	3	4	3
27	Europalaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Europalaan	10							10	3	8	7	5	4	5	4	4	4	3
29	Europalaan	3							3	3	4	3	4	3	1	2	1	3	2
30	Bleijenhoek	20							20	10	12	12	15	10	9	13	10	12	10
31	Europalaan	8							8	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1
32	Europalaan	24				2	2		28	20	20	21	21	19	14	12	11	12	7
33	Europalaan	7							7	4	4	4	5	4	4	3	2	2	3
34	Europalaan	2							2	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1
35	Zwartakkers	1							1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
36	Beemdstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Zwartakkers		7						7	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1
38	Beukenbos								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Beukenbos	19							19	15	14	14	11	14	16	15	17	18	18
40	Beukenbos	10						1	11	10	8	8	7	5	8	8	8	8	9
41	Beukenbos	6						1	7	5	4	4	3	4	5	5	6	7	7
42	Beukenbos	8							8	7	7	7	7	7	6	8	8	8	8
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502	199	229	263	269	246	237	238	230	233	225

Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Donderdag 6 juli 2023
Projectcode: 001238

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting

NDC

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K	
1	Varkensmarkt	62							62
2	Varkensmarkt		10						10
3	Varkensmarkt	13							13
4	Van Dissellaan	14							14
5	Van Dissellaan	6	5						11
6	Burg. Goossensstraat		6						6
7	Maximalaan	38							38
8	Beatrixlaan	2							2
9	Beatrixlaan	7		1					8
10	Oranjehof	8	3						11
11	Beatrixlaan	2							2
12	Beatrixlaan								0
13	Beatrixlaan	13							13
14	Markt	7							7
15	Markt								0
16	Markt	12		1					13
17	Markt								0
18	Markt	27							27
19	Markt	57		2					59
20	Markt								0
21	Sniederslaan	5							5
22	Marktstraat	9							9
23	Marktstraat	8							8
24	Marktstraat	32			1				33
25	Marktstraat	5							5
26	Markt	9							9
27	Europalaan								0
28	Europalaan	10							10
29	Europalaan	3							3
30	Bleijenhoek	20							20
31	Europalaan	8							8
32	Europalaan	24				2	2		28
33	Europalaan	7							7
34	Europalaan	2							2
35	Zwartakkers	1							1
36	Beemdstraat		6						6
37	Zwartakkers		7						7
38	Beukenbos								0
39	Beukenbos	19							19
40	Beukenbos	10						1	11
41	Beukenbos	6						1	7
42	Beukenbos	8							8
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502

Parkeerdruk in aantallen op donderdag 6 juli 2023												
08.00	09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00
17	43	46	48	48	48	42	32	28	23	18	18	18	18
1	3	4	4	4	4	4	5	6	9	11	11	11	11
9	9	11	12	10	11	10	10	10	7	5	5	5	6
2	3	3	6	6	7	6	5	3	3	2	2	2	2
1	1	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	3	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	18	12	19	22	19	20	16	19	23	18	15	17	16
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
2	5	5	5	7	5	3	3	3	3	2	2	3	1
3	3	3	3	4	4	3	3	3	4	6	1	2	2
1	1	2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0
8	6	6	7	10	10	9	9	9	7	8	3	4	4
0	4	6	6	5	5	5	4	3	2	1	1	3	3
0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
14	18	17	16	15	15	13	6	4	3	1	1	1	1
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	13	11	11	11	12	12	11	0	0	0	0	0	0
5	22	27	35	33	36	34	33	23	30	33	36	50	50
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	4	1	5	4	5	4	5	4	2	1	1	1
2	2	3	3	2	5	5	4	5	9	10	10	9	9
4	6	6	5	5	5	4	3	3	8	9	10	10	8
18	22	18	18	20	20	21	20	20	24	23	21	24	24
1	1	1	2	3	3	2	1	2	3	4	3	3	3
5	9	6	6	5	6	4	3	5	3	2	3	5	7
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	4	4	4	4	2	1	4	3	4	2	4	3	3
3	3	4	4	4	4	4	3	4	3	2	2	2	3
13	12	16	17	15	13	10	8	13	14	11	12	13	12
7	7	7	7	7	8	7	7	4	4	2	2	2	2
28	27	24	26	22	21	15	16	13	10	10	10	12	11
4	6	6	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4
1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
2	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
0	3	3	3	4	3	3	3	2	2	2	2	1	1
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	6	4	4	5	5	4	4	4	5	9	13	12	13
4	6	6	6	9	8	8	8	7	10	12	11	11	12
6	7	5	6	7	5	5	6	6	5	6	7	6	7
5	5	5	5	6	5	3	2	4	7	7	7	7	7
196	281	281	297	308	303	270	241	217	238	228	224	247	245

Resultaten parkeeronderzoek Bladel
Dinsdag 4 juli 2023
Projectcode: 001238

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting

NDC

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K	
1	Varkensmarkt	62							62
2	Varkensmarkt		10						10
3	Varkensmarkt	13							13
4	Van Dissellaan	14							14
5	Van Dissellaan	6	5						11
6	Burg. Goossensstraat		6						6
7	Maximalaan	38							38
8	Beatrixlaan	2							2
9	Beatrixlaan	7		1					8
10	Oranjehof	8	3						11
11	Beatrixlaan	2							2
12	Beatrixlaan								0
13	Beatrixlaan	13							13
14	Markt	7							7
15	Markt								0
16	Markt	12		1					13
17	Markt								0
18	Markt	27							27
19	Markt	57		2					59
20	Markt								0
21	Sniederslaan	5							5
22	Marktstraat	9							9
23	Marktstraat	8							8
24	Marktstraat	32			1				33
25	Marktstraat	5							5
26	Markt	9							9
27	Europalaan								0
28	Europalaan	10							10
29	Europalaan	3							3
30	Bleijenhoek	20							20
31	Europalaan	8							8
32	Europalaan	24				2	2		28
33	Europalaan	7							7
34	Europalaan	2							2
35	Zwartakkers	1							1
36	Beemdstraat		6						6
37	Zwartakkers		7						7
38	Beukenbos								0
39	Beukenbos	19							19
40	Beukenbos	10						1	11
41	Beukenbos	6						1	7
42	Beukenbos	8							8
	Totaal	454	37	4	1	2	2	2	502

Parkeerdruk in aantallen op dinsdag 4 juli 2023												
08.00	09.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00
57	46	51	52	50	50	51	48	44	37	19	19	18	21
1	1	1	2	2	2	2	2	4	7	8	9	9	9
5	3	11	12	13	12	11	13	11	10	6	6	5	5
3	6	6	8	9	6	6	6	4	4	2	1	1	1
1	2	1	1	1	1	1	2	1	4	4	1	4	4
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	13	13	16	15	15	15	19	12	10	14	12	12	14
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	4	5	4	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4
2	3	2	3	3	3	4	5	3	3	3	1	1	2
0	0	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	7	9	9	10	12	11	11	10	7	5	3	4	5
2	3	4	4	4	5	4	5	4	3	1	1	1	0
0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
12	5	15	15	13	12	13	12	12	4	2	1	1	1
0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	10	10	10	9	9	10	6	0	0	0	0	0	0
0	10	15	33	32	34	42	33	54	29	34	37	28	23
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	0	4	5	5	5	2	4	2	1	3	1	1
5	7	8	8	8	10	8	7	9	11	10	8	10	11
5	5	4	5	5	5	5	4	5	7	6	7	8	8
16	21	20	21	25	27	24	21	22	20	18	23	24	25
2	3	3	2	3	3	3	2	5	5	3	2	3	3
5	5	6	8	6	8	5	7	8	6	4	7	3	4
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3	3	6	6	6	3	1	0	1	0	0	0	0
2	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
6	8	8	9	8	12	8	9	13	11	14	13	15	12
8	8	8	8	8	8	8	8	6	2	2	1	1	0
26	26	26	23	24	26	20	20	18	10	8	7	7	7
3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	2	2	3	3
0	2	4	5	3	2	3	2	4	1	0	2	2	2
1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	3	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	1	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5	5	5	5	5	6	7	8	9	12	13	13	14
4	3	3	4	5	4	2	3	2	6	7	1	9	10
6	6	5	4	5	5	4	5	5	6	5	6	7	6
6	6	5	5	5	4	5	6	6	8	8	7	7	6
221	233	262	296	298	306	293	280	287	237	206	202	206	204

Parkeeronderzoek Bladel - Resultaten
Woensdag 17 april 2024
Projectcode: 001432

= 0 - 84% bezetting
= 85 - 100% bezetting
= >100% bezetting
geen capaciteit

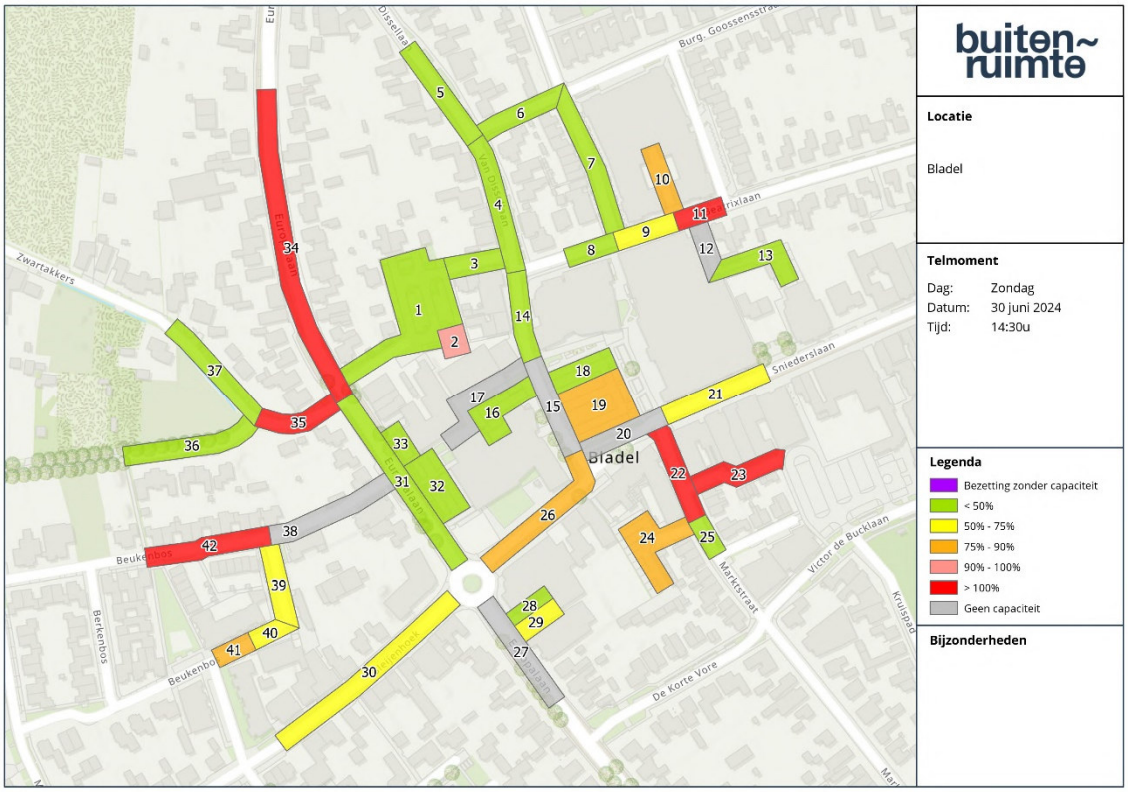
Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	Parkeerdruk in aantallen op woensdag 17 april 2024							
		Vak	Langs	Inv.	L&L	Deelauto	Elec	Inv. K		10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00
1	Varkensmarkt	62							62	33	37	35	31	39	37	24	21
2	Varkensmarkt		10						10	3	4	7	3	1	2	1	1
3	Varkensmarkt	13							13	12	13	13	10	8	10	9	8
4	Van Dissellaan	14							14	5	7	9	10	8	11	9	3
5	Van Dissellaan	6	5						11	0	2	0	1	2	1	1	0
6	Burg. Goossensstraat		6						6	0	0	0	0	0	1	0	0
7	Maximalaan	38							38	25	29	29	20	24	25	23	22
8	Beatrixlaan	2							2	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Beatrixlaan	7		1					8	6	5	6	3	4	3	2	2
10	Oranjehof	8	3						11	4	6	8	7	6	6	6	7
11	Beatrixlaan	2							2	2	2	2	1	1	2	1	1
12	Beatrixlaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Beatrixlaan	13							13	13	12	13	11	12	13	9	8
14	Markt	7							7	7	6	7	6	7	7	3	1
15	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Markt	12		1					13	13	12	12	11	10	12	3	4
17	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Markt	27							27	bezet door bouw							
19	Markt	57		2					59	markt						14	19
20	Markt								0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Sniederslaan	5							5	4	4	3	4	4	4	1	1
22	Marktstraat	9							9	8	9	9	9	9	8	9	9
23	Marktstraat	8							8	6	6	6	7	6	8	8	6
24	Marktstraat	32			1				33	22	24	19	23	26	28	22	20
25	Marktstraat	5							5	4	4	5	5	5	5	3	4
26	Markt	11							11	8	9	9	8	9	9	8	9
27	Europalaan								0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Europalaan	10							10	0	0	2	2	5	4	1	1
29	Europalaan	3							3	1	2	1	1	1	1	1	1
30	Bleijenhoek	20							20	12	14	19	15	11	9	11	14
31	Europalaan	8							8	6	8	6	6	6	6	5	5
32	Europalaan	24				2	2		28	25	25	26	27	25	26	22	16
33	Europalaan	7							7	5	6	4	4	3	3	3	3
34	Europalaan	2							2	3	3	3	1	1	1	1	1
35	Zwartakkers	1							1	0	1	1	0	0	0	1	1
36	Beemdstraat		6						6	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Zwartakkers		7						7	0	0	0	0	0	0	0	0
38	Beukenbos								0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Beukenbos	17					2		19	10	13	9	7	8	11	9	11
40	Beukenbos	10						1	10	4	5	5	4	4	3	3	3
41	Beukenbos	6						1	6	3	4	3	3	3	4	3	6
42	Beukenbos	8							8	3	3	3	3	4	4	4	7
	Totaal	454	37	4	1	2	4	2	502	247	275	274	243	252	264	220	215
	beschikbare parkeercapaciteit*									416	416	416	416	416	416	475	475
	bezettingsgraad									59%	66%	66%	58%	61%	63%	46%	45%

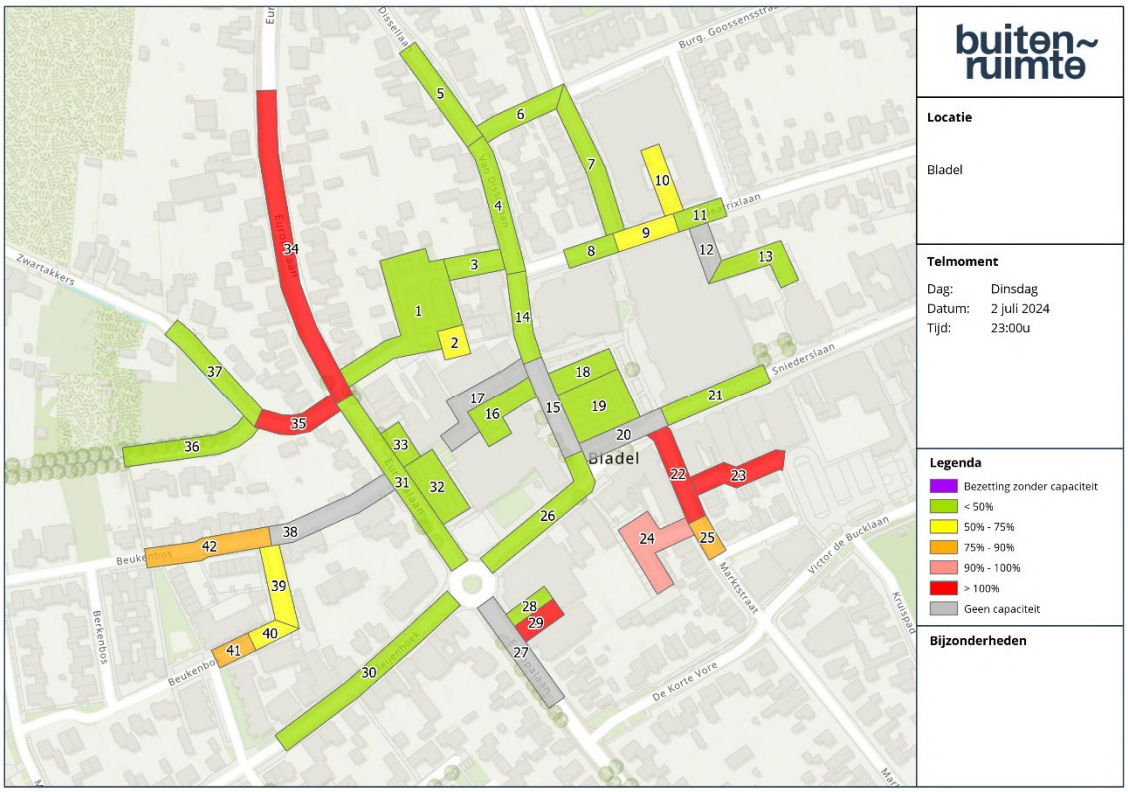
Bijlage 2: Parkeeronderzoek Buiten-Ruimte

Detail tabellen

Bezettingsgraad onderzoeksgebied																		
			Zondag 30-6-2024 14.30u															
			OPENBAAR					BIJZONDER										
Sectie	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Object	Fout	Totaal	%	Capaciteit_Invalide	Bezetting_Invalide	Capaciteit_Invalide op Kenteken	Bezetting_Invalide op Kenteken	Capaciteit_Elektrisch	Bezetting_Elektrisch	Capaciteit_L&L	Bezetting_L&L	Capaciteit_Deelauto	Bezetting_Deelauto
1	Varkensmarkt	62	20			20	32%										
2	Varkensmarkt	10	9			9	90%										
3	Varkensmarkt	13	6			6	46%										
4	Van Dissellaan	14	2			2	14%										
5	Van Dissellaan	11	2		1	3	27%										
6	burg. Goossensstraat	6				0	0%										
7	Maximalaan	38	17			17	45%										
8	Beatrixlaan	2				0	0%										
9	Beatrixlaan	7	3	1		4	57%	1									
10	Oranjehof	11	9			9	82%										
11	Beatrixlaan	2	2			2	100%										
12	Beatrixlaan	0				0											
13	Beatrixlaan	13	1			1	8%										
14	Markt	7	1			1	14%										
15	Markt	0				0											
16	Markt	12	1			1	8%	1									
17	Markt	0				0											
18	Markt	27	1			1	4%										
19	Markt	57	45			45	79%	2									
20	Markt	0				0											
21	Sniederslaan	5	3			3	60%										
22	Marktstraat	9	9		2	11	122%										
23	Marktstraat	8	5		3	8	100%										
24	Marktstraat	32	25		1	26	81%							1			
25	Marktstraat	5	2			2	40%										
26	Markt	9	7			7	78%										
27	Europalaan	0				0											
28	Europalaan	10	1		1	2	20%										
29	Europalaan	3	2			2	67%										
30	Bleijenhoek	20	11		2	13	65%										
31	Europalaan	8	2			2	25%										
32	Europalaan	24	11			11	46%					2	1			2	2
33	Europalaan	7	3			3	43%										
34	Europalaan	2	2			2	100%										
35	Zwartakkers	1	1			1	100%										
36	Beemdstraat	6				0	0%										
37	Zwartakkers	7				0	0%										
38	Beukenbos	0				0											
39	Beukenbos	19	14			14	74%										
40	Beukenbos	10	6			6	60%			1							
41	Beukenbos	6	5			5	83%			1							
42	Beukenbos	8	8			8	100%										
Totaal		**491**	**236**	**1**	**10**	**247**	**50%**	**4**	**0**	**2**	**0**	**2**	**1**	**1**	**0**	**2**	**2**

Bezettingsgraad onderzoeksgebied																			
			Dinsdag 2-7-2024 23.00u																
			OPENBAAR					BIJZONDER											
Sectie	Straatnaam	Capaciteit	Bezetting	Object	Fout	Totaal	%	Capaciteit_Invalide	Bezetting_Invalide	Capaciteit_Invalide op Kenteken	Bezetting_Invalide op Kenteken	Capaciteit_Elektrisch	Bezetting_Elektrisch	Capaciteit_L&L	Bezetting_L&L	Capaciteit_Deelauto	Bezetting_Deelauto
1	Varkensmarkt	62	20			20	32%										
2	Varkensmarkt	10	6			6	60%										
3	Varkensmarkt	13	4			4	31%										
4	Van Dissellaan	14	2			2	14%										
5	Van Dissellaan	11	1			1	9%										
6	burg. Goossensstraat	6	0			0	0%										
7	Maximalaan	38	16			16	42%										
8	Beatrixlaan	2	0			0	0%										
9	Beatrixlaan	7	3	1		4	57%	1									
10	Oranjehof	11	6			6	55%										
11	Beatrixlaan	2	0			0	0%										
12	Beatrixlaan	0	0			0											
13	Beatrixlaan	13	2	2	1	5	38%										
14	Markt	7	0			0	0%										
15	Markt	0	0			0											
16	Markt	12	0			0	0%	1									
17	Markt	0	0			0											
18	Markt	27	0			0	0%										
19	Markt	57	12			12	21%	2									
20	Markt	0	0			0											
21	Sniederslaan	5	2			2	40%										
22	Marktstraat	9	9	2		11	122%										
23	Marktstraat	8	6		6	12	150%										
24	Marktstraat	32	29		1	30	94%							1			
25	Marktstraat	5	4			4	80%										
26	Markt	9	2			2	22%										
27	Europalaan	0	0			0											
28	Europalaan	10	2			2	20%										
29	Europalaan	3	3			3	100%										
30	Bleijenhoek	20	4			4	20%										
31	Europalaan	8	2			2	25%										
32	Europalaan	24	4			4	17%					2	1			2	1
33	Europalaan	7	2			2	29%										
34	Europalaan	2	2			2	100%										
35	Zwartakkers	1	1			1	100%										
36	Beemdstraat	6	0			0	0%										
37	Zwartakkers	7	0			0	0%										
38	Beukenbos	0	0			0											
39	Beukenbos	19	13			13	68%										
40	Beukenbos	10	7			7	70%			1							
41	Beukenbos	6	5			5	83%			1							
42	Beukenbos	8	6			6	75%										
Totaal		**491**	**175**	**5**	**8**	**188**	**38%**	**4**	**0**	**2**	**0**	**2**	**1**	**1**	**0**	**2**	**1**


buiten~ruimte
Locatie
Bladel
Telmoment
Dag: Zondag
Datum: 30 juni 2024
Tijd: 14:30u
Legenda
Bezetting zonder capaciteit
< 50%
50% - 75%
75% - 90%
90% - 100%
> 100%
Geen capaciteit
Bijzonderheden
Bladel
Zwartakkers
Snieder laan
Sniederslaan
Victor de Bucklaan
Marktstraat
De Korte Vore
Beukenbos
Berkenbos
Kruispad


buiten~ruimte
Locatie
Bladel
Telmoment
Dag: Dinsdag
Datum: 2 juli 2024
Tijd: 23:00u
Legenda
Bezetting zonder capaciteit
< 50%
50% - 75%
75% - 90%
90% - 100%
> 100%
Geen capaciteit
Bijzonderheden
Bladel
Zwartakkers
Snieder laan
Sniederslaan
Victor de Bucklaan
Marktstraat
De Korte Vore
Beukenbos
Berkenbos
Kruispad

Notitie

Aan:	Betreft:	Datum:
Frank van der Putten	Beoordeling parkeerdruk centrum Markt na opheffen parkeerplaatsen centrumgebied	16-7-2024
Van:		Referentienummer:
Roel Koenraad, Tom Huijmans		110210.042-24-04.M02

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bladel wil de Markt, Van Dissellaan en Beatrixlaan opnieuw inrichten. Hierdoor verdwijnen er 17 parkeerplaatsen. De gemeente heeft ons gevraagd om de gevolgen hiervan te onderzoeken.

1.2 Samenvatting

We hebben de parkeerdruk beoordeeld aan de hand van de bezettingsgraad. Dit is het percentage van de bezette parkeerplaatsen ten opzichte van de totale capaciteit. Een bezettingsgraad van 85% of lager is acceptabel.

We hebben rekening gehouden met twee ontwikkelingen in het centrum: het gemeenschapshuis aan de Markt en Markthof. Voor beide projecten zijn al parkeeronderzoeken gedaan. Uit deze onderzoeken blijkt dat de parkeersituatie na de ontwikkelingen acceptabel blijft.

We hebben berekend wat de bezettingsgraad wordt als er 17 parkeerplaatsen verdwijnen door de herinrichting. De resultaten houden rekening verschillende momenten in de week. Hieruit blijkt dat de bezettingsgraad op alle momenten onder de 85% blijft. Er is dus sprake van een acceptabele situatie.

1.3 Methode beoordelen parkeerdruk

De parkeerdruk wordt beoordeeld aan de hand van de bezettingsgraad. Een parkeerdruk van 85% of lager wordt als acceptabel beschouwd. De bezettingsgraad wordt berekend door het aantal bezette parkeerplaatsen te delen door het totale aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Voorbeeld:

- Beschikbare parkeerplaatsen: 50
- Bezet: 35
- Bezettingsgraad: 35/50 = 70%

Als er twee parkeerplaatsen vervallen, daalt de capaciteit naar 48 en blijft de bezettingsgraad bij 35 bezette plaatsen 35/48 = 73%.

2 Uitgangspunten

2.1 Vervallen parkeercapaciteit

Door de herinrichting verdwijnen er 17 parkeerplaatsen:

- Op de markt worden twee parkeerplaatsen aangewezen voor het opladen van elektrische voertuigen. Het is de vraag of de parkeercapaciteit hierdoor daadwerkelijk afneemt. Elektrische auto's parkeren immers ook zonder deze aangewezen plekken in het centrumgebied. Voor de volledigheid gaan we in onze beoordeling uit van een afname van twee parkeerplaatsen door deze maatregel.
- Acht parkeerplaatsen verdwijnen aan de Beatrixlaan.
- Zeven parkeerplaatsen verdwijnen aan de Van Dissellaan.
- Het multifunctionele gemeenschapshuis krijgt aan de achterkant een gelegenheid voor laden en lossen. Deze uitbreiding van de parkeercapaciteit wordt niet meegenomen in de beoordeling, omdat regulier verkeer hier geen gebruik van kan maken.

2.2 Gemeenschapshuis aan de Markt en Markthof

In het centrum van Bladel zijn twee ontwikkelingen die invloed hebben op de parkeersituatie. Voor deze ontwikkelingen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een onderzoek naar de parkeerdruk.

In onderliggend onderzoeken houden we rekening met deze ontwikkelen en maken we ook gebruik van de onderzoeksresultaten.

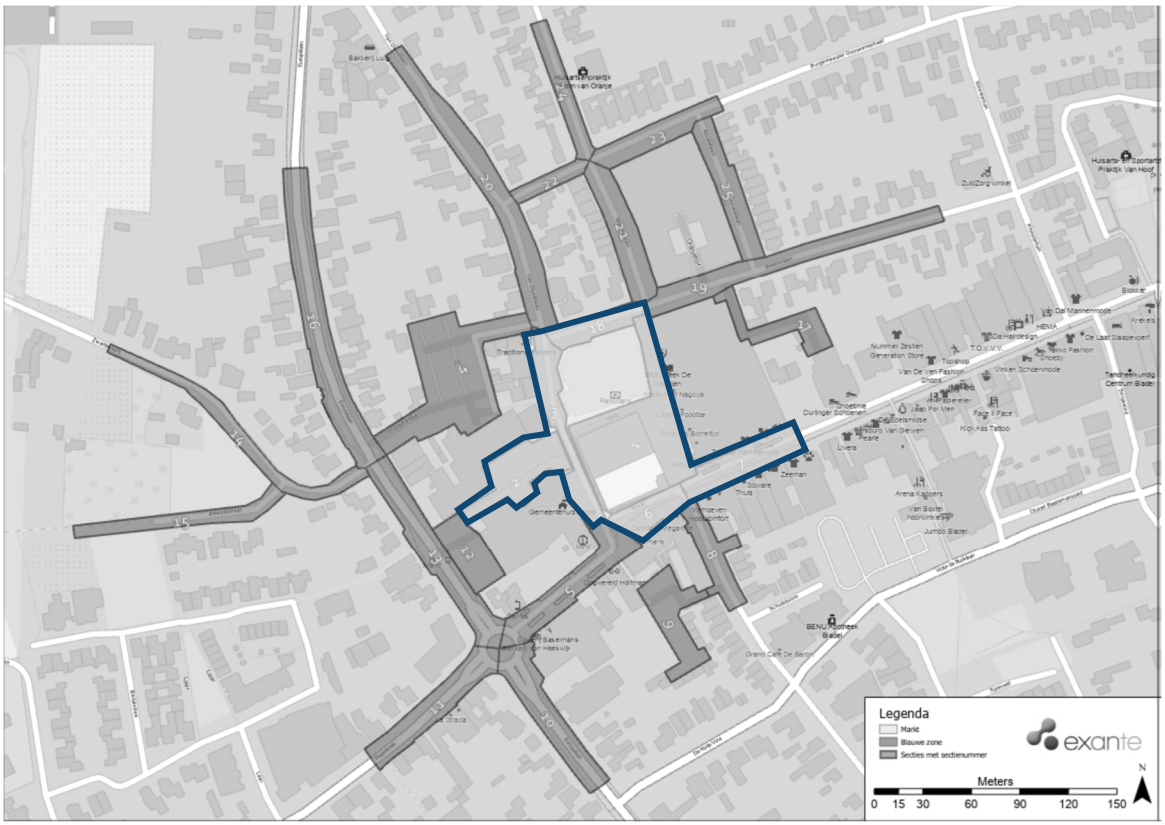
2.2.1 Gemeenschapshuis aan de Markt

In het voormalige Rabobank-kantoor aan de Markt wordt momenteel een gemeenschapshuis ontwikkeld. Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning verleend, die inmiddels onherroepelijk is. Een onderdeel van deze vergunning is een onderzoek naar de verkeerseffecten[1].

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

1. Na de ontwikkeling van het gemeenschapshuis is er in de directe omgeving geen restcapaciteit in de parkeercapaciteit. Dit betreft het gebied zoals aangegeven op de afbeelding, gemarkeerd door de blauwe lijn.

[1] Gemeenschapshuis Den Herd Verkeerseffecten, Gemeente Bladel, 9 december 2021, 110210.027-R06, Exante.



Figuur 1: onderzoeksgebied parkeren ontwikkeling gemeenschapshuis aan de Markt

2. In het onderzoek is rekening gehouden met het vervallen van acht parkeerplaatsen in de Beatrixlaan[2]. Dit wil zeggen dat het vervallen van de acht parkeerplaatsen niet leidt tot een onacceptabele parkeersituatie.

2.2.2 Markthof

Voor de ontwikkeling van Markthof is recent een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor verkeer en parkeren. Hieruit blijkt dat de parkeersituatie door de ontwikkeling zal veranderen.

Bij het onderzoek van Markthof is het parkeergebied van het gemeenschapshuis aan de Markt buiten beschouwing gelaten. Hierdoor wordt voorkomen dat de resterende parkeercapaciteit voor verschillende projecten tegelijk wordt gebruikt.

Na de voltooiing van Markthof blijft de parkeersituatie acceptabel. De bezettingsgraad blijft op alle momenten onder de grens van 85%. De resultaten van het onderzoek staan in de volgende tabel.

[2] Pagina 11 van eerder genoemde rapportage.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Week-markt
capaciteit	386	386	386	386	386	386	386	386	386
huidige bezetting	230	240	192	192	174	209	190	196	253
toename parkeerdruk door ontwikkeling	10,5	25,7	51,3	57,7	10,5	61,8	57,9	107,9	25,7
restcapaciteit 85% bezettingsgraad	88	62	85	78	144	57	80	24	49
toekomstige bezettingsgraad	62%	69%	63%	65%	48%	70%	64%	79%	72%

Tabel 1: capaciteit, bezettingsgraad centrumgebied voor- en na realisatie Markthof

3 Beoordeling nieuwe situatie

Bij de beoordeling van de nieuwe situatie houden we rekening met de ontwikkelingen van het gemeenschapshuis aan de Markt en Markthof. Bij de ontwikkeling van dit gemeenschapshuis is al rekening gehouden met het verlies van acht parkeerplaatsen aan de Beatrixlaan. Binnen het onderzoeksgebied van het gemeenschapshuis is er geen restcapaciteit meer beschikbaar.

Uit onderzoek van Markthof blijkt hoe het gesteld is met de parkeercapaciteit en -bezetting in de rest van het centrumgebied. Aan de hand van deze resultaten is berekend wat de bezettingsgraad wordt als er parkeerplaatsen verdwijnen door de herinrichting. Het betreft hier nog negen parkeerplaatsen (17 parkeerplaatsen min de 8 parkeerplaatsen voor het gemeenschapshuis).

Voor de berekening is het onderzoek van Markthof als vertrekpunt genomen. De totale capaciteit binnen het onderzoeksgebied wordt verlaagd met negen parkeerplaatsen. Op basis hiervan wordt de toekomstige bezettingsgraad vastgesteld.

Uit de berekeningen blijkt dat in op alle momenten is sprake is van een acceptabele situatie. Op alle momenten blijft de bezettingsgraad lager dan 85%. In de volgende tabel staan de resultaten van de berekening.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Week-markt
capaciteit	386	386	386	386	386	386	386	386	386
Vervallen parkeercapaciteit als gevolg van herinrichting	9	9	9	9	9	9	9	9	9
huidige bezetting	230	240	192	192	174	209	190	196	253
toename parkeerdruk door ontwikkeling	10,5	25,7	51,3	57,7	10,5	61,8	57,9	107,9	25,7
restcapaciteit 85% bezettingsgraad	80	55	77	71	136	50	73	17	42
toekomstige bezettingsgraad	64%	70%	65%	66%	49%	72%	66%	81%	74%

Tabel 2: capaciteit, bezettingsgraad centrumgebied voor- en na verwijderen parkeerplaatsen

Markthof - Bladel

Bezonningsstudie

ROTHUIZEN

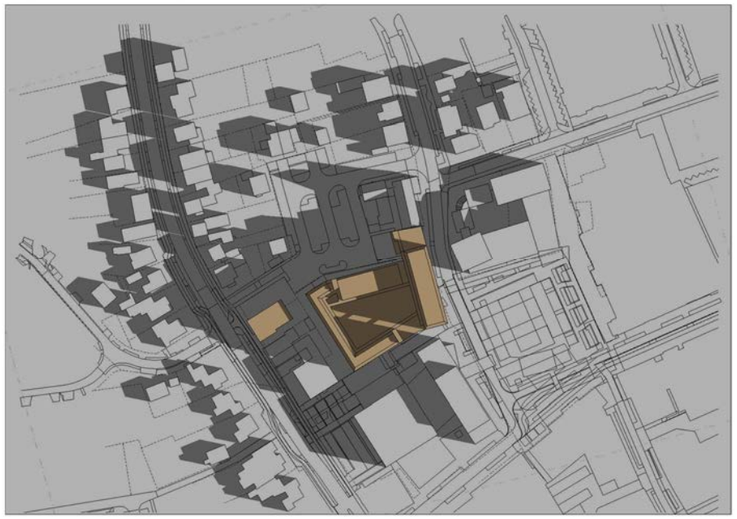
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

3 juli 2024

21 maart (1 van 2)

07:00

[1 of 16] [March 21, 2024 - 07:00]



08:00

[2 of 16] [March 21, 2024 - 08:00]

09:00

[3 of 16] [March 21, 2024 - 09:00]

10:00

[4 of 16] [March 21, 2024 - 10:00]

11:00

[5 of 16] [March 21, 2024 - 11:00]

12:00

[6 of 16] [March 21, 2024 - 12:00]

21 maart (2 van 2)

14:00

[8 of 16] [March 21, 2024 - 14:00]

15:00

[9 of 16] [March 21, 2024 - 15:00]

16:00

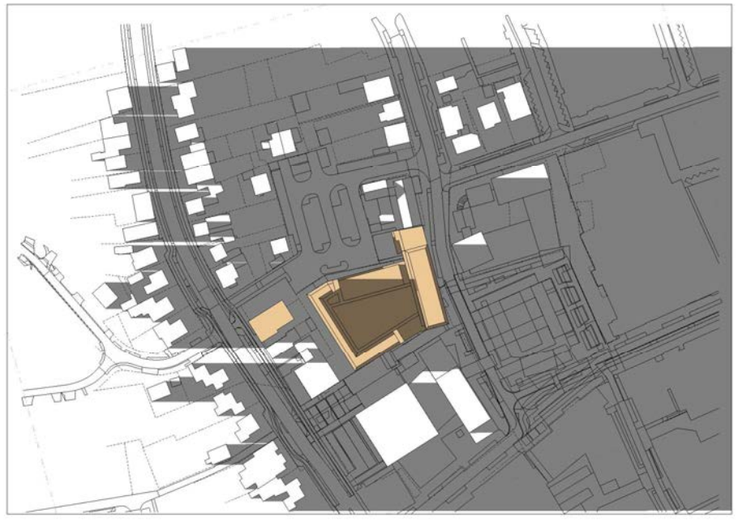
[10 of 16] [March 21, 2024 - 16:00]

17:00

[11 of 16] [March 21, 2024 - 17:00]

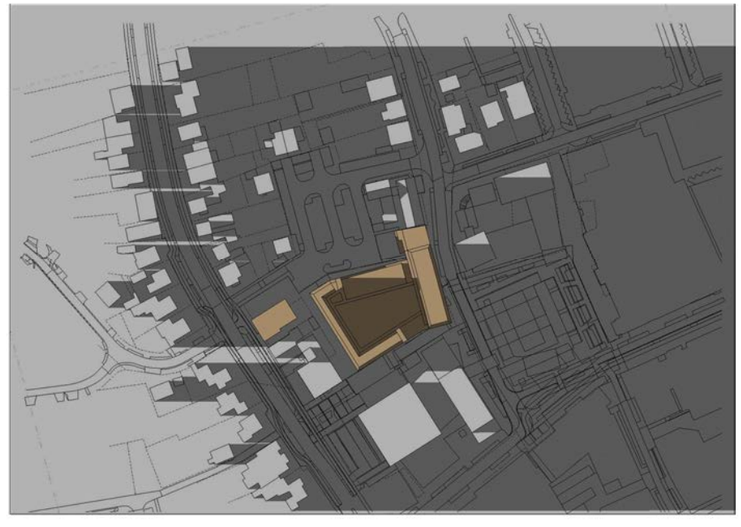
18:00

[12 of 16] [March 21, 2024 - 18:00]



19:00

[13 of 16] [March 21, 2024 - 19:00]



21 juni (1 van 2)

07:00

[1 of 16] [June 21, 2024 - 07:00]

08:00

[2 of 16] [June 21, 2024 - 08:00]

09:00

[3 of 16] [June 21, 2024 - 09:00]

10:00

[4 of 16] [June 21, 2024 - 10:00]

11:00

[5 of 16] [June 21, 2024 - 11:00]

12:00

[6 of 16] [June 21, 2024 - 12:00]

21 juni (2 van 2)

16:00

[10 of 16] [June 21, 2024 - 16:00]

17:00

[11 of 16] [June 21, 2024 - 17:00]

18:00

[12 of 16] [June 21, 2024 - 18:00]

19:00

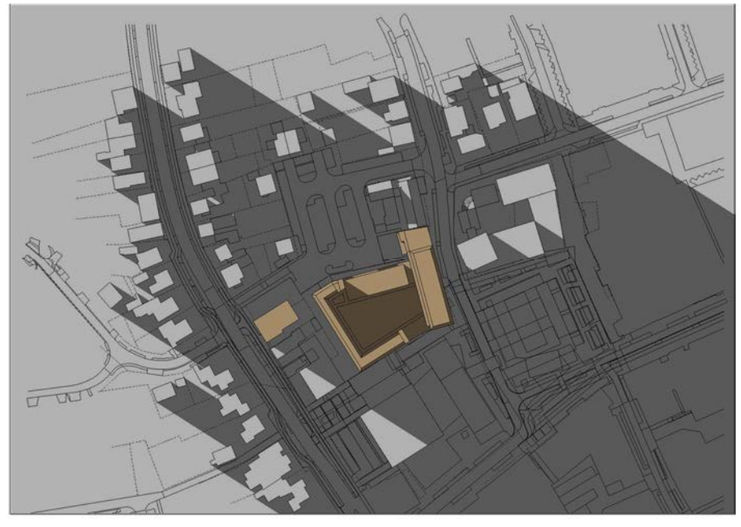
[13 of 16] [June 21, 2024 - 19:00]

20:00

[14 of 16] [June 21, 2024 - 20:00]

21:00

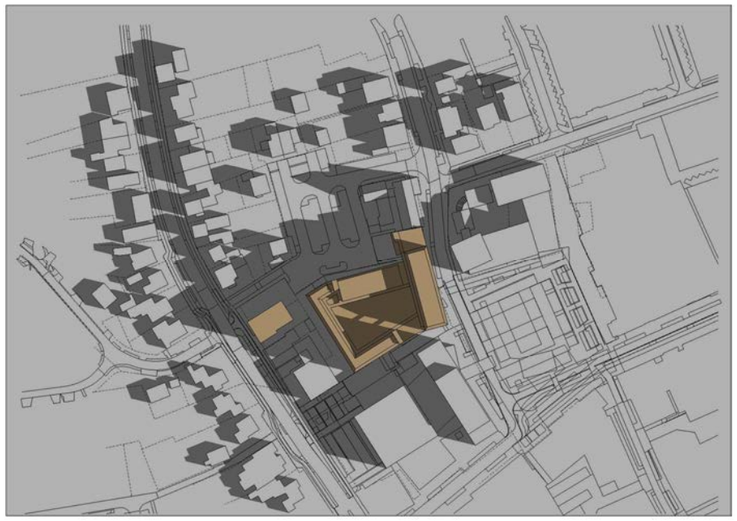
[15 of 16] [June 21, 2024 - 21:00]



21 september (1 van 2)

07:00

[1 of 16] [September 21, 2024 - 07:00]



08:00

[2 of 16] [September 21, 2024 - 08:00]

09:00

[3 of 16] [September 21, 2024 - 09:00]

10:00

[4 of 16] [September 21, 2024 - 10:00]

11:00

[5 of 16] [September 21, 2024 - 11:00]

12:00

[6 of 16] [September 21, 2024 - 12:00]

21 september (2 van 2)

14:00

[8 of 16] [September 21, 2024 - 14:00]

15:00

[9 of 16] [September 21, 2024 - 15:00]

16:00

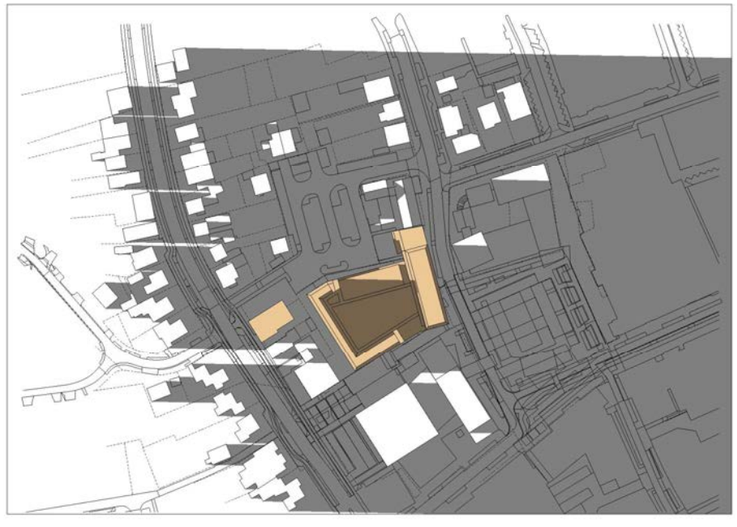
[10 of 16] [September 21, 2024 - 16:00]

17:00

[11 of 16] [September 21, 2024 - 17:00]

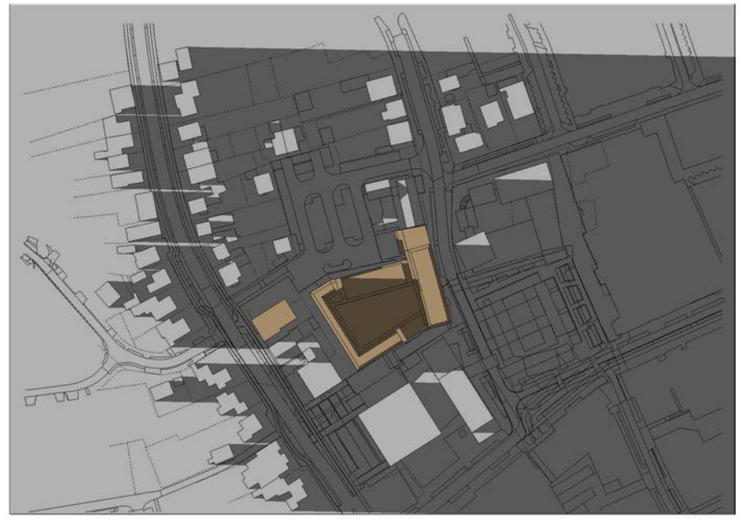
18:00

[12 of 16] [September 21, 2024 - 18:00]



19:00

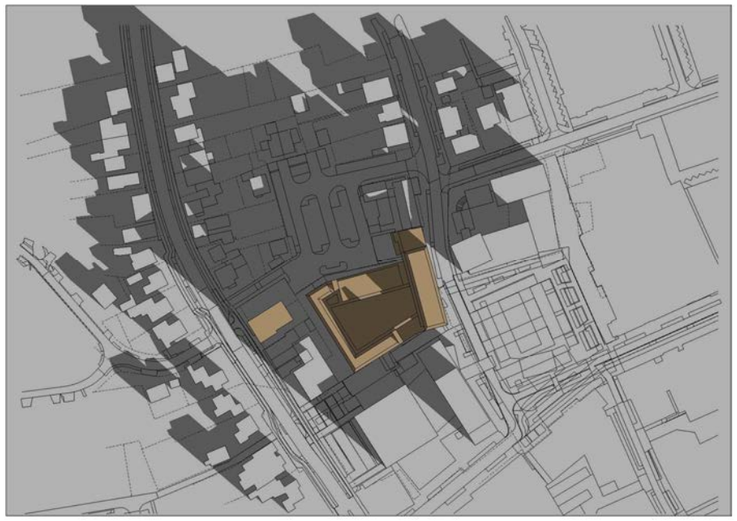
[13 of 16] [September 21, 2024 - 19:00]



21 december (1 van 2)

08:00

[2 of 16] [December 21, 2024 - 08:00]



09:00

[3 of 16] [December 21, 2024 - 09:00]

10:00

[4 of 16] [December 21, 2024 - 10:00]

11:00

[5 of 16] [December 21, 2024 - 11:00]

12:00

[6 of 16] [December 21, 2024 - 12:00]

13:00

[7 of 16] [December 21, 2024 - 13:00]

21 december (2 van 2)

12:00

[6 of 16] [December 21, 2024 - 12:00]

13:00

[7 of 16] [December 21, 2024 - 13:00]

14:00

[8 of 16] [December 21, 2024 - 14:00]

15:00

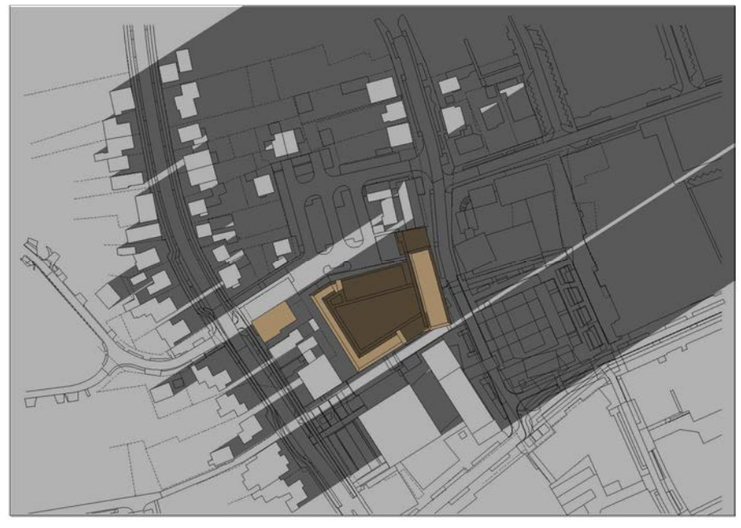
[9 of 16] [December 21, 2024 - 15:00]

16:00

[10 of 16] [December 21, 2024 - 16:00]

17:00

[11 of 16] [December 21, 2024 - 17:00]



Markthof Bladel

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15

Artikel 3 Centrum - 2 15
Artikel 4 Verkeer 18
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 19

Hoofdstuk 3 Algemene regels 22

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 7 Algemene bouwregels 23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 10 Overige regels 26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27

Artikel 11 Overgangsrecht 27
Artikel 12 Slotregel 28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Markthof Bladel" met identificatienummer NL.IMRO.1728.BP80969-0001 van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet gericht op consumentverzorging, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daar bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk of het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiertoe behoort geen detailhandel;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengesloten woningen

twee of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

1.8 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 achtergevelrooilijn

a. de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
b. indien geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het

hoofdgebouw -zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan;

1.10 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in het gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.14 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, waarbij de bewoner daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van het bedrijf is betrokken;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of aan huis verbonden beroep, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke;

1.17 bestaand(e situatie)

- t.a.v. bebouwing: legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het legaal gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak, dat zowel qua afmetingen als architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 bruto vloeroppervlak (bvo)

de totale beschikbare vloeroppervlakte inclusief magazijn- of opslagruimte, loopruimte, sanitaire voorzieningen, kantoorruimte en verblijfsruimte voor personeel, buitenwerks gemeten;

1.29 carport/overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal twee wanden;

1.30 culturele voorzieningen

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra;

1.31 cultuurhistorische waarden en kenmerken

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder volumineuze detailhandel;

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel, met uitzondering van een seksinrichting;

1.34 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken);

1.35 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.36 evenementen

periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten;

1.37 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, alsmede voor de verkoop van olie en smeermiddelen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.39 geschakelde woning

bebouwing waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar zijn verbonden;

1.40 gesloten bebouwing

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.41 gestapelde bebouwing

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en/of naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

1.42 half open bebouwing

bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en incidenteel vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

1.43 halfvrijstaande of twee-onder-een-kap woning

een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde is verbonden met het hoofdgebouw van een andere woning;

1.44 hoofdgebouw

een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, gelet op die bestemming, het belangrijkste is;

1.45 horeca

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies (uitgezonderd bed and breakfast) wordt vertrekt;

1.46 horecacategorie

categorie 1: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen waarbij de activiteiten primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en dranken voor nuttiging, al dan niet ter plaatse en een horecabedrijf waarin maaltijden en logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt, waaronder: ijssalons, lunchrooms, restaurants, en hotels;

categorie 2: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder: cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

categorie 3: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder: bardancings, zalencentra en discotheken;

1.47 hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.48 kamergewijze verhuur

de verhuur van een woning of woongebouw geheel of nagenoeg geheel via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- of wasgelegenheid of toilet;

1.49 kantoor

voorzieningen gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.50 lichte bedrijvigheid

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.51 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.52 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.53 onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend zoals opgenomen in de lijst van toelaatbare aan huis verbonden activiteiten;

1.54 ondergeschikte functie

een activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en dat deze niet los kan worden gezien van de hoofdactiviteit. De ondergeschikte functie beslaat slechts een beperkt deel van de vloeroppervlakte van de bebouwing. De hoofdfunctie blijft qua aard, omvang en verschijningsvorm herkenbaar;

1.55 open bebouwing

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen;

1.56 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de

weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.57 praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.58 productiegebonden detailhandel

detailhandel betreffende:

- goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.59 prostitutie

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.60 raamprostitutie

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.61 recreatiebedrijf

bedrijf dat voorziet in activiteiten die in de vrije tijd ter ontspanning plaatsvinden;

1.62 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.63 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.64 supermarkt

grote zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen;

1.65 terras

een buiten de besloten ruimte van een horecabedrijf liggend deel waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden zonder verwarming én zonder overkapping en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden genuttigd voor directe consumptie ter plaatse;

1.66 twee-aaneen (gebouwde bebouwing)

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd;

1.67 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte);

1.68 volumineuze detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van volumineuze goederen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder volumineuze goederen wordt verstaan goederen die per eenheid een groot vloer- en/of grondoppervlak nodig hebben, zoals meubelen, auto's, keukens, badkamers, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en uit dien hoofde moeilijk inpasbaar zijn in een traditioneel winkelgebied;

1.69 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.70 voorgevelrooilijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.71 vrijstaande woning

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.72 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten e.d.;

1.73 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.74 zeer open bebouwing

bebouwing bestaande uit uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen;

1.75 zorgwoning

een zelfstandige woning bedoeld voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijks functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak;

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.1.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.8 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidsmuren;

2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.1.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' en 'Wonen op de verdieping';
b. detailhandel;
c. parkeerkelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
d. laden en lossen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - laden en lossen';

uitsluitend op de begane grond:

e. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is uitsluitend een supermarkt toegestaan;
f. dienstverlenende bedrijvigheid;
g. maatschappelijke voorzieningen;
h. horecabedrijven in de categorieën 1;
i. lichte bedrijvigheid genoemd onder milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
j. praktijkruimte;
k. een hellingbaan ter plaatse van de aanduiding 'hellingbaan'

met de daarbij behorende:

l. tuinen, erven en verhardingen;
m. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
n. groenvoorzieningen;
o. terrassen;
p. nutsvoorzieningen;
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' heeft een maximum oppervlakte van 2.100 m^2 bruto vloeroppervlakte;
d. het aantal woningen bedraagt maximaal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal;
e. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
f. de maximum bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
c. kleine bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een portiek, berging en erker, mag voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. per hoofdgebouw niet meer dan één portiek, berging en erker voor de voorgevel gebouwd mag worden;
    2. op het bouwperceel voor deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte dient te resteren van niet minder dan 10 m^2;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
    4. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m^2;
d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 75% worden bebouwd;
e. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijne

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
    1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
    2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
d. de maximum bouwhoogte van licht- en andere masten bedraagt 6 m;
e. de maximum bouwhoogte van pergola's en luifels bedraagt 2,75 m;
f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. onderlinge wijzigingen van de in lid 3.1 sub e opgenomen functies;
b. functievermeerdering.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, B en C

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van de uitoefening van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A,B en/of C, zoals opgenomen in Bijlage 2, met dien verstande dat:

a. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m2;
b. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
d. detailhandel niet is toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

3.4.2 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van:

a. het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk is aan milieucategorie 1.

3.4.3 Onderlinge functiewijzigingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.1 ten behoeve van:

a. het toestaan van onderlinge functiewijzigingen, mits het totale aantal voorkomende functies binnen het plangebied gelijk blijft.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;
c. standplaatsen;
d. evenementen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en garageboxen, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

a. de bouw van garageboxen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
b. de maximum goothoogte van een garagebox bedraagt 2,5 m;
c. de maximum bouwhoogte van een garagebox bedraagt 3,5 m;
d. de oppervlakte per gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m2;
e. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 12 m;
b. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 1 m;
c. de maximum bouwhoogte van terrasschermen bedraagt 1,5 m;
d. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt 12 m;
e. de maximum bouwhoogte van overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie;Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;

e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld en de daarmee verband houdende constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

5.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd;
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
    5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in

voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;

b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Indien maten met betrekking tot afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan minder dan wel meer bedragen dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1.1 onder c van de Wabo, wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie, thuisprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning voor zelfstandige bewoning en als afhankelijke woonruimte.

8.2 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna

Het gebruiken van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Centrum - 2' en 'Verkeer' is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden dat:

a. vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezige vleermuizen binnen het plangebied, en
b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige instandhouding van de onder a bedoelde soorten zijn genomen, en/of
c. middels afschriften, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming kunnen worden overlegd met het bevoegd gezag.

8.3 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het gebruik van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Centrum - 2' en 'Verkeer' is uitsluitend toegestaan indien:

a. bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen middels een gevelweringonderzoek is aangetoond dat het langtijdgemiddel beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ten aanzien van de binnenwaarde voor de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen niet meer dan 33 dB bedraagt;
b. voor zover noodzakelijk door middel van de realisatie en instandhouding van één of meerdere bronmaatregelen, zoals het asfalteren van het parkeerterrein en gebruik maken van stillere winkelwagens, vaststaat dat de in sub c en de in sub d genoemde geluidniveaus niet worden overschreden;
c. het maximale geluidsniveau L_{Amax} op de gevels mag niet meer bedragen dan:
    1. 70 dB(A) in de dagperiode
    2. 65 dB(A) in de avondperiode
    3. 60 dB(A) in de nachtperiode;
d. het maximale geluidsniveau L_{Amax} in de woningen mag niet meer bedragen dan:
    1. 55 dB(A) in de dagperiode
    2. 50 dB(A) in de avondperiode
    3. 45 dB(A) in de nachtperiode.

8.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwatervoorziening

a. Het bouwen en het gebruik van de gronden conform de bestemming 'Centrum - 2', waaronder begrepen het verbouwen en uitbreiden van bestaande bouwwerken, is uitsluitend toegestaan indien de infiltratie- en bergingsvoorzieningen van hemelwater in het plan dimensioneren conform 60 mm gerekend over het aantal m2 verhard oppervlak van de openbare ruimte.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 40 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m, uitsluitend voor zover het gronden betreft binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer';
c. het bepaalde ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
    1. de maximum oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
d. de regels ten behoeve van de bouw van gebouwen voor bancaire dienstverlening, met dien verstande dat:
    1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m2;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

Ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid geldt de volgende regeling:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 mei 2015;
b. indien het gemeentelijk beleid als bedoeld in sub a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
c. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

10.2 Laden en lossen

Ten aanzien van het voorzien in voldoende laad- en losruimte geldt de volgende regeling:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dienst tenminste voldaan te worden aan de bij het gebouw behorende te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en/of lossen van goederen. In deze behoefte moet in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

10.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken verlenen in afwijking van het bepaalde in 10.1 en 10.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel 10.1 indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Markthof Bladel".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	31	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	46	-												
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1			
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1			
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1			
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1			
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
52	47	-												
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
55	55	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	49	-												
60	49	-	VERVOER OVER LAND											
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
64	64	-												
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
71	77	-												
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	62	-												
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	72	-												
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-												
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
93	93	-												
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:											
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan De Markthof

Gemeente Bladel

Ontwerp

BRO

colofon

projectnaam
Bestemmingsplan De Markthof

datum
30 oktober 2024

projectnummer
P06639

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1728.BPB1070markthof-ONTW

opdrachtgever
Gemeente Bladel

Concept
24 november 2023

Ontwerp
30 oktober 2024

Vaststelling

BRO
projectleider
ROs

projectteam
IMo, JEn

bron kaft
BRO

review
AKu

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

TOELICHTING

BRO

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

2 Bestaande situatie 7

3 Planbeschrijving 8

4 Beleidskader 10
4.1 Rijksbeleid 10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 10
4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 10
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
4.2 Provinciaal beleid 11
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 11
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 12
4.2.3 Brabantse agenda wonen 13
4.3 Regionaal beleid 13
4.3.1 Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven 13
4.3.2 Regionale visie detailhandel De Kempen 14
4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023 15
4.4 Gemeentelijk beleid 16
4.4.1 Structuurvisie Bladel 2008 16
4.4.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018 17
4.4.3 Centrumvisie: Bladel naar 2040 19
4.4.4 Supermarktvisie gemeente Bladel 19

5 Omgevingsaspecten 21
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 21
5.2 Archeologie en cultuurhistorie 21
5.2.1 Archeologie 21
5.2.2 Cultuurhistorie 23
5.3 Flora en fauna 23
5.4 Waterparagraaf 27
5.5 Bodem 30
5.6 Bedrijven en milieuzonering 32
5.7 Geurhinder 34
5.8 Akoestiek wegverkeerslawaai 35
5.9 Luchtkwaliteit 36
5.10 Externe veiligheid 38
5.11 (Ondergrondse) infrastructuur 40
5.12 Gezondheid 40
5.13 Verkeer en parkeren 41

6 Juridische planopzet 43
6.1 Planstukken 43
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding 43

6.3 Toelichting op de regels 43

7 Uitvoerbaarheid 46
7.1 Economische uitvoerbaarheid 46
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46
7.2.1 Omgevingsdialoog 46
7.2.2 Vooroverleg 47
7.2.3 Inspraak 47
7.2.4 Vaststellingsprocedure 47

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Schetsontwerp
Bijlage 2: Ladderonderbouwing
Bijlage 3: aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
Bijlage 5: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 6: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 7: Watertoets
Bijlage 8: Bodemonderzoek
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 10: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 11: Quickscan externe veiligheid
Bijlage 12: Verkeer- en parkeeronderzoek
Bijlage 13: Vervolgonderzoek vleermuizen

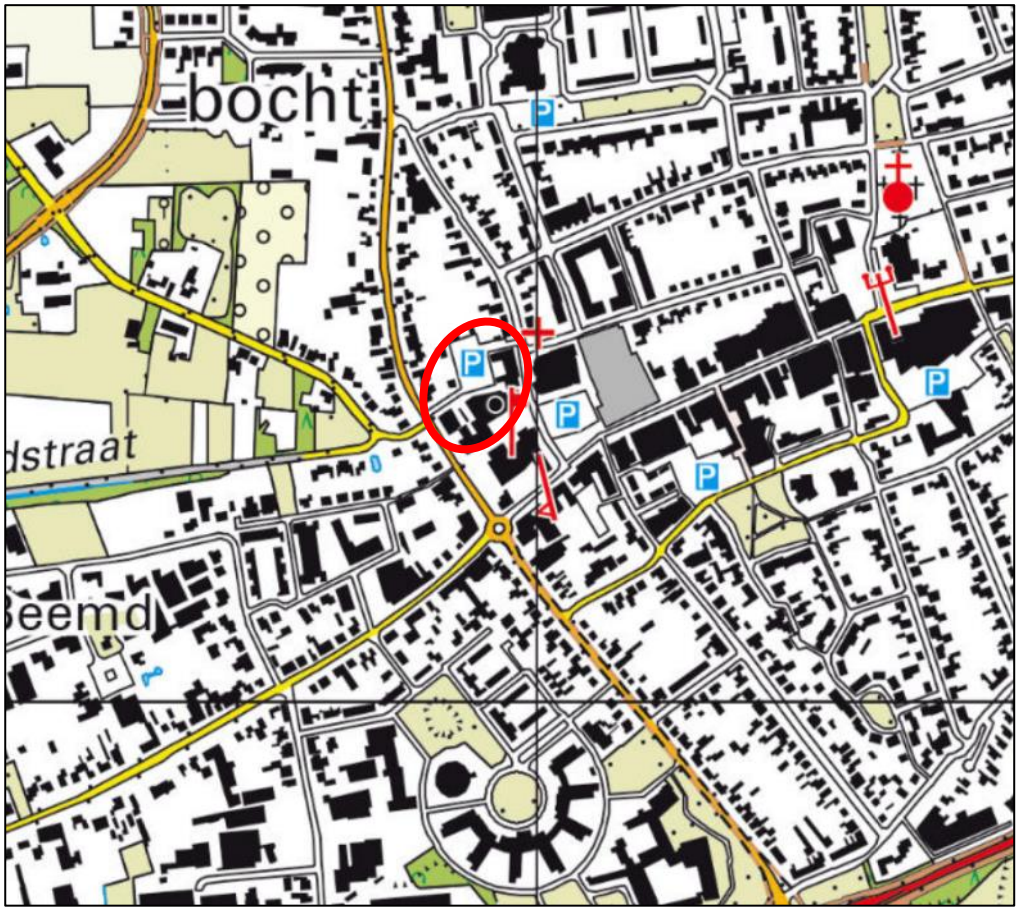
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de Markthof-locatie te Bladel. De huidige bebouwing (een kleinschalig, verouderd woon-/winkelcomplex) zal worden gesloopt voor de realisatie van een supermarkt, een winkelruimte en maximaal 75 woningen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het westen van het centrum van Bladel en staat kadastraal (deels) bekend als gemeente Bladel, sectie G, nummers 1891, 2308, 2430, 2431, 3208, 4413, 4414, 4958, 4994, 5489 en 6247. Het gebied wordt ontsloten door de Markt, Europalaan, Poststraatje en de Varkensmarkt.



Figuur 1: Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op basis van het vigerend bestemmingsplan ‘Centrum Bladel 2019’, vastgesteld op 9 april 2020, is het initiatief niet rechtstreeks toegestaan. Conform het geldend bestemmingsplan liggen op het plangebied de bestemmingen ‘Centrum – 1’, ‘Centrum – 2’, ‘Verkeer’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Daarnaast liggen de functieaanduidingen ‘supermarkt’ en bouwaanduiding ‘onderdoorgang’ op een deel van het plangebied. Tot slot zijn er binnen het plangebied de maatvoering aanduidingen ‘maximum bouwhoogte’, ‘maximum goothoogte’ en ‘maximum bebouwingspercentage’ opgenomen.

De toekomstige bebouwing is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen. De hoogst toegestane maximum bouwhoogte van 7,5, 12,5 en 13 meter die gelden binnen het plangebied worden daarnaast overschreden op de locaties waar de appartementen zijn voorzien. De toekomstige supermarkt ligt, naast het feit dat deze

functie deels buiten het bouwvlak is gelegen, ook buiten de functieaanduiding ‘supermarkt’. Deze functieaanduiding heeft een oppervlakte van circa 1.840 m^2 (alhoewel niet zo specifiek bepaald is in het vigerende bestemmingsplan, gaat dat om bruto vloeroppervlak). De beoogde supermarkt met een bruto vloeroppervlak 2.100 m^2 overschrijdt daarmee het toegestane bruto vloeroppervlak. Verder ziet het initiatief op meer woningen dan toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. Binnen de enkelbestemming zijn uitsluitend bestaande woningen toegestaan (in de huidige situatie 14 woningen). Aangezien in dit bestemmingsplan maximaal 75 woningen mogelijk worden gemaakt, is dit niet in lijn met de regels uit het bestemmingsplan ‘Bladel 2019’.

Op grond van bovenstaande strijdigheden van het voorgenomen bouwplan is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de bijbehorende regels en gaat vergezeld van voorliggende toelichting met bijlagen.

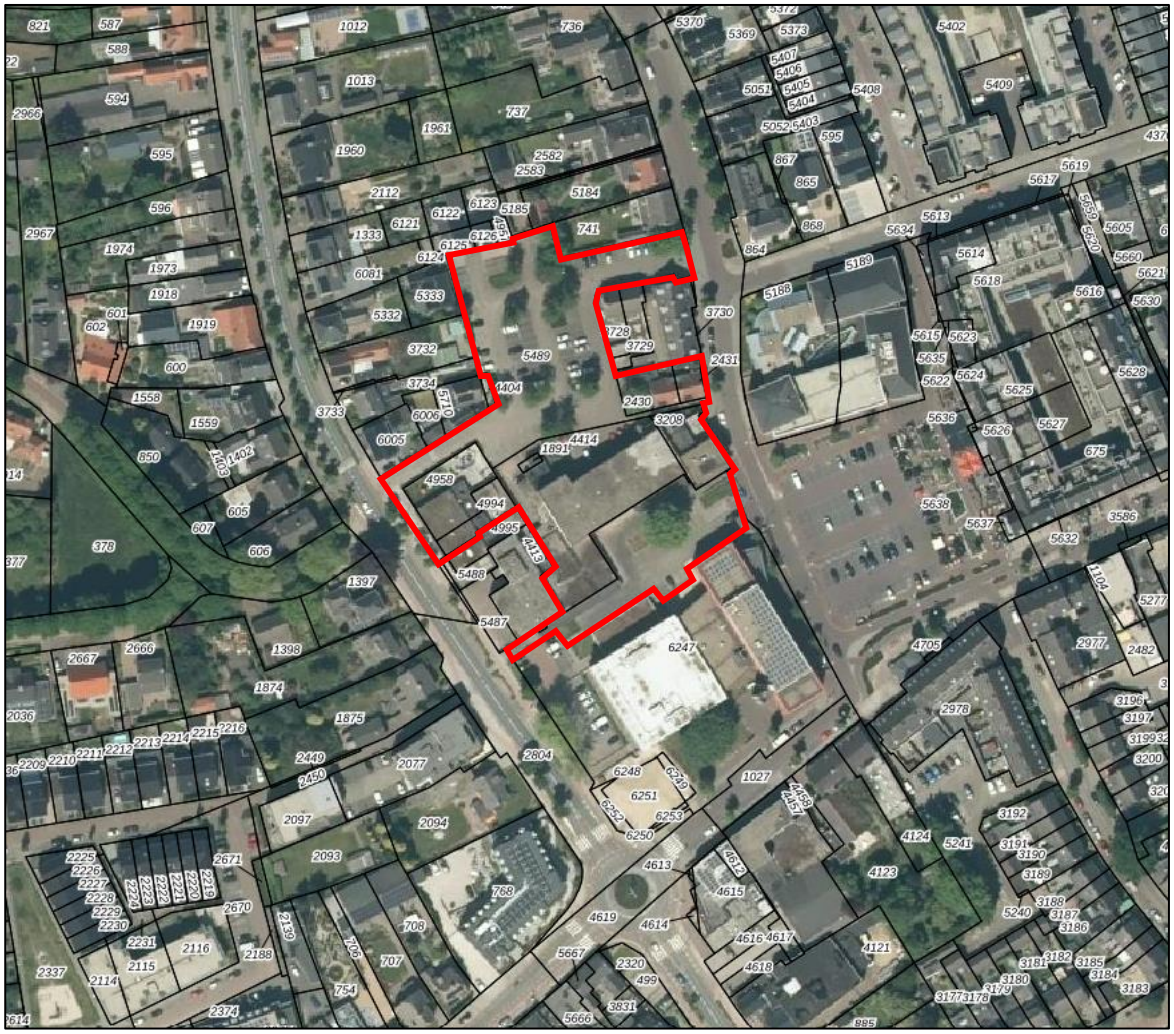
1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande situatie rond het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 5 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 6 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht en de procedure.

2 Bestaande situatie

Onderhavig plangebied is gelegen in het centrum van Bladel. In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied een openbaar parkeerterrein gelegen, enkele winkels, woningen en een kinderdagverblijf. Circa 315 m^2 bruto vloeroppervlak (hierna: “bvo”) aan winkelruimte staat momenteel leeg. Overige winkelruimte, betreffende een (tijdelijke) fietsenwinkel en een kledingwinkel, hebben gezamenlijk een bruto vloeroppervlak van circa 1.200 m^2. Daarnaast is er een sportschool gelegen van 210 m^2 bvo en een kantoorfunctie van 180 m^2 bvo. Tot slot zijn er in de huidige situatie 14 appartementen aanwezig.

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk centrumfuncties en woningen gelegen. Ten oosten van het gebied is het centrum van Bladel gelegen. Ten noorden en westen van het plangebied zijn woningen gelegen en grenst het plangebied aan de noordzijde voornamelijk aan de bijbehorende tuinen. Het gemeentehuis van Bladel ligt ten zuiden van het plangebied .



Figuur 2: luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

3 Planbeschrijving

Het planvoornemen beoogt de herontwikkeling van De Markthof in het centrum van Bladel en ziet concreet op de realisatie van een supermarkt, een winkelruimte en maximaal 75 woningen. Door initiatiefnemer is een schetsontwerp opgesteld. Het schetsontwerp[1] is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Figuur 3: Plattegrond toekomstige situatie

De supermarkt heeft een oppervlakte van maximaal 2.100 m^2 bvo en circa 1.600 m^2 winkelvloeroppervlak (hierna: wvo). Op grond van het geldende bestemmingsplan is al een supermarkt mogelijk. De supermarkt mag op basis van het huidige bestemmingsplan een oppervlakte hebben van maximaal circa 1.840 m^2 bvo. Door onderhavig initiatief neemt het toegestane oppervlak ten aanzien van de supermarkt met circa 260 m^2 bvo toe.

Onder de supermarkt wordt een parkeerkelder aangelegd voor 78 parkeerplaatsen. Ook kunnen daar 200 fietsen worden gestald. De overige parkeerplaatsen zijn voorzien op de reeds aanwezige parkeerplaats (op de Varkensmarkt). Daar zijn na herinrichting 103 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaats biedt ook nog eens ruimte voor het stallen van circa 60 fietsen.

Verder worden er ter plaatse van het huidige kinderdagverblijf 13 woningen gerealiseerd. De overige 62 woningen komen boven de supermarkt. Er worden alleen appartementen mogelijk gemaakt. Dat kunnen zowel goedkope, als dure koopappartementen zijn. Dit bestemmingsplan gaat uit van worstcase scenario (qua effecten) en gaat dus uit van 75 dure koopappartementen. Elk appartementencomplex wordt voorzien van een lift.

[1] Rothuizen, 'Schetsontwerp De Posthof' d.d. 16 augustus 2023.

De toekomstige bebouwing bestaat uit een verschillend aantal bouwlagen, variërend tussen de 1 en 4 bouwlagen met een bewoonde kap. Het hoogste punt bedraagt 20 meter.

Figuur 4: Straatprofielen toekomstige situatie

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de realisatie van de woningbouwkavels.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is dit planvoornemen geen probleem.

Afweging
Op basis van de Rarro geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP gelet op het radarverstoringsgebied. Onderhavig initiatief ziet niet op bouwwerken met een hoogte van 90 meter of hoger. De Rarro vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een *'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: 'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*' Uit de jurisprudentie[2] komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ten behoeve van de onderbouwing van de Ladder duurzame verstedelijking is door BRO een ladderonderbouwing[3] opgesteld. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notities die als bijlagen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen en daar dus onderdeel van uitmaken.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de voorheen geldende structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verder uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

[2] o.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[3] BRO, '*Ladder voor duurzame verstedelijking'* rapportnr. P06639, d.d. 26 oktober 2023.

Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Hierbij is een belangrijk uitgangspunt; herbestemmen is het nieuwe bouwen. Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw.

De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat er voor de komende 10 jaar de kans is om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe deze opgaven opgepakt kunnen worden. Er wordt bijgedragen aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Afweging

Dit initiatief ziet op de realisatie van 75 woningen een supermarkt met een maximum bvo van 2.100 m^2 en een dagwinkel van 200 m^2 bvo. Het plangebied ligt binnen het centrum van Bladel en betreft de herontwikkeling van De Markthof. De provincie streeft naar duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik. Woningbouwontwikkelingen moeten daarom zo veel mogelijk plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied. Ook dient het bestaand vastgoed optimaal benut te worden en moet zorgvuldig gebruik worden gemaakt van de ruimte. Tot slot ligt de nadruk op vraaggerichte woningbouwplannen. De ontwikkeling op de Markthof-locatie in het centrum van Bladel geeft hier invulling aan, aangezien wordt voorzien in levensloopbestendige appartementen. De behoefteonderbouwing is verder beschreven in de separate ladderonderbouwing, zoals genoemd in paragraaf 4.1.4. Ten aanzien van de supermarkt voldoet het initiatief eveneens aan het provinciaal beleid. Zo is er sprake van inbreiding in het centrum van Bladel en is sprake van herinvulling van bestaande detailhandelsmeters die momenteel deels leeg staan. Daarnaast blijkt eveneens uit de ladderonderbouwing dat er kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan de supermarktontwikkeling, zoals die hier is beoogd.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Afweging

Op grond van kaart 3 ‘Instructieregels gemeenten: stedelijk ontwikkeling en erfgoed’ ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied, meer specifiek de landelijke kern. Als hoofdregel geldt dat stedelijke ontwikkelingen alleen mogelijk zijn binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied. Daar voldoet onderhavig initiatief aan, aangezien het plangebied midden in het centrumgebied van Bladel is gelegen. Uit paragraaf 4.1.4 blijkt daarnaast dat voldaan wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking. Wat betreft de locatie, het type woning, levensloopbestendigheid en doelgroep is sluit de ontwikkeling goed aan. De huidige, harde plancapaciteit is onvoldoende. Daarnaast is door toename van senioren en de vraag van starters de behoefte aan kleinere woningen, zoals appartementen, groot. Hier geeft dit initiatief invulling aan. Daarnaast wordt een gebied in het bestaand stedelijk gebied herontwikkeld om bij te kunnen dragen aan de woonbehoefte in Bladel. Ook de realisatie van detailhandelsfuncties binnen het plangebied voldoet aan de Interim Omgevingsverordening.

Zoals beschreven in paragraaf 4.2.1 is er sprake van inbreiding in het centrum van Bladel en is sprake van herinvulling van bestaande detailhandelsmeters die momenteel deels leeg staan Daarnaast blijkt eveneens uit de ladderonderbouwing, zoals genoemd in 4.1.4 dat er kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan deze ontwikkeling.

4.2.3 Brabantse agenda wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bladel en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bladel behoort tot de subregio Kempen. Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bladel 425 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 765 woningen tot 2030.

Afweging

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 75 woningen en draagt daarmee bij aan de woningbehoefte. Het initiatief draagt derhalve bij aan de prognose cijfers van de gemeente Bladel. Daarnaast blijkt uit de ladderonderbouwing dat onderhavig initiatief voldoet aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven

De gemeente Bladel maakt onderdeel uit van de Metropoolregio Eindhoven. Binnen de Metropoolregio Eindhoven werken 21 gemeenten samen om de regio verder te ontwikkelen. In de regionale detailhandelsvisie van de Metropoolregio Eindhoven schets de regio haar ambities voor detailhandel.

- Het is belangrijk om de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de regio te versterken en te zorgen voor een excellent basisvoorzieningenniveau.
- Uitgangspunt voor het versterken van de detailhandelsstructuur is het clusteren van detailhandel. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen vinden in principe plaats in concentratiegebieden.
- Een gevarieerd supermarktaanbod is belangrijk voor de vitaliteit van centra. Het is belangrijk om de ruimtelijk-functionele relatie met andere winkels en voorzieningen te optimaliseren. Supermarkten worden in beginsel zo veel mogelijk in centra te worden gevestigd. Tegelijkertijd is het ook belangrijk om supermarkten zo veel mogelijk te faciliteren ten aanzien van onder meer bereikbaarheid en parkeren.

Afweging

Het initiatief sluit volledig aan bij de regionale detailhandelsvisie. De supermarkt en dagwinkel worden gerealiseerd in het centrum van Bladel. Door een supermarkt op de Markthof wordt de structuur geoptimaliseerd en het aanbod versterkt. Hierdoor is een hogere binding haalbaar.

4.3.2 Regionale visie detailhandel De Kempen

De Kempen-gemeenten hebben hun visie voor detailhandel ook vastgelegd in een regionale visie. Daarin staat onder meer het volgende:

- De Kempen-gemeenten willen de leefbaarheid op peil te houden met een goed voorzieningenniveau.
- Winkels voor dagelijkse boodschappen worden bij voorkeur gevestigd in kernwinkelgebieden of in de kleine kernen.
- Supermarkten spelen een cruciale rol voor de leefbaarheid in kleine kernen. Als vestiging in kernwinkelgebieden niet mogelijk is, bieden aanloopstraten een alternatief. Dagelijkse winkels op andere locaties (solitair, woonwijk of bedrijventerrein) zijn niet wenselijk, mits daar een zwaar ruimtelijk argument tegenover staat.
- Supermarkten in de kleine kernen hebben een omvang van maximaal 1.000 m² wvo.

Specifiek voor de gemeente Bladel is het volgende aangegeven:

- Het detailhandelsaanbod in de gemeente Bladel wordt omgeschreven als het meest compleet en uitgebreid.
- Het centrum van Bladel wordt geduid als een regionaal verzorgend centrum. Het centrum van Hapert is een subregionaal verzorgend centrum. Beide centra behoren tot de vijf kernwinkelgebieden (Bladel, Hapert, Reusel, Eersel en Bergeijk).

In 2020 is de regionale visie van de Kempen opnieuw tegen het licht gehouden. In de review staat onder meer het volgende:

- Het draagvlak voor detailhandel, en supermarkten in het bijzonder, staat steeds meer onder druk. Een toename van supermarktmeters (en initiatieven hiervoor) is een belangrijk aandachtspunt.
- De toename van supermarktmeters kan de detailhandelsstructuur verder onder druk zetten. Dit gaat mogelijk ten koste van de diversiteit in centra (afname versspeciaalzaken). Te veel supermarktaanbod kan op termijn ook leiden tot sluiting van supermarktaanbod (bijvoorbeeld in kernwinkelgebied).
- Verschillende supermarkten buiten de kernwinkelgebieden zijn de afgelopen jaren uitgebreid. De concurrentiekracht van deze supermarkten is versterk, wat ten koste gaat van de kernwinkelgebieden.
- In alle gemeenten zijn concrete supermarktinitiatieven voor verplaatsing en/of uitbreiding. Als achterblijvende locaties opnieuw worden ingevuld, kan overaanbod aan dagelijkse winkelmeters ontstaan.
- Aanbevolen wordt om supermarktontwikkelingen groter dan 800 m² af te stemmen in een bestuurlijk overleg binnen De Kempen.
- Gezien de dynamiek binnen de supermarktbranche wordt geadviseerd om afspraken te maken met supermarktorganisaties over toekomstige verplaatsing- en uitbreidingsplannen. Verplaatsing en uitbreiding moeten gericht zijn op versterking van de bestaande structuur en specifiek de kernwinkelgebieden.

Afweging

De huidige supermarktstructuur in het centrum van Bladel is niet optimaal. Een supermarkt op de Markthof versterkt de structuur. Door de ligging aan de Markt en een uitstekende zichtrelatie met de Sniederslaan is de ruimtelijke-functionele relatie goed. Uitbreiding, modernisering en structuurversterking zijn wenselijk én mogelijk. Zeker indien rekening wordt gehouden met de regionale opvang vanuit Brainport is een aanzienlijke versterking mogelijk. Het planvoornemen sluit derhalve aan bij de supermarktvisie.

4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

In maart 2019 is door de samenwerkende Kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit op 21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven. De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden in bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de Kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 Kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
   Gelet op de huidige druk op de woningmarkt is er snel behoefte aan nieuwe woningen. Maar daarbij willen de 4 Kempengemeenten zorgvuldig omgaan met hun groene, dorpse woonmilieu
2. Behoud voor betaalbaar wonen
   De sterke economische groei in Brainport Eindhoven leidt tot sterke prijsstijgingen in de koopsector, ook in de Kempen. Daarom willen de Kempengemeenten de komende jaren extra aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren
   De inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen waar dat nodig is. Daardoor zijn er in de basis goede voorwaarden om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. De komende jaren willen de 4 Kempengemeenten sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst.
   De regionale Klimaatvisie geeft het al aan; ze zijn ambitieus als het gaat om het verduurzamen van onze woonomgeving. In 2025 willen de 4 Kempengemeenten energieneutraal zijn. Om dat te halen moet de komende jaren een stapje extra gezet worden. Met elkaar willen ze concrete ambities voor het verduurzamen van onze huur- en koopwoningvoorraad komen

5. Werken én wonen

   De regio Eindhoven is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; zowel in het goedkope- als dure prijssegment. De 4 Kempengemeenten willen de woonmogelijkheden voor deze werknemers vergroten, zodat mogelijke 'lasten' afnemen en de 'lusten' toenemen.

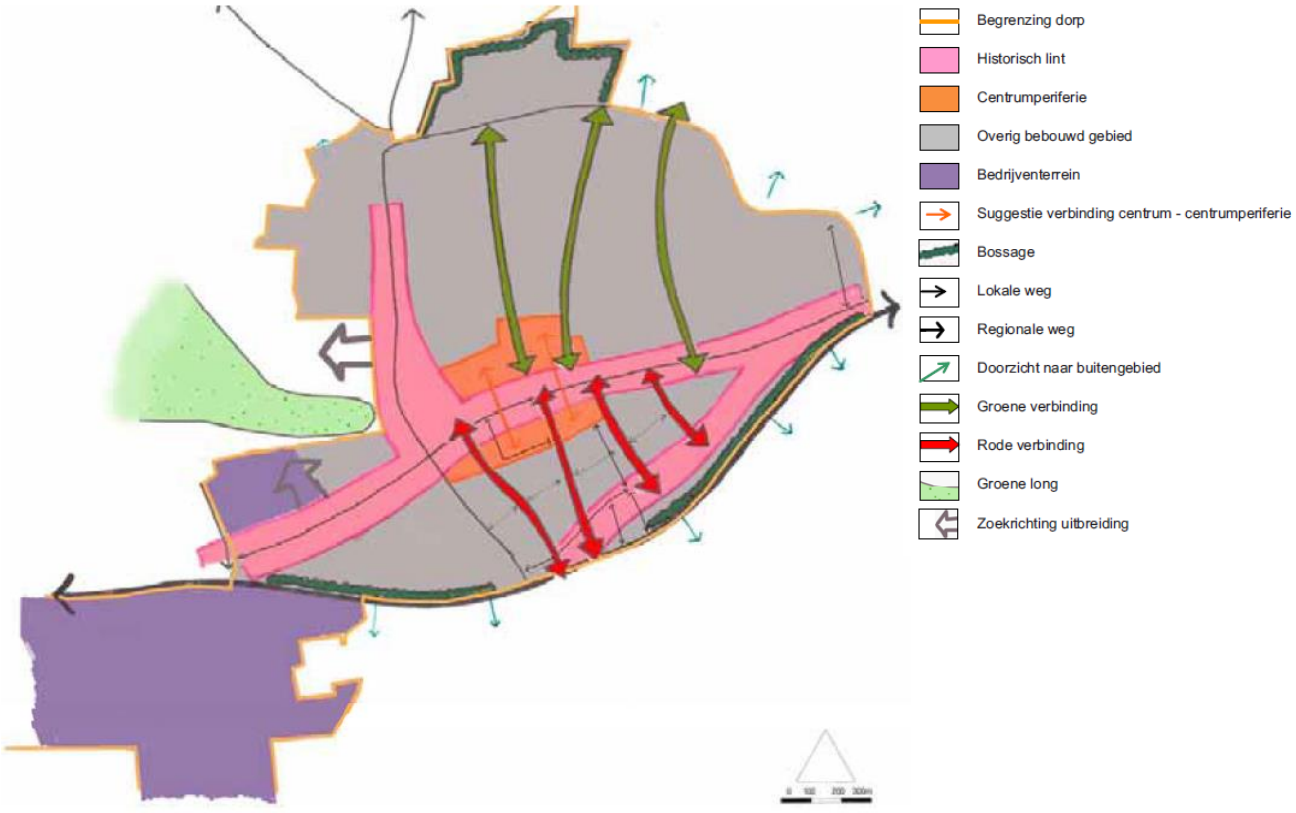
Afweging

In de regio is sprake van grote mate van vergrijzing. Belangrijke aandacht gaat daarom uit naar de toevoeging van levensloopgeschikte woonvormen. De toevoeging van levensloopgeschikte woningen in de vorm van appartementen in het plangebied geeft hier invulling aan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Bladel 2008

Door de gemeenteraad van Bladel is op 22 mei 2008 een gemeentelijke integrale structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie vormt het centrale beleidsdocument voor integrale visievorming voor de lange termijn, brengt belangen bijeen en weegt deze (inhoudelijk en procesmatig) en vormt daarnaast een toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen. Op basis van het toepassen van de lagenbenadering en daarnaast het uitvoeren van een thematische analyse is een ruimtelijke visie opgesteld. De analyse en ruimtelijke visie zijn verwerkt in een ruimtelijk casco. Dit ruimtelijke casco is leidend bij het sturen op ruimtelijke dynamiek.



Figuur 5: Streefbeeld Bladel uit de structuurvisie Bladel

De kern Bladel kent in zuidelijke richting een duidelijke begrenzing in de vorm van de provinciale weg N284. Deze weg is een belangrijke levensader voor de gemeente, maar is voor de kern Bladel tegelijkertijd een barrière. De historische lintbebouwing aan de Bredase Baan is door de N284 min of meer afgescheiden van de kern en kan daardoor beschouwd worden als stedelijk relict in het agrarische landschap. Hoewel duurzame waarden zich er niet tegen verzetten, is ontwikkeling in deze richting niet logisch. Hooguit wanneer het gaat om uitbreiding van buitensportaccommodaties welke inmiddels een duidelijke plaats hebben verworven tussen de historische bebouwing. Ten westen van de kern Bladel bevindt zich het beekdal van de Raamsloop. Dit beekdal is ter plaatse bedrijventerreinen De Beemd en De Sleutel goed herkenbaar in het landschap. Daarnaast vervult het beekdal als leefgebied voor struweelvogels en kwetsbare soorten, zoekgebied waterberging en ecologische verbindingszone een belangrijke ecologische en hydrologische functie. Deze waarden behoeven bescherming tegen dorpsuitbreiding. Tussen de bestaande bebouwingsgrens en het beekdal bevindt zich een afweegbaar gebied voor uitbreiding. In dit gebied komen geen duurzame waarden voor die zich hiertegen verzetten. Daar komt bij dat gezien de ligging ten opzichte van het centrum bebouwing ter plaatse uitstekend past binnen de ruimtelijke structuur van de kern. De weg Zwartakkers vormt min of meer de begrenzing van het afweegbaar gebied aan de westzijde van Bladel.

Afweging

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

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

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

Onderhavig initiatief draagt hieraan bij. De Markthof wordt herontwikkeld en wordt kwalitatief verbeterd. Daarnaast staan de extra woningen de overige functies niet in de weg. De herontwikkeling zal leiden tot een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie, nl. die van een sterk verouderd woon-/winkelcomplex.

4.4.2 Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Woonvisie Gemeente Bladel 2016 ‘De juiste woning op de juiste plek!’ actualisatie 2018 vastgesteld. Deze woonvisie is in werking getreden op 28 februari 2018. De Woonvisie geeft aan op welke wijze de gemeente om wil gaan met haar woonbeleid om voor nu en in de toekomst alle inwoners adequate huisvesting te bieden. In de visie zijn een zestal ambities verwoord. De ambities hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2016-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende ambities nagestreefd:

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd;
2. De bevolking vergrijst. Hierdoor ontstaat een tekort aan geschikte woningen. Omdat het Woningbouwprogramma (nog) teveel (nagenoeg niet meer beïnvloedbare) harde plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als 100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is;
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 woonеenheden of meer;
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/ transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktematen verbonden;
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen;
6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien.

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven.

De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2020. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2020 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 765 te realiseren woningen in de periode 2020-2030.

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. Daarnaast is opgenomen of de plannen vallen onder de harde of zachte plancapaciteit en welk aandeel van de plannen uit sociale huur- of koopwoningen bestaat.

Afweging

Het is belangrijk dat er met nieuwe woningbouwprojecten wordt ingespeeld op de aanwezige vraag. Hierbij gaat het dan niet alleen om het aantal woningen, maar vooral ook om een divers woningaanbod voor iedereen. Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van levensloopbestendige appartementen in het centrum Bladel. Dit geeft invulling aan de behoefte, zoals blijkt uit paragraaf 4.1.4.

4.4.3 Centrumvisie: Bladel naar 2040

In 2018 is de centrumvisie voor Bladel vastgesteld. De centrumvisie beschrijft ontwikkelrichting van het centrum voor de komende tien à twintig jaar. Ook biedt de centrumvisie kaders om initiatieven te beoordelen. Met betrekking tot supermarkten wordt het volgende benoemd:

- Versterking van het supermarktaanbod is een kans voor het centrum van Bladel. Door nieuwvestiging of uitbreiding van bestaand aanbod.
- De centrumvisie geeft vier toekomstperspectieven. In alle perspectieven spelen supermarkten een belangrijke rol voor het centrum van Bladel. Op basis van de perspectieven is één visie opgesteld.
- Supermarkten vormen ankers binnen het centrumgebied en moeten goed toegankelijk zijn. De locatie en het aantal supermarkten moeten in evenwicht zijn met vraag en aanbod.
- De huidige Jumbo (Gindrapassage) valt buiten het kernwinkelgebied. Nieuwe supermarkten of uitbreidingen geven invulling aan een haltermodel. Of goed bereikbaar aan het Marktplein met een entree naar het plein gericht. Of aan de andere kant van het centrum waar Albert Heijn is gevestigd.

In het bestemmingsplan ‘Centrum Bladel’ staan in het centrum van Bladel drie supermarktlocaties. De locatie van de huidige Albert Heijn, de locatie van de huidige Jumbo en de Markthof-locatie. Op de Markthof-locatie is nog geen supermarkt gevestigd. Wel zijn er planologische mogelijkheden voor de toevoeging van een supermarkt van circa 1.800 m^2 bvo (omgerekend circa 1.400 m^2 wvo).

Afweging

Een supermarkt op de Markthof-locatie draagt als publiekstrekker bij aan het functioneren van het centrum van Bladel. Er ontstaat een haltermodel, met aan beide zijden van het centrum een grote supermarkt. Dit zorgt voor een evenwichtige passantenstroom. Andere winkels in het centrum profiteren optimaal door middel van combinatiebezoek. Het initiatief sluit daarmee aan bij de centrumvisie van Bladel.

4.4.4 Supermarktvisie gemeente Bladel

Op 5 juli 2023 is de supermarktvisie voor de gemeente Bladel vastgesteld. De visie geeft kaders voor de supermarktstructuur en toekomstige supermarktontwikkelingen. In de visie staat onder meer het volgende:

- Toekomstige supermarkten geven optimaal invulling aan de consumentenverzorging en dragen bij aan aantrekkelijke en vitale centra, waarin winkels gezond kunnen functioneren.
- De primaire focus ligt bij het algemeen belang: een goede consumentenverzorging (aantrekkelijk, modern en gevarieerd aanbod) en een vitale voorzieningenstructuur (goed functionerende centra).
- Versterking van het discountaanbod in de gemeente Bladel is wenselijk. Dit is een impuls voor de consumentenverzorging en draagt bij aan de totale voorzieningenstructuur in de gemeente Bladel.
- In het centrum van Bladel ligt de focus op uitvoering van het Haltermodel. Twee goede ‘halters’ dragen bij aan een evenwichtige passantenstroom in het centrum, waar andere winkels en voorzieningen door middel van combinatiebezoek van profiteren. Uitvoering van het haltermodel betekent dat ruimte wordt geboden voor een supermarkt op de Markthof-locatie.
- Bij de uitvoering van het haltermodel zijn meerdere varianten mogelijk, mede afhankelijk van bevolkingsontwikkeling. Invulling kan door verplaatsing van bestaand aanbod of door nieuwvestiging. Invulling kan

met een discounter of een full service supermarkt. Verschillende invullingen resulteren in verschillende effecten.
- In volgordelijkheid heeft invulling van de Markthof-locatie prioriteit.

Afweging

Zoals beschreven in paragraaf 4.4.3 ontstaat er door de herontwikkeling van de Markthof een haltermodel. Dit zorgt voor een evenwichtige passantenstroom waar andere winkels in het centrum optimaal van profiteren. Daarnaast draagt een moderne supermarkt bij aan versterking van de consumentenverzorging. Inwoners krijgen meer keuzemogelijkheden, meer gemak, meer efficiëntie en meer beleving. Dit is positief voor de leefbaarheid. Het planvoornemen sluit derhalve aan bij de supermarktvisie van de gemeente Bladel.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld[4], welke als separate bijlage is opgenomen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart Bladel

De gemeente Bladel heeft op gemeentelijk niveau een archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart. De archeologische waarden van deze Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart zijn verwerkt in de vigerende bestemmingsplan.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de Bladel in de zones Categorie 2 (archeologische waarde) 3 (historische kernen en linten), 4 (hoge verwachting) en 5 (middelhoge verwachting).

- Voor Categorie 2 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld.

[4] BRO, '*Aanmeldingsnotitie m.e.r. de Posthof Bladel*', projectnr.: P06639, d.d. 23 augustus 2023.

- Voor Categorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld.
- Voor Categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 30-50 centimeter onder maaiveld.
- Voor Categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 30-50 centimeter onder maaiveld.

De hoogste verwachtingszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

Onderzoek
Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek[5] uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

De kans op het voorkomen van archeologische resten is, vanwege de ligging ver weg van een gradiëntzone naar een beekdal, laag voor Paleolithicum en Mesolithicum. Voor landbouwers zal het plangebied op basis van de ligging op een uitgestrekte dekzandrug een geschiktere locatie voor bewoning zijn geweest. De vondstmeldingen die in de directe omgeving zijn gedaan bevestigen dit. Het plangebied heeft daarom een hoge gespecificeerde archeologische verwachting voor resten uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. Vanwege de ligging in de historische kern van Bladel aan een doorgaande weg, met bebouwing die in ieder geval terug gaat tot het eerste kwart van de 19e eeuw (en mogelijk ouder) geldt in het bijzonder een hoge gespecificeerde archeologische verwachting voor resten van bewoning uit de Nieuwe tijd.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek.

Omdat archeologische resten voornamelijk in de vorm van grondsporen worden verwacht, is in dit stadium een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek de meest geschikte onderzoeksmethode. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitsel worden gegeven. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Bladel), die vervolgens het advies over neemt of niet.

[5] Econsultancy, '*Rapport archeologisch bureauonderzoek Markt 12 – 16, te Bladel in de gemeente Bladel*', rapportnr.: 22170.002, d.d. 11 augustus 2023.

Conclusie
Er is een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Voorafgaand zal een Programma van Eisen worden opgesteld die ter toetsing wordt voorgelegd aan de gemeente Bladel.

5.2.2 Cultuurhistorie
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) zijn de Markt en de Europalaan aangemerkt als ‘historische geografie’ met de waarde ‘redelijk hoog’ en nabij Markt 19 de aanduiding ‘overige historische bouwkunst’ aanwezig. Er kan worden aangenomen dat deze waarden niet beïnvloed worden, doordat deze weliswaar grenzen aan het plangebied, maar hier niet toe behoren. Dit aspect vorm derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanuit het aspect ‘cultuurhistorie’ bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5.3 Flora en fauna
De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Ronde Put' en 'Kempenland West' bevinden zich respectievelijk op circa 5 kilometer ten zuiden en circa 5,3 kilometer ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling nieuwbouwwoningen, een supermarkt en dagwinkel betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

BRO heeft een stikstofberekening[6] uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Noord- Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden moet in kaart gebracht worden, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water. In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand van het dichtstbijzijnde natuurgebied gelegen dat een negatief effect op dat natuurgebied niet verwacht wordt.

[6] BRO, '*AERIUS-berekening Woningbouwontwikkeling Posthof te Bladel',* projectnr. P06639, d.d. 30 oktober 2023.

Houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. Wel dient er bij het kappen van de bomen binnen het plangebied aan de gemeentelijke kapordening te worden gehouden.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Door BRO is een quickscan flora en fauna[7] uitgevoerd. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

<u>Vogels</u>
Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

<u>Vleermuizen</u>
Bij de sloop van het appartementengebouw bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaat/gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een

[7] BRO, '*Quickscan flora en fauna*', projectnummer P06639, d.d. 3 maart 2023

vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Amfibieën
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten, vaatplanten
Negatieve effecten en overtredingen zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie
Stikstof
Van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Flora en fauna
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming
in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/ verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

In het kader van de bovenstaande resultaten is er vervolgonderzoek naar vleermuizen[8] uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten samengevat weergegeven, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

[8] BRO, '*Vervolgonderzoek flora en fauna Posthof te Bladel'*, projectnummer P06639, d.d. 14 oktober 2024

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen rust- en verblijfplaatsen, essentieel leefgebied of vliegroutes verloren. Vergunningsplichtige flora- en fauna-activiteiten met betrekking tot een vleermuissoort zijn uitgesloten.

Andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst.
Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

5.4 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Deze is recent vervangen door de Interim Omgevingsverordening in verband met de Omgevingswet die in werking gaat treden. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken

Toetsing

Door Econsultancy is een watertoets[9] uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

<u>Grondwater</u>

In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van de planlocatie geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar. Voor de bepaling van de locatie specifieke grondwaterkarakteristieken is gebruik gemaakt van historische grondwaterdata van grondwaterpeilputten uit de omgeving. De historische meetreeksen van de gebruikte grondwatermeetpunten zijn geïnterpoleerd naar de planlocatie. Het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de geraadpleegde bronnen in oostelijke richting. Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 28,0 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich gemiddeld op ca. 2,5 m -mv bevinden. Ten tijde van locatie specifiek onderzoek, uitgevoerd op 2 augustus 2023 is een grondwaterstand gemeten tussen de 2,95 m -mv en de 3,00 m -mv. De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijezone.

[9] Econsultancy, ‘Rapport watertoets Markt 12-16, Bladel’, rapportnr.22170.004 D2, d.d. 31 oktober 2023.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap De Dommel is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.

Doorlatendheid

De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en er slechts op enkele punten is gemeten, dienen de afgeleide k-waarden zoals bepaald op de locaties te worden beschouwd als een gemiddelde.

Volgens de leidraad riolering module C2510 ‘Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage’ is voor infiltratie van hemelwater minimaal een doorlatendheid van 0,2 m per dag nodig.

De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,3 tot 3,7 m/dag zijn aangetoond. Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.
Geadviseerd om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,8 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,56. Met de inachtneming van een veiligheidsfactor wordt rekening gehouden met de geleverde onderzoeksinspanning (puntmetingen) en verschillende (tijdsafhankelijke)factoren en veldomstandigheden waardoor de infiltratiecapaciteit in de tijd kan wijzigen.

Waterbergingsopgave

De gemeente Bladel heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of opnieuw wordt aangelegd een waterbergingseis opgesteld. Bij herinrichting van de openbare ruimte legt de gemeente een waterbergingseis van 60 mm op. Ook als de totale hoeveelheid verhard oppervlak na herinrichting juist afneemt ten opzichte van de oude situatie. Bij herinrichting van woongebieden stelt de gemeente vooralsnog geen bergingseisen op aan de betrokken particulieren. De gemeente faciliteert omwonenden in het afkoppelen van de voorzijden van de woning en stimuleren en motiveren ze in het afkoppelen van de achterzijde van de woning.

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis voor de openbare ruimte bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal ca. 243 m3 (4.040 m2 x 60 mm). Voor het particuliere terrein stelt de gemeente vooralsnog geen waterbergingseis op.

Waterhuishouding

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- De wateropgave baseren op het toekomstig verhard oppervlak van de openbare ruimte. Vooralsnog is uitgegaan van 4.040 m2.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm gerekend over het aantal m2;
- Wateropgave ca. 243 m3;

- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,8 m/dag;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG ingeschat op 28,0 m +NAP;
- Calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- Geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Hemelwater
Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt.

Groendak
Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een groendak. De initiatiefnemer voornemens om ca. 890 m2 van het dakoppervlak aan te leggen als een vegetatie- of te wel groendak. In figuur 7.1 is de ligging van het groendak weergegeven. In het algemeen kan er onderscheid gemaakt worden tussen twee soorten groendaken: extensieve en intensieve groendaken.

Extensief
Een extensieve groendak zijn lichtgewicht begroeide daken met een kortstondige vertraagde afvoer. Deze daken worden ook wel sedum-, gras- of kruidendaken genoemd. De opbouwhoogte en daardoor de belasting op de dakconstructie is bij dergelijke daken beperkt (ca. 150 kg/m2). Het sponswerkende effect van lichtgewicht begroeide daken is het grootst bij kleine tot gemiddelde regenbuien.

Bij heftige en langdurige regenbuien wordt de eerste piek van de bui afgezwakt, maar de substraat- en drainagelaag zijn snel verzadigd. Met een begroeid dak van dit type kan in een toestand waarbij de maximale waterbergingscapaciteit is bereikt ongeveer 15 tot < 20 mm regenwater tijdelijk vastgehouden worden. Hiermee kan ca. 13 m3 tot 18 m3 geborgen worden.

Intensief
Een intensieve groendak of te wel groenblauw retentie dak heeft in tegenstelling tot een extensief dak een drainagelaag voorzien van extra bergingscapaciteit. Daarnaast worden de hemelwaterafvoeren voorzien van extra weerstand doormiddel van een statische afvoerregeling waardoor meer regenwater kan worden geborgen en het regenwater minder snel wordt afgevoerd door het hemelwaterafvoersysteem. In dit systeem blijft er altijd een hoeveelheid water in de drainagelaag achter die beschikbaar blijft voor de vegetatielaag. De hoeveelheid water die blijft staan in de drainagelaag is afhankelijk van de hoogte en de afmeting van de perforaties in de afvoerregeling. De extra bergingscapaciteit in de drainagelaag van het begroeide dak kan in het kader van een wateropgave worden ingezet als compensatievoorziening bij een toename van het verhard oppervlak op een kavel. Met een begroeid dak van dit type kan in een toestand waarbij de maximale waterbergingscapaciteit is bereikt 45 tot ≥ 60 mm regenwater tijdelijk vastgehouden worden. Hiermee kan ca. 40 m3 tot 53 m3 geborgen worden.

Infiltratiekratten
Binnen de planlocatie is weinig ruimte beschikbaar om de totale waterbergingsopgave bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De

GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd.

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is. Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk.

Het Q-Bic+ infiltratiekrat van Wavin heeft de volgende kengetallen:

- Holle Ruimte: 95 %
- Lengte: 1,2 m
- Breedte: 0,6 m
- Hoogte: 0,6 m
- Netto inhoud: 430 liter (0,43 m3)
- Aansluitingen: 160-500 mm buis
- Minimale gronddekking
    - Groenzones (onbelast): 0,30 m
    - Lichte verkeersbelasting (1 ton wiellast): 0,30 m
    - Zware verkeersbelasting (10 ton wiellast): 0,80 m

Om de totale wateropgave van 243 m3 met kratten te kunnen bergen zijn in totaal 563 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van ca. 405 m2 (1,2 m x 0,6 m x 972 st). Binnen de planlocatie is voldoende ruimte beschikbaar om het benodigd aantal infiltratiekratten te realiseren. Afhankelijk van de aanleg en het type groendak zijn minder infiltratiekratten benodigd.

Riolering
Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld, verwerkt en aangeleverd. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Conclusie
Uit de watertoets blijkt dat in de waterbergingsopgave voorzien kan worden. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de waterbergingseis te borgen. Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Bodem

Toetsingskader
In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de

grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Onderzoek
Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek[10] uitgevoerd. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig ziltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Bovendien is zowel de boven- als ondergrond (tot maximaal 1,5 m -mv) plaatselijk zwak tot matig humeus. Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A (sectie G nummers 4958, 4994 en 5489)
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Zintuiglijk zijn in de ondergrond (0,5-1,7 m-mv) zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PCB. De ondergrond (plaatselijk zwak baksteenhoudend) is licht verontreinigd met kwik, lood en/of PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met kwik en xylenen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deze deellocatie “verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

Deellocatie B (sectie G nummers 1891, 2430, 2431, 3208, 4414, en 6247)
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Zintuiglijk zijn in de boven- en ondergrond (0,08-1,5 m-mv) zwakke tot matige bijmengingen met baksteen aangetroffen. De zintuiglijk zwak tot matig baksteenhoudende ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood en zink. In de overige boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deze deellocatie “verdacht" dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

Advies
Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van onderzoekslocatie.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie
Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

[10] Econsultancy, ‘*Rapport verkennend bodemonderzoek Markt 12-16, Bladel*’, rapportnr.: 22170.001, d.d. 10 augustus 2023.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[11]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Gemengd gebied versus gebied met functiemenging

In de VNG-publicatie wordt het begrip 'gemengd gebied' gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;

[11] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

- Categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast bovengenoemde 4 randvoorwaarden zijn bij de keuze van de activiteiten in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' de volgende criteria gehanteerd:
- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- voor categorie B betreft het activiteiten:
    1. in categorie 1 voor het aspect gevaar;
    2. in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
    3. in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
    4. met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, maar met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Toetsing

Het centrumgebied van Bladel kan door de aanwezige combinatie van woningen, winkels en horeca en andere centrumvoorzieningen conform de VNG-publicatie aangemerkt worden als een gemengd gebied, een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt namelijk in het winkelgebied van Bladel. Zoals hiervoor aangegeven is een (stads)centrum een gebied met functiemenging.

Binnen het plangebied worden woningen een supermarkt en een dagwinkel mogelijk gemaakt. Op basis van de categorie-indeling voor gebieden met functiemenging worden binnen het plangebied categorie A-functies mogelijk gemaakt.

Voorts is bekeken of er nabij het plangebied bedrijven/ inrichtingen zijn gevestigd die milieuhinder kunnen veroorzaken, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de te realiseren milieugevoelige functies (woningen) binnen het plangebied. Vanuit het oogpunt van een goed-woon en leefklimaat zijn de nabijgelegen activiteiten (horeca, diverse winkels) zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat de woningen aanpandig aan de beoogde commerciële voorzieningen (supermarkt) kunnen worden uitgevoerd.

Andersom geredeneerd levert de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied ook geen beperkingen op voor in de omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn met name categorie 1 inrichtingen met een richtafstand van respectievelijk 0 meter binnen gemengd gebied gelegen zoals winkels en horecavoorzieningen, welke passend zijn binnen een centrumgebied.

Voor de inpassing van het plan en de nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. [12] Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek

[12] Econsultancy, '*Rapport onderzoek industrielawaai Markt 12 – 16, Bladel',* rapportnr.: 22170.005, d.d. 9 november 2023.

weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Ten gevolge van de activiteiten van de supermarkt vinden overschrijdingen plaats van de richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie en de voorkeurswaarde uit de Circulaire. Hierbij vinden overschrijdingen plaats van het maximale geluidsniveau en de indirecte hinder. Aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Eventuele maatwerkvoorschriften zijn dan ook niet aan de orde.

Voor de ruimtelijke toets en het beoordelen van het woon- en leefklimaat wordt de VNG-publicatie als leidraad gehanteerd. Indien de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 5.1 in acht worden genomen, kan de geluidsbelasting op zowel bestaande woningen als de nieuwbouw worden teruggedrongen. Desbetreffende regels moeten dan wel in het bestemmingsplan worden opgenomen, om de maximaal planologische mogelijkheden in te perken en vast te leggen binnen het bestemmingsplan, zodat deze maatregelen geborgd worden.

Bij het in acht nemen van de maatregelen kan worden voldaan aan de richtwaarde van stap 3 van de VNG-publicatie. Voor het waarborgen van het woon- en leefklimaat kan niet zondermeer voor elke (nieuwbouw)woning het benodigde binnenniveau worden gegarandeerd. Derhalve is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk om het benodigde binnenniveau voor zowel bestaande woningen als de nieuwbouw te waarborgen.

Conclusie
Het uitvoeren van een geluidweringonderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels om zo te borgen dat de benodigde maatregelen genomen worden.

5.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Onderzoek
In en rondom de kern Bladel zijn verschillende (intensieve) veehouderijen gelegen. Gezien de ligging van de veehouderijen in de omgeving, op een afstand van ruim 700 meter, kan worden gesteld dat aan de afstandseisen en aan de norm voor de voorgrondbelasting zal worden voldaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het projectgebied betrokken.
Onderstaande figuur toont een uitsnede van de geurkaart van de ODZOB. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per

kubieke meter (OU_E/m^3). Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen Brabant opgenomen (juni 2023). Het plangebied is rood omcirkeld. De achtergrondbelasting bedraagt 0-3 OU_E/m^3. Dat komt overeen met een zeer goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, er zijn immers al veel woningen gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied.

Figuur 6: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB juni 2023

Conclusie

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Akoestiek wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Toetsing

De toekomstige woningen zijn gelegen in de geluidszone van de Bleijenhoek en Europalaan. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[13] is uitgevoerd door Econsultancy. Het rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. hierna wordt de samenvatting van het onderzoek weergegeven.

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Bleijenhoek en Europalaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-

[13] Econsultancy, '*Rapportage onderzoek wegverkeerslawaai Markt 12-16 Bladel*', projectnr.: 22170.006 D2, d.d. 9 november 2023.

gezoneerde wegen (Beatrixlaan, Burgemeester Gossenstraat, Markt, Poststraatje, Sniederslaan, Van Disselaan, Varkensmarkt en Zwartakkers) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.
Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de nieuwbouw. De nieuwbouw is opgedeeld in vier secties, te weten: R, A, A/ C en B. Voor elke zijde van de nieuwbouw zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 4 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Rekenen meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.12.

Alleen als gevolg van de Europalaan treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Tevens is een geluidsbelasting van meer dan 48 dB berekend als gevolg van de niet-gezoneerde wegen Markt, Poststraatje en Varkensmarkt.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Europalaan dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Conclusie
Het uitvoeren van een geluidweringonderzoek is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels om zo te borgen dat de benodigde maatregelen genomen worden.

5.9 Luchtkwaliteit

Algemeen
Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

<u>Het Besluit NIBM</u>
De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	**Minimaal 2 ontsluitingswegen**
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van 75 wooneenheden en de realisatie van een supermarkt, waarmee binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1856
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,29**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergronden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de Atlas Leefomgeving bedroeg in 2020 de concentratie PM_{10} ter plaatse onder de 16 µg/m³, de concentratie $PM_{2,5}$ onder de 10 µg/m³ en de concentratie NO_2 onder de 12 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³ en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Onderzoek

Door Econsultancy is een quickscan externe veiligheid[14] uitgevoerd. Hieronder wordt een samenvatting van het rapport weergegeven. Het volledige rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

<u>Inrichting</u>

Op circa 655 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een LPG-tankstation. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Gezien de afstand

[14] Econsultancy, '*Rapport quickscan externe veiligheid Markt 12-16, Bladel',* rapportnr.: 22170.007, d.d. 8 augustus 2023.

tot het plangebied gelden er geen belemmeringen. Overige risicovolle inrichtingen op meer dan 1 kilometer afstand van het plangebied zijn niet relevant.

Transport

Er zijn basisnetroutes die een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer kunnen hebben. De dichtstbijzijnde basisnetroute is de rijksweg A67 op een afstand van circa 4 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Relevant is stofcategorie GT4 met een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

Tot slot zijn er routes die niet zijn aangewezen als een basisnetroute. Het transport van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats over provinciale wegen, zoals de N284. Het gaat voornamelijk om stofcategorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Omdat er binnen een straal van 355 meter van het plangebied geen provinciale wegen zijn gelegen, gelden er geen belemmeringen.

Buisleidingen

De grootste inventarisatieafstand voor een hogedruk aardgastransportleiding is 580 meter. Omdat er in een straal van 580 meter van het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen liggen, gelden er geen belemmeringen.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Analyse scenario

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A67. Door een ongeval met een tankwagen op de rijksweg A67 kunnen giftige gassen (GT4) vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. In de onderstaande paragrafen wordt aangegeven welke maatregelen in geval van een calamiteit getroffen kunnen worden. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten met één knop uit te schakelen zijn en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer kan door middel van waterscherm verspreiding van een gifwolk vertragen.

Conclusie

Op basis van een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen gelden ten aanzien van de realisatie van het plan.

5.11 (Ondergrondse) infrastructuur

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. Vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.12 Gezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.7), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volks-gezondheidsrisico.

Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ruim 4.000 meter ten oosten van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn aan beide zijden een indicatieve zone van 60 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

Conclusie

Het aspect ‘gezondheid’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

Door Goudappel is een verkeer- en parkeeronderzoek[15] uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven:

In het onderzoek parkeren zijn de volgende conclusies getrokken:

- Voor bewoners van de appartementen zijn 97,5 parkeerplaatsen benodigd, waar 78 parkeerplaatsen in een parkeerkelder zijn voorzien voor deze doelgroep.
- De resterende parkeeropgave voor bewoners wordt samen met het benodigde parkeeraanbod voor de supermarkt, winkelruimte en bezoekers van de woningen opgelost in de openbare ruimte. Op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, zijn voor deze doelgroepen 113 parkeerplaatsen benodigd.
- Bij de ontwikkeling worden 5 parkeerplaatsen toegevoegd door herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de resterende parkeeropgave op het maatgevende moment 108 parkeerplaatsen is. Op de overige momenten is de resterende parkeeropgave lager.
- Om te onderzoeken of dit in de openbare ruimte kan worden opgelost, is een parkeeronderzoek op straat uitgevoerd waarbij het feitelijke aantal bezette parkeerplaatsen is geregistreerd, waarna dit is afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. Om vermenging met de ontwikkeling van Den Herd te voorkomen zijn secties 14 tot en met 21 in de analyse buiten beschouwing gelaten. In de huidige situatie varieert de parkeerdruk tussen 40% en 60%. Tot en met een parkeerdruk van 85% is sprake van een acceptabele parkeersituatie.
- Rekening houdend met de toevoeging van de resterende parkeeropgave van de ontwikkeling ontstaat een parkeerdruk van 82% op het maatgevende moment, op de overige momenten is de resulterende parkeerdruk lager. Na toevoeging van de ontwikkeling is op alle momenten van de week sprake van een acceptabele parkeersituatie in de openbare ruimte.
- Hierbij is nog geen rekening gehouden met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie, zoals ook onderdeel van het parkeeronderzoek op straat, en betreft daarmee een ‘worst-case’ situatie.
- Rekening houdend met het vervallen van de parkeerbehoefte van de huidige actieve functies op de ontwikkellocatie ontstaat na realisatie van de ontwikkeling een parkeerdruk van 68% op het maatgevende moment. Ook in dat geval is op alle momenten van de week sprake van een acceptabele parkeersituatie in de openbare ruimte.

In het onderzoek verkeer zijn de volgende conclusies getrokken:

- De ontwikkeling aan de Markthof genereert 2.540 verkeersbewegingen per etmaal, een beperkt deel hiervan vindt plaats in de ochtend- danwel avondspits.
- Deze verkeersgeneratie gaat uit van het worst-case uitgangspunt dat bezoekers van de supermarkt en winkelruimte wellicht al een bezoek aan het centrum van Bladel brengen en daarmee sprake is van een combinatie-bezoek.
- Daarbij is ook nog geen rekening gehouden met het vervallen van de huidige functies op de ontwikkellocatie. De verkeersgeneratie voor de huidige functies, inclusief invulling van de leegstand, betreft 788 verkeersbewegingen per etmaal.
- Per saldo leidt de ontwikkeling aan de Markthof tot een toevoeging van 1.743 verkeersbewegingen per etmaal, waarvan een beperkt deel plaatsvindt in de ochtend- danwel avondspits.

[15] Goudappel, ‘*Parkeer- en verkeersonderzoek Posthof Bladel*’, kenmerk: 015224.20230803.R1.02, d.d. 26 oktober 2023.

- Met de auto kan het centrum van Bladel vanaf verschillende richtingen worden bereikt. Bijvoorbeeld via de ringstructuur aan de west- en zuidzijde met de gebiedsontsluitingswegen Europalaan en Sniederslaan. Daarnaast kennen de noord- en oostzijde van het centrum verschillende inprikkers voor gemotoriseerd verkeer.
- De verkeersgeneratie van de ontwikkeling zal zich derhalve ook verdelen over de verschillende wegvakken in de omgeving. Als gevolg van deze spreiding is de verwachting dat het extra verkeer op deze wegvakken opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet zal leiden tot een waarneembaar effect.
- In de nabijheid van de ontwikkellocatie vindt logischerwijs een concentratie van de verkeersgeneratie plaats. Hierdoor kan het extra verkeer wel waarneembaar zijn, maar dit leidt niet tot verkeerskundige knelpunten, waarbij bijvoorbeeld de oversteekbaarheid in gevaar komt. De wegvakken in het centrum zijn ook vormgegeven om een bepaalde hoeveelheid verkeer af te wikkelen.

Bovenstaande parkeerberekeningen en parkeerdrukmeting zijn gebaseerd op het voorlopige ontwerp voor de herinrichting van de Varkensmarkt. In dat voorlopige ontwerp is uitgegaan van 103 parkeerplaatsen. Met die 103 parkeerplaatsen ontstaat een parkeerdruk op het maatgevende moment van 68%. Dit is ruimschoots onder de norm van 85%, die als maximum is gehanteerd.
De vraag is of er daadwerkelijk 103 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, gezien de bestaande situatie van de Varkensmarkt, met bestaande uitritten en dergelijke. De verwachting is dat 103 niet gehaald kan worden, maar dat 95 parkeerplaatsen wel haalbaar zal zijn. Ook met 95 parkeerplaatsen ontstaat een parkeerdruk op het maatgevende moment van 71%, zodat ook in die situatie nog steeds voldaan wordt aan de gestelde norm.

Conclusie
Gelet op de conclusies van het verkeer- en parkeeronderzoek, vormt aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering voor het planvoornemen.

6 Juridische planopzet

6.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en de voorliggende toelichting.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op de GBKN, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden aangetekend dat de GBKN geen juridische status heeft.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2012 en het bestemmingsplan 'Centrum Bladel 2019'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Bij een bestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen ten behoeve van de in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen.

Het bevoegd gezag kan bepalen om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen en afwijken van de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels wordt o.a. geregeld welke functies als zijnde verboden gebruik worden aangemerkt.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels onder bepaalde voorwaarden.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Centrum – 2
De voor ‘Centrum -2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' en 'Wonen op de verdieping', parkeerkelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', maximum 200 m^2 bruto vloeroppervlakte detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' uitsluitend op de begane grond. Met de daarbij behorende tuinen, erven en verhardingen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, terrassen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, standplaatsen, evenementen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

Waarde – Archeologie
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

Algemene regels
In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen indien sprake is van een afwijkende maatvoering voor bestaande afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken.

In de algemene gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Daarnaast zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van flora en fauna en archeologie.

In de algemene afwijkingsregels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarvoor het bevoegd gezag door het verlenen van een omgevingsvergunning.

Tot slot zijn in de overige regels parkeerregels opgenomen en regels ten aanzien van het laden en lossen. Daarnaast zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen om van de parkeerregels en de regels over laden en lossen op te lossen.

Overgangs- en slotregels
In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.
Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

7.2.1 Omgevingsdialoog

Onderdeel van het bestemmingsplan vormt de omgevingsdialoog. Op 16 december 2021 heeft een eerste informatieavond voor de omwonenden plaatsgevonden. Tijdens deze informatieavond is de omwonenden gevraagd mee te denken over het plan en indien ze mee willen doen ze dit bij de ontwikkelaars kunnen aangeven.

Op 27 september 2023 heeft een tweede omgevingsdialoog plaatsgevonden voor omwonenden in de directe nabijheid van Markthof Bladel. Gedurende de avond werd duidelijk dat er geen bezwaren waren tegen het planvoornemen. Er werd veelal positief gereageerd op het planvoornemen. Wel zijn er een aantal aandachtspunten naar voren gekomen, aan deze aandachtspunten is bij het vervolg van de planopzet aandacht aan besteed.

7.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd.

7.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

7.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

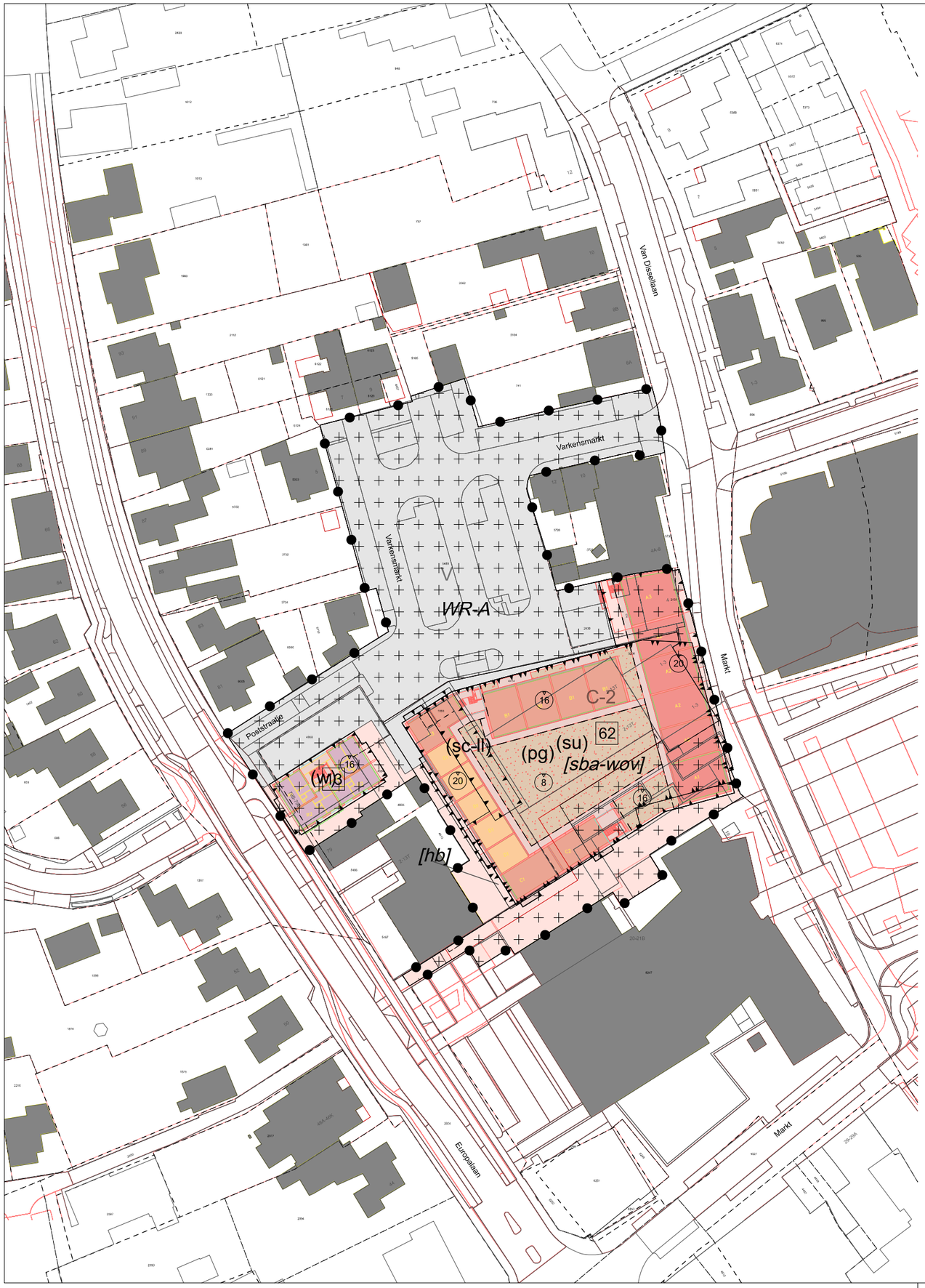
Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

C-2 — Centrum - 2

V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(pg) — parkeergarage

(sc-ll) — specifieke vorm van centrum - laden en lossen

(su) — supermarkt

(w) — wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[hb] — hellingbaan

[sba-wov] — specifieke bouwaanduiding - wonen op verdieping

Maatvoeringaanduidingen

E — maximum aantal wooneenheden

B — maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Markthof te Bladel'

Gemeente Bladel

NL.IMRO.1728.....

projectnr. BRO:	P06639	status:	concept	wijziging:	21-08-2023 / MP		
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_924	concept:	16-08-2023 / IvW	wijziging:	20-10-2023 / KB		
schaal:	1:1000	voorontwerp:	dd-mm-jjjj / tek	wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
formaat:	A3	ontwerp:	dd-mm-jjjj / tek	laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / tek		
deelplan:	# van #	vastgesteld:	dd-mm-jjjj / tek	bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn		

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

Stibbe

Aangetekend
Aan de Commissie Grondgebied
van de gemeente Bladel
Postbus 11
5530 AA BLADEL

Per e-mail: griffie@bladel.nl

mr. J.C. van Oosten
Advocaat

Advocaten en notarissen
Beethovenplein 10
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 06 62
M +31 6 270 971 56
F +31 20 546 07 10
jan.vanoosten@stibbe.com
www.stibbe.com

Onze ref.
JvO/PvL 1035326-33556008
Uw ref.
n.n.b.
Datum
5 september 2025

NOTITIE
inzake het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Markthof Bladel'

Geachte commissie,

Aanstaande maandag 8 september 2025 staat op de agenda (agendapunt 8.1) van uw commissievergadering het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Markthof' en het beschikbaar stellen van een bedrag van €1,559 miljoen (waarvan €1,427 miljoen te dekken uit de algemene reserve) voor de aankoop van de panden aan de Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel.

Op 7 februari 2024 heb ik namens verschillende ondernemers binnen de gemeente Bladel (de **Ondernemers**) een zienswijze naar voren gebracht over het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzennota, als bijlage 2 bij het raadsvoorstel gevoegd, ga ik samen met de Ondernemers bestuderen met het oog op het instellen van beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

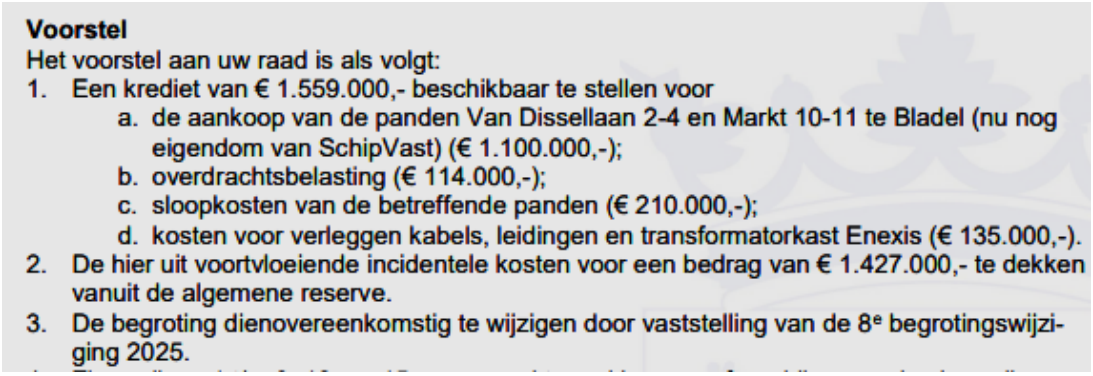
Deze notitie grijp ik namens de Ondernemers aan om hun zorgen te uiten over de gemeentelijke bijdragen aan de ontwikkeling van de Markthof. Ik verzoek u namens hen deze notitie in zorgvuldige overweging te nemen bij uw advies aan de gemeenteraad over het raadsvoorstel.

Het bestemmingsplan is financieel niet uitvoerbaar

In de zienswijze van de Ondernemers heb ik twijfels geuit over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Toentertijd was er nog geen anterieure overeenkomst gesloten. Aanleiding voor deze zorg waren de raadsstukken ten behoeve van de raadsvergadering d.d. 21 december 2024, waaruit volgde dat initiatiefnemer voorwaarden wilde stellen over de parkeerwaarborg (zekerheid over te realiseren en het behoud van voldoende parkeerplaatsen) en planbescherming (zekerheid over toe te laten toekomstige, concurrerende initiatieven) in de te sluiten anterieure overeenkomst. Deze voorwaarden zijn toen niet overgenomen in het amendement van Bladel Transparant en CDA. Tot op heden is geen anterieure overeenkomst gesloten, zo blijkt uit het raadsvoorstel dat op maandag 8

september aan uw commissie wordt voorgelegd en dit staat ook zo in de toelichting op het bestemmingsplan. Overigens staat in de bij het raadsvoorstel gevoegde bijlage 2.1.1 ‘Reactie zienswijzen BP Posthof Bladel’ van BRO dat wel al een anterieure overeenkomst is gesloten (p.10). De Ondernemers kunnen dat op dit moment niet verifiëren. De Ondernemers hebben in ieder geval niet een kennisgeving van deze anterieure overeenkomst gezien, welke kennisgeving op grond van artikel 16.138 Omgevingswet verplicht is. De zorgen over de financieringsopzet van het bestemmingsplan zijn echter breder dan alleen de anterieure overeenkomst.

De raad wordt voorgesteld de volgende financieringsopzet te accorderen:



Voorstel

Het voorstel aan uw raad is als volgt:

1. Een krediet van € 1.559.000,- beschikbaar te stellen voor
   a. de aankoop van de panden Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel (nu nog eigendom van SchipVast) (€ 1.100.000,-);
   b. overdrachtsbelasting (€ 114.000,-);
   c. sloopkosten van de betreffende panden (€ 210.000,-);
   d. kosten voor verleggen kabels, leidingen en transformatorkast Enexis (€ 135.000,-).
2. De hier uit voortvloeiende incidentele kosten voor een bedrag van € 1.427.000,- te dekken vanuit de algemene reserve.
3. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 8e begrotingswijziging 2025.

In totaal is er dus een bruto krediet van €1,559 miljoen benodigd om het bestemmingsplan te kunnen uitvoeren, waarvoor de algemene reserve gemuteerd dient te worden. Een onderbouwing van bovengenoemde bedragen in de vorm van taxaties, onderzoeksrapporten, begrotingen of offertes ontbreekt. Het is voor de Ondernemers, maar ook voor uw commissie, niet na te gaan of en zo ja, hoe, deze kosten in kaart zijn gebracht en of deze zijn geborgd middels een anterieure overeenkomst. Als dit wel het geval is, blijkt uit de beschikbare documentatie geenszins of deze ook getoetst en/of gecontroleerd is in het kader van staatssteun.

In dit kader valt het de Ondernemers verder op dat uit de actieve informatiemededeling van 10 december 2024 (**bijlage 1**) blijkt dat de Markthof niet in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van de rijksregeling 'Impulsaanpak Winkelgebieden'. Uit deze informatiemededeling blijkt expliciet dat er een tekort van €1,5 miljoen op de exploitatie van het Markthofproject is ontstaan:

> **Planning ontwerpbestemmingsplan**
>
> Afwijzing van de subsidie betekent een tekort van ca. €1,5 miljoen op de in het kader van de Impulssubsidieaanvraag voorgestelde exploitatie van het Markthofproject en omgeving. De subsidie was beoogd voor een in het kader van de subsidieaanvraag noodzakelijke gemeentelijke rol voor een onrendabele top van vastgoedposities en een extra kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte rondom Markthof en BRUIS. Hieronder valt ook het inrichten en optimaliseren van de Varkensmarkt als parkeerterrein. De huidige werkzaamheden rondom BRUIS kennen een sluitende dekking zonder Impulssubsidie.
>
> Ons college treedt zo snel mogelijk in overleg met de initiatiefnemers van Markthof over de consequenties en een vervolgtraject. Voor ons is het uitgangspunt de realisatie van Markthof binnen de door de raad gestelde beleidskaders[i].
>
> Een sluitende exploitatie c.q. de economische haalbaarheid van het project moet worden onderbouwd als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt geborgd met financiële afspraken in de anterieure overeenkomst. Deze moet gesloten worden vóórdat het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld.

De Ondernemers vragen zich af hoe dit tekort van €1,5 miljoen is opgelost in het raadsvoorstel. Dit is niet onderbouwd en/of inzichtelijk gemaakt en in ieder geval niet door de Ondernemers te verifieren. Hoe verhoudt dit tekort zich tot het voorstel om bruto krediet van €1,559 miljoen vrij te maken? Is dit voorstel bedoeld ter dekking van het tekort van €1,5 miljoen, of moet dit tekort nog apart geadresseerd worden?

De gemeentelijke bijdragen zijn in strijd met het staatssteunrecht, transparantienormen en het Didam-arrest

Wij kunnen niet tot een andere conclusie komen dan dat sprake is van staatssteun ten gunste van de ontwikkelaar (Unito) / de betrokken ondernemers door de gemeentelijke bijdragen. Bovendien volgt uit het voorgaande ook dat de anterieure overeenkomst(en) moeten zijn gesloten. Zoals hiervoor aangestipt is ook dit nog niet gebeurd. Het besteden van een bruto krediet van € 1,559 miljoen vormt, zo kan op basis van de beschikbare informatie worden geconcludeerd, onrechtmatige staatssteun ten behoeve van de ontwikkelaar (Unito) en andere ondernemingen die bij het project betrokken zijn. Uw gemeente dekt namelijk kosten die deze ontwikkelaar en de betrokken ondernemers onder normale marktomstandigheden zouden moeten dragen om deze ontwikkeling tot stand te brengen. Immers, als een ondernemer een leegstaand pand wil ontwikkelen, dan dient deze de kosten dragen van het aankopen van het pand alsook het (waar nodig) slopen en bouwrijp maken daarvan. Door de kosten voor de ontwikkelaar te dekken, geeft uw gemeente een niet-marktconform voordeel aan de

ontwikkelaar / de betrokken ondernemingen. Dit is kwalijk, omdat andere zittende lokale ondernemers hierdoor worden benadeeld. Zij krijgen immers niet ruim € 1,5 miljoen toebedeeld.

Omdat dit voordeel groot is (€ 1,559 miljoen) in een sector (vastgoed/supermarktbranche) waar veel Europese ondernemingen actief zijn, is ook sprake van negatieve beïnvloeding van het Europese handelsverkeer en de mededinging. Daarom kwalificeert het opkopen van de panden ten behoeve van de ontwikkelaar / de betrokken ondernemingen als staatssteun die krachtens het Europees recht verboden is, behoudens aanmelding bij én goedkeuring door de Europese Commissie.[1] Het is hoogst onwaarschijnlijk dat de Europese Commissie dergelijke staatssteun die geen duidelijk algemeen belang dient zou honoreren. Dit blijkt ook uit de afwijzing van de aanvraag van uw gemeente voor de impulssubsidie, omdat leegstand kennelijk geen groot probleem is in uw gemeente.

> - De investering (of in geval van de RVO: de te verstrekken subsidie) verhoudt zich volgens de beoordelaars niet voldoende tot het -op te lossen- probleem (met de Impulssubsidie) om voor een subsidie in aanmerking te komen. Hierbij is bijvoorbeeld gewezen op het (relatief) lage aantal leegstaande (winkel)panden in Bladel;

Vanuit nationaal perspectief is het eveneens duidelijk dat de financieringsopzet onrechtmatig is.

Ten eerste omdat de financiering in feite een incidentele (begrotings)subsidie aan de ontwikkelaar is. Immers, het is duidelijk dat middelen vrij worden gemaakt om de ontwikkelaar financieel te helpen en te stimuleren het project op te pakken. Het feit dat de financiering uit de algemene reserve wordt gefinancierd duidt erop dat hier sprake is van een incidentele (begrotings)subsidie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat een dergelijke subsidie pas na een transparante selectieprocedure moeten worden verleend.[2] Aangezien uw gemeente voornemens is de aangekochte panden door te leveren, zou de gemeente nu een selectieprocedure moeten organiseren om na te gaan wie de uiteindelijke begunstigde van de financiering / incidentele subsidie wordt. De selectieprocedure zou dan moeten bepalen welke onderneming de panden krijgt, waarbij zeker niet op voorhand vast staat dat de ontwikkelaar de aangewezen partij is.

Het valt in dit verband op dat bij de stukken niet een advies zit, waarin een analyse wordt gemaakt over de verenigbaarheid van deze omvangrijke staatssteun met het Europese en nationale recht. Het ligt voor de hand dat het college een dergelijke analyse wel heeft laten verrichten, maar zorgelijk is dan dat dat advies niet bij de stukken zit. Dit roept de vraag op wat de conclusie van die adviezen is.

Ten tweede omdat het plan om de panden door te leveren aan de ontwikkelaar hoe dan ook aan het Didam-arrest moet voldoen.[3] De gemeente moet op een transparante wijze ofwel een selectieprocedure organiseren ofwel een beroep doen op uniciteit. Een beroep op uniciteit ten gunste van de ontwikkelaar is gedoemd te mislukken aangezien deze klaarblijkelijk niet draagkrachtig genoeg is om deze kosten van de ontwikkeling te dragen, terwijl andere markpartijen dezelfde ontwikkeling kunnen

[1] Vgl. HR 9 oktober 2020, ECLI:NL:HR:2020:1587 (Spaansen / Harlingen).

[2] ABRvS 23 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3399 en ECLI:NL:RVS:2025:3409.

[3] HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

realiseren zonder, maar zeker ook met de financiering die uw gemeente kennelijk bereid is om te geven. In dit kader zij volledigheidshalve opgemerkt dat de publicatie d.d. 23 juli 2025[4] (**bijlage 2**) niet volstaat. Daarin wordt namelijk zonder adequate motivering aangegeven dat Unito de 'enige serieuze gegadigde' is. Verder wordt ook nog eens niet gespecificeerd voor welke gronden precies Unito in aanmerking komt en waarom. Ook staat daarin dat uw gemeente onder meer een gedeelte van het perceel G3208 (Markt 10-11) zal verkopen aan Unito, terwijl de gemeente dat niet kan, omdat dat perceel in eigendom is van Schippers Onroerend Goed B.V. De publicatie is daarom prematuur. Volledigheidshalve maken cliënten hierbij bezwaar tegen deze publicatie, waarbij zij opmerken dat bij gebreke aan een daadkrachtige motivering, zij de publicatie als niet geldig beschouwen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens de Ondernemers deze notitie in acht te nemen bij uw advies aan de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Markthof' en de bijgevoegde financieringsopzet.

Hoogachtend,

J.C. van Oosten

Bijlagen:

1. Actieve informatie afwijzing Subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden, 10 december 2024.
2. Publicatie Gemeenteblad voorgenomen verkoop en aankoop gronden, 23 juli 2025.

[4] Gemeenteblad Bladel 23 juli 2025, nr. 321674.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel
Economisch hart van de Kempen

MEDEDELING

Nummer : RM24.093
Onderwerp : Actieve informatie afwijzing Subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden

Aan de raad

Samenvatting

De gemeente Bladel is telefonisch geïnformeerd door uitvoeringsorganisatie Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) over afwijzing van de subsidie in het kader van de *Impulsaanpak Winkelgebieden* die op 1 juli jongstleden is aangevraagd voor het Markthofproject (voorheen Posthof) in de kern Bladel.

Via actieve informatie in de vorm van deze raadsmededeling kunt u als raad deze afwijzing betrekken bij de voorbereiding van de gemeenteraadsvergadering van 19 december aanstaande vanwege de samenhang met de Najaarsnota en het voorstel (daarin) om krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van panden.

Bovendien heeft de afwijzing van de subsidie consequenties voor de planning en vaststelling van het raadsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Markthof.

Afwijzing subsidie

Vorige week heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) telefonisch aan de projectcoördinator Centrumvisie kern Bladel laten weten dat het Markthofproject (voorheen Posthof) niet in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van de rijksregeling *Impulsaanpak Winkelgebieden*.

De definitieve, schriftelijke, afwijzing met onderbouwing volgt nog. Telefonisch is alvast de volgende toelichting gegeven:

- Het is een goed onderbouwd plan;
- De subsidieaanvraag is niet afgewezen op onvolledigheid of niet passend binnen de ambitie van (en met) de Impulssubsidie;
- Het beschikbare budget is met het aantal ingediende aanvragen echter ruim overvraagd;
- De investering (of in geval van de RVO: de te verstrekken subsidie) verhoudt zich volgens de beoordelaars niet voldoende tot het -op te lossen- probleem (met de Impulssubsidie) om

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Hans Antonise	088-4970524

voor een subsidie in aanmerking te komen. Hierbij is bijvoorbeeld gewezen op het (relatief) lage aantal leegstaande (winkel)panden in Bladel;
- Het vorengaande geldt uiteraard binnen het afwegingen- en vooral prioriteringskader van (te)veel aanvragers voor het beschikbare budget;
- Het Markthofproject bevindt zich volgens dat kader in de middenmoot maar daarmee dus op een positie waar geen subsidie meer beschikbaar is.

NB: wij hebben aan RVO verzocht om zo spoedig mogelijk de afwijzende beschikking op schrift te stellen en te versturen.

Samenhang Najaarsnota

Onderdeel van de Najaarsnota is het voorstel om krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van de panden Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11. Het betreft hier een strategische aankoop: de gemeente koopt de panden van de huidige eigenaar (=Schipvast) om ze vervolgens eventueel in te kunnen brengen in het project Markthof. Deze aankoop is wat ons betreft nog steeds van strategisch belang voor de doelen van de Centrumvisie kern Bladel. Het afwijzen van de subsidie doet niets af aan onze ambitie om het project Markthof – als wezenlijk onderdeel van de Centrumvisie – te realiseren. Mocht er uiteindelijk toch geen overeenstemming met de initiatiefnemers van Markthof worden bereikt, dan is het van wezenlijk belang als gemeente zelf positie in het plangebied van de Centrumvisie te hebben. Zo hebben we immers de regie en invloed om alsnog de Centrumvisie te realiseren. Bovendien is er overeenstemming met eigenaar Schipvast over de verwerving van deze panden.

Daarom houden wij vast aan het voorstel in de Najaarsnota om de panden strategisch aan te kopen.

Planning ontwerpbestemmingsplan

Afwijzing van de subsidie betekent een tekort van ca. €1,5 miljoen op de in het kader van de Impulssubsidieaanvraag voorgestelde exploitatie van het Markthofproject en omgeving. De subsidie was beoogd voor een in het kader van de subsidieaanvraag noodzakelijke gemeentelijke rol voor een onrendabele top van vastgoedposities en een extra kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte rondom Markthof en BRUIS. Hieronder valt ook het inrichten en optimaliseren van de Varkensmarkt als parkeerterrein. De huidige werkzaamheden rondom BRUIS kennen een sluitende dekking zonder Impulssubsidie.

Ons college treedt zo snel mogelijk in overleg met de initiatiefnemers van Markthof over de consequenties en een vervolgtraject. Voor ons is het uitgangspunt de realisatie van Markthof binnen de door de raad gestelde beleidskaders[i].
Een sluitende exploitatie c.q. de economische haalbaarheid van het project moet worden onderbouwd als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt geborgd met financiële afspraken in de anterieure overeenkomst. Deze moet gesloten worden vóórdat het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan voor Markthof staat gepland voor de raadsvergadering van 20 februari aanstaande. Hiervoor zijn de stukken gereed, afgezien van de anterieure overeenkomst. De voorstellen voor deze vergadering moeten uiterlijk 14 januari worden vastgesteld door ons college. Dit is waarschijnlijk te kort dag om de gevolgen van het afwijzen van de subsidieaanvraag te kunnen verwerken in een overeenkomst met overeenstemming van partijen. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan niet eerder dan 3 april ’25 ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Bladel, 10 december 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

[i] Onder andere de Centrumvisie, Visie op Beeldkwaliteit kern Bladel, Supermarktvisie en Besluit parkeerwaarborg + planbescherming project Markthof.

Gemeente Bladel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bladel

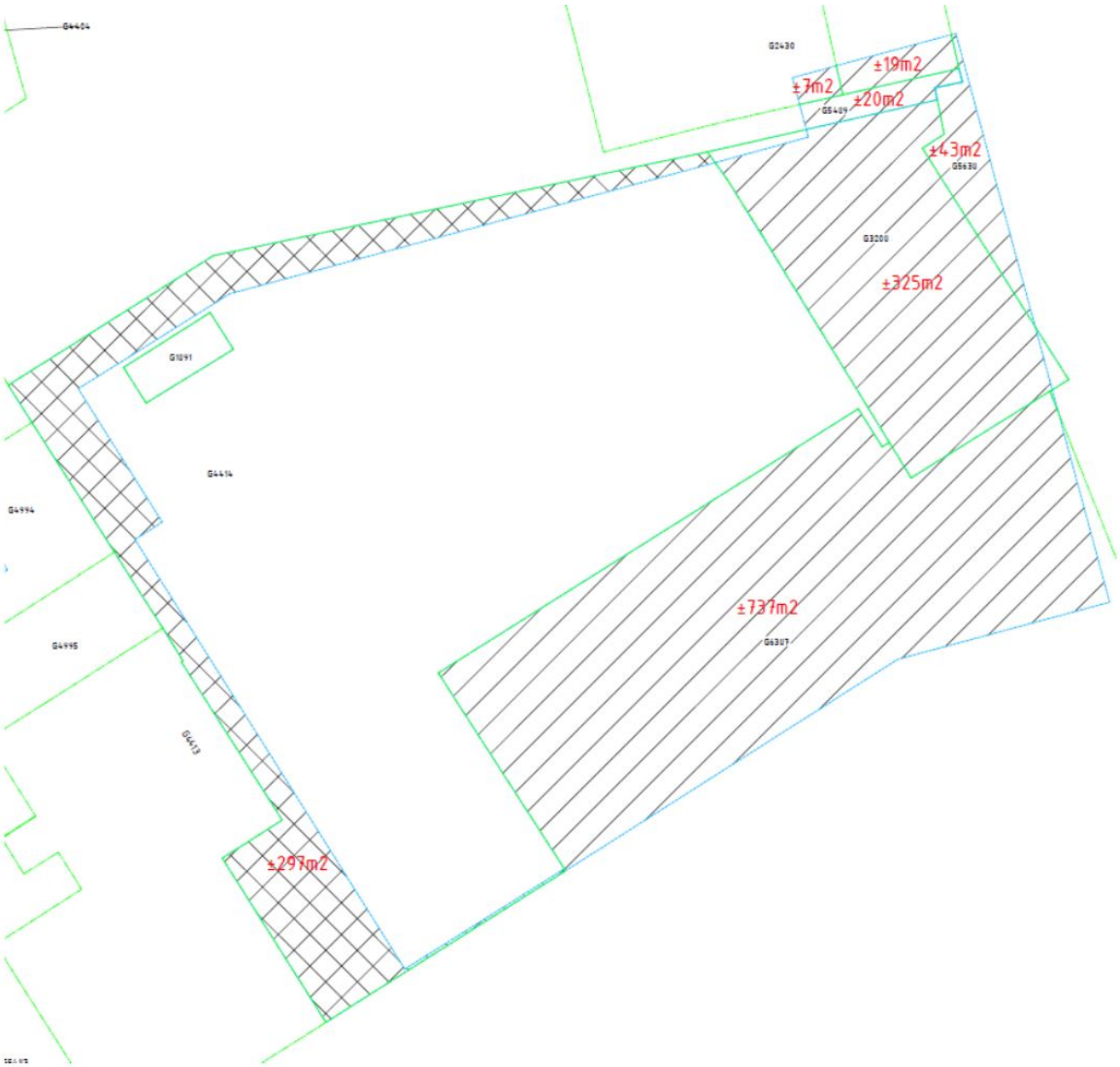
Nr. 321674

23 juli

2025

Publicatie voorgenomen grondtransacties Markthof Bladel

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel (hierna: het college) maakt hierbij bekend dat het voornemens is om een overeenkomst te sluiten waarbij een aantal grondtransacties overeengekomen worden. Het gaat om de hieronder weergegeven transacties:



Door de gemeente te verkopen:
Een gedeelte van perceel G2430 groot ± 7m2, Een gedeelte van perceel G2431 groot ± 19m2
Een gedeelte van perceel G5489 groot ± 20m2, Een gedeelte van perceel G5638 groot ± 43m2
Een gedeelte van perceel G3208 groot ± 325m2, Een gedeelte van perceel G6387 groot ± 737m2

Door de gemeente aan te kopen:
Een gedeelte van perceel G4414 groot ± 297m2

En:

Door de gemeente te verkopen:
Een gedeelte van perceel 5489 groot ± 21 m2
Door de gemeente aan te kopen:
Een gedeelte van perceel G4958 groot ± 261 m2
Een gedeelte van perceel G4994 groot ± 137 m2

Het college is van mening dat bij deze grondtransacties geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één gegadigde in aanmerking komt voor deze transacties. De motivering hiervoor is als volgt:

1. **Samenhangende ontwikkeling**

Op de betrokken percelen wordt de ontwikkeling van woningen, een supermarkt en commerciële ruimten voorzien. Deze ontwikkeling met bijbehorende buitenruimte kan alleen gerealiseerd worden

als alle betrokken percelen door één partij verworven worden. Tegen die achtergrond is het college enkel bereid de grondtransacties te verrichten indien de gronden door één partij verworven worden, die voornemens en in staat is de relevante ontwikkeling tot stand te brengen. De details van deze ontwikkeling worden toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan Markthof: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-563480.html

2. **Bestaand eigendom**

De betrokken partij (Unito Vastgoed BV i.o., hierna: Unito) die door het college aangemerkt wordt als enig serieuze gegadigde, wordt op korte termijn eigenaar van een deel van de benodigde percelen. Daarmee komt Unito in de positie dat zij de gewenste ontwikkeling kan uitvoeren. Aangezien één van de huidige grondeigenaren deelneemt in deze vennootschap, is Unito de enige partij die in staat is de gewenste ontwikkeling te realiseren.

3. **Transacties omvatten zowel koop als verkoop**

Als onderdeel van de in deze publicatie omschreven grondtransacties wenst het college ook een aantal percelen te verwerven. Alleen Unito is in staat om die gronden aan de gemeente te verkopen.

Eén serieuze gegadigde

Op grond van bovenstaande wordt Unito aangemerkt als de enige serieuze gegadigde voor de grondtransacties waarop deze publicatie betrekking heeft.

Vervaltermijn reactie – Kort Geding

Eenieder die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde criteria, als een serieuze gegadigde ook voor de betreffende grondtransacties in aanmerking komt, kan binnen 20 kalenderdagen na de dag van publicatie van deze aankondiging een kort geding tegen het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders aanhangig te maken bij de Rechtbank Oost- Brabant Leeghwaterlaan 8, 5223 BS 's-Hertogenbosch. Het instellen van een kort geding geschiedt door middel van een tijdige betekening van een dagvaarding door een deurwaarder.

Bij gebreke van een tijdig kort geding vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u, uw rechten daarop verwerkt.

Commissievergadering Grondgebied
Gemeente Bladel
op 8 september 2025 om 19.30 uur
Agendapunt 8.1

AANTEKENINGEN

van:

mr. J.C. van Oosten
advocaat te Amsterdam

namens verschillende ondernemers binnen de gemeente Bladel

inzake:

het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Markthof' en het beschikbaar stellen van een bedrag van €1,559 miljoen (waarvan €1,427 miljoen te dekken uit de algemene reserve) voor de aankoop van de panden aan de Van Dissellaan 2-4 en Markt 10-11 te Bladel.

(1) Namens een groep ondernemers in Bladel heb ik een notitie ingestuurd over voorliggend raadsvoorstel, omdat er grote zorgen zijn over de gemeentelijke bijdragen aan de ontwikkeling van de Markthof. Het is gissen naar de onderbouwing, berekening, taxaties en verdere achtergrond hiervan. Dit is zorgelijk.

(2) Wat wel bekend is, is dat een subsidie in het kader van de rijksregeling 'Impulsaanpak Winkelgebieden' voor het Markthofproject in december 2024 is afgewezen. In raadsmededeling RM24.093 staat dat het project niet in aanmerking komt voor een subsidie, waarbij RVO '*bijvoorbeeld [heeft] gewezen op het (relatief) lage aantal leegstaande (winkel)panden in Bladel*'. Hierdoor is een gat op de begroting van €1,5 miljoen is ontstaan. Wordt nu als *second best* meer dan €1,5 miljoen beschikbaar gesteld uit de gemeentekas om alsnog de Markthof te herontwikkelen? Is dat wel houdbaar vanuit zowel Europees als nationaal perspectief?

(3) Veel vragen over de financieringsopzet zijn nog onbeantwoord. Van een aankoop-verkoop 'met gesloten beurs' is geen sprake, anders zou uw raad niet gevraagd worden ruim € 1,5 miljoen uit de reserve op te nemen. En ook uit het raadsvoorstel blijkt niet dat dit bedrag door verkoop weer wordt terugverdiend. Als dat wel zo zou zijn, dan zou Unito de gemeente niet nodig hebben gehad. Kennelijk moet er €1,559 miljoen gemeentegeld bij en is dat bedrag

nodig voor Unito om voldoende rendement maakt. Waar heeft Unito dit gratis geld aan verdiend met het risico dat door deze constructie de zittende ondernemers met gemeentesteun uit de markt gedrukt worden? Waarom worden de kosten van deze ontwikkeling één-op-één door de gemeente gedekt en hoezo zouden de ondernemers niet een soortgelijk voordeel mogen genieten? Wat is het algemeen belang dat hiermee wordt gediend en is de Europese Commissie op de hoogte van deze constructie? Heeft het college hier advies over gevraagd? Zo niet, dan is dat kwalijk. Zo wel, was daarvan de conclusie en waarom is dat advies niet verstrekt? De indruk van de ondernemers is dat deze staatssteun niet rondloopt en dat de gemeente grote risico's loopt.

(4) Onrechtmatige staatssteun is, vanuit Europeesrechtelijk perspectief, verboden en zoals gezegd hebben de voorgestelde gemeentelijke bijdragen er alle schijn van wel als zodanig te kwalificeren. €1,559 miljoen is veel geld verstoort de concurrentie binnen de sector, ook grensoverschrijdend omdat België vlakbij ligt. Uit de afwijzing van de rijkssubsidie kan bovendien worden afgeleid dat van een algemeen leegstandsbelang in Bladel geen sprake is. Als de staatssteun van €1,559 miljoen al zou zij aangemeld bij de Europese Commissie, verwachten wij niet dat dit verzoek zou worden gehonoreerd en daarom komt deze constructie voor vernietiging in aanmerking.

(5) Maar ook vanuit nationaal perspectief verdient deze financieringsopzet nadere aandacht van uw commissie. Nu de aangevraagde rijkssubsidie is afgewezen lijkt het erop dat het eigen heft in handen is genomen en een zwaar beroep is gedaan op de algemene reserve. Een eenmalige onttrekking in de vorm van een incidentele (begrotings)subsidie moet het project redden. Het toekennen van een dergelijke subsidie is volgens de hoogste bestuursrechter alleen toegestaan als een transparante selectieprocedure is georganiseerd. Dat is niet gebeurd en gaat ook niet gebeuren. De doorlevering van de panden aan Unito liggen immers al vast. Hoezo is (alleen) Unito hiervoor de aangewezen partij? Waaruit blijkt dat? Welke adviezen en/of analyses liggen aan deze keuze ten grondslag? De ondernemers kennen deze niet en de incidentele begrotingssubsidie houdt in een rechterlijke procedure op deze wijze vermoedelijk dan ook geen stand.

(6) En dan tot slot de toets aan de Didam-criteria. De financieringsopzet doorstaat deze toets niet. Het beroep op uniciteit heeft geen kans van slagen. Waarom kan Unito als enige deze ontwikkeling realiseren? Waarom kunnen andere marktpartijen dat niet en waar blijkt dat uit? Er zijn andere concrete partijen die interesse hebben in de ontwikkeling en de grondaankoop. Zeker als al ten tijde van de Didam-publicatie duidelijk was dat de gemeente € 1,5 miljoen zou bijdragen. De publicatie gaat hier ook niet op in anders dan de mededeling dat Unito 'de enige serieuze gegadigde' is zonder inzichtelijk te maken voor welke gronden Unito precies in aanmerking komt en zonder dat de gemeente al beschikt over de gronden die nodig zijn. Met andere woorden: de publicatie is prematuur en onvolledig en daarmee niet geldig. Bovendien is de publicatie gedaan op 23 juli 2025, midden in de zomervakantie, terwijl daar geen enkele noodzaak voor was. Hierdoor is andere potentiële gegadigden de mogelijkheid ontzegd tijdig te reageren.

(7) Overigens merkte ik in de notitie van afgelopen vrijdag nog op dat er (nog) geen anterieure overeenkomst was gesloten. Dat is afgelopen week op de valreep alsnog gebeurd. De inhoud

hiervan is mij (nog) niet bekend en ook is niet bekend of deze is getoetst en/of gecontroleerd in het kader van staatssteun, juist nu daar de grootste zorg van de ondernemers zit.

(8) Kortom, de zorgen zijn groot. Zowel vanuit Europeesrechtelijk als nationaal perspectief is deze financieringsopzet juridisch niet houdbaar en prematuur. Er zijn op dit moment te veel onbeantwoorde vragen, ononderbouwde standpunten en onzorgvuldige argumenten om akkoord te geven op de financieringsopzet. Een transparante, eerlijke en rechtmatige heroverweging hiervan is noodzakelijk.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R25.046
Onderwerp : Bindend advies BOPA Groenstaat 4/4a Hoogeloon

Aan de raad

Inleiding
De initiatiefnemer exploiteert een pluimveehouderij aan de Groenstraat in Hoogeloon op twee naast elkaar gelegen locaties (Groenstraat 6 en op de locatie Groenstraat 4-4a). De ondernemer heeft de ambitie om zijn bedrijf op een duurzame wijze te ontwikkelen en past daarom op de locatie aan de Groenstraat 6 al nieuwe emissiearme stalsystemen toe. Hij wenst dit nieuwe stalsysteem ook door te voeren op de bedrijfslocatie aan Groenstraat 4-4a.

Voor het plan zijn diverse vergunningen nodig, waaronder een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming en een milieuvergunning. De (concept)aanvragen hiervoor zijn in behandeling bij de provincie Noord-Brabant en de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB).

Omdat het bedrijf is gelegen binnen een gebied waarvoor de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ geldt, is ook een omgevingsvergunning nodig voor het mogen afwijken van het Omgevingsplan. Hiervoor heeft initiatiefnemer op 31 maart 2025 een aanvraag ingediend.

De aanvraag ziet op het bouwen van een vierde kippenstal en een opslagloods naast de huidige drie stallen. Op de locatie Groenstraat 4-4a zijn een aantal verouderde gebouwen aanwezig die initiatiefnemer wenst te slopen om ruimte te maken voor de nieuwe gebouwen. Ook de oude bedrijfswoning wordt gesloopt en op een andere plaats op het perceel herbouwd. De nieuwe gebouwen worden verder van de weg geplaatst, evenwijdig aan de bestaande stallen. De oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie.
Met deze ontwikkeling wil de initiatiefnemer de locatie beter benutten, het bedrijf verduurzamen en het aanzicht van het bedrijf verbeteren.

Voorstel
1. positief te adviseren ten aanzien van het verzoek tot afwijking van het (tijdelijk) Omgevingsplan voor wijziging van bedrijfsvoering van een intensieve veehouderij aan Groenstraat 4-4a te Hoogeloon onder de voorwaarden dat aan alle (milieu)vereisten kan worden voldaan en de Omgevingsdienst een positief advies afgeeft;

2. het ontwerp bindend advies te beschouwen als een definitief bindend advies indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot wijziging van het plan.

Beoogd effect
Door een ondernemer ruimte te bieden om binnen de wettelijke kaders en in balans met de omgeving zijn bedrijf te ontwikkelen, kunnen nieuwe/innovatieve concepten in de veehouderijsector worden toegepast die een positief effect hebben op het milieu en dierenwelzijn.

Argumenten
1.1 Bestemmingsplan biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor dergelijke ontwikkelingen
In het bestemmingsplan is opgenomen dat het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, niet is toegestaan.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Elian Pas	088-4970517

Onder bepaalde voorwaarden kan uw college met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van dit verbod afwijken.

Deze mogelijkheid wordt echter uitgesloten wanneer een bedrijf is gelegen binnen de aanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderij’. Om die reden kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en is medewerking alleen mogelijk met instemming van de gemeenteraad waarna middels een zogenaamde buitenplanse afwijkingsprocedure (BOPA) afgeweken kan worden.

1.2 De ontwikkeling kan voldoen aan de voorwaarden van de provinciale verordening
De voorwaarden die in ons bestemmingsplan zijn opgenomen zijn ontleend aan de provinciale verordening. Binnen de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’ geeft de provinciale verordening weliswaar geen ruimte voor uitbreiding van veehouderijen, maar ze biedt wel ruimte voor wijzigingen voor zover de bestaande oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt. In dit geval wordt daaraan voldaan. De totale oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe omdat oude opstallen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe bebouwing.

Daarnaast heeft initiatiefnemer bewijsstukken ingediend om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de overige voorwaarden die de verordening stelt. Hiervoor moet onder andere worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en dat de (cumulatieve) geurhinder en fijnstofconcentratie niet toeneemt. Ook heeft initiatiefnemer een positief stalderingsbewijs overlegd. Dit bewijsstuk toont aan dat voor de bouw van een nieuw dierenverblijf op een andere locatie binnen het stalderingsgebied dierenverblijven zijn gesaneerd. Tijdens het ambtelijk spreekuur met de provincie hebben we het planvoornemen ook besproken en is ambtelijk geconcludeerd dat de voorgenomen planologische afwijking binnen de provinciale regels past.

1.3 De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid
Het streven naar een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied en het vitaal houden van onze agrarische sector zijn uitgangspunten in ons gemeentelijk beleid. Uiteraard voor zover dit in balans blijft met de omgeving en niet ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Door medewerking te verlenen aan deze aanvraag krijgt dit bedrijf de mogelijkheid om binnen de bestaande ruimte diens bedrijfsvoering te ontwikkelen en te verbeteren.

1.4 De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke omgevingskwaliteit
Initiatiefnemer wenst oude bebouwing te slopen. De nieuwe bebouwing zal in lijn wordt gebracht met de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat logischere perceelindeling. De nieuwe bebouwing zal ook minder dicht op de weg komen staan, dan bij de slopen bebouwing het geval is. Dit geeft een rustiger beeld. Daarnaast moet het geheel landschappelijk groen worden ingepast.

1.5 Toepassing van nieuwe innovatieve stalsystemen leiden tot positieve effecten
Op de bedrijfslocatie aan Groenstraat 6 loopt momenteel een innovatieproject in samenwerking met Vencometic, waarbij binnen de bestaande stal innovatieve emissie-reducerende staltechnieken worden toegepast. De (meet)resultaten hiervan zijn positief bevonden en dat betekent dat deze technieken tot een flinke reductie van de emissies zouden leiden.

De initiatiefnemer wil deze technieken daarom nu ook gaan toepassen binnen een nog nieuw te bouwen stal op de bedrijfslocatie aan Groenstraat 4-4a. Bij het Ministerie LVVN loopt een aanvraag waarmee de technieken voor dit bedrijf kunnen worden gesubsidieerd.

Wanneer de positieve beweging in deze innovatie zich verder kan ontwikkelen, en de technieken kunnen worden geoptimaliseerd, dan zouden ze in de toekomst breder kunnen worden toegepast in de sector. Daarmee kunnen ze mogelijk ook worden geïntroduceerd bij andere (Bladelse) pluimveebedrijven, waardoor ook op die locaties de emissies kunnen dalen.

1.6 Nog geen positief advies van de ODZOB
Onder andere omdat er meerdere aanvraagprocedures parallel aan elkaar lopen en het milieugevoelige en ingewikkelde materie betreft, is de beoordeling van de resultaten van dergelijke innovatieprojecten complex. Pas wanneer blijkt dat aan alle milieuvereisten kan worden voldaan, is medewerking aan het plan mogelijk.

Hiervoor is afstemming met meerdere instanties nodig. Om die reden heeft de ODZOB vooralsnog geen positief advies kunnen afgeven over de ingediende stukken. Om eventuele vertraging in het proces te voorkomen, willen we dit plan toch al voor besluitvorming voorleggen aan uw college en de gemeenteraad. Wij stellen daarbij voor om medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling, onder de voorwaarde dat het plan voldoet aan de gestelde milieuvereisten en door de omgevingsdienst goedkeuring wordt gegeven.

Kanttekeningen
1.1 Wijziging dierenaantallen
Met de gevraagde ontwikkeling kan het aantal dieren, dat op beide locaties wordt gehouden, mogelijk wijzigen ten opzichte van de huidige aantallen. Het dierenaantal blijft echter wel onder het maximale aantal dat is toegestaan in het geldende (tijdelijk)omgevingsplan (Bijlage 1 bij de regels van Bestemmingsplan Buitengebied 2014, derde herziening 2022).

Financiën
De kosten die met de BOPA procedure zijn gemoeid worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Communicatie
Nadat uw raad een bindend advies heeft gegeven én aan alle voorwaarden is voldaan, wordt de aanvrager hierover geïnformeerd en wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd.

Uitvoering
Nadat uw raad bindend advies heeft uitgebracht kan het (ontwerp)besluit worden genomen. Indien u positief advies afgeeft én aan alle voorwaarden is voldaan wordt de ontwerpvergunning ter inzage gelegd. Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend die maken dat aanpassing van het ontwerpplan nodig is, kan de gevraagde omgevingsvergunning daarna definitief worden verleend. Indien uw raad geen positief advies afgeeft, dan moet de aanvraag moeten worden geweigerd. In dat geval wordt het weigeringsbesluit gepubliceerd.

Bladel, 12 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (25.17242)
02. Aanvraag met bijlagen (25.17890 t/m 25.17901

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.17242

Ontwerp-raadsbesluit

25.17242

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R25.046 van burgemeester en wethouders van 12 augustus 2025;

gelet op de Omgevingswet, het (tijdelijk) Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied 2014 met de daarop volgende herzieningen, en de 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit Bladel 2024';

overwegende dat;

- de gevraagde ontwikkeling aansluit bij de uitgangspunten van zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid;
- de gevraagde ontwikkeling kan leiden tot positieve effecten op het milieu en dierenwelzijn in de pluimveesector in zijn algemeen en voor deze bedrijfslocatie in het bijzonder;
- de ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke omgevingskwaliteit waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

besluit:

1. positief te adviseren ten aanzien van het verzoek tot afwijking van het (tijdelijk) Omgevingsplan voor de wijziging van de bedrijfsvoering van een intensieve veehouderij aan Groenstraat 4-4a te Hoogeloon onder de voorwaarden dat aan alle (milieu)vereisten kan worden voldaan en de Omgevingsdienst een positief advies afgeeft;

2. het ontwerp bindend advies te beschouwen als een definitief bindend advies indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend die leiden tot wijziging van het plan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 25 september 2025.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Toelichting omgevingsplanactiviteit en Provinciaal beleid

Groenstraat 4/4a en 6 Hoogeloon

Colofon

Gemeente:	Bladel
Planlocatie:	Groenstraat 4/4a en 6 Hoogeloon
Datum:	31-03-2025, aangepast 10-07-2025/14-07-2025
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV** Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	MLe/CH / 03138.H059

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding en doel 4
1.2. Leeswijzer 5
2. Huidige situatie 6
2.1. Geldend planologisch regime 6
2.2. Geldende omgevingsvergunningen 7
3. Beoogde situatie 8
3.1. Dieraantallen 8
3.2. Wijzigingen Groenstraat 4/4a 9
3.3. Landschappelijke inpassing 10
4. Beleidskader 11
4.1. Provinciaal beleid: Omgevingsverordening Noord-Brabant 11
4.2. Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie 1.1 12
4.3. Gemeentelijk beleid: Omgevingsplan; Bestemmingsplan buitengebied 16
5. Planologische afweging 19

Bijlagen:
Bijlage 1: Situatietekening Groenstraat 4/4a
Bijlage 2: Fijnstofberekening
Bijlage 3: Geurrapport
Bijlage 4: AERIUS-verschilberekening
Bijlage 5: Toelichting invoergegevens AERIUS
Bijlage 6: BZV-score
Bijlage 7: Voorlopig en definitief stalderingsbewijs
Bijlage 8: Omgevingsdialoog

1. Inleiding

De initiatiefnemer exploiteert een pluimveehouderij aan de Groenstraat in Hoogeloon. Het bedrijf is gespecialiseerd in het produceren van broedeieren voor de vleespluimveehouderij. De activiteiten vinden plaats op 2 naast elkaar gelegen locaties.

Afbeelding 1: Ligging projectlocaties

De ondernemer heeft de ambitie om zijn bedrijf op een duurzame wijze te ontwikkelen. De agrarische sector kent een aantal uitdagingen, waarvan de stikstofproblematiek de meest herkenbare is. Innovatie en brede inzet van technische oplossingen vormen een deel van de oplossing hiervoor. Daarom worden op het bedrijf nieuwe emissiearme stalsystemen toegepast. Het is van groot belang dat deze technieken worden geoptimaliseerd en dat er praktijkervaring mee wordt opgedaan; daarmee wordt een bredere toepassing ervan in de sector gestimuleerd.

In deze rapportage wordt het project getoetst aan planologisch beleid. Dit planologisch beleid bestaat uit nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.1. Aanleiding en doel

Het ruimtelijk beleid voor agrarische bedrijven is complex, met name veehouderijen hebben te maken met veel en ingewikkelde regelgeving. De Provincie Noord-Brabant heeft in haar Omgevingsverordening aanvullende regels opgenomen, waaraan veehouderijen moeten voldoen. Bij een uitbreiding of wijziging van een veehouderij moet rechtstreeks aan deze regels worden voldaan, tenzij de gemeente deze regels volledig heeft overgenomen in haar omgevingsplan.

De stikstofproblematiek speelt op landelijke schaal, maar regelgeving hierover wordt ook Provinciaal niveau gemaakt. De Provincie Noord-Brabant voert al langere tijd een beleid, waarbij strengere eisen worden opgelegd aan veehouderijen. De stallen op het bedrijf voldoen aan deze eisen, alle stallen zijn voorzien van huisvestingssystemen met een lage ammoniakemissie. De eisen worden in de toekomst strenger, en aan die strengere norm wordt nog niet voldaan. Voor de initiatiefnemer was dit aanleiding

om op zoek te gaan naar oplossingen om de ammoniakemissie van het bedrijf verder te verlagen. In samenwerking met Vencomatic is een bestaande stal voorzien van een emissiearm stalsysteem, waarmee zeer goede resultaten worden gehaald. Uit metingen is gebleken dat reducties van 90 tot 95% haalbaar zijn. Een volgende stap in de doorontwikkeling van dit stalsysteem is de bouw van een nieuwe stal, waarmee gewerkt kan worden aan een verdere verbetering van de techniek.
Bij beide stallen worden ammoniakemissies continu gemeten. Dit draagt bij aan het optimaliseren van het systeem. Bovendien worden zo eventuele storingen tijdig opgemerkt. Ook kan in de emissiereductie geborgd worden.

De nieuwe stal wordt gebouwd op de locatie Groenstaat 4. Op deze locatie zijn een aantal verouderde gebouwen aanwezig, die gesloopt zullen worden. Op nagenoeg dezelfde plaats worden een nieuwe loods en een nieuwe stal gebouwd. De oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie.
De wijzigingen op de locatie Groenstraat 6 zijn ruimtelijk gezien zeer beperkt; hier worden geen nieuwe gebouwen aangevraagd, wel wordt het aantal dieren gewijzigd.

Voor het plan zijn diverse vergunningen benodigd. Er loopt al enige tijd een aanvraag om vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. In deze aanvraag is het nieuwe stalsysteem uitvoerig gedocumenteerd, en zijn de resultaten van de metingen opgenomen.
Ook is een concept-aanvraag om omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit (mba) ingediend. Deze concept-aanvraag wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB). Bij de definitieve aanvraag zal een deskundigenadvies met betrekking tot het nieuwe stalsysteem gevoegd worden. Dit advies zal naar verwachting deze zomer uitgebracht worden.
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestaat de bouw-activiteit uit 2 onderdelen: de Omgevingsplanactiviteit (OPA) en de bouwtechnische activiteit. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag voor de Omgevingsplanactiviteit; omdat het plan niet volledig pas binnen het geldende omgevingsplan, wordt tevens de omgevingsvergunning gevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), oftewel een vergunning op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet. Verderop in dit document wordt dit nader toegelicht.

1.2. Leeswijzer

In deze onderbouwing zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

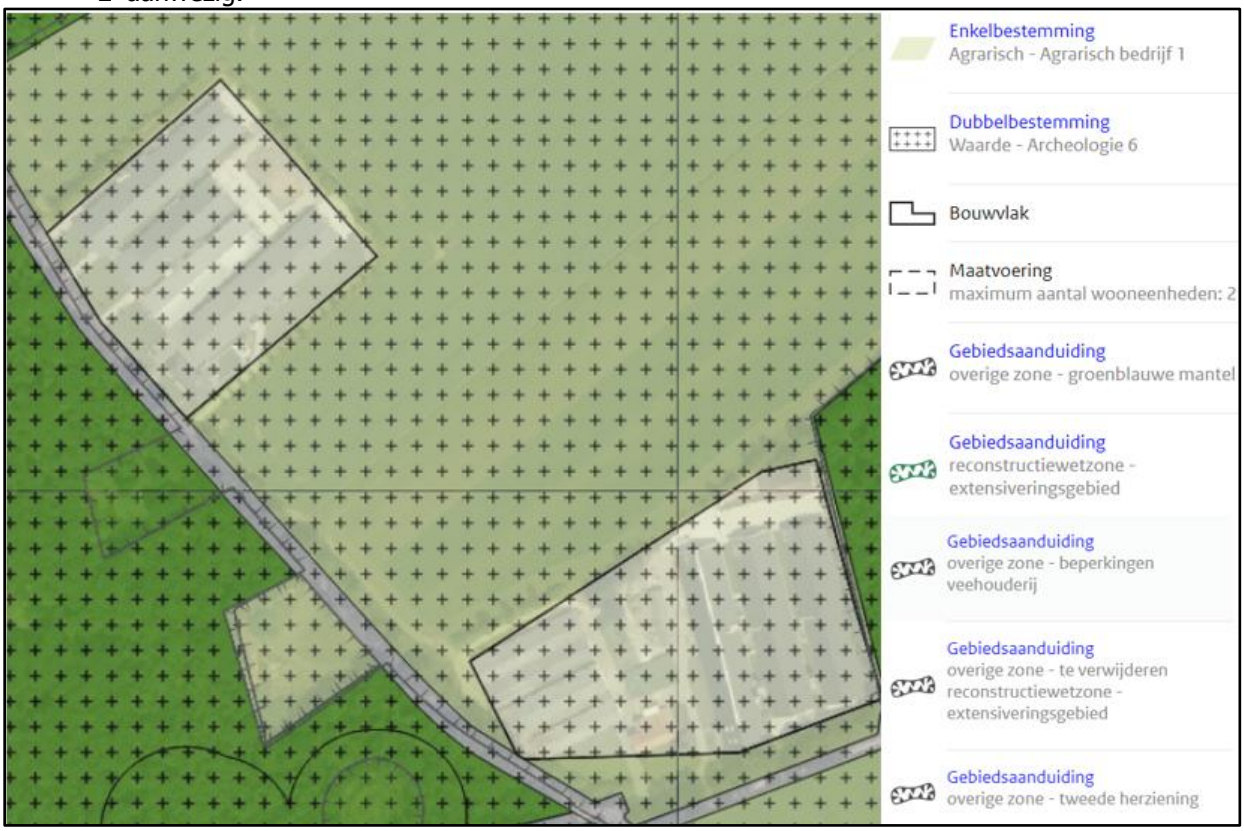
In hoofdstuk 2 en 3 worden achtereenvolgens de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 4. Tot slot wordt er in hoofdstuk 5 de planologische afweging gemaakt.

2. Huidige situatie

2.1. Geldend planologisch regime

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van toepassing, waarop een aantal herzieningen hebben plaatsgevonden. De meeste recente is 'Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022'. De plankaart is bij de herzieningen niet of nauwelijks gewijzigd, daarom is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' van toepassing.
Beide locaties hebben een apart bouwvlak. Hieronder is een overzicht van de meest relevante bestemmingen en aanduidingen gegeven:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1';
- Dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 6';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Op de locatie Groenstraat 4/4ais de aanduiding maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2' aanwezig.



Afbeelding 2: Planologische situatie (plankaart afkomstig uit bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014)

In het bestemmingsplan zijn de bedrijven niet aan elkaar gekoppeld. Beide locaties beschikken over een eigen bouwvlak, zonder koppeling. Die koppeling ligt planologisch gezien ook niet voor de hand, omdat daarmee formeel één bouwvlak zou ontstaan dat veel groter is dan de maximale omvang van 1,5 hectare uit het Provinciale beleid.
In bijlage 1 van het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022) is een tabel met maximum aantal toegestane dieren per agrarisch bedrijf opgenomen. Hiermee heeft de gemeente Bladel de bestaande toestand ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan vastgelegd, en kan bij wijziging of uitbreiding van veehouderijen sturing gegeven worden aan de emissies van ammoniak, geur en fijnstof.

De locaties aan de Groenstraat 4/4a en 6 staan in dit overzicht gezamenlijk vermeld, zie onderstaande uitsnede:

5528NS4+6	Groenstraat	HOOGELOON	(groot-)ouderdieren van vleeskuikens	138490
5528NS4+6				

Afbeelding 3: Uitsnede dieraantallen bijlage bestemmingsplan

Bovenstaande dieraantallen komen overeen met de vergunde aantallen in de omgevingsvergunning en Natura 2000-vergunning.

2.2. Geldende omgevingsvergunningen

De pluimveehouderijen aan de adressen Groenstraat 4/4a en 6 zijn in elkaars directe nabijheid gelegen. Vanwege de technische, organisatorische en functionele bindingen worden beide locaties als één inrichting. Om die reden is voor beide locaties één omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit van toepassing. Ook in het kader van natuur (Natura 2000-activiteit) is voor beide locaties één vergunning verleend.

Tabel 1: Dierentabel vergunning van 24-03-2017

				Ammoniak		Geur		Fijnstof PM_{10}	
			e emissies	29.414,50	kg/j	109.422	ouE/s	4.802.692	g/j
Stalnr	Diercategorie	Omschrijving	Aantal	EF (kg/j)	totaal (kg/j)	EF (ouE/s)	totaal (ouE/s)	EF (g/j)	totaal (g/j)
1	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	43,00	801.262
2	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	11.320	0,250	2.830,00	0,93	10.527,60	43,00	486.760
3	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	11.320	0,250	2.830,00	0,93	10.527,60	43,00	486.760
4	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	43,00	801.262
5	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf, Stoffilter met 31% verwijdering PM10	19.250	0,250	4.812,50	0,93	17.902,50	29,67	571.148
6	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	19.250	0,250	4.812,50	0,93	17.902,50	43,00	827.750
7	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	19.250	0,250	4.812,50	0,93	17.902,50	43,00	827.750

3. Beoogde situatie

Op het bedrijf loopt een proefproject, waarbij met een nieuw, innovatief stalsysteem de emissies van geur, ammoniak en fijnstof worden verminderd. Met dit stalsysteem wordt ook het stalklimaat fors verbeterd, hetgeen tevens bevorderlijk is voor de diergezondheid en het dierenwelzijn. De ammoniakemissie vanuit deze stal wordt continu gemeten, evenals andere relevante data. De eerste ervaringen met dit systeem zijn goed, en de ontwikkelaar werkt aan verbeteringen, waarmee met verwacht nog hogere emissiereducties mogelijk te kunnen halen. Bovendien is het stalklimaat duidelijk aangenamer, en dit is voor de ondernemer een belangrijke reden om mee verder te werken aan de doorontwikkeling van het systeem.

Met deze innovatieve ontwikkelingen zijn de nodige kosten gemoeid. Om zo'n investering op economisch verantwoorde wijze te kunnen doen, is een zekere opschaling noodzakelijk. Bovendien kan het stalsysteem in een volledig nieuw te bouwen stal nog verder verbeterd en geoptimaliseerd worden. Dankzij de toepassing van deze innovatieve stalsystemen nemen emissies van ammoniak en fijnstof niet toe. De emissie van geur neemt wel wat toe, maar door verbetering van de ventilatiesystemen van de stallen zal de geurbelasting op omliggende woningen dalen.

De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een aanzienlijke kwaliteitswinst, omdat een aantal oude gebouwen op de locatie Groenstraat 4/4a worden afgebroken. Deze gebouwen staan overwegend aan de voorzijde van het perceel. De nieuwe gebouwen worden verder van de weg geplaatst, evenwijdig aan de bestaande stallen. De oppervlakte aan gebouwen en bebouwing neemt niet toe.

3.1. Dieraantallen

In tabel 2 zijn dieraantallen en de daarbij behorende emissies in de beoogde situatie weergegeven. Omdat een deel van de dieren worden gehouden in huisvestingssystemen, waarvan de emissiefactor nog niet is opgenomen in de Omgevingsregeling, zijn de emissies berekend met factoren waarin een veiligheidsmarge is verdisconteerd. De uiteindelijke emissie zal zeker niet hoger zijn.
In de beoogde situatie is het aantal dieren 137.924 stuks; hiermee blijft het aantal dieren onder de maximale dieraantallen uit bijlage 1 bij het geldende omgevingsplan.

Tabel 2: Diertabel beoogde situatie

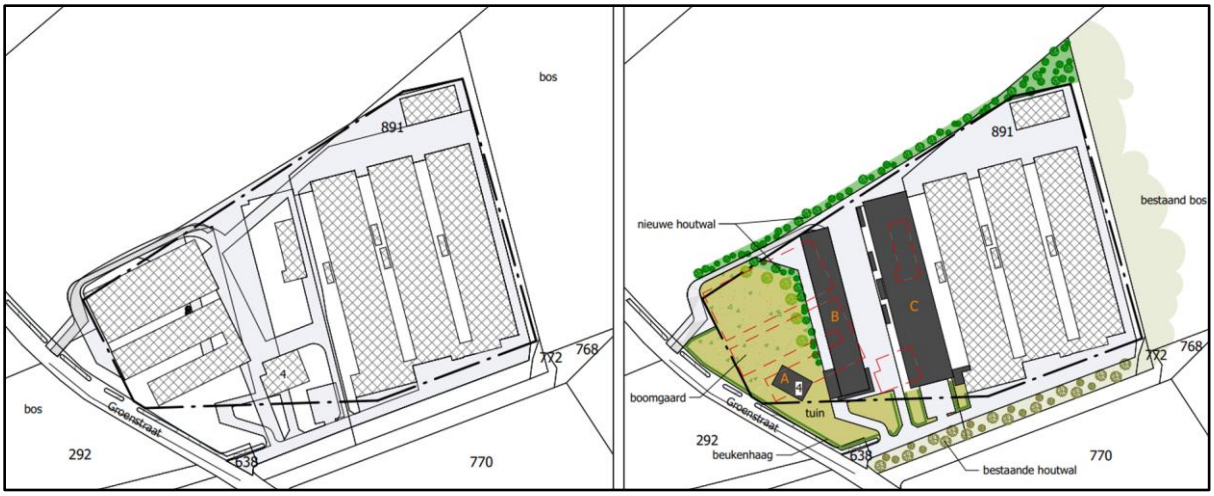
				Ammoniak		Geur		Fijnstof PM_{10}	
			Emissies	27.959,10	kg/j	128.269	ouE/s	4.119.540	g/j
Stalnr	Diercategorie	Omschrijving	Aantal	EF (kg/j)	totaal (kg/j)	EF (ouE/s)	totaal (ouE/s)	EF (g/j)	totaal (g/j)
1	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Volledige ventilatie middels warmtewisselaars	18.634	0,075	1.397,55	0,93	17.329,62	9,00	167.706
2	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf. Icm verwijdering van PM10	11.320	0,250	2.830,00	0,93	10.527,60	27,52	311.526
3	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf. Icm verwijdering van PM10	14.800	0,250	3.700,00	0,93	13.764,00	30,53	451.844
4	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	43,00	801.262
5	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf. Icm verwijdering van PM10	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	33,11	616.972
6	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	43,00	801.262
7	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbeluchting van bovenaf	18.634	0,250	4.658,50	0,93	17.329,62	43,00	801.262
8	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Volledige ventilatie middels warmtewisselaars	18.634	0,075	1.397,55	0,93	17.329,62	9,00	167.706

Stal 1 en 8 worden voorzien van een innovatief stalsysteem. Het betreft een systeem met luchtconditionerings-units. Deze units bestaan uit een warmtewisselaars, waarin een sproeisysteem is aangebracht. Dit sproeisysteem maakt het mogelijk om de ingaande lucht in de zomer te koelen; het maximale ventilatiedebiet kan zo met circa 50% worden verlaagd, en zo kan alle ventilatielucht via deze units geventileerd worden. Het water in het sproeisysteem wordt bovendien aangezuurd, en op die manier wordt de ammoniak uit de uitgaande lucht gebonden.

Met dit systeem wordt een reductie van 90 tot 95% behaald. In deze tabel is een veiligheidsmarge aangehouden, en gerekend met een emissiefactor van 0,075 kg/dierplaats/jaar (87% reductie). De reductie van geur is vergelijkbaar met de geurreductie van een luchtwasser. Omdat er momenteel nog geen geuremissie is gemeten is in de diertabel niet met geurreductie gerekend. De reductie van fijnstof is gelijk aan die van de luchtconditionerings-unit (BWL 2020.01).
De ammoniakemissie van dit systeem wordt continu gemeten en geregistreerd. Zo kan worden gecontroleerd en gewaarborgd dat de emissie vanuit deze stallen niet hoger is dan vergund.

3.2. Wijzigingen Groenstraat 4/4a

Op het perceel zijn 3 moderne pluimveestallen, een aantal oude gebouwen (die worden gebruikt voor opslag en deels als hanen-/quarantainestal) en een woonboerderij met 2 bedrijfswoningen aanwezig. Om het plan mogelijk te maken worden een aantal oude bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfswoningen gesloopt. De voorzijde van het bouwperceel wordt zo geheel heringericht. Op onderstaande afbeelding is de bestaande en beoogde situatie aan de Groenstraat 4/4a te zien.

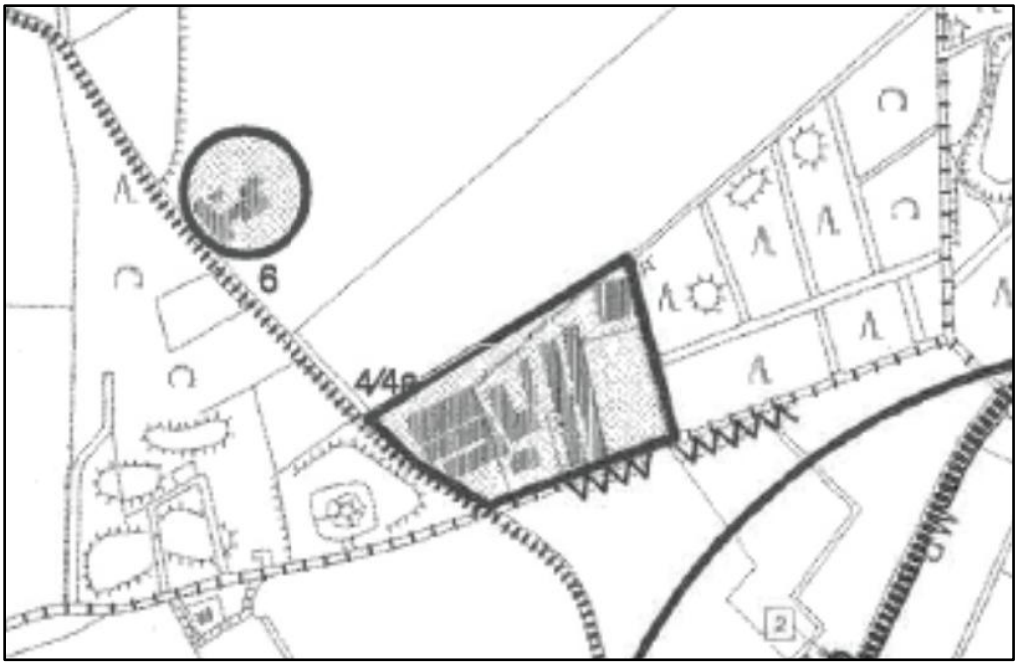


Afbeelding 4: Uitsnede huidig en beoogde situatie

De beoogde situering maakt het mogelijk om de oude gebouwen, die dicht bij de weg en haaks op andere gebouwen staan, te vervangen. Door de nieuwe gebouwen in dezelfde lijn met de bestaande te plaatsen ontstaat een rustig geheel. Bovendien ontstaat op deze manier ruimte voor een royale landschappelijke inpassing tussen de weg en de bedrijfsbebouwing.

De huidige bedrijfswoningen staan nu tussen de bedrijfsbebouwingen, en worden verplaatst worden naar de voorzijde van het bedrijf. De nieuwe woning zal, net als de huidige, worden uitgevoerd als een langgevelboerderij met 2 woningen. De inhoud per woning wordt 750 m³, dus de totale inhoud van de boerderij wordt 1.500 m³. Voor de herbouw van de woningen zal een aparte omgevingsvergunningprocedure gestart worden, deze maakt dus geen deel uit van deze aanvraag.

De beide inritten van het bedrijf liggen in de huidige situatie buiten het bouwvlak. De beide inritten zijn al geruime tijd aanwezig, en valt hierdoor onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan buitengebied 1998 was een bouwvlak opgenomen, dat zowel aan de noord- als zuidkant ruimer om de bedrijfsbebouwing ligt, en deze erfverharding lag destijds binnen het bouwvlak. Een uitsnede van de plankaart is hieronder weergegeven.



Afbeelding 5: Bouwvlak bestemmingsplan buitengebied 1998

3.3. Landschappelijke inpassing

Het bedrijf grenst aan de oostelijke zijde aan een bosgebied. Ten noorden en zuiden is het bedrijf voorzien van een houtsingel. Met het slopen van de oude stallen ontstaat aan de straatzijde ruimte voor landschappelijke inpassing. Een situatietekening met de landschappelijke inpassing is als bijlage bijgevoegd.

4. Beleidskader

4.1. Provinciaal beleid: Omgevingsverordening Noord-Brabant

Beperkingen veehouderij
De locatie is gelegen in een gebied dat in de Omgevingsverordening van Noord-Brabant is aangeduid als Beperkingen veehouderij. Artikel 5.65 van de Ov luidt als volgt: *"Een omgevingsplan ter plaatse van Beperkingen veehouderij bepaalt in afwijking van Artikel 5.63 dat:"*

a. *Vestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten; en*
b. *Een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten.:*

De oppervlakte aan gebouwen neemt niet toe, omdat er een aantal oude gebouwen worden gesloopt. In onderstaande tabel is een overzicht van de te slopen en nieuwe bebouwing opgenomen. De nummering en afmetingen zijn afkomstig uit de omgevingsvergunning milieu.

Tabel 3: Overzicht te slopen en nieuwe bebouwing

Gebouw	Afmetingen	Oppervlakte bestaand	Oppervlakte nieuw
11	54,81x13,54 m	742 m²	
12 (+tussenlid)	64,81x16,54 m + 6,80x7,31	1122 m²	
13+14	66,11x29,16 m	1928 m²	
15	32,0x10,0 m	320 m²	
8 (+tussenlid)	105,54x24,40 m + 58 m²		2633 m²
9	91,80x16,0 m		1469 m²
Totaal		**4112 m²**	**4102 m²**

Hierdoor wordt voldaan aan deze bepaling uit de Omgevingsverordening.

Zorgvuldige veehouderij en stalderen
De oppervlakte dierenverblijven neemt toe omdat de te slopen gebouwen deels buiten gebruik zijn gesteld voor het houden van dieren. De regels uit artikel 5.63 (veehouderij in landelijk gebied) en 5.66 (stalderen) zijn van toepassing.
Volgens artikel 5.63 dienen er verder maatregelen genomen te worden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Dit houdt in dat voldaan moet worden aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV). Toetsing aan de BZV is opgenomen in de bijlage.
Verder moet de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar zijn in de omgeving. Ook moet worden aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %. Aan deze normen wordt voldaan, in paragraaf 2.5 (gemeentelijk beleid) wordt hier verder op ingegaan.
Tot slot dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief. Een verslag van deze dialoog is toegevoegd in de bijlage.

De stalderingsregeling (artikel 5.66) houdt in dat bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of een gebruikswijziging naar dierenverblijf bewijs is overlegd dat binnen het stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdieren is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. De te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:

- Ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- Ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen.

Van de te slopen gebouwen maakt een hanenstal van 1.072 m² onderdeel uit. De nieuwe stal heeft een oppervlakte van 2.575 m². De toename in dierenverblijf bedraagt dus 1.503 m², voor deze oppervlakte moet elders in hetzelfde stalderingsgebied dierenverblijf worden gesloopt of herbestemd. In geval van

sloop moet minimaal 1.804 m² aan dierenverblijf gesaneerd moet worden, in geval van herbestemming is dat 2.756 m².
Van deze te saneren oppervlakte aan dierenverblijven is door de Provincie een bewijs verstrekt. Dit stalderingsbewijs is als bijlage bijgevoegd. Uit dit stalderingsbewijs dat deze voldoende is voor een toename van dierenverblijven met een oppervlakte van maximaal 1.520 vierkante meter.

4.2. Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie 1.1

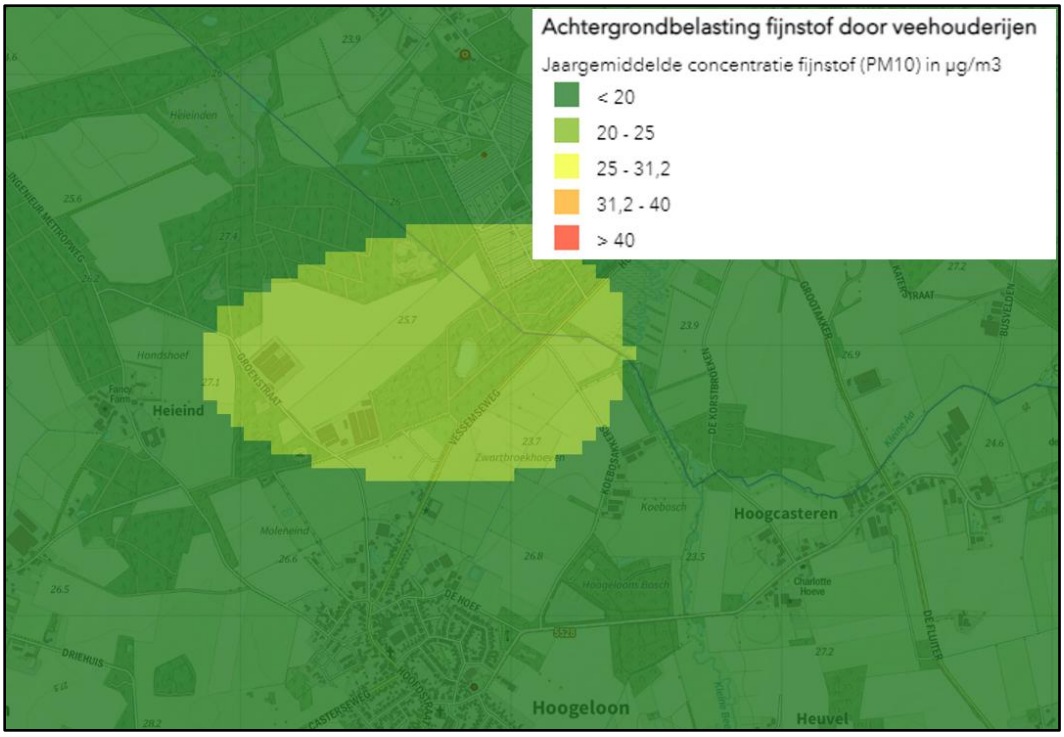
De gemeente Bladel heeft in 2018 de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Voor veehouderijen is hierin een beleidskader opgenomen, waaraan ontwikkelingen moeten voldoen. In deze paragraaf wordt hieraan getoetst. In de Omgevingsvisie 1.1 worden de thema's gezondheid, goede landschappelijke inpassing en ruimte voor innovatie beschouwd.

<u>Gezondheid</u>
De gemeente Bladel streeft naar een beperking van de gezondheidsrisico's met betrekking tot veehouderij. Dit beleid is van toepassing op veehouderijen die melkvee, overig rundvee, kippen, varkens, nertsen of geiten houden. Onder de gezondheidsrisico's wordt verstaan:

- Risico's door fijnstof, endotoxinen, zoönosen en ammoniak afkomstig van dieren, mest en transport
- Geurhinder
- Geluidshinder

Belangrijke uitgangspunt in het gemeentelijk beleid is dat uitbreiding van veehouderijen en omschakeling naar andere diersoorten alleen mogelijk is als de ontwikkeling op gemeentelijk niveau niet bijdraagt aan hogere emissies van fijnstof, endotoxine, ammoniak en/of geur. Bij voorkeur nemen deze emissies door de ontwikkeling af. In het geval van een toename van emissies wordt beoordeeld of de emissie op gemeentelijk niveau is gedaald ten opzichte van het moment waarop de omgevingsvisie is vastgesteld (2018).
De emissies van fijnstof, endotoxine en ammoniak nemen met deze aanvraag af. De emissie van geur neemt met deze ontwikkeling toe (van 109.422 naar 128.269 OUE/s), dus moet beoordeeld worden of de geuremissie op gemeentelijk niveau voldoende is afgenomen sinds de peildatum. Sinds 2018 is op gemeentelijk niveau de geuremissie gedaald, omdat veel veehouderij zijn gestopt. Ook zijn veel bestaande stallen voorzien van emissiearme huisvestingssystemen, dit leidt in de regel ook tot een verlaging van geuremissies. De daling van de geuremissie is fors lager dan de stijging van de geuremissie door dit plan.

Fijnstof en endotoxinen
Omdat het innovatief emissiearme huisvestingssysteem een forse emissiereductie van fijnstof heeft, neemt de fijnstofemissie af van 4.802.692 naar 4.119.540 gram/jaar. In het omgevingsplan van de gemeente Bladel is een norm opgenomen voor fijnstof van 31,2 µg/m³. In de omgeving van het bedrijf wordt ruimschoots voldaan aan deze norm. De fijnstofconcentratie is door de ODZOB in beeld gebracht. Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven, hierop is te zien dat de maximale belasting van fijnstof in de omgeving 20 tot 25 µg/m³ bedraagt. Tevens is een fijnstofberekening gemaakt. Voor de fijnstofberekening zijn (op de emissie na) dezelfde invoergegevens gehanteerd als in het geurrapport. Uit de fijnstofberekening blijkt dat de maximale concentratie op omliggende gevoelige objecten maximaal 16,1 microgram/m^3 bedraagt.



Afbeelding 6: Uitsnede achtergrondbelasting fijnstof

De emissie van endotoxinen van een veehouderij wordt afgeleid van de fijnstofemissie. Met een rekenformule uit het Endotoxine toetsingskader 1.0 wordt berekend op welke afstand de concentratie endotoxinen lager is dan de advieswaarde van 30 EU/m³). Op deze wijze wordt een minimumafstand bepaald, die in acht genomen moet worden om er zeker van te zijn dat concentratie endotoxinen voldoet aan de advieswaarde. Als de fijnstofemissie daalt, dan neemt dus ook de concentratie van endotoxinen af en wordt deze afstand kleiner.
Omdat er een daling plaatsvindt in de fijnstofemissie, vindt er ook een daling plaats in de minimale afstand (van 204 naar 195 meter). Door de bouw van de nieuwe stal en de plaatsing van de warmtewisselaars verschuiven de emissiepunten enigszins. De meest nabij gelegen woning (Vessemseweg 29) ligt op circa 310 meter, er wordt dus voldaan aan de minimumafstand.

Zoönosen
Een zeer hoge gezondheidsstatus is van groot belang in de vleeskuikenouderdierensector. Bij de productie van broedeieren is hygiëne van levensbelang; een besmetting van de eieren met bacteriën kan enorme gevolgen hebben verderop in de keten (broederijen, vleeskuikenhouderijen en slachterijen). Op bedrijven met een hoge gezondheidsstatus krijgen ziekteverwekkers weinig kans om te ontwikkelen tot een variant die kan overslaan op andere diersoorten of mensen.
Het antibioticagebruik bij vleeskuikenouderdieren is zeer laag. Hierdoor zijn de risico's ten aanzien van resistentie voor antibiotica beperkt.
In de pluimveesector zijn er momenteel grote zorgen over de verspreiding van het hoogpathogene vogelgriepvirus. Met name in waterrijke gebieden zijn de risico's groot, maar ook daarbuiten komen wel eens besmettingen voor. Het virus is dodelijk voor pluimvee, en daarom worden bedrijven direct geruimd als er een besmetting wordt geconstateerd. Griepvirussen kunnen muteren naar een variant die ook besmettelijk is voor mensen, maar de risico's hierop zijn zeer klein. Vanwege de grote gevolgen van besmetting met vogelgriep is een goede "bio security" van groot belang om het virus buiten de deur te houden. Zo worden bedrijfsbezoeken beperkt tot het noodzakelijke, en moet iedereen die in de stal moet zijn douchen en omkleden. Verder wordt ongedierte grondig bestreden, en zijn de stallen zodanig uitgevoerd dat het voor andere dieren (met name vogels) vrijwel onmogelijk om in de stallen te komen.

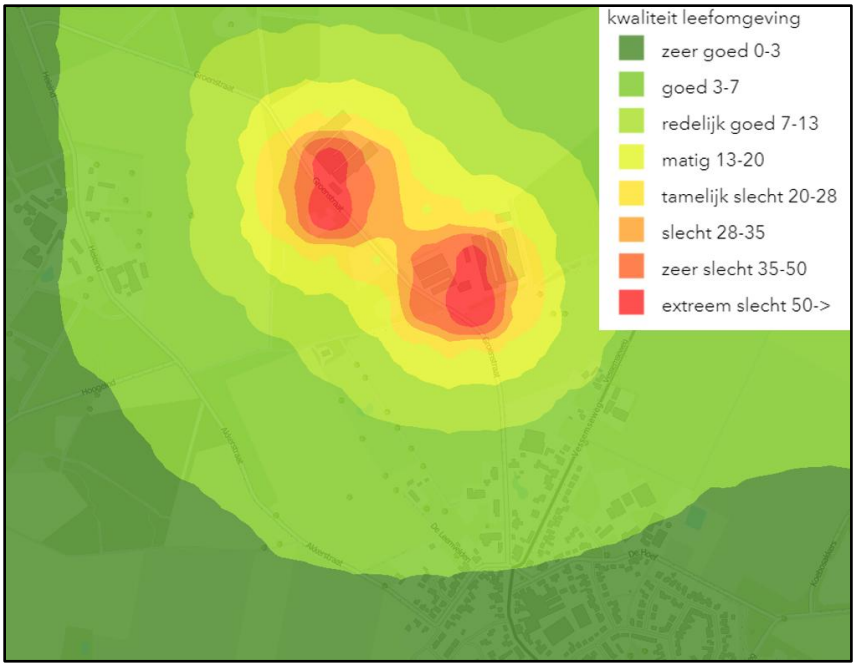
Ammoniakemissie
De ammoniakemissie neemt met deze ontwikkeling af van 29.415 naar 27.959 kg/jaar. Deze afname van emissie zorgt ook voor een afname in depositie op Natura 2000-gebieden. Een AERIUS-berekening, inclusief een toelichting op de invoergegevens, waaruit blijkt dat de depositie afneemt is toegevoegd als separate bijlage.

Geurhinder
De geurbelasting van het bedrijf wordt beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit. Daarbij wordt getoetst aan de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordening. De gemeente Bladel heeft voor gevoelige objecten in het buitengebied en de bebouwde kom lagere normen vastgesteld (ten opzichte van de landelijk geldende geurnormen). De norm voor het buitengebied is 10 OUE/m³ en voor de bebouwde kom 1 OUE/m³.
De geurbelasting is berekend ter plaatse van de geurgevoelige objecten in de omgeving, van zowel de vergunde als de beoogde situatie. Bij een klein aantal woningen wordt de geurnorm voor de bebouwde kom overschreden. De geurbelasting neemt met de beoogde ontwikkeling af, ondanks de lichte toename van de geuremissie. De afname in geurbelasting is mogelijk dankzij aanpassingen aan het ventilatiesysteem. Het wettelijke stelsel met betrekking tot geurbelasting door veehouderijen vereist dat, in geval van overschrijding van geurnormen, geurreducerende maatregelen maatregel worden toegepast. De overbelasting hiermee tenminste gehalveerd worden. Via het spoor van de vergunning voor de milieubelastende activiteit wordt dus geborgd dat de geurbelasting afneemt.
In de onderstaande tabel zijn de resultaten van geurberekeningen te zien.

Tabel 4: Geurbelasting in vergunde en beoogde situatie

GGLID	X-coörd.	Y-coörd.	Geur-norm	Geurbelasting vergund	Geurbelasting aanvraag
Leemvelden 2	146 273	379 218	10	2,1	1,4
Vessemseweg 29	146 660	379 447	10	2,9	2,5
Vessemseweg 25	146 649	379 442	10	2,9	2,5
Vessemseweg 23	146 626	379 375	10	2,5	2,0
Vessemseweg 21a	146 594	379 307	1	2,2	1,6
Vessemseweg 19	146 578	379 283	1	2,1	1,5
Vessemseweg 17	146 574	379 256	1	2,0	1,4
Vessemseweg 13	146 557	379 239	1	2,0	1,4
Vessemseweg 9a	146 531	379 198	1	1,8	1,2
Vessemseweg 1a	146 494	379 099	1	1,5	1,0
Groenstraat 5	146 453	379 101	1	1,6	1,0
Akkerweg 2	146 413	379 075	1	1,5	1,0
Groenstraat 7 (a)	146 455	379 201	1	1,9	1,3
Groenstraat 7 (b)	146 456	379 192	1	1,9	1,2
Informatiecentrum	146 097	379 503	10	4,5	3,0

Achtergrondbelasting geur
De achtergrondbelasting van geur is de geurbelasting die door alle veehouderijen in een gebied tezamen wordt veroorzaakt. Deze kan worden berekend met het rekenmodel V-Stacks Gebied. De Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) heeft deze achtergrondbelasting voor de gehele Provincie Noord-Brabant berekend op basis van het Provinciale vergunningenbestand en gevisualiseerd op een kaart. De onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart.



Afbeelding 7: Achtergrondkaart geur (bron: ODZOB)

Op deze kaart is goed te zien dat in de omgeving van het bedrijf geen andere veehouderijen aanwezig zijn. De achtergrondbelasting is hierdoor zeer laag; bij vrijwel alle omliggende woningen is de achtergrondbelasting lager dan 7 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat wordt hier gekwalificeerd als goed.

Voor de achtergrondbelasting van geur heeft de Provincie Noord-Brabant nomen artikel 5.63 van de Omgevingsverordening opgenomen; de kans op cumulatieve geurhinder of achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom mag niet hoger zijn dan 12%, en in het buitengebied niet hoger dan 20%. Omgerekend komen deze normen overeen met 20,7 OUE/m³ voor objecten in het buitengebied, en 10,1 OUE/m³ voor objecten binnen de bebouwde kom.
In het kader van de vormvrije MER-beoordelingsprocedure is de achtergrondbelasting van geur berekend met V-Stacks Gebied. Deze berekening is nauwkeuriger dan de berekening van de ODZOB, omdat hierbij met de werkelijke emissiepunten is gerekend. In de onderstaande tabel is de achtergrondbelasting in de huidige en de beoogde situatie te zien.

Tabel 5: Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend (aanvraag)

Volgnummer	GGLID	Geurbelasting vergund	Geurbelasting aangevraagd	Verschil
1	Leemvelden 2	1,97	1,59	-0,38
2	Vessemseweg 29	2,97	2,95	-0,02
3	Vessemseweg 25	2,96	2,92	-0,04
4	Vessemseweg 23	2,47	2,31	-0,16
5	Vessemseweg 21a	2,23	2,04	-0,19
6	Vessemseweg 19	2,13	1,93	-0,20
7	Vessemseweg 17	2,05	1,83	-0,22
8	Vessemseweg 13	2,02	1,76	-0,26
9	Vessemseweg 9a	1,91	1,67	-0,24
10	Vessemseweg 1a	1,64	1,45	-0,19
11	Groenstraat 5	1,61	1,30	-0,31
12	Akkerstraat 2	1,57	1,30	-0,27
13	Groenstraat 7 (a)	1,93	1,66	-0,27
14	Groenstraat 7 (b)	1,91	1,64	-0,27
15	Informatiecentrum	3,95	2,98	-0,97

Geluidshinder
Ook (ernstige) geluidshinder kan gezondheidsklachten veroorzaken. In dit geval liggen de omliggende woningen op dusdanige afstand (meer dan 300 meter), dat de kans op geluidshinder minimaal is.

Goede landschappelijke inpassing
Het is belangrijk dat veehouderijen worden ingepast in de omgeving. Bij te verlenen vergunningen zal dan ook een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde worden meegenomen. Eerder in deze notitie is de beoogde landschappelijke inpassing aangegeven. Met de sloop van de oude stallen is een goede landschappelijke inpassing mogelijk. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan worden aangeleverd.

Ruimte voor innovatie
In de agrarische sector wordt volop nagedacht over nieuwe systemen en technieken, die bijdragen aan verbeteringen op het gebied van emissies, dierenwelzijn en/of verduurzaming. Vaak lopen innovatieve projecten bij de uitvoering tegen belemmerende regelgeving aan. In de omgevingsvisie is daarom bepaald dat bij innovatieve initiatieven met een duidelijke (maatschappelijke) meerwaarde gezocht wordt naar ruimte voor medewerking. Uiteraard zal daarbij een zorgvuldige belangenafweging gemaakt moeten worden. In de omgevingsvisie zijn aan aantal aspecten dat een rol speelt bij die afweging genoemd, hieronder wordt op die aspecten ingegaan:

- Emissies: zoals hiervoor toegelicht nemen de emissies van het bedrijf af, met uitzondering van de geuremissie; de geurbelasting neemt echter wel af.
- Duurzame energie: een deel van de daken zal worden voorzien van zonnepanelen. Het nieuwe emissiearme systeem is gebaseerd op warmtewisselaars, waarmee de warmte uit de stallucht wordt teruggewonnen om inkomende lucht op te warmen. In de zomer wordt met dezelfde installatie de inkomende lucht gekoeld, waardoor in de zomer aanmerkelijk minder geventileerd hoeft te worden. Naast een verbetering van het stalklimaat zorgt het systeem ook voor een aanzienlijke energiebesparing.
- Dierenwelzijn: het stalklimaat is beter, dit draagt bij aan een beter dierenwelzijn
- Vermindering medicijngebruik: deze pluimveesector (ouderdieren van vleeskuikens) kent al een laag medicijngebruik. Het stalsysteem leidt hierdoor niet tot een merkbaar lager medicijngebruik, maar de gezondheid van de dieren gaat er wel mee vooruit.
- Vermindering emissies broeikasgassen: dankzij toepassing van warmtewisselaars worden de stallen niet verwarmd met fossiele brandstoffen.
- Proef- of onderzoeksstal: Aan de stallen met het nieuwe emissiearme stalsysteem zullen metingen plaatsvinden. Deze metingen worden gedaan door de ontwikkelaar van het systeem (Vencomatic), in samenwerking met de Provincie en Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant. De onderzoeksopzet is bijzonder, omdat emissies met sensoren continu worden gemeten. Dit is aanmerkelijk anders ten opzichte van de methode die sinds jaren ’90 van de vorige eeuw wordt gebruikt, waarbij 6 metingen gedurende 24 uur (verspreid over 1 jaar) plaatsvinden. Door het gebruik van sensoren zijn de meet- en onderzoekskosten lager, terwijl de hoeveelheid data vele malen hoger is. De ontwikkeling van goede, betrouwbare sensoren is de laatste jaren zeer snel gegaan. Voor de overheid is dit reden geweest om via de Crisis- en herstelwet een omgevingsvergunning te verlenen voor een stal, waarbij de feitelijke ammoniakemissie van een proefstal met sensoren wordt gemeten. De Provincie Noord-Brabant en de Omgevingsdiensten zijn een pilot-project gestart om ervaring op te doen met deze nieuwe werkwijze, en het bedrijf aan de Groenstraat 4/4a zal onderdeel uitmaken van deze pilot.

Conclusie
Aan het beleid voor veehouderijen uit de omgevingsvisie wordt voldaan. Het initiatief leidt tot overwegend positieve gevolgen voor de omgeving. Bovendien kan de ondernemer met de wijziging van het bestemmingsplan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van duurzame en perspectiefvolle emissiearme stalsystemen.

4.3. Gemeentelijk beleid: Omgevingsplan; Bestemmingsplan buitengebied
Het geldende planologische regime wordt gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, en de herzieningen die daarna zijn vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Bladel. In de laatste herziening van het plan (Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022 d.d. 27-5-2024) staan de actuele planregels.

De beoogde wijzigingen voldoen grotendeels rechtstreeks aan de regels uit het geldende omgevingsplan. Vanwege de toename in het oppervlakte dierenverblijf is de binnenplanse afwijkingsbepaling van toepassing, waarmee het plan wordt getoetst aan het Provinciaal beleid dat hierbij van toepassing is.
In artikel 4.5.5 van het omgevingsplan is een binnenplanse afwijkingsbepaling opgenomen, waarin de voorwaarden uit het Provinciale beleid ten aanzien van uitbreiding van veehouderijen zijn verwerkt. In deze afwijkingsbepaling zijn de voorwaarden uit Artikel 5.64 (Aanvullende regels nieuw dierenverblijf), Artikel 5.65 (Afwijkende regels Beperkingen veehouderij) én Artikel 5.66 (Aanvullende regels stalderen) van de Omgevingsverordening opgenomen.

4.5.5 Toename gebruik oppervlakte dierenverblijf
Het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen dat leidt tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij en/ of hokdierhouderij toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. *De veehouderij niet is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij', tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij;*
   Beoordeling: De locaties liggen binnen de aanduiding 'beperking veehouderij'. Daarom wordt aan deze voorwaarde niet voldaan.
b. *Er worden maatregelen genomen om te zorgen voor een zorgvuldige veehouderij, waarbij voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in dit kader bij de Verordening ruimte nader gestelde regels;*
   Beoordeling: Hiermee wordt gedoeld op de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV); het plan voldoet aan de BZV, een uitdraai van de BZV-score is als bijlage bijgevoegd.
c. *Binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;*
   Beoordeling: de dieren worden alleen op de grond gehouden
d. *De ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;*
   Beoordeling: Met de eisen de in de Omgevingsvisie zijn gesteld aan de ontwikkeling van veehouderijen wordt geborgd dat sprake blijft van een goede leefomgeving.
e. *Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een dierenverblijf ten behoeve van varkens of pluimvee, er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
   Beoordeling: De maximale achtergrondbelasting tpv de bebouwde kom is 2,04 OUE/m³ en tpv woningen in het buitengebied 2,95; dit komt overeen met respectievelijk 4% en 5% kans op cumulatieve geurhinder.
f. *Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m3;*
   Beoordeling: de maximale fijnstofconcentratie bij woningen in de omgeving bedraagt 16,1 µg/m³.
g. *Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;*
   Beoordeling: De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gehouden met alle omwonenden. Een verslag van deze dialoog is toegevoegd in de bijlage.
h. *Bij een toename van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven bij hokdierhouderijen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:*
   1. *Er is bewijs overlegd, uitgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant, dat een binnen hetzelfde, in de Interim Omgevingsverordening ruimte vastgelegd, stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd en voor de sanering is geen gebruik gemaakt van een andere regeling;*
   2. *de oppervlakte van de sanering onder 1, tenminste 120% dient te bedragen van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;*

3. *de sanering onder 1 vindt plaats in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van de toename van de oppervlakte aan dierenverblijven;*
4. *op basis van beschikbare studies en beoordelingswijzen aannemelijk is gemaakt dat de advieswaarde van 30 EU/m3 endotoxine niet wordt overschreden.*

Beoordeling: Van de te slopen gebouwen maakt een hanenstal van 1.072 m² onderdeel uit. De nieuwe stal heeft een oppervlakte van 2.575 m². De toename in dierenverblijf bedraagt dus 1.503 m², voor deze oppervlakte moet elders in hetzelfde stalderingsgebied dierenverblijf worden gesloopt of herbestemd. In geval van sloop moet minimaal 1.804 m² aan dierenverblijf gesaneerd moet worden, in geval van herbestemming is dat 2.756 m².
Van deze te saneren oppervlakte aan dierenverblijven is door de Provincie een bewijs verstrekt. Dit stalderingsbewijs is als bijlage bijgevoegd. Uit dit stalderingsbewijs dat deze voldoende is voor een toename van dierenverblijven met een oppervlakte van maximaal 1.520 vierkante meter.

Uit het bovenstaande blijkt dat alleen aan de voorwaarde onder a niet wordt voldaan, aan de overige voorwaarden wordt wel voldaan. Met deze bepaling is beoogd om het Provinciaal beleid voor uitbreiding van veehouderijen in Beperkingen veehouderij over te nemen, maar een andere formulering en samenvoeging van 3 artikelen uit de Omgevingsverordening pakt deze strikter uit dan de bedoeling was. In de Omgevingsverordening is ter plaatse van Beperkingen veehouderij een **toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken**, uitgesloten. De bepalingen met ten aanzien van zorgvuldige veehouderij en stalderen hebben betrekking op een toename van oppervlakte dierenverblijf. Door deze 3 bepalingen in één wijzigingsbevoegdheid op te nemen is in het bestemmingsplan/ omgevingsplan per abuis ter plaatse van Beperkingen veehouderij een toename van oppervlakte dierenverblijf niet toegestaan.
In dit geval leidt dit tot ongewenste beperkingen, omdat op het bedrijf nog oude bebouwing aanwezig is die wordt gesloopt, en zo plaats maakt voor nieuwe bebouwing. De oppervlakte aan bouwwerken neemt hierdoor niet toe, maar de oppervlakte dierenverblijf wordt wel groter. De Provincie Noord-Brabant heeft ambtelijk bevestigd dat de bepaling uit het omgevingsplan verstrekkender is dan de Provinciale verordening voorschrijft. Derhalve kan van deze bepaling worden afgeweken door een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet (een buitenplanse omgevingsplanactiviteit).
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit, waarbij moet worden afgeweken van een omgevingsplan, wordt gedaan aan de hand van een afweging. In het volgende hoofdstuk wordt een planologische afweging gemaakt.

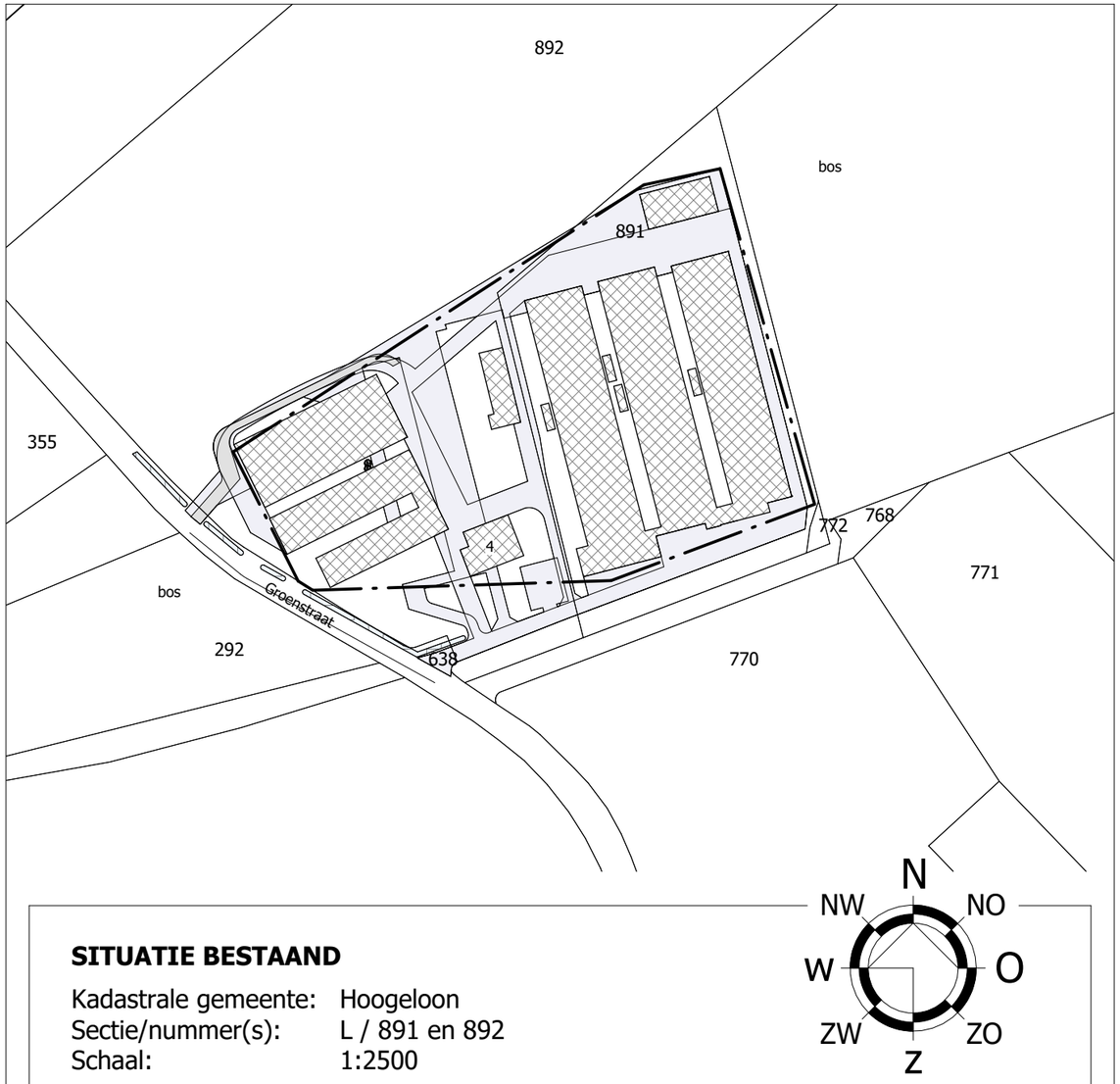
5. Planologische afweging

Het Provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van veehouderij richt zich in grote mate op het verminderen van emissies. Ook is ruimtelijke kwaliteit van belang.
De plannen van initiatiefnemer sluiten aan bij deze doelstellingen. De plannen voldoen aan rechtstreeks werkende regels uit de Provinciale omgevingsverordening. Kort samengevat is de gewenste ontwikkeling toegestaan wordt voldaan aan de vereisten van een zorgvuldige veehouderij en wanneer een stalderingsbewijs is afgegeven. Vanwege de ligging in Beperkingen veehouderij mag de oppervlakte aan bebouwing niet toenemen.

Ook aan het omgevingsplan wordt grotendeels voldaan. Het plan voldoet aan de bouw- en gebruiksegels. Hierbij wordt getoetst aan de regels voor het binnenplans afwijken, ten aan zien van de toename van dieraantallen en het uitbreiden van de oppervlakte dierenverblijf.
In het omgevingsplan is de bepaling inzake het uitbreiden van bebouwing in de zone Beperkingen veehouderij niet 1 op 1 overgenomen uit de Provinciale Omgevingsverordening; hierin is abusievelijk bepaald dat in deze zone de oppervlakte dierenverblijf niet mag toenemen. In de Omgevingsverordening wordt niet gesproken over oppervlakte dierenverblijf, maar over oppervlakte bebouwing. Omdat in dit geval oude gebouwen worden afgebroken, neemt de oppervlakte bebouwing niet toe, maar de oppervlakte dierenverblijf wel.
Deze bepaling is in het omgevingsplan opgenomen met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel tweede herziening 2018'. In de toelichting bij deze herziening is aangegeven dat de gemeente het Provinciaal beleid heeft willen vertalen naar planregels in dit bestemmingsplan. Hierbij was het zeker niet de intentie om een strenger beleid vast te stellen.

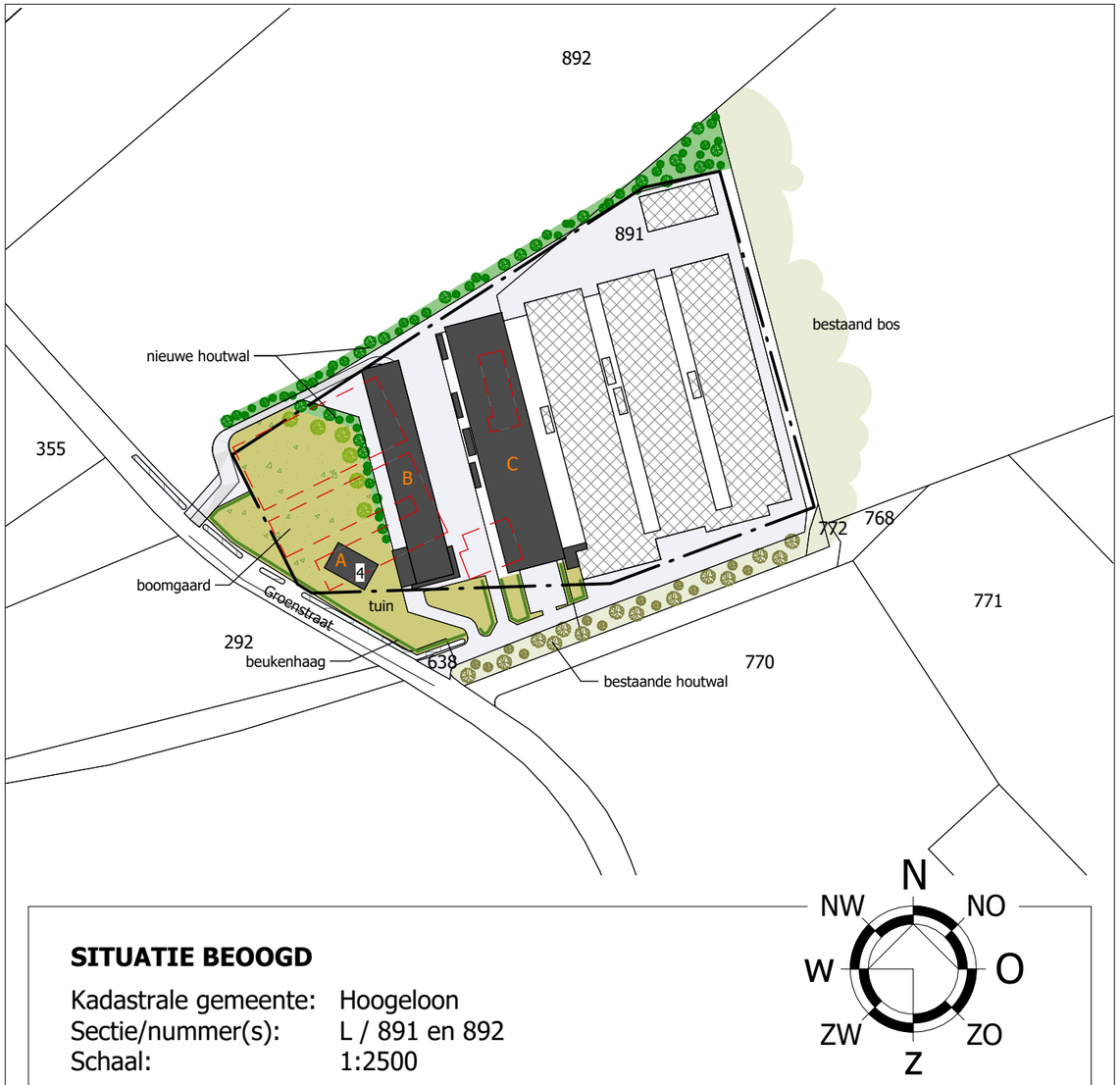
Ook van belang is het innovatieve karakter van de beoogde ontwikkeling. De ondernemer heeft zijn nek uitgestoken door te investeren in een nieuw emissiearm huisvestingssysteem. Hiermee levert hij een grote bijdrage aan de verlaging van de ammoniakuitstoot, en aan de introductie van het systeem bij een brede groep ondernemers. De nieuwbouw gaat gepaard met sloop van oude, bestaande bebouwing, en dit levert een positieve bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit.

www.vandunadvies.nl



SITUATIE BESTAAND

Kadastrale gemeente: Hoogeloon
Sectie/nummer(s): L / 891 en 892
Schaal: 1:2500



SITUATIE BEOOGD

Kadastrale gemeente: Hoogeloon
Sectie/nummer(s): L / 891 en 892
Schaal: 1:2500

RENVOOI

bouwvlak (26159,4 m²)	A nieuwe bedrijfswoning
bestaande bebouwing	B nieuwe loods / quarantainestal
te slopen gebouwen	C nieuwe pluimveestal
erfverharding	

© VAN DUN ADVIES BV

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Vestiging Gilze
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 745015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER 96034.I071
TEKENAAR MB
DATUM 22-06-2022
TEKENING Situatietekening vergund en beoogd
SCHAAL 1:2500
WIJZIGINGEN 1e 22-01-2025
BLAD 1-01
2e
3e
4e
ONDERWERP Ruimtelijke onderbouwing Groenstraat 4/4a te Hoogeloon

Model gegevens

Model	:	10-2024
Versie	:	ISL3a 2024.1
PreSRM versie	:	2.401
Stof:	:	PM10 - Fijnstof
Referentiejaar:	:	2025
Terreinruwheid	:	0,299

Rekenpunt resultaten

Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Conc. [µg/m³]	AG [µg/m³]	Bron [µg/m³]	# > 24u limi...	# > AG limie...	Zeezout
1	Leemvelden 2 W	146273,00	379218,00	16,0	16,0	0,0	6,1	6,0	1,0
2	Vessemseweg 29 W	146660,00	379447,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
3	Vessemseweg 25 W	146649,00	379442,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
4	Vessemseweg 23 W	146626,00	379375,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
5	Vessemseweg 21a W	146594,00	379307,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
6	Vessemseweg 19 W	146578,00	379283,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
7	Vessemseweg 17 W	146574,00	379256,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
8	Vessemseweg 13 W	146557,00	379239,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
9	Vessemseweg 9a W	146531,00	379398,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
10	Vessemseweg 1a W	146494,00	379099,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
11	Groenstraat 5 W	146453,00	379101,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
12	Akkerstraat 2 W	146413,00	379075,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
13	Groenstraat 7 W	146455,00	379201,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
14	Groenstraat 7 T	146464,00	379205,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
15	Informatiecentrum	146097,00	379503,00	16,1	16,0	0,1	6,1	6,0	1,0
23	Leemvelden 2T	146306,00	379241,00	16,0	16,0	0,1	6,1	6,0	1,0
24	Vessemseweg 29 T	146653,00	379477,00	16,0	16,0	0,1	6,1	6,0	1,0
25	Vessemseweg 25 T	146637,00	379445,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
26	Vessemseweg 23 T	146608,00	379390,00	16,0	16,0	0,1	6,0	6,0	1,0
27	Vessemseweg 21aT	146576,00	379314,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
28	Vessemseweg 19 T	146561,00	379283,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
29	Vessemseweg 17 T	146535,00	379267,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
30	Vessemseweg 13 T	146531,00	379242,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
31	Vessemseweg 9a T	146533,00	379206,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
32	Vessemseweg 1a T	146503,00	379106,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
33	Groenstraat 5 T	146454,00	379071,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
34	Akkerstraat 2 T	146393,00	379089,00	16,0	16,0	0,0	6,0	6,0	1,0
35	Informatiecentrum T	146095,00	379491,00	16,1	16,0	0,1	6,1	6,0	1,0

Agrarische bronnen

Agrarische bron - 16, Stal 1

X	146081,00	Y	379972,00	Hoogte	4,70	Emis PM10	0,00531792	Int.diam.	1,13
Snelheid	6,13	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146096,00	Mid Y	379966,00
Lengte	105,0	Breedte	25,1	Hoogte	5,7	Gebouwhoek	41,7		

Agrarische bron - 17, Stal 2

X	146130,00	Y	379956,00	Hoogte	5,50	Emis PM10	0,00987844	Int.diam.	3,10
Snelheid	6,83	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146119,00	Mid Y	379945,00
Lengte	106,2	Breedte	23,1	Hoogte	5,3	Gebouwhoek	41,7		

Agrarische bron - 18, • Stal 3

X	146165,00	Y	379953,00	Hoogte	5,50	Emis PM10	0,01432788	Int.diam.	3,10
Snelheid	8,93	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146169,00	Mid Y	379954,00
Lengte	106,2	Breedte	23,1	Hoogte	5,3	Gebouwhoek	41,7		

Agrarische bron - 19, Stal 4

X	146192,00	Y	379932,00	Hoogte	5,50	Emis PM10	0,02540785	Int.diam.	3,30
Snelheid	8,09	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146154,00	Mid Y	379901,00
Lengte	105,0	Breedte	25,2	Hoogte	5,7	Gebouwhoek	41,7		

Agrarische bron - 20, Stal 5

X	146413,00	Y	379738,00	Hoogte	5,50	Emis PM10	0,01956405	Int.diam.	3,30
Snelheid	8,09	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146455,00	Mid Y	379697,00
Lengte	117,4	Breedte	87,9	Hoogte	5,4	Gebouwhoek	104,2		

Agrarische bron - 21, Stal 6

X	146442,00	Y	379743,00	Hoogte	5,30	Emis PM10	0,02540785	Int.diam.	3,50
Snelheid	6,60	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146455,00	Mid Y	379697,00
Lengte	117,4	Breedte	87,9	Hoogte	5,4	Gebouwhoek	104,2		

Agrarische bron - 22, Stal 7

X	146472,00	Y	379752,00	Hoogte	5,30	Emis PM10	0,02540785	Int.diam.	3,50
Snelheid	6,60	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146455,00	Mid Y	379697,00
Lengte	117,4	Breedte	87,9	Hoogte	5,4	Gebouwhoek	104,2		

Agrarische bron - 36, Stal 8

X	146370,00	Y	379692,00	Hoogte	4,70	Emis PM10	0,00531792	Int.diam.	1,13
Snelheid	6,13	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	146376,00	Mid Y	379683,00
Lengte	100,4	Breedte	25,1	Hoogte	5,4	Gebouwhoek	104,2		

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Toelichting invoergegevens geur

Groenstraat 4a en 6, Hoogeloon

Colofon

Projectlocatie:	Groenstraat 4a en 6 te Hoogeloon
Datum	07-04-2023, aangepast 15-01-2025
Opgesteld door	**Van Dun Advies BV**
	Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58
	Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015
	E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	MLe
Projectleider	CH
Projectnummer	96034.I065

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Achtergrond en aanleiding 4

3. Berekening en resultaten 5

3.1. Berekeningen 5

3.2. Invoergegevens 5

3.3. Uitgangssituatie 6

3.3.1. Oppervlaktes emissiepunten uitgangssituatie 6

3.3.2. Cascade ventilatie stal 5, 6 en 7 uitgangssituatie 6

3.3.3. Vergunde situatie 7

3.4. Beoogde situatie 9

3.4.1. Oppervlaktes emissiepunten beoogde situatie 9

3.4.2. Cascade ventilatie stal 2 t/m 7 beoogd 9

3.4.3. Invoergegevens beoogd 9

3.5. Rekenresultaten 11

4. Best beschikbare technieken 14

5. Conclusie 15

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens uit te breiden. Hiertoe is een nieuwe omgevingsvergunning voor het houden van dieren op grond van het Bal noodzakelijk. Als onderdeel van deze vergunning dient in het kader van het omgevingsplan onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de uitbreiding op de geurbelasting in de omgeving.

Het betreft een pluimveehouderij met vleeskuikenouderdieren gevestigd aan de Groenstraat 4a en 6 te Hoogeloon. Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over een vergunning voor het houden van 117.658

Initiatiefnemer is voornemens om 137.924 vleeskuikenouderdieren te gaan houden.

Voor alle details wordt verwezen naar de milieutekening, welke met de aanvraag is ingediend.

2. Achtergrond en aanleiding

Het omgevingsplan schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt voor een (agrarische) activiteit waar geur uit kan ontstaan zoals bij 'het houden van landbouwhuisdieren. Bij besluitvorming omtrent een omgevingsvergunning voor het houden van dieren moet worden getoetst aan geurnormen uit het omgevingsplan.

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, middels het vaststellen van een verordening van de normen zoals opgenomen in het omgevingsplan (de bruidsschat, artikel 22.98). De afwijkende normen kunnen gelden voor delen van het grondgebied van de gemeente. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied.

De gemeente Bladel heeft op 24-03-2014 de verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening zijn gewijzigde normen/afstanden opgenomen voor de dorpskernen en het buitengebied in de gemeente Bladel

In deze aanvraag zijn in de omgeving van de veehouderij de geurnormen 1 OuE/m^3 voor de bebouwde kom van Hoogeloon en 10 OuE/m^3 voor het buitengebied van toepassing. De woningen waar deze normen op van toepassing zijn, zijn opgenomen in de berekening en weergegeven in de situatietekening.

3. Berekening en resultaten

3.1. Berekeningen

Bij het berekenen van geur horen twee verspreidingsmodellen: V-Stacks vergunning en V-Stacks gebied. V-stacks vergunning dient gebruikt te worden bij de individuele berekening van de geurhinder van een veehouderij. V-stacks gebied dient gebruikt te worden bij de berekening van de totale geurhinder van een gebied.
De geurbelasting in deze aanvraag is berekend met behulp van het rekenprogramma V-Stacks vergunning. Dit rekenprogramma is wettelijk verplicht om de verspreidingsberekeningen uit te voeren met de vastgestelde normen uit het omgevingsplan. Met het rekenprogramma worden de odour units per kubieke meter lucht berekend.

3.2. Invoergegevens

Ten behoeve van de berekeningen zijn de volgende gegevens van de verschillende stallen ingevoerd. Deze gegevens kunnen worden verkregen door toepassing van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning.
Brongegevens

- (Rijksdriehoek) X- en Y-coördinaat;
- Hoogte uitstroomopening (EP-hoogte);
- Gemiddelde gebouwhoogte (Gem. geb. hoogte);
- De (inwendige) diameter van de uitstroomopening (EP Diam.);
- De uittreedsnelheid (EP uittr. Snelh.);
- Geuremissie per bron (E-aanvraag).

De standaardwaarde voor de uittreesnelheid van verspreid liggende ventilatoren met een verticale uitstroom bedraagt 4 m/s. Afwijken van de standaardwaarde is niet toegestaan als de ventilatie per afdeling is geregeld en bijvoorbeeld de ventilatoren verkleind worden om de snelheid te vergroten. Het is wel mogelijk als de veehouder de ventilatie regelt door één (of meer) ventilatoren alleen aan te schakelen bij warm weer en/of aan het einde van de groeiperiode als de ventilatiebehoefte groot is. Dan draait 85% van de tijd maar een deel van de ventilatoren die echter wel op (bijna) 100% vermogen draaien, waardoor een hogere uittreesnelheid is gegarandeerd. In zulke gevallen is afwijken mogelijk. Dit noemt men cascade-gestuurde ventilatie. Deze wordt in de pluimveehouderij veelvuldig toegepast. Wel is belangrijk dat de ventilatoren die niet worden gebruikt, ook zijn afgesloten op dat moment. Dit is het geval op de projectlocatie. Met de geurberekeningen zal worden afgeweken van de standaardwaarde van 4m/s. De uittreedsnelheid wordt dus berekend omdat de stallen cascade geventileerd zijn. De uittreedsnelheid in m/s wordt berekend door de ventilatiebehoefte in m^3/uur te delen door de oppervlakte in m^2 en het aantal seconden/uur.

3.3. Uitgangssituatie

3.3.1. Oppervlaktes emissiepunten uitgangssituatie

In de toelichting op de ingevoerde gegevens wordt regelmatig benoemd wat de totale uitstroomoppervlakte is van een uitstroomopening. Middels onderstaande tabel zijn de oppervlaktes per emissiepunt te herleiden.

Tabel 1: Oppervlaktes uitstroomopeningen

Stal	Diameter (m)	Opp./ventilator (m^2)	Aantal vent.	Totale opp. (m^2)
1 ventilators	2	3,14	4	12,57
	1,4	1,54	2	3,08
	0,8	0,50	1	0,50
1 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**16,65m^2**
2 ventilators	1,4	1,54	4	6,16
	0,5	0,20	3	0,59
2 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**7,25m^2**
3 ventilators	-	-	-	45m^2
3 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**45,5m^2**
4 ventilators	2	3,14	4	12,57
	1,4	1,54	2	3,08
	0,8	0,50	2	1,01
4 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**17,16m^2**
5 ventilators	0,91	0,65	15	9,76
5 warmtewisselaar	0,92	0,66	1	0,66
			Totaal	**10,42m^2**
6 ventilators	0,91	0,65	15	9,76
6 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**10,26m^2**
7 ventilators	0,91	0,65	15	9,76
7 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**10,26m^2**

3.3.2. Cascade ventilatie stal 5, 6 en 7 uitgangssituatie

De stallen 5, 6 en 7 hebben in de uitgangssituatie een geforceerde verticale uitstroom wat inhoud dat de uittreedsnelheid berekend moet worden. Deze stallen worden in de uitgangssituatie cascade geventileerd. Bij cascadeventilatie is de ventilatie op zo'n manier geregeld dat enkel de ventilatoren draaien die nodig zijn om te voldoen aan de ventilatiebehoefte die op dat moment aanwezig is. Het is mogelijk dat initiatiefnemer de ventilatie regelt door één (of meer) ventilatoren alleen aan te schakelen bij warm weer. Dan draait 85% van de tijd maar een deel van de ventilatoren die echter wel op (bijna) 100% vermogen draaien, waardoor een hogere uittreesnelheid is gegarandeerd. Dit noemt men cascade-gestuurde ventilatie. Deze wordt in de pluimveehouderij veelvuldig toegepast. Hierdoor kan bij het berekenen van de uittreedsnelheid de oppervlakte van enkel de draaiende ventilatoren worden genomen. Onderstaand zijn per stal deze oppervlaktes berekend. Er wordt aangenomen dat de warmtewisselaar altijd voor 100% van zijn capaciteit draait.

Tabel 2: Uitstroomoppervlaktes cascade stallen

Stal	Gem. Vent. norm per dier	Aantal dieren	Tot. vent. (m^3/h)	Cap. Wtw (m^3/h)	Resterende capaciteit (m^3/h)	Cap per vent. (m^3/h)	Aantal draaiende vent.	Opp. per vent. (m^2)	Tot. opp. (m^2)
5	5 m^3/h	19.250	96.250	18.400	77.850	18.400	5	0,64	3,20
6 en 7	5 m^3/h	19.250	96.250	21.000	75.250	18.400	5	0,64	3,20

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de uittreedsnelheid enkel gerekend hoeft te worden met een uitstroomoppervlakte van 3,20m^2. Hier is de uitstroomoppervlakte van de warmtewisselaar niet in meegenomen. Voor de stallen betreffen de totale uitstroomoppervlaktes:

- Stal 5: 3,20m^2 + 0,66m^2 = 3,86m^2
- Stal 6 en 7: 3,20m^2 + 0,50m^2 = 3,70m^2

3.3.3. Vergunde situatie

Bron 1:	Stal 1	
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar	
X-coördinaat:	146 133	
Y-coördinaat:	379 999	
EP-hoogte:	2,3 meter ((7 x 2m + 1 x 4,7m) : 8)	
Gem. geb. hoogte:	5,6 meter ((7,845 + 3,32) : 2)	
Diameter:	3,26 meter	(totale oppervlakte uitstroomopening: 16,65m^2) (16,65 m^2 : 2 emissiepunten (hor. en vert.) = 8,33 m^2) (2 x √(8,33 : PI) = 3,26m)
Uittreedsnelheid:	0,4 m/s (Horizontale uitstroom)	
E-aanvraag:	17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)	

Bron 2:	Stal 2	
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar	
X-coördinaat:	146 127	
Y-coördinaat:	379 956	
EP-hoogte:	2,4 meter ((7 x 2 meter en 1 x 5,4 meter*) : 8)	
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,416 + 3,286) : 2)	
Diameter:	2,15 meter	(totale oppervlakte uitstroomopening: 7,25m^2) (7,25 m^2 : 2 emissiepunten (hor. en vert.) = 3,63 m^2) (2 x √(3,63 : PI) = 2,15m)
Uittreedsnelheid:	0,4 m/s (Horizontale uitstroom)	
E-aanvraag:	10.528 OuE/m^3 (11.320 x 0,93 OuE/m^3)	

** Omdat de gem. geb. hoogte van de omliggende gebouwen hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet voor de warmtewisselaar de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 3:	Stal 3	
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar	
X-coördinaat:	146 167	
Y-coördinaat:	379 956	
EP-hoogte:	2,4 meter ((8 x 2 meter en 1 x 5,4 meter*) : 9)	
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,416 + 3,286) : 2)	
Diameter:	5,38 meter	(totale oppervlakte uitstroomopening: 45,5m^2) (45,5 m^2 : 2 emissiepunten (hor. en vert.) = 22,75 m^2) (2 x √(22,75 : PI) = 5,38m)
Uittreedsnelheid:	0,4 m/s (Horizontale uitstroom)	
E-aanvraag:	10.528 OuE/m^3 (11.320 x 0,93 OuE/m^3)	

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 4:	Stal 4	
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar	
X-coördinaat:	146 192	
Y-coördinaat:	379 932	
EP-hoogte:	2,3 meter ((8 x 2 meter + 1 x 4,7 meter) : 9)	
Gem. geb. hoogte:	5,2 meter ((7,49 + 2,965) : 2)	
Diameter:	3,31 meter	(totale oppervlakte uitstroomopening: 17,16m^2) (17,16 m^2 : 2 emissiepunten (hor. en vert.) = 8,58 m^2) (2 x √(8,58 : PI) = 3,31m)
Uittreedsnelheid:	0,4 m/s (Horizontale uitstroom)	
E-aanvraag:	17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)	

Bron 5:	Stal 5
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 413
Y-coördinaat:	379 738
EP-hoogte:	5,2 meter ((6 x 5,0 m + 6 x 5,4 m + 2 x 5,8 m + 4,7 m) : 15)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter:	3,64 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 10,42m^2) (2 x √(10,42 : PI) = 3,64m)
Uittreedsnelheid:	6,93 m/s (er zijn 5 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 5 vent + wtw = 3,86m^2) (19.250 dieren x 5 m^3/h : 3,86 m^2 : 3600 sec/h = 6,93 m/s)
E-aanvraag:	17.903 OuE/m^3 (19.250 x 0,93 OuE/m^3)

Bron 6:	Stal 6
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 442
Y-coördinaat:	379 743
EP-hoogte:	5,3 meter ((6 x 5,0 m + 6 x 5,4 m + 2 x 5,8 m + 5,4 m) : 15)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter:	3,61 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 10,26m^2) (2 x √(10,26 : PI) = 3,61m)
Uittreedsnelheid:	7,23 m/s (er zijn 5 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 5 vent + wtw = 3,70m^2) (19.250 dieren x 5 m^3/h : 3,70 m^2 : 3600 sec/h = 7,23 m/s)
E-aanvraag:	17.903 OuE/m^3 (19.250 x 0,93 OuE/m^3)

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 7:	Stal 7
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 472
Y-coördinaat:	379 752
EP-hoogte:	5,3 meter ((6 x 5,0 m + 6 x 5,4 m + 2 x 5,8 m + 5,4 m) : 15)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter:	3,61 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 10,26m^2) (2 x √(10,26 : PI) = 3,61m)
Uittreedsnelheid:	7,23 m/s (er zijn 5 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 5 vent + wtw = 3,70m^2) (19.250 dieren x 5 m^3/h : 3,70 m^2 : 3600 sec/h = 7,23 m/s)
E-aanvraag:	17.903 OuE/m^3 (19.250 x 0,93 OuE/m^3)

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

3.4. Beoogde situatie

3.4.1. Oppervlaktes emissiepunten beoogde situatie

In de toelichting op de ingevoerde gegevens wordt regelmatig benoemd wat de totale uitstroomoppervlakte is van een uitstroomopening. Middels onderstaande tabel zijn de oppervlaktes per emissiepunt te herleiden.

Tabel 3: Oppervlaktes uitstroomopeningen beoogd

Stal	Diameter (m)	Opp./ventilator (m^2)	Aantal vent.	Totale opp. (m^2)
2 ventilators	1,07	0,90	8	7,19
2 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**7,70m^2**
3 ventilators	1,07	0,90	8	7,19
3 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**7,70m^2**
4 ventilators	1,07	0,90	9	8,09
4 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**8,60m^2**
5 ventilators	1,07	0,90	9	8,09
5 warmtewisselaar	0,8	0,50	1	0,50
			Totaal	**8,60m^2**
6 ventilators	0,91	0,65	14	9,11
6 warmtewisselaar	0,92	0,66	1	0,66
			Totaal	**9,77m^2**
7 ventilators	0,91	0,65	14	9,11
7 warmtewisselaar	0,92	0,66	1	0,66
			Totaal	**9,77m^2**

3.4.2. Cascade ventilatie stal 2 t/m 7 beoogd

De stallen 2 t/m 7 worden in de beoogde situatie op de zelfde wijze cascade geventileerd als stal 5, 6 en 7 in de uitgangssituatie.

Tabel 4: Uitstroomoppervlaktes cascade stallen

Stal	Gem. Vent. norm per dier	Aantal dieren	Tot. vent. (m^3/h)	Cap. Wtw (m^3/h)	Resterende capaciteit (m^3/h)	Cap per vent. (m^3/h)	Aantal draaiende vent.	Opp. per vent. (m^2)	Tot. opp. (m^2)
2	5 m^3/h	11.320	56.600	21.000	35.600	30.000	2	0,90	1,80
3	5 m^3/h	14.800	74.000	21.000	53.000	30.000	2	0,90	1,80
4 en 5	5 m^3/h	18.634	93.170	21.000	72.170	30.000	3	0,90	2,70
6 en 7	5 m^3/h	18.634	93.170	18.400	74.770	18.400	5	0,65	3,25

Inclusief de warmtewisselaars betreffen de uitstroomoppervlaktes:

- Stal 2: 1,80m^2 + 0,50m^2 = 2,30m^2
- Stal 3: 1,80m^2 + 0,50m^2 = 2,30m^2
- Stal 4 en 5: 2,70m^2 + 0,50 = 3,20m^2
- Stal 6 en 7: 3,25m^2 + 0,66m^2 = 3,92m^2

3.4.3. Invoergegevens beoogd

Bron 1:	Stal 1	
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van warmtewisselaars	
X-coördinaat:	146 081	
Y-coördinaat:	379 972	
EP-hoogte:	4,7 meter ((8 x 4,7) : 8)	
Gem. geb. hoogte:	5,7 meter ((7,92 + 3,425) : 2)	
Diameter:	1,13 meter	(4 centrale emissiepunten met ieder fictieve diam. van 1,13 m) ((1,13 x 4) : 4 = 1,13 m)

Uittreedsnelheid: 6,13 m/s (fictieve opp. alle ventilatoren = 4,22 m)
(18.634 dieren x 5 m^3/h : 4,22 m^2 : 3600 sec/h = 6,13 m/s)
E-aanvraag: 17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

Bron 2: Stal 2
Emissiepunt: Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat: 146 130
Y-coördinaat: 379 956
EP-hoogte: 5,5 meter ((5,4 x 6 + 5,8 x 2 + 5,3m*) : 9)
Gem. geb. hoogte: 5,3 meter ((7,483 + 3,18) : 2)
Diameter: 3,13 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 7,70m^2)
(2 x √(7,70 : PI) = 3,13m)
Uittreedsnelheid: 6,83 m/s (er zijn 2 ventilators en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 2 vent + wtw = 2,30m^2)
(11.320 dieren x 5 m^3/h : 2,30 m^2 : 3600 sec/h = 6,83 m/s)
E-aanvraag: 10.528 OuE/m^3 (11.320 x 0,93 OuE/m^3)
** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 3: Stal 3
Emissiepunt: Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat: 146 165
Y-coördinaat: 379 953
EP-hoogte: 5,5 meter ((5,4 x 6 + 5,8 x 2 + 5,3m*) : 9)
Gem. geb. hoogte: 5,3 meter ((7,483 + 3,18) : 2)
Diameter: 3,13 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 7,70m^2)
(2 x √(7,70 : PI) = 3,13m)
Uittreesnelheid: 8,93 m/s (er zijn 2 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 2 vent + wtw = 2,30m2)
(14.800 dieren x 5 m3/h : 2,30 m2 : 3600 sec/h = 8,93 m/s)
E-aanvraag: 13.764 OuE/m^3 (14.800 x 0,93 OuE/m^3)
** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 4: Stal 4
Emissiepunt: Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat: 146 192
Y-coördinaat: 379 932
EP-hoogte: 5,5 meter ((5,4 x 6 + 5,8 x 3 + 4,7m) : 10)
Gem. geb. hoogte: 5,7 meter ((7,92 + 3,425) : 2)
Diameter: 3,31 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 8,60m^2)
(2 x √(8,60 : PI) = 3,31m)
Uittreedsnelheid: 8,09 m/s (er zijn 3 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 3 vent + wtw = 3,20m^2)
(18.634 dieren x 5 m^3/h : 3,20 m^2 : 3600 sec/h = 8,09 m/s)
E-aanvraag: 17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

Bron 5: Stal 5
Emissiepunt: Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat: 146 413
Y-coördinaat: 379 738
EP-hoogte: 5,5 meter ((5,4 x 6 + 5,8 x 3 + 5,4m*) : 10)
Gem. geb. hoogte: 5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter: 3,31 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 8,60m^2)
(2 x √(8,60 : PI) = 3,31m)
Uittreedsnelheid: 8,09 m/s (er zijn 3 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 3 vent + wtw = 3,20m^2)
E-aanvraag: 17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 6:	Stal 6
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 442
Y-coördinaat:	379 743
EP-hoogte:	5,3 meter ((6 x 5,0 m + 6 x 5,4 m + 2 x 5,8 m + 5,4 m*) : 15)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter:	3,53 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 9,77m^2) (2 x √(9,77 : PI) = 3,53m)
Uittreedsnelheid:	6,60 m/s (er zijn 5 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 5 vent + wtw = 3,92 m^2) (18.634 dieren x 5 m^3/h : 3,92 m^2 : 3600 sec/h = 6,60 m/s)
E-aanvraag:	17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 7:	Stal 7
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren en warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 472
Y-coördinaat:	379 752
EP-hoogte:	5,3 meter ((6 x 5,0 m + 6 x 5,4 m + 2 x 5,8 m + 5,4 m*) : 15)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,769 + 3,13) : 2)
Diameter:	3,53 meter (totale oppervlakte uitstroomopening: 9,77m^2) (2 x √(9,77 : PI) = 3,53m)
Uittreedsnelheid:	6,60 m/s (er zijn 5 ventilatoren en een wtw nodig om te voorzien in de ventilatiebehoefte. uitstroomopp. 5 vent + wtw = 3,92 m^2) (18.634 dieren x 5 m^3/h : 3,92 m^2 : 3600 sec/h = 6,60 m/s)
E-aanvraag:	17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

** Omdat de gem. geb. hoogte hoger is dan de EP-hoogte van de warmtewisselaar moet de gem. geb. hoogte aangehouden worden volgens hoofdstuk 3.4 van de gebruikshandleiding V-stacks vergunning versie 2020.*

Bron 8:	Stal 8
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten warmtewisselaars
X-coördinaat:	146 370
Y-coördinaat:	379 692
EP-hoogte:	4,7 meter ((8 x 4,7) : 8)
Gem. geb. hoogte:	5,4 meter ((7,726 + 3,13) : 2)
Diameter:	1,13 meter (4 centrale emissiepunten met ieder fictieve diam. van 1,13 m) ((1,13 x 4) : 4 = 1,13 m)
Uittreedsnelheid:	6,13 m/s (fictieve opp. alle ventilatoren = 4,22 m) (18.634 dieren x 5 m^3/h : 4,22 m^2 : 3600 sec/h = 5,83 m/s)
E-aanvraag:	17.330 OuE/m^3 (18.634 x 0,93 OuE/m^3)

3.5. Rekenresultaten

In onderstaande tabel is een samenvatting van de rekenresultaten weergegeven van de geurberekening. Er is een berekening gemaakt van de aangevraagde situatie.

Tabel 5: Samenvatting rekenresultaten:

Volgnr	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geur-norm	Geur-belasting beoogd
1	Leemvelden 2	146 273	379 218	10,0	1,4
2	Vessemseweg 29	146 660	379 447	10,0	2,5
3	Vessemseweg 25	146 649	379 442	10,0	2,5
4	Vessemseweg 23	146 626	379 375	10,0	2,0
5	Vessemseweg 21a	146 594	379 307	1,0	1,6
6	Vessemseweg 19	146 578	379 283	1,0	1,5

7	Vessemseweg 17	146 574	379 256	1,0	1,4
8	Vessemseweg 13	146 557	379 239	1,0	1,3
9	Vessemseweg 9a	146 531	379 198	1,0	1,2
10	Vessemseweg 1a	146 494	379 099	1,0	0,9
11	Groenstraat 5	146 453	379 101	1,0	1,0
12	Akkerstraat 2	146 413	379 075	1,0	0,9
13	Groenstraat 7 (a)	146 455	379 201	1,0	1,2
14	Groenstraat 7 (b)	146 456	379 192	1,0	1,2
15	Informatiecentrum	146 097	379 503	10,0	3,0

Uit de berekeningen, uitgevoerd met het programma V-Stacks vergunning, blijkt dat de geurbelasting op sommige geurgevoelige objecten in de omgeving hoger is dan de geurnorm. Conform artikel 22.99, onder 2 van het omgevingsplan kan indien de geurbelasting groter is dan de aangegeven norm, het aantal dieren toeneemt en een geurbelasting reducerende maatregel zal worden toegepast, een omgevingsvergunning verleend worden voor zover het betreft een wijziging van het aantal dieren voor zover de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in artikel 22.96, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken. De geurreducerende maatregelen in de beoogde situatie bestaan uit het verplaatsen van de emissiepunten en het wijzigen van de uittreeddiameters en uittreedsnelheden. Om te toetsen aan deze regel is een berekening gemaakt van de vergunde situatie. De maximale geurbelasting mag bestaan uit het gemiddelde van de geurnorm en de berekening conform de vergunde situatie. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekeningen weergeven en zijn de resultaten afgezet tegen de geurbelasting in de beoogde situatie.

Tabel 6: Maximale geurbelasting op grond van 50% geur reducerende maatregelen

GGLID	X-coörd.	Y-coörd.	Geurnorm	Geurbelasting vergund	Geurbelasting maximaal	Geurbelasting aanvraag
Leemvelden 2	146 273	379 218	10	-	10	1,4
Vessemseweg 29	146 660	379 447	10	-	10	2,5
Vessemseweg 25	146 649	379 442	10	-	10	2,5
Vessemseweg 23	146 626	379 375	10	-	10	2,0
Vessemseweg 21a	146 594	379 307	1	2,2	1,6	1,6
Vessemseweg 19	146 578	379 283	1	2,1	1,6	1,5
Vessemseweg 17	146 574	379 256	1	2,0	1,5	1,4
Vessemseweg 13	146 557	379 239	1	2,0	1,5	1,3
Vessemseweg 9a	146 531	379 198	1	1,8	1,4	1,2
Vessemseweg 1a	146 494	379 099	1	-	1	0,9
Groenstraat 5	146 453	379 101	1	-	1	1,0
Akkerweg 2	146 413	379 075	1	-	1	0,9
Groenstraat 7 (a)	146 455	379 201	1	1,9	1,5	1,2
Groenstraat 7 (b)	146 456	379 192	1	1,9	1,5	1,2
Informatiecentrum	146 097	379 503	10	-	10	3,0

Zoals te zien in bovenstaande tabel voldoet de beoogde situatie aan de eisen gesteld in artikel 22,9 onder 2 van het omgevingsplan.

Conform het omgevingsplan gelden vaste afstanden voor veehouderijen en een geurgevoelig object. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object is de Groenstraat 2C, deze is gelegen binnen de bebouwde kom op een afstand van circa 360 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierverblijf.

Daarnaast dient binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal

25 meter. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, Vessemseweg 29, ligt op een afstand van circa 240 meter gelegen van de gevel van het dierenverblijf.

Uit bovenstaande blijkt dat de aanvraag voldoet aan het omgevingsplan voor het aspect geur.

4. Best beschikbare technieken

Voor IPPC-bedrijven dient ook rekening te worden gehouden met de BBT conclusies. Voor het bedrijf aan de Groenstraat 4a en 6 zijn de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij van toepassing. In deze conclusies zijn ook BBT-maatregelen genoemd voor geuremissies.

Omdat de geurbelasting hoger is dan de geurnorm kan niet uitgesloten worden dat er geen sprake is van geurhinder ter plaatse van de woningen die zijn opgenomen in de berekening. Ondanks dat de geurbelasting hoger is dan de geurnorm kan de beoogde vergunning toch worden verleend doordat op het bedrijf geurreducerende maatregelen worden toegepast conform 22.99, onder 2 van het omgevingsplan. Er is daarom sprake van een afname van de geurbelasting als gevolg van de voorgenomen verandering ten opzichte van de vergunde situatie. Bij het verlenen van de vigerende vergunning zijn er geen klachten vanuit de omgeving bekend. Ten opzichte van deze situatie zal er dus een afname in geurbelasting plaatsvinden.

Daarnaast zijn in de BBT-conclusies verschillende technieken genoemd die bij bedrijven kunnen worden toegepast om de geuremissies of geureffecten vanuit de stallen te verminderen (BBT13). In de beoogde situatie worden binnen de inrichting verschillende maatregelen getroffen. De volgende technieken worden in deze aanvraag toegepast om de geurbelasting in de omgeving te beperken:

- voldoende afstand tussen emissiepunten en geurgevoelige objecten
    - Dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen op circa 290 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt
- droging van strooisel in de stal (door middel van wtw/kachel)
    - De stallen zijn uitgevoerd met warmtewisselaars. Naast het verwarmen van de dierenverblijven, heeft dit ook een positief effect op het drogen van strooisel.
- emissiepunt verhogen
    - Stal 1 tot en met 4 krijgen in de beoogde situatie een hoger emissiepunt
- uittreedsnelheid verhogen
    - De uittreedsnelheden van stal 1 tot en met 4 stijgen

Uit jurisprudentie blijkt dat het niet verplicht is om alle stallen te voorzien van beperkende technieken. Als er op het bedrijf een combinatie van technieken in de verschillende stallen worden toegepast is dit voldoende om invulling te geven aan de BBT-conclusies voor het aspect geur. Daarnaast kan ook benoemd worden dat stal 1 en 8 in de praktijk minder geuremissie zullen uitstoten dan waarvan is uitgegaan in de berekeningen. Stal 1 en 8 betreffen proefstallen die volledig worden geventileerd op warmtewisselaars. Uit metingen blijkt dat er een reductie van geuremissie wordt gerealiseerd. Er mag echter nog niet gerekend worden met de lagere emissiefactor bij de vergunningsaanvraag. Om deze reden zal de geurbelasting in de praktijk nog lager liggen.

5. Conclusie

Initiatiefnemer wil het agrarische bedrijf aan de Groenstraat 4a en 6 te Hoogeloon uitbreiden. Hiertoe is een nieuwe omgevingsvergunning voor het houden van dieren op grond van het Bal noodzakelijk. Dit onderzoek brengt de invloed van de ontwikkeling op de geurbelasting in de omgeving van het bedrijf in kaart en toetst deze aan het omgevingsplan.

Uit het onderzoek valt te concluderen dat niet voldaan wordt aan de geurnormen in geurverordening van de gemeente Bladel. Desalniettemin worden er wel geur reducerende maatregelen genomen ten opzichte van de vergunde situatie. Door deze maatregelen kan er doormiddel van artikel 22.99, onder 2 toch voldaan worden aan de wettelijk gestelde eisen.

Ook wordt met toepassing van de best beschikbare technieken zoals het verhogen van het emissiepunt en uittreedsnelheid van stallen de geurhinder voor geurgevoelige objecten verlaagd ten opzichte van de vergunde situatie.

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat geur geen beperkende factor is voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bedrijf aan de Groenstraat 4a en 6 te Hoogeloon.

Bijlagen bij geurrapport
Bijlage 1: Geurberekening vergund
Bijlage 2: Geurberekening beoogd

www.vandunadvies.nl

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Dun Advies B.V.
Inrichtingslocatie	Postel 8, 5711ET Someren

Activiteit

Omschrijving	96034
Toelichting	Verschilberekening Groenstraat 4 en 6

Berekening

AERIUS kenmerk	S522spudYyJS
Datum berekening	15 januari 2025, 15:01
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Vergunde situatie - Referentie	2025	29,4 ton/j	424,9 kg/j
Beoogde situatie - Beoogd	2025	28,0 ton/j	435,4 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Vergunde situatie - Referentie	13,59 mol/ha/j	2450246	Kempenland-West
Beoogde situatie - Beoogd	12,69 mol/ha/j	2450246	Kempenland-West
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	67,72 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	2.407,84 ha		
Grootste toename	0,09 mol/ha/j		
Grootste afname	3,37 mol/ha/j		

Vergunde situatie (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 1 Ventilators	4.259,3 kg/j	-
2 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 1 WW	399,3 kg/j	-
3 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 2 Ventilators	2.431,3 kg/j	-
4 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 2 WW	398,8 kg/j	-
5 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 3 Ventilators	2.431,3 kg/j	-
6 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 3 WW	398,8 kg/j	-
7 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 4 Ventilators	4.259,3 kg/j	-
8 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 4 WW	399,3 kg/j	-
9 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 Ventilators noordwest	2.224,8 kg/j	-
10 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 Ventilators noordoost	2.224,8 kg/j	-
11 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 WW	362,8 kg/j	-
12 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 Ventilators noordwest	2.224,8 kg/j	-
13 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 Ventilators noordoost	2.224,8 kg/j	-
14 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 WW	362,8 kg/j	-
15 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 Ventilators noordwest	2.224,8 kg/j	-
16 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 Ventilators noordoost	2.224,8 kg/j	-
17 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 WW	362,8 kg/j	-
22 Mobiele werktuigen | Landbouw | Mobiele werktuigen Groenstraat 4	1,4 kg/j	241,0 kg/j
23 Mobiele werktuigen | Landbouw | Mobiele werktuigen Groenstraat 6	1,3 kg/j	135,0 kg/j
24 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning Groenstraat 4	-	3,6 kg/j
25 Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning Groenstraat 6	-	3,6 kg/j
26 Energie | Energie | Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6	-	3,6 kg/j
27 Energie | Energie | Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 4	-	3,6 kg/j
28 Verkeer | Koude start: overig | Koude start Groenstraat 4	0,3 kg/j	17,9 kg/j
29 Verkeer | Koude start: overig | Koude start Groenstraat 6	0,2 kg/j	9,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	7,5 kg/j

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
1	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 1 Warmtewisselaars	1.398,0 kg/j	-
2	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 2 Ventilators noordwest	1.301,3 kg/j	-
3	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 2 Ventilators noordoost	1.301,3 kg/j	-
4	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 2 WW	227,8 kg/j	-
5	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 3 Ventilators noordwest	1.701,3 kg/j	-
6	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 3 Ventilators noordoost	1.701,3 kg/j	-
7	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 3 WW	297,8 kg/j	-
8	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 4 Ventilators noordwest	1.921,0 kg/j	-
9	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 4 Ventilators noordoost	2.401,3 kg/j	-
10	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 4 WW	336,3 kg/j	-
11	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 ventilators noordwest	1.921,0 kg/j	-
12	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 ventilators noordoost	2.401,3 kg/j	-
13	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 5 WW	336,3 kg/j	-
14	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 ventilators noordwest	2.174,0 kg/j	-
15	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 ventilators noordoost	2.174,0 kg/j	-
16	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 6 WW	310,5 kg/j	-
17	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 ventilators noordwest	2.174,0 kg/j	-
18	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 ventilators noordoost	2.174,0 kg/j	-
19	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 7 WW	310,5 kg/j	-
20	Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 8 Warmtewisselaars	1.398,0 kg/j	-
25	Mobiele werktuigen | Landbouw | Mobiele werktuigen Groenstraat 4	1,8 kg/j	248,2 kg/j
26	Mobiele werktuigen | Landbouw | Mobiele werktuigen Groenstraat 6	1,5 kg/j	137,8 kg/j
27	Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning Groenstraat 4	-	3,6 kg/j
28	Wonen en Werken | Woningen | Stookinstallatie woning Groenstraat 6	-	3,6 kg/j
29	Energie | Energie | Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6	-	3,6 kg/j
30	Energie | Energie | Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 4	-	3,6 kg/j
31	Verkeer | Koude start: overig | Koude start Groenstraat 4	0,3 kg/j	17,9 kg/j

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
32 Verkeer | Koude start: overig | Koude start Groenstraat 6	0,2 kg/j	9,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	8,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	2.475,55	2.798,81	67,72	0,09	2.407,84	3,37

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Strabrechtse Heide & Beuven (137)	489,28	2.143,67	66,31	0,09	422,98	0,06
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131)	31,85	2.216,42	1,41	0,01	30,43	0,12
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (136)	780,74	2.798,81	0,00	-	780,74	0,20
Kampina & Oisterwijkse Vennen (133)	610,40	2.294,67	0,00	-	610,40	0,17
Kempenland-West (135)	407,29	2.670,74	0,00	-	407,29	3,37
Regte Heide & Riels Laag (134)	156,00	2.522,56	0,00	-	156,00	0,08

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
8	Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor. (24 km)	X:145509 Y:355226	-0,01
7	Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (23 km)	X:128131 Y:366105	-0,04
6	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (18 km)	X:155768 Y:364131	-0,04
5	Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen (16 km)	X:152317 Y:364982	-0,08
4	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (12 km)	X:134214 Y:380608	-0,11
3	Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (12 km)	X:137230 Y:372337	-0,12
2	Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden (11 km)	X:143424 Y:369273	-0,36
1	Ronde Put (10 km)	X:141969 Y:370392	-0,47

Vergunde situatie, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 1 Ventilators	Uittreedhoogte	2,5 m	NH_3	4.259,3 kg/j
Locatie	X:146137 Y:380004	Uittreeddiameter	3,7 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	0,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	17037	NH_3	0,25		4.259,3 kg/j

2 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 1 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	399,3 kg/j
Locatie	X:146099 Y:379989	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1597	NH_3	0,25		399,3 kg/j

3 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 2 Ventilators	Uittreedhoogte	2,5 m	NH_3	2.431,3 kg/j
Locatie	X:146132 Y:379958	Uittreeddiameter	2,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	0,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	9725	NH_3	0,25		2.431,3 kg/j

4 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 2 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	398,8 kg/j
Locatie	X:146105 Y:379952	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1595	NH_3	0,25		398,8 kg/j

5 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 3 Ventilators	Uittreedhoogte	2,5 m	NH_3	2.431,3 kg/j
Locatie	X:146151 Y:379938	Uittreeddiameter	2,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	0,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	9725	NH_3	0,25		2.431,3 kg/j

6 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 3 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	398,8 kg/j
Locatie	X:146119 Y:379927	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1595	NH_3	0,25		398,8 kg/j

7 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 4 Ventilators	Uittreedhoogte	2,5 m	NH_3	4.259,3 kg/j
Locatie	X:146194 Y:379938	Uittreeddiameter	3,7 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	0,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	17037	NH_3	0,25		4.259,3 kg/j

8 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 4 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	399,3 kg/j
Locatie	X:146173 Y:379898	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1597	NH_3	0,25		399,3 kg/j

9 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146404 Y:379743	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

10 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146417 Y:379746	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

11 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	362,8 kg/j
Locatie	X:146412 Y:379682	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven				
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1451	NH_3	0,25		362,8 kg/j

12 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146435 Y:379749	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

13 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146450 Y:379753	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

14 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	362,8 kg/j
Locatie	X:146442 Y:379688	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven				
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1451	NH_3	0,25		362,8 kg/j

15 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146464 Y:379757	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

16 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.224,8 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146481 Y:379761	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,6 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8899	NH_3	0,25		2.224,8 kg/j

17 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	362,8 kg/j
Locatie	X:146473 Y:379695	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	11,7 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1451	NH_3	0,25		362,8 kg/j

18 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 4 noordelijk (1)				NO_x	2,0 kg/j
Locatie	X:145991,54 Y:379973,74	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	1.173,65 m	Hoogte	-	-	NH_3	62,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.004,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	372,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

19 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 4 zuidelijk (1)				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:146463,52 Y:379372,38	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	636,80 m	Hoogte	-	-	NH_3	60,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.343,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	558,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

20 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 6 noordelijk (1)				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:145863,72 Y:380068,27	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	840,78 m	Hoogte	-	-	NH_3	44,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.004,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	367,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

21 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 6 zuidelijk (3)				NO_x	2,5 kg/j
Locatie	X:146423,15 Y:379531,86	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	968,19 m	Hoogte	-	-	NH_3	91,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.343,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	551,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

22 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen Groenstraat 4	NO_x	241,0 kg/j
		NH_3	1,4 kg/j
Locatie	X:146393,22 Y:379697,02		
Oppervlakte	2,96 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen Groenstraat 4	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	13775 l/j	730 u/j		NO_x	210,3 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5536 l/j	155 u/j	332 l/j	NO_x	30,7 kg/j
					NH_3	1,3 kg/j

23 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen Groenstraat 6	NO_x	135,0 kg/j
		NH_3	1,3 kg/j
Locatie	X:146123,28 Y:379928,31		
Oppervlakte	2,32 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen Groenstraat 6	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	6888 l/j	365 u/j		NO_x	105,1 kg/j
					NH_3	51,7 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5357 l/j	150 u/j	321 l/j	NO_x	29,9 kg/j
					NH_3	1,3 kg/j

24 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning Groenstraat 4	Uittreedhoogte	6,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:146386 Y:379645				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

25 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning Groenstraat 6	Uittreedhoogte	6,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:146113 Y:379845				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

26 Energie | Energie

Naam	Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,220 MW		
Locatie	X:146086 Y:379898				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

27 Energie | Energie

Naam	Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 4	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,220 MW		
Locatie	X:146450 Y:379642				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

28 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start Groenstraat 4	NO_x	17,9 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:146393,22 Y:379697,03		
Oppervlakte	2,96 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.674,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	730,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

29 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start Groenstraat 6	NO_x	9,2 kg/j
		NH_3	0,2 kg/j
Locatie	X:146123,28 Y:379928,31		
Oppervlakte	2,32 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.674,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	365,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Beoogde situatie, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 1 Warmtewisselaars	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	1.398,0 kg/j
		Uittreeddiameter	1,1 m		
Locatie	X:146082 Y:379975	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	Stal 1 WW	1	NH_3	1398		1.398,0 kg/j

2 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 2 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.301,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146125 Y:379961	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,5 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	5205	NH_3	0,25		1.301,3 kg/j

3 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 2 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.301,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146135 Y:379950	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,5 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	5205	NH_3	0,25		1.301,3 kg/j

4 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 2 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	227,8 kg/j
Locatie	X:146105 Y:379952	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven				
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,8 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	911	NH_3	0,25		227,8 kg/j

5 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 3 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.701,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146171 Y:379965	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	8,2 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	6805	NH_3	0,25		1.701,3 kg/j

6 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 3 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.701,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146179 Y:379957	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	8,2 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	6805	NH_3	0,25		1.701,3 kg/j

7 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 3 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	297,8 kg/j
Locatie	X:146119 Y:379927	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven				
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,8 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1191	NH_3	0,25		297,8 kg/j

8 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 4 Ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.921,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146186 Y:379942	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	7,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	7684	NH_3	0,25		1.921,0 kg/j

9 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 4 Ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,6 m	NH_3	2.401,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146197 Y:379929	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	7,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	9605	NH_3	0,25		2.401,3 kg/j

10 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 4 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	336,3 kg/j
Locatie	X:146173 Y:379898	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven				
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,8 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1345	NH_3	0,25		336,3 kg/j

11 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,5 m	NH_3	1.921,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,1 m		
Locatie	X:146404 Y:379743	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	7,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	7684	NH_3	0,25		1.921,0 kg/j

12 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,6 m	NH_3	2.401,3 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146417 Y:379746	Temperatuur Emissie	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	7,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	9605	NH_3	0,25		2.401,3 kg/j

13 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 5 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	336,3 kg/j
Locatie	X:146435 Y:379715	Uittreeddiameter	0,8 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,8 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1345	NH_3	0,25		336,3 kg/j

14 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.174,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146435 Y:379749	Temperatuur	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8696	NH_3	0,25		2.174,0 kg/j

15 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.174,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146450 Y:379753	Temperatuur	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8696	NH_3	0,25		2.174,0 kg/j

16 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 6 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	310,5 kg/j
Locatie	X:146442 Y:379688	Uittreeddiameter	0,9 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,1 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1242	NH_3	0,25		310,5 kg/j

17 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 ventilators noordwest	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.174,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146464 Y:379757	Temperatuur	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8696	NH_3	0,25		2.174,0 kg/j

18 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 ventilators noordoost	Uittreedhoogte	5,3 m	NH_3	2.174,0 kg/j
		Uittreeddiameter	2,4 m		
Locatie	X:146481 Y:379761	Temperatuur	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	8696	NH_3	0,25		2.174,0 kg/j

19 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 7 WW	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	310,5 kg/j
Locatie	X:146473 Y:379695	Uittreeddiameter	0,9 m		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Temperatuur	11,85 °C		
Temporele variatie	Dierverblijven	Emissie			
		Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	5,1 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	HE4.4.1 - Van bovenaf (Ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder)	1242	NH_3	0,25		310,5 kg/j

20 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 8 Warmtewisselaars	Uittreedhoogte	4,7 m	NH_3	1.398,0 kg/j
		Uittreeddiameter	1,1 m		
Locatie	X:146370 Y:379692	Temperatuur	11,85 °C		
Wijze van ventilatie	Geforceerd	Emissie			
Temporele variatie	Dierverblijven	Uittreedrichting	Verticaal		
		Uittreedsnelheid	6,4 m/s		

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Kippen	Stal 8 WW 1	1	NH_3	1398		1.398,0 kg/j

21 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 4 noordelijk				NO_x	2,1 kg/j
Locatie	X:145991,54 Y:379973,74	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	1.173,64 m	Hoogte	-	-	NH_3	67,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.004,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	413,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

22 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 4 zuidelijk				NO_x	1,8 kg/j
Locatie	X:146463,52 Y:379372,38	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	636,80 m	Hoogte	-	-	NH_3	64,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.343,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	619,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

23 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 6 noordelijk				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:145863,73 Y:380068,27	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	840,78 m	Hoogte	-	-	NH_3	45,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.004,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	382,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

24 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer Groenstraat 6 zuidelijk				NO_x	2,6 kg/j
Locatie	X:146423,15 Y:379531,86	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	968,18 m	Hoogte	-	-	NH_3	93,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.343,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	574,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

25 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen Groenstraat 4	NO_x	248,2 kg/j
		NH_3	1,8 kg/j
Locatie	X:146393,22 Y:379697,03		
Oppervlakte	2,96 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen Groenstraat 4	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	13775 l/j	730 u/j		NO_x	210,3 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6864 l/j	192 u/j	412 l/j	NO_x	38,0 kg/j
					NH_3	1,6 kg/j

26 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Mobiele werktuigen Groenstraat 6	NO_x	137,8 kg/j
		NH_3	1,5 kg/j
Locatie	X:146123,28 Y:379928,31		
Oppervlakte	2,32 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele werktuigen Groenstraat 6	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	6888 l/j	365 u/j		NO_x	105,1 kg/j
					NH_3	51,7 g/j
Vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5858 l/j	164 u/j	351 l/j	NO_x	32,7 kg/j
					NH_3	1,4 kg/j

27 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning Groenstraat 4	Uittreedhoogte	6,0 m	NO_x	3,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:146386 Y:379645				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

28 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Stookinstallatie woning Groenstraat 6	Uittreedhoogte Warmteinhoud	6,0 m 0,000 MW	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:146113 Y:379845				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

29 Energie | Energie

Naam	Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6	Uittreedhoogte Warmteinhoud	4,0 m 0,220 MW	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:146086 Y:379898				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

30 Energie | Energie

Naam	Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 4	Uittreedhoogte Warmteinhoud	4,0 m 0,220 MW	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:146450 Y:379646				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

31 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start Groenstraat 4	NO_x	17,9 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:146393,22 Y:379697,03		
Oppervlakte	2,96 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.674,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	730,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

32 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start Groenstraat 6	NO_x	9,2 kg/j
		NH_3	0,2 kg/j
Locatie	X:146123,28 Y:379928,31		
Oppervlakte	2,32 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.674,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	365,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie	2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Notitie: **Nadere toelichting aanvraag omgevingsvergunning Wet natuurbescherming**
Locatie: Groenstraat 4 en 6 te Hoogeloon

Kenmerk: 96034.075/MLe

Datum: 06-04-2023, aangepast 15-01-2025

In deze notitie wordt een nadere toelichting voor het bedrijf aan de Groenstraat 4 en 6 te Hoogeloon. Deze notitie maakt onderdeel uit van deze aanvraag om vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en tevens wordt deze notitie gebruikt als toelichting op de invoergegevens van de AERIUS berekening voor de mer-beoordeling.

Met deze notitie wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling niet zorgt voor een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de uitgangssituatie.

Deze notitie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Uitgangssituatie 2

2. Beoogde bedrijfsopzet 3

3. Invoergegevens stikstofberekening AERIUS 4

3.1. Gebouwinvloed 4
3.2. Vervoersbewegingen 4
3.3. Verdeling ventilatie 5
3.4. Cascade ventilatie 6
3.5. Invoergegevens uitgangssituatie: 6
3.6. Invoergegevens beoogde situatie: 16

4. Overige hinderaspecten (anders dan stikstofdepositie) 25

5. Effect stikstofdepositie op buitenlandse Natura 2000-gebieden 28

6. Randeffecten 29

7. Overzicht bijlagen 30

Van Dun Advies BV
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
KvK 180 61 619

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

1. Uitgangssituatie

Voor het bedrijf is een vergunning Wet natuurbescherming verleend door de provincie Noord-Brabant op 29-06-2015. Deze vergunning betreft de uitgangssituatie voor onderhavige aanvraag. De diertabel van deze vergunde situatie is hieronder toegevoegd.

Tabel 1: Diertabel huidige Wnb-vergunning (d.d. 29-06-2015, kenmerk: C2114298)

								Ammoniak	
						Totale emissies		29.414,50	kg/j
Stalnr	Diercategorie	Omschrijving	Code bijlage 5	Code bijlage 6	Nr bijlage V	Nr bijlage VI	Aantal	EF (kg/j)	totaal (kg/j)
1	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		18.634	0,250	4.658,50
2	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		11.320	0,250	2.830,00
3	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		11.320	0,250	2.830,00
4	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		18.634	0,250	4.658,50
5	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf, Stoffilter met 31% verwijdering PM10	HE4.4.1	AP100.5	OW 2004.13.V1	OW 2021.02.V1	19.250	0,250	4.812,50
6	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		19.250	0,250	4.812,50
7	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		19.250	0,250	4.812,50

2. Beoogde bedrijfsopzet

De aanvraag heeft betrekking op de wijziging van het bedrijf. In onderstaande tabel zijn de beoogde dieraantallen en huisvestingssysteem weergegeven.

Tabel 2: Diertabel beoogde bedrijfsopzet

								Ammoniak	
						Totale emissies		27.959,10	kg/j
Stalnr	Diercategorie	Omschrijving	Code bijlage 5	Code bijlage 6	Nr bijlage V	Nr bijlage VI	Aantal	EF (kg/j)	totaal (kg/j)
1	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Volledige ventilatie middels warmtewisselaars	*				18.634	0,075	1.397,55
2	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf, Stoffilter met 31% verwijdering PM10	HE4.4.1	AP100.5	OW 2004.13.V1	OW 2021.02.V1	11.320	0,250	2.830,00
3	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf, Stoffilter met 31% verwijdering PM10	HE4.4.1	AP100.5	OW 2004.13.V1	OW 2021.02.V1	14.800	0,250	3.700,00
4	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		18.634	0,250	4.658,50
5	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf, Stoffilter met 31% verwijdering PM10	HE4.4.1	AP100.5	OW 2004.13.V1	OW 2021.02.V1	18.634	0,250	4.658,50
6	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		18.634	0,250	4.658,50
7	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Grondhuisvesting met mestbandbeluchting van bovenaf	HE4.4.1		OW 2004.13.V1		18.634	0,250	4.658,50
8	ouderdieren van vleeskuikens van 19 weken en ouder	Volledige ventilatie middels warmtewisselaars	*				18.634	0,075	1.397,55

** Artikel 7ae van het Besluit Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om, in plaats van emissiefactoren, gebruik te maken van meetsensoren die de feitelijke emissies meten. Voor het gebruik van de gehanteerde emissiefactoren is separaat een bijlage toegevoegd.*

In bijlage VI van de Omgevingsverordening van Noord-Brabant is een tabel opgenomen met de maximale emissiefactoren waar het bedrijf aan moet voldoen per 01-07-2024. De maximale emissie op bedrijfsniveau bedraagt 0,232 kg NH_3 x 136.990 vleeskuikenouderdieren = 31.782 kg NH_3. In de beoogde situatie bedraagt de ammoniakemissie slechts 27.959,10 kg NH_3. Er wordt dus (gemiddeld op bedrijfsniveau) voldaan aan de maximale emissie zoals omschreven in de Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

3. Invoergegevens stikstofberekening AERIUS

Voor de berekening van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. De wijze van invoer hiervoor is opgenomen in de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator. Met behulp van deze gegevens worden in deze paragraaf de invoergegevens nader toegelicht.
De volgende situaties zijn berekend:

- Uitgangssituatie: Wnb vergunning
- Beoogde situatie

3.1. Gebouwinvloed

In AERIUS calculator kan het effect van een gebouw op de depositie meegenomen worden. Wanneer een emissiebron op een gebouw staat, of dichtbij een gebouw ligt, kan dit gebouw de verspreiding van de emissies beïnvloeden. Er dient in concentratie- en depositieberekeningen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed wanneer aan alle onderstaande vier criteria wordt voldaan:

1. De bron is een stationaire puntbron. Emissiepunten van stallen (stalemissies) en (industriële) schoorstenen voldoen aan dit criterium. Bij niet-stationaire bronnen zoals wegverkeer, railverkeer, scheepvaart en mobiele werktuigen wordt gebouwinvloed niet meegenomen. Ook bij oppervlaktebronnen (terreinen van waaruit diffuse emissies plaatsvinden, bijvoorbeeld bij bemesten en beweiden) wordt gebouwinvloed niet meegenomen in de berekeningen.
2. De puntbron staat op een dominant gebouw of dichtbij één of meerdere dominante gebouwen. Een dominant gebouw is een gebouw dat een relatief groot obstakel vormt in zijn omgeving. Meer uitleg is te vinden in paragraaf 2.1.
3. De hoogte van het emissiepunt is minder dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw. Meer uitleg is te vinden in paragraaf 2.2.
4. De afstand van de emissiebron tot de meest nabije stikstofgevoelige natuur is minder dan 3 kilometer. Het gaat hier dus om de afstand tussen de bron met gebouwinvloed en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden (dit zijn de locaties waarop AERIUS de bijdrage aan de stikstofdepositie berekent). Na 3 km kan worden verwacht dat er geen, of slechts zeer beperkt, sprake is van gebouweffecten. Na 3 km mag gebouwinvloed voor aanvragen worden verwaarloosd.

Wordt aan al deze criteria voldaan, dan moet gebouwinvloed meegenomen worden in de berekening. Wordt aan een of meerdere criteria niet voldaan dan hoeft geen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed.

De stallen zijn gelegen op meer dan 2 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied. Aangezien de stallen daarnaast ook nog langer zijn dan de maximaal invoerbare 105 meter, is het onmogelijk om de juiste parameters bij gebouwinvloeden in te voeren. Daarnaast zou bij een vervangingsgebouw van alle stallen (per locatie) ook de breedte groter zijn dan de maximale breedte die ingevoerd kan worden. Hierdoor is, in combinatie met de afstand van meer dan 2 kilometer tot de stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden, gebouwinvloed niet meegenomen in de berekening.

3.2. Vervoersbewegingen

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn alle tractoren en vrachtwagens als zware motorvoertuigen geclassificeerd. Het is immers op voorhand niet bekend of een ‘kleine’ of ‘grote’ vrachtwagen het bedrijf bezoekt. Ook is niet expliciet benoemd of tractoren middelzware of zware motorvoertuigen zijn. Om een worst-case-situatie te hanteren zijn al deze vervoersbewegingen als zware motorvoertuigen in de berekening opgenomen.
Alle vervoersbewegingen zijn ingevoerd tot het moment dat deze zijn opgenomen in het ‘heersende verkeersbeeld’. Om deze reden zijn de lijnbronnen doorgetrokken tot de Ingenieur Mettropweg/Heiend in noordelijke richting en tot de Akkerstraat in zuidelijke richting. In deze afstand kan het verkeer afremmen of optrekken tot deze de normale snelheid heeft. De rijrichtingen op de openbare weg zijn niet evenredig verdeeld. De Groenstraat is een weg in het buitengebied van Hoogeloon die, via de noordelijke richting, middels verschillende buitenwegen aansluit op de N293. Via de zuidelijke richting is A67 te bereiken. Naar schatting zal 40% van de zware verkeersbewegingen de inrichting aan de Groenstraat in de noordelijke richting verlaten en 60% in zuidelijke richting.

Omdat voor lichte vervoersbewegingen het rijpatroon anders is, is hiervoor een andere verdeling aangehouden in de berekening. Naar schatting zal 30% van de lichte vervoersbewegingen de inrichting aan de Groenstraat in noordelijke richting verlaten en 70% in zuidelijke richting. Dit komt omdat zowel de kern van Hoogeloon, als van Vessem (waar een supermarkt is gelegen) en de A67 via de zuidelijke richting het gemakkelijkst bereikbaar zijn.

3.3. Verdeling ventilatie

In zowel de uitgangssituatie als de beoogde situatie vindt er emissie plaats via de warmtewisselaar en via de lengteventilatie. De verdeling van deze emissies is gebaseerd op de maximale ventilatiecapaciteit per emissiepunt. In onderstaande tabellen is het percentage van de totale emissie per emissiepunt toegelicht. Het percentage is vermenigvuldigd met het dieraantal. Op deze manier is berekend hoeveel dieren per emissiepunt emitteren.

Op de tekening behorend bij de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming zijn de stallen anders genummerd dan op de tekening van de beoogde situatie. De nummering van de tekening van de beoogde situatie is aangehouden.

Vergunde situatie

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 1/4	**Vent.**	1400	7	32000	224000	91,43%
	WW	800	1	21000	21000	8,57%
				Totaal	**245000**	**100%**

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 2/3	**Vent.**	1400	4	32000	128000	85,91%
	WW	800	1	21000	21000	14,09%
				Totaal	**149000**	**100%**

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 5/6/7	**Vent.**	900	14	18400	257600	92,46%
	WW	800	1	21000	21000	7,54%
				Totaal	**278600**	**100%**

Beoogde situatie

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 2/3	**A**	1070	8	30000	240000	91,95%
	WW	800	1	21000	21000	8,05%
				Totaal	**261000**	**100%**

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 4/5	**A**	1070	9	30000	270000	92,78%
	WW	800	1	21000	21000	7,22%
				Totaal	**291000**	**100%**

		Ø	aantal	capaciteit	Tot. capaciteit	percentage totaal
Stal 6/7	**A**	910	14	18400	257600	93,33%
	WTW	920	1	18400	18400	6,67%
				Totaal	**276000**	**100%**

3.4. Cascade ventilatie

De stallen 5, 6 en 7 worden in de uitgangssituatie cascade geventileerd. Dit geldt in de beoogde situatie ook voor de stallen 2 t/m 7. Bij cascadeventilatie is de ventilatie op zo'n manier geregeld dat enkel de ventilatoren draaien die nodig zijn om te voldoen aan de ventilatiebehoefte die op dat moment aanwezig is. Het is mogelijk dat initiatiefnemer de ventilatie regelt door één (of meer) ventilatoren alleen aan te schakelen bij warm weer. Dan draait 85% van de tijd maar een deel van de ventilatoren die echter wel op (bijna) 100% vermogen draaien, waardoor een hogere uittreesnelheid is gegarandeerd. Dit noemt men cascade-gestuurde ventilatie. Deze wordt in de pluimveehouderij veelvuldig toegepast. Hierdoor kan bij het berekenen van de uittreedsnelheid de oppervlakte van enkel de draaiende ventilatoren worden genomen. Onderstaand zijn per stal deze oppervlaktes berekend.

Stal	Gem. Vent. norm per dier	Aantal dieren	Tot. vent. (m^3/h)	Cap. Wtw (m^3/h)	Resterende capaciteit (m^3/h)	Cap. Per vent. (m^3/h)	Aantal draaiende vent.	Opp per vent. (m^2)	Tot. opp. (m^2)
5, 6, 7	5m^3/h	19.250	96.250	21.000	75.250	18.400	5	0,64	3,20
2	5m^3/h	11.320	56.600	21.000	35.600	30.000	2	0,90	1,80
3	5m^3/h	14.800	74.000	21.000	53.000	30.000	2	0,90	1,80
4 en 5	5m^3/h	18.634	93.170	21.000	72.170	30.000	3	0,90	2,70
6 en 7	5m^3/h	18.634	93.170	18.400	74.770	18.400	5	0,65	3,25

Aangenomen wordt dat de warmtewisselaars altijd op 100% van hun capaciteit draaien. Omdat bij bovengenoemde stallen bij de lengteventilatie (dus zonder de warmtewisselaar) sprake is van 2 centrale emissiepunten, dient per emissiepunt apart gekeken te worden naar de uittreedsnelheid. Bij stal 5, 6 en 7 in de huidige situatie zijn 5 ventilatoren nodig om te voorzien in de gemiddelde ventilatiebehoefte. Dit betekent dat één centraal emissiepunt betrekking heeft op 2 ventilatoren en één centraal emissiepunt betrekking heeft op 3 ventilatoren. Er wordt aangenomen dat de lucht die door de ventilatoren gaat ook naar deze rato verdeeld wordt per emissiepunt (2/5^e naar het ene emissiepunt en 3/5^e naar het andere emissiepunt of 1/3^e en 2/3^e bij stal 4 en 5). Indien er sprake is van een even aantal ventilatoren wordt gewoon uitgegaan van 1/2^e naar ieder emissiepunt.

3.5. Invoergegevens uitgangssituatie:

Bron 1:	Stal 1 vent.
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 137
Y-coördinaat:	380 004
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	2,5 meter (7 x 2,5m)
EP-diameter:	3,7 meter (tot. opp. 10,77m^2, (2x √(10,77 : PI)))
Uittreedrichting:	Horizontaal
Uittreesnelheid:	0,4 m/s (Standaardwaarde horizontale uitstroom)
E-aanvraag:	4.259 kg NH_3 (224.000m^3 : 245.000m^3 x 18.634 = 17.037 dieren x 0,25 kg)

Bron 2:	Stal 1 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 099
Y-coördinaat:	379 989
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	399 kg NH_3 (21.000m^3 : 245.000m^3 x 18.634 = 1.597 dieren x 0,25 kg)

Bron 3:	Stal 2 vent.
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 132
Y-coördinaat:	379 958
Luchtstroming:	Ongeforceerd
EP-hoogte:	2,5 meter (7 x 2,5m)
EP-diameter:	2,8 meter (tot. opp. 6,15m^2, (2x √(6,15 : PI)))
Uittreedrichting:	Horizontaal
Uittreesnelheid:	0,4 m/s (Standaardwaarde horizontale uitstroom)
E-aanvraag:	2.431 kg NH_3 (128.000m^3 : 149.000m^3 x 11.320 = 9.725 dieren x 0,25 kg)

Bron 4:	Stal 2 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 105
Y-coördinaat:	379 952
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	399 kg NH_3 (21.000m^3 : 149.000m^3 x 11.320 = 1.595 dieren x 0,25 kg)

Bron 5:	Stal 3 vent.
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 151
Y-coördinaat:	379 938
Luchtstroming:	Ongeforceerd
EP-hoogte:	2,5 meter (7 x 2,5m)
EP-diameter:	2,8 meter (tot. opp. 6,15m^2, (2x √(6,15 : PI)))
Uittreedrichting:	Horizontaal
Uittreesnelheid:	0,4 m/s (Standaardwaarde horizontale uitstroom)
E-aanvraag:	2.431 kg NH_3 (128.000m^3 : 149.000m^3 x 11.320 = 9.725 dieren x 0,25 kg)

Bron 6:	Stal 3 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 119
Y-coördinaat:	379 927
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	399 kg NH_3 (21.000m^3 : 149.000m^3 x 11.320 = 1.595 dieren x 0,25 kg)

Bron 7:	Stal 4 vent.
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 194
Y-coördinaat:	379 938
Luchtstroming:	Ongeforceerd
EP-hoogte:	2,5 meter (7 x 2,5m)
EP-diameter:	3,7 meter (tot. opp. 10,77m^2, (2x √(10,77 : PI)))
Uittreedrichting:	Horizontaal
Uittreesnelheid:	0,4 m/s (Standaardwaarde horizontale uitstroom)
E-aanvraag:	4.259 kg NH_3 (224.000m^3 : 245.000m^3 x 18.634 = 17.037 dieren x 0,25 kg)

Bron 8:	Stal 4 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 173
Y-coördinaat:	379 898
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	399 kg NH_3 (21.000m^3 : 245.000m^3 x 18.634 = 1.597 dieren x 0,25 kg)

Bij stal 5, 6 en 7 is sprake van 3 verschillende emissiepunten. Dit betreffen de warmtewisselaar, de ventilatoren in de noordwestelijke hoek van de stal en de ventilatoren in de noordoostelijke hoek van de stal. Omdat deze ventilatoren circa 7,5 meter van elkaar af liggen, worden deze beide als apart centraal emissiepunt gezien en ingevoerd als aparte bron. In de beoogde situatie geldt dit ook voor stal 2 t/m 7.

Bron 9:	Stal 5 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 404
Y-coördinaat:	379 743
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (3/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 45.150 m^3) (45.150 m^3/h : 1,91 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 10:	Stal 5 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 417
Y-coördinaat:	379 746
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (2/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 30.100 m^3) (30.100 m^3/h : 1,27 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 11:	Stal 5 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 412
Y-coördinaat:	379 682
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	363 kg NH_3 (21.000m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 1.451 dieren) (1.451 dieren x 0,25 kg = 363 kg NH_3)

Bron 12:	Stal 6 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 435
Y-coördinaat:	379 749
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (3/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 45.150 m^3) (45.150 m^3/h : 1,91 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 13:	Stal 6 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 450
Y-coördinaat:	379 753
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (2/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 30.100 m^3) (30.100 m^3/h : 1,27 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 14:	Stal 6 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 442
Y-coördinaat:	379 688
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	363 kg NH_3 (21.000m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 1.451 dieren) (1.451 dieren x 0,25 kg = 363 kg NH_3)

Bron 15:	Stal 7 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 464
Y-coördinaat:	379 757
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (3/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 45.150 m^3) (45.150 m^3/h : 1,91 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 16:	Stal 7 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 481
Y-coördinaat:	379 761
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (tot. Opp. 4.45m2, 2x√(4,45/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,57 m/s (Ventilators ventileren 75.250m^3, zie par 3.4) (2/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 30.100 m^3) (30.100 m^3/h : 1,27 m^2 : 3600 sec/h = 6,57 m/s)
E-aanvraag:	2.225 kg NH_3 (128.800m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 8.899 dieren) (8.899 dieren x 0,25 kg = 2.225 kg NH_3)

Bron 17:	Stal 7 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 473
Y-coördinaat:	379 695
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
EP-diameter:	0,8 (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	11,67 m/s (capaciteit wtw = 21.000m^3, (21.000m^3 : 0,50m^2 : 3.600 sec/h))
E-aanvraag:	363 kg NH_3 (21.000m^3 : 278.600m^3 x 19.250 dieren = 1.451 dieren) (1.451 dieren x 0,25 kg = 363 kg NH_3)

Bron 18:	Verkeer noordelijk Groenstraat 4
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.004 lichte en 372 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 19:	Verkeer zuidelijk Groenstraat 4
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	2.343 lichte en 558 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 20:	Verkeer noordelijk Groenstraat 6
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.004 lichte en 367 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 21:	Verkeer zuidelijk Groenstraat 6
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	2.343 lichte en 551 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 22:	Mobiele werktuigen Groenstraat 4
Emissiepunt:	Mobiele bronnen binnen inrichting
Aantal:	3 tractors en 2 loaders, Leveren voer, Ophalen mest en kadavers

Bron 23:	Mobiele werktuigen Groenstraat 6
Emissiepunt:	Mobiele bronnen binnen inrichting
Aantal:	1 tractor, Leveren voer, Ophalen mest en kadavers

Bron 24: Stookinstallatie woning Groenstraat 4
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw 4
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 25: Stookinstallatie woning Groenstraat 6
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw 6
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 26: Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw centrale gang/eierlokaal
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 27: Stookinstallaties loods
Emissiepunt: Stookinstallatie loods
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Tabel 3: Overzichtstabel vervoersbewegingen Groenstraat 4

	Auto	3347
	Tractor	0
	Vrachtwagen	918

		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Vrachtwagen	Aanvoer voer	3373	ton/jaar	30	ton/vracht	2	226
Vrachtwagen	Afvoer mest	2310	m3/jaar	36	m3/ vracht	2	130
Vrachtwagen	Afvoer kadavers	1	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	104
Vrachtwagen	Aanvoer dieren	57750	stuks/jaar	6000	stuks/vrachtwagen	2	20
Vrachtwagen	Afvoer dieren	56595	stuks/jaar	5500	stuks/vrachtwagen	2	22
Vrachtwagen	Afvoer eieren	3	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	312
Vrachtwagen	Afvoer diverse	1	per week	52	weken/jaar	2	104
Auto	Bezoekers bedrijf	2	auto per week	52	weken/jaar	2	208
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Een toelichting op de rijrichting van de vervoersbewegingen is reeds eerder opgenomen in deze notitie. Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht.

1. Voertransport

Diercategorie	Aantal	Kg voer per dierplaats per jaar	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	57.750	58,4	3.372.600 kg

Op jaarbasis wordt het voer zoals opgenomen in bovenstaande tabel aangevoerd naar het bedrijf. Deze hoeveelheid is opgenomen in tabel 3.

2. Ophalen mest
In de vergunde situatie wordt op het bedrijf vaste mest geproduceerd. De totale mestproductie van de vergunde situatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Diercategorie	Aantal	Mestproductie per dier (in m^3)	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	57.750	20 kg 1m3 = 500kg 20 kg = 0,04m^3	2.310 m^3

3. Aanvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve worden er per jaar 57.750 dieren per jaar aangevoerd. Per vrachtwagen kunnen 6.000 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 10 leveringen.

4. Afvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve dienen er 57.750 x 0,98 (2% uitval) = 56.595 dieren te worden afgevoerd. Per vrachtwagen kunnen 5.500 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 11 ophalingen.

5. Afvoer kadavers
Gemiddeld worden kadavers 1x per week aangeboden.

6. Afleveren eieren
De eieren worden gemiddeld 3 keer per week opgehaald.

7. Diversen
Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende diverse bewegingen die enkele keren per jaar plaatsvinden. Op het bedrijf is dit het ophalen van afval en het afleveren van diesel. Aangenomen wordt dat 1x per week een vrachtwagen het bedrijf bezoekt voor een van bovenstaande handelingen.

8. Bedrijfsbezoeken (adviseur, dierenarts etc.)
Gemiddeld komen er twee erfbetreders per week naar het bedrijf (adviseur, dierenarts, vertegenwoordiger). Dit resulteert in 2 auto's, 4 vervoersbewegingen

9. Bezoek bedrijfswoning
Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig.

Tabel 4: Overzichtstabel vervoersbewegingen Groenstraat 6

	Auto	3347
	Tractor	0
	Vrachtwagen	930

		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Vrachtwagen	Aanvoer voer	3499	ton/jaar	30	ton/vracht	2	234
Vrachtwagen	Afvoer mest	2396	m3/jaar	36	m3/ vracht	2	134
Vrachtwagen	Afvoer kadavers	1	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	104
Vrachtwagen	Aanvoer dieren	59908	stuks/jaar	6000	stuks/vrachtwagen	2	20
Vrachtwagen	Afvoer dieren	58710	stuks/jaar	5500	stuks/vrachtwagen	2	22
Vrachtwagen	Afvoer eieren	3	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	312
Vrachtwagen	Afvoer diverse	1	per week	52	weken/jaar	2	104
Auto	Bezoekers bedrijf	2	auto per week	52	weken/jaar	2	208
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Een toelichting op de rijrichting van de vervoersbewegingen is reeds eerder opgenomen in deze notitie. Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht.

1. Voertransport

Diercategorie	Aantal	Kg voer per dierplaats per jaar	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	59.908	58,4	3.498.627 kg

Op jaarbasis wordt het voer zoals opgenomen in bovenstaande tabel aangevoerd naar het bedrijf. Deze hoeveelheid is opgenomen in tabel 4.

2. Ophalen mest
In de vergunde situatie wordt op het bedrijf vaste mest geproduceerd. De totale mestproductie van de vergunde situatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Diercategorie	Aantal	Mestproductie per dier (in m^3)	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	59.908	20 kg 1m_3 = 500kg 20 kg = 0,04m_3	2.396 m_3

3. Aanvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve worden er per jaar 59.908 dieren per jaar aangevoerd. Per vrachtwagen kunnen 6.000 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 10 leveringen.

4. Afvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve dienen er 59.908 x 0,98 (2% uitval) = 58.710 dieren te worden afgevoerd. Per vrachtwagen kunnen 5.500 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 11 ophalingen.

5. Afvoer kadavers
Gemiddeld worden kadavers 1x per week aangeboden.

6. Afleveren eieren
De eieren worden gemiddeld 3 keer per week opgehaald.

7. Afleveren eieren
De eieren worden gemiddeld 3 keer per week opgehaald.

8. Diversen
Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende diverse bewegingen die enkele keren per jaar plaatsvinden. Op het bedrijf is dit het ophalen van afval en het afleveren van diesel. Aangenomen wordt dat 1x per week een vrachtwagen het bedrijf bezoekt voor bovenstaande.

9. Bedrijfsbezoeken (adviseur, dierenarts etc.)
Gemiddeld komen er twee erfbetreders per week naar het bedrijf (adviseur, dierenarts, vertegenwoordiger). Dit resulteert in 2 auto's, 4 vervoersbewegingen.

10. Bezoek bedrijfswoning
Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig.

Bron 22: Mobiele werktuigen Groenstraat 4
Aan de Groenstraat 4 draaien iedere dag 2 tractoren van 100 kW, beide gedurende 1 uur per dag (gezamenlijk 2 uren per dag).

Tractor:

Emissiepunt:	Vlakbron mobiele bronnen binnen inrichting
Sector:	Landbouw
Tractoren:	5
Maximaal vermogen:	100 kW
Bouwjaar:	2010
Draaiuren:	730 uur (in totaal zijn alle voertuigen samen 2 uur per dag actief)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	13.775 l/jaar (18,87 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

Vrachtwagens:

Stageklasse:	STAGE IV, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	154,85 uur (zie onder)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1 TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	5.536 ltr/jaar (35,75 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
AdBlue-verbruik:	332 ltr/jaar (In invoerinstructie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Bij het transport van- en naar het agrarische bedrijf zijn er vrachtwagens die stilstaand binnen de inrichting draaien, zoals bij het lossen van voer en het laden van mest. Vrachtwagens die het bedrijf bezoeken hebben een stageklasse STAGE IV en vermogen variërend tussen 75-560 kW.
Zoals eerder beschreven zijn er 117 bezoeken voor het lossen van voer (234 verkeersbewegingen) en 67 bezoeken (134 verkeersbewegingen) ten behoeve van het verladen van mest. Het lossen van voer duurt circa 1,0 uur per bezoek en het verladen van mest duurt circa 0,5 uur per bezoek.

Voor het ophalen van de kadavers zal aan de straatzijde stikstofemissie plaatsvinden. Er is vanuit gegaan het ophalen van de kadaver(s) 5 minuten zal duren. Het ophalen gebeurd wekelijks waardoor de draaiuren voor deze vrachtwagen 4,35 uur bedraagt.
De totale bedrijfstijd van aanwezige vrachtwagens bedraagt 154,84 uur per jaar.

Bron 23: Mobiele werktuigen Groenstraat 6
Aan de Groenstraat 6 draait iedere dag 1 tractor van 100 kW, gedurende 1 uur per dag.

Tractor:

Emissiepunt:	Vlakbron mobiele bronnen binnen inrichting
Sector:	Landbouw
Tractoren:	1
Maximaal vermogen:	60 kW
Bouwjaar:	2010
Draaiuren:	365 uur (in totaal 1 uur per dag actief)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	6.888 ltr/jaar (18,87 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

Vrachtwagens:

Stageklasse:	STAGE IV, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	149,85 uur (zie onder)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1 TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	5.357 ltr/jaar (35,75 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
AdBlue-verbruik:	321 ltr/jaar (In invoerinstructie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Bij het transport van- en naar het agrarische bedrijf zijn er vrachtwagens die stilstaand binnen de inrichting draaien, zoals bij het lossen van voer en het laden van mest. Vrachtwagens die het bedrijf bezoeken hebben een stageklasse STAGE IV en vermogen variërend tussen 75-560 kW.
Zoals eerder beschreven zijn er 113 bezoeken voor het lossen van voer (226 verkeersbewegingen) en 65 bezoeken (130 verkeersbewegingen) ten behoeve van het verladen van mest. Het lossen van voer duurt circa 1,0 uur per bezoek en het verladen van mest duurt circa 0,5 uur per bezoek.
Voor het ophalen van de kadavers zal aan de straatzijde stikstofemissie plaatsvinden. Er is vanuit gegaan het ophalen van de kadaver(s) 5 minuten zal duren. Het ophalen gebeurd wekelijks waardoor de draaiuren voor deze vrachtwagen 4,35 uur bedraagt.
De totale bedrijfstijd van aanwezige vrachtwagens bedraagt 149,85 uur per jaar.

Toelichting stookinstallaties bedrijfswoningen, eierlokaal/centrale gang en quarantainestal
Het gasverbruik van de bedrijfswoningen is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NOx kg per jaar. In de centrale gang/eierlokaal aan de Groenstraat 6 zijn ook stookinstallaties aanwezig. Voor deze stookinstallaties is worstcasescenario ook uitgegaan van het verbruik van een stookinstallatie van een vrijstaande woning. De CV-ketels in gebouw 9 (conform de tekening van de verleende Wet natuurbescherming) worden niet gebruikt. De CV-ketels in gebouw 1 en 2 verwarmen de gang en de quarantaine stal.
(https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018).

Bron 28:	Koude start Groenstraat 4
Emissiepunt:	Vlakbron koude start
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.674 licht verkeer en 730 zwaar verkeer per jaar, zie onderstaande toelichting

Er komt relatief veel stikstof vrij als voertuigen met een koude motor starten (koude start). Omdat auto's steeds schoner worden, wordt het aandeel van de koude start in de totale uitstoot van stikstof door verkeer steeds groter. Koude start en rijdend verkeer moeten daarom los worden ingevoerd, zodat de uitstoot van verkeer nauwkeuriger kan worden berekend. Op het bedrijf is er sprake van een koude

start van de lichte motorvoertuigen (auto) als deze vertrekken vanaf de inrichting. Tevens is er sprake van een koude start als de tractoren (zware motorvoertuigen) werkzaamheden uitvoeren en vanaf het bedrijf vertrekken. Voor de vrachtwagens die naar het bedrijf komen is geen sprake van een koude start omdat deze met een warme motor op het bedrijf arriveren en korter dan 2 uur op het bedrijf aanwezig zijn waardoor ze weer met een warme motor vertrekken. Voor de invoer van koude start is dan ook uitgegaan van de helft van 3.347 lichte voertuigbewegingen (auto). Voor de tractoren wordt vanuit gegaan dat er 730 dagen per jaar 2x per dag een koude start.

Bron 29:	Koude start Groenstraat 6
Emissiepunt:	Vlakbron koude start
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.674 licht verkeer en 365 zwaar verkeer per jaar, zie onderstaande toelichting

Voor de invoer van koude start is uitgegaan van de helft van 3.347 lichte voertuigbewegingen (auto). Voor de tractoren wordt vanuit gegaan dat er 365 dagen per jaar 2x per dag een koude start.

3.6. Invoergegevens beoogde situatie:

Bron 1:	Stal 1 Warmtewisselaars
Emissiepunt:	Gemiddelde warmtewisselaars (gelijkwaardige bronnen)
X-coördinaat:	146 082
Y-coördinaat:	379 975
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (8x 4,7m)
EP-diameter:	1,13 meter (verspreid liggend: PI x $0,4^2$ = 1,01m^2, 2x√(1,01/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,44 m/s (18.634 x 5m^3/h : 4,02 : 3.600 sec/h)
E-aanvraag:	1.398 kg NH3 (18.634 ouderdieren x 0,075 kg NH_3)

Bron 2:	Stal 2 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 125
Y-coördinaat:	379 961
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3 x 5,4m en 1 x 5,8)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,49 m/s (Ventilators stal 2 ventileren 35.600m^3, zie par 3.4) (1/2^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 17.800 m^3) (17.800 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 5,49 m/s)
E-aanvraag:	1.301 kg NH_3 (120.000m^3 : 261.000m^3 x 11.320 dieren = 5.205 dieren) (5.205 dieren x 0,25 kg = 1.301 kg NH_3)

Bron 3:	Stal 2 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 135
Y-coördinaat:	379 950
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3 x 5,4m en 1 x 5,8)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,49 m/s (Ventilators stal 2 ventileren 35.600m^3, zie par 3.4) (1/2^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 17.800 m^3) (17.800 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 5,49 m/s)
E-aanvraag:	1.301 kg NH_3 (120.000m^3 : 261.000m^3 x 11.320 dieren = 5.205 dieren) (5.205 dieren x 0,25 kg = 1.301 kg NH_3)

Bron 4:	Stal 2 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 105
Y-coördinaat:	379 952
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,8 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,78 m/s (21.000m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,78 m/s)
E-aanvraag:	228 kg NH_3 (21.000m^3 : 261.000m^3 x 11.320 dieren = 911 dieren) (911 dieren x 0,25 kg = 228 kg NH_3)

Bron 5:	Stal 3 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 171
Y-coördinaat:	379 965
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3 x 5,4m en 1 x 5,8)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	8,18 m/s (Ventilators stal 3 ventileren 53.000m^3, zie par 3.4) (1/2^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 26.500m^3) (26.500 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 8,18 m/s)
E-aanvraag:	1.701 kg NH_3 (120.000m^3 : 261.000m^3 x 14.800 dieren = 6.805 dieren) (6.805 dieren x 0,25 kg = 1.701 kg NH_3)

Bron 6:	Stal 3 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 179
Y-coördinaat:	379 957
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3 x 5,4m en 1 x 5,8)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	8,18 m/s (Ventilators stal 3 ventileren 53.000m^3, zie par 3.4) (1/2^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 26.500m^3) (26.500 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 8,18 m/s)
E-aanvraag:	1.701 kg NH_3 (120.000m^3 : 261.000m^3 x 14.800 dieren = 6.805 dieren) (6.805 dieren x 0,25 kg = 1.701 kg NH_3)

Bron 7:	Stal 3 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 119
Y-coördinaat:	379 927
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,8 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,78 m/s (21.000m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,78 m/s)
E-aanvraag:	298 kg NH_3 (21.000m^3 : 261.000m^3 x 14.800 dieren = 1.191 dieren) (1.191 dieren x 0,25 kg = 298 kg NH_3)

Bron 8:	Stal 4 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 186
Y-coördinaat:	379 942
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3x 5,4m 1x 5,8m)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	7,43 m/s (Ventilators stal 4 ventileren 72.170m^3, zie par 3.4) (2/3^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 48.113m^3) (48.113 m^3/h : 1,80 m^2 : 3600 sec/h = 7,43 m/s)
E-aanvraag:	1.921 kg NH_3 (120.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 7.684 dieren) (7.684 dieren x 0,25 kg = 1.526 kg NH_3)

Bron 9:	Stal 4 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 197
Y-coördinaat:	379 929
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,6 meter (3x 5,4m 2x 5,8m)
EP-diameter:	2,39 meter (opp. 4,50m^2, 2x√(4,50/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	7,43 m/s (Ventilators stal 4 ventileren 72.170m^3, zie par 3.4) (1/3^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 24.066m^3) (24.066 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 7,43 m/s)
E-aanvraag:	2.401 kg NH_3 (150.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 9.605 dieren) (9.605 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 10:	Stal 4 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 173
Y-coördinaat:	379 898
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,8 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,78 m/s (21.000m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,78 m/s)
E-aanvraag:	336 kg NH_3 (21.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 1.345 dieren) (1.345 dieren x 0,25 kg = 336 kg NH_3)

Bron 11:	Stal 5 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 404
Y-coördinaat:	379 743
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,5 meter (3x 5,4m 1x 5,8m)
Diameter:	2,14 meter (opp. 3,60m^2, 2x√(3,60/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	7,43 m/s (Ventilators stal 5 ventileren 72.170m^3, zie par 3.4) (2/3^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 48.113m^3) (48.113 m^3/h : 1,80 m^2 : 3600 sec/h = 7,43 m/s)
E-aanvraag:	1.921 kg NH_3 (120.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 7.684 dieren) (7.684 dieren x 0,25 kg = 1.526 kg NH_3)

Bron 12:	Stal 5 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 417
Y-coördinaat:	379 746
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,6 meter (3x 5,4m 2x 5,8m)
EP-diameter:	2,39 meter (opp. 4,50m^2, 2x√(4,50/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	7,43 m/s (Ventilators stal 5 ventileren 72.170m^3, zie par 3.4) (1/3^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 24.066m^3) (24.066 m^3/h : 0,90 m^2 : 3600 sec/h = 7,43 m/s)
E-aanvraag:	2.401 kg NH_3 (150.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 9.605 dieren) (9.605 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 13:	Stal 5 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 435
Y-coördinaat:	379 715
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,8 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,78 m/s (21.000m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,78 m/s)
E-aanvraag:	336 kg NH_3 (21.000m^3 : 291.000m^3 x 18.634 dieren = 1.345 dieren) (1.345 dieren x 0,25 kg = 336 kg NH_3)

Bron 14:	Stal 6 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 435
Y-coördinaat:	379 749
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (opp. 4,55m^2, 2x√(4,55/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,39 m/s (Ventilators stal 6 ventileren 74.770m^3, zie par 3.4) (3/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 44.862m^3) (44.862 m^3/h : 1,95 m^2 : 3600 sec/h = 6,39 m/s)
E-aanvraag:	2.174 kg NH_3 (128.800m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 8.696 dieren) (8.696 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 15:	Stal 6 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 450
Y-coördinaat:	379 753
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (opp. 4,55m^2, 2x√(4,55/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,39 m/s (Ventilators stal 6 ventileren 74.770m^3, zie par 3.4) (2/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 29.908m^3) (29.908 m^3/h : 1,30 m^2 : 3600 sec/h = 6,39 m/s)
E-aanvraag:	2.174 kg NH_3 (128.800m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 8.696 dieren) (8.696 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 16:	Stal 6 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 442
Y-coördinaat:	379 688
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,91 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,06 m/s (18.400m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,06 m/s)
E-aanvraag:	311 kg NH_3 (18.400m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 1.242 dieren) (1.242 dieren x 0,25 kg = 311 kg NH_3)

Bron 17:	Stal 7 vent. noordwest
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 464
Y-coördinaat:	379 757
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (opp. 4,55m^2, 2x√(4,55/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,39 m/s (Ventilators stal 6 ventileren 74.770m^3, zie par 3.4) (3/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 44.862m^3) (44.862 m^3/h : 1,95 m^2 : 3600 sec/h = 6,39 m/s)
E-aanvraag:	2.174 kg NH_3 (128.800m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 8.696 dieren) (8.696 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 18:	Stal 7 vent. noordoost
Emissiepunt:	Gemiddelde coördinaten van ventilatoren
X-coördinaat:	146 481
Y-coördinaat:	379 761
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	5,3 meter (3x 5,0m, 3x 5,4m, 1x 5,8m)
EP-diameter:	2,4 meter (opp. 4,55m^2, 2x√(4,55/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,39 m/s (Ventilators stal 7 ventileren 74.770m^3, zie par 3.4) (2/5^e van de lucht gaat via dit emissiepunt --> 29.908m^3) (29.908 m^3/h : 1,30 m^2 : 3600 sec/h = 6,39 m/s)
E-aanvraag:	2.174 kg NH_3 (128.800m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 8.696 dieren) (8.696 dieren x 0,25 kg = 2.401 kg NH_3)

Bron 19:	Stal 7 wtw
Emissiepunt:	warmtewisselaar
X-coördinaat:	146 473
Y-coördinaat:	379 695
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (zie tekening)
Diameter:	0,91 meter (zie tekening)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	5,06 m/s (18.400m^3 : 1,01 m^2 : 3600 sec/h = 5,06 m/s)
E-aanvraag:	311 kg NH_3 (18.400m^3 : 276.000m^3 x 18.634 dieren = 1.242 dieren) (1.242 dieren x 0,25 kg = 311 kg NH_3)

Bron 20:	Stal 8 Warmtewisselaars (gelijkwaardige bronnen)
Emissiepunt:	Gemiddelde warmtewisselaars
X-coördinaat:	146 370
Y-coördinaat:	379 692
Luchtstroming:	Geforceerd
EP-hoogte:	4,7 meter (8x 4,7m)
EP-diameter:	1,13 meter (verspreid liggend: PI x $0,4^2$ = 1,01m^2, 2x√(1,01/PI)
Uittreedrichting:	Verticaal
Uittreesnelheid:	6,44 m/s (18.634 x 5m^3/h : 4,02m^2 : 3.600 sec/h)
E-aanvraag:	1.398 kg NH_3 (18.634 ouderdieren x 0,075 kg NH3)

Bron 21:	Verkeer noordelijk Groenstraat 4
Emissiepunt:	Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.004 lichte en 413 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 22: Verkeer zuidelijk Groenstraat 4
Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)
Materiaal: Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal: 2.343 lichte en 619 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 23: Verkeer noordelijk Groenstraat 6
Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (noordelijke richting)
Materiaal: Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal: 1.004 lichte en 382 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 24: Verkeer zuidelijk Groenstraat 6
Emissiepunt: Lijnbron wegverkeer (zuidelijke richting)
Materiaal: Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal: 2.343 lichte en 574 zware voertuigbewegingen per jaar, zie toelichting

Bron 25: Mobiele werktuigen Groenstraat 4
Emissiepunt: Mobiele bronnen binnen inrichting
Aantal: 2 tractors en 2 loaders, Leveren voer, Ophalen mest en kadavers

Bron 26: Mobiele werktuigen Groenstraat 6
Emissiepunt: Mobiele bronnen binnen inrichting
Aantal: 1 Tractor, Leveren voer, Ophalen mest en kadavers

Bron 27: Stookinstallatie woning Groenstraat 4
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw 4
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 28: Stookinstallatie woning Groenstraat 6
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw 6
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 29: Stookinstallaties centrale gang/eierlokaal Groenstraat 6
Emissiepunt: Stookinstallatie gebouw centrale gang/eierlokaal
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Bron 30: Stookinstallaties centrale gang/inpakruimte Groenstraat 4
Emissiepunt: Stookinstallatie loods
Emissie: Zie toelichting stookinstallaties

Tabel 5: Overzichtstabel vervoersbewegingen Groenstraat 4

	Auto	3347					
	Tractor	0					
	Vrachtwagen	1032					
		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Vrachtwagen	Aanvoer voer	4353	ton/jaar	30	ton/vracht	2	292
Vrachtwagen	Afvoer mest	2982	m3/jaar	36	m3/ vracht	2	166
Vrachtwagen	Afvoer kadavers	1	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	104
Vrachtwagen	Aanvoer dieren	74536	stuks/jaar	6000	stuks/vrachtwagen	2	26
Vrachtwagen	Afvoer dieren	73046	stuks/jaar	5500	stuks/vrachtwagen	2	28
Vrachtwagen	Afvoer eieren	3	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	312
Vrachtwagen	Afvoer diverse	1	per week	52	weken/jaar	2	104
Auto	Bezoekers bedrijf	2	auto per week	52	weken/jaar	2	208
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Een toelichting op de rijrichting van de vervoersbewegingen is reeds eerder opgenomen in deze notitie. Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht.
1. Voertransport

Diercategorie	Aantal	Kg voer per dierplaats per jaar	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	74.536	58,4	4.352.902

Op jaarbasis wordt het voer zoals opgenomen in bovenstaande tabel aangevoerd naar het bedrijf. Deze hoeveelheid is opgenomen in tabel 5.

2. Ophalen mest
In de vergunde situatie wordt op het bedrijf vaste mest geproduceerd. De totale mestproductie van de vergunde situatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Diercategorie	Aantal	Mestproductie per dier (in m³)	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	74.536	20 kg 1m^3 = 500kg 20 kg = 0,04m3	2.982 m^3

3. Aanvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve worden er per jaar 74.536 dieren per jaar aangevoerd. Per vrachtwagen kunnen 6.000 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 13 leveringen.

4. Afvoer dieren
Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve dienen er 74.536 x 0,98 (2% uitval) = 73.046 dieren te worden afgevoerd. Per vrachtwagen kunnen 5.500 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 14 ophalingen.

5. Afvoer kadavers
Gemiddeld worden kadavers 1x per week aangeboden.

6. Afleveren eieren
De eieren worden gemiddeld 3 keer per week opgehaald.

7. Diversen
Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende diverse bewegingen die enkele keren per jaar plaatsvinden. Op het bedrijf is dit het ophalen van afval en het afleveren van diesel. Aangenomen wordt dat 1x per week een vrachtwagen het bedrijf bezoekt voor een van bovenstaande handelingen.

8. Bedrijfsbezoeken (adviseur, dierenarts etc.)
Gemiddeld komen er twee erfbetreders per week naar het bedrijf (adviseur, dierenarts, vertegenwoordiger). Dit resulteert in 2 auto's, 4 vervoersbewegingen

9. Bezoek bedrijfswoning
Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig.

Tabel 6: Overzichtstabel vervoersbewegingen Groenstraat 6

	Auto	3347					
	Tractor	0					
	Vrachtwagen	956					
		Hoeveelheid		Kengetal		aantal bewegingen	aantal vervoers-bewegingen per jaar
Vrachtwagen	Aanvoer voer	3702	ton/jaar	30	ton/vracht	2	248
Vrachtwagen	Afvoer mest	2536	m3/jaar	36	m3/ vracht	2	142
Vrachtwagen	Afvoer kadavers	1	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	104
Vrachtwagen	Aanvoer dieren	63388	stuks/jaar	6000	stuks/vrachtwagen	2	22
Vrachtwagen	Afvoer dieren	62120	stuks/jaar	5500	stuks/vrachtwagen	2	24
Vrachtwagen	Afvoer eieren	3	ophalingen per week	52	weken/jaar	2	312
Vrachtwagen	Afvoer diverse	1	per week	52	weken/jaar	2	104
Auto	Bezoekers bedrijf	2	auto per week	52	weken/jaar	2	208
Auto	Privegebruik	1	aantal woningen	8,6	verkeersgeneratie per dag per woning	1	3139

Een toelichting op de rijrichting van de vervoersbewegingen is reeds eerder opgenomen in deze notitie. Onderstaand worden de gebruikte hoeveelheden nader toegelicht.

1. Voertransport

Diercategorie	Aantal	Kg voer per dierplaats per jaar	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	63.388	58,4	3.701.859 kg

Op jaarbasis wordt het voer zoals opgenomen in bovenstaande tabel aangevoerd naar het bedrijf. Deze hoeveelheid is opgenomen in tabel 6.

2. Ophalen mest

In de beoogde situatie wordt op het bedrijf vaste mest geproduceerd. De totale mestproductie van de beoogde situatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Diercategorie	Aantal	Mestproductie per dier (in m^3)	Totaal
Ouderdieren vleeskuikens	63.388	20 kg 1m^3 = 500kg 20 kg = 0,04m^3	2.536 m^3

3. Aanvoer dieren

Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve worden er per jaar 63.388 dieren per jaar aangevoerd. Per vrachtwagen kunnen 6.000 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 11 leveringen.

4. Afvoer dieren

Een ronde duurt 1 jaar. Derhalve dienen er 63.388 x 0,98 (2% uitval) = 62.120 dieren te worden afgevoerd. Per vrachtwagen kunnen 5.500 ouderdieren worden geladen. Dit komt neer op 12 ophalingen.

5. Afvoer kadavers

Gemiddeld worden kadavers 1x per week aangeboden.

6. Afleveren eieren

De eieren worden gemiddeld 3 keer per week opgehaald.

7. Diversen

Naast de specifieke vervoersbewegingen zijn er ook verschillende diverse bewegingen die enkele keren per jaar plaatsvinden. Op het bedrijf is dit het ophalen van afval en het afleveren van diesel. Aangenomen wordt dat 1x per week een vrachtwagen het bedrijf bezoekt voor een van bovenstaande handelingen.

8. Bedrijfsbezoeken (adviseur, dierenarts etc.)

Gemiddeld komen er twee erfbetreders per week naar het bedrijf (adviseur, dierenarts, vertegenwoordiger). Dit resulteert in 2 auto's, 4 vervoersbewegingen

9. Bezoek bedrijfswoning
Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in het buitengebied 8,6 voertuigen per dag. Op het bedrijf is één woning aanwezig.

Bron 25: Mobiele werktuigen Groenstraat 4
Aan de Groenstraat 4 draaien iedere dag 2 tractoren/loaders van 100 kW, beide gedurende 1 uur per dag (gezamenlijk 2 uren per dag).

Tractor/loaders:

Emissiepunt:	Vlakbron mobiele bronnen binnen inrichting
Sector:	Landbouw
Tractoren:	5
Maximaal vermogen:	100 kW
Bouwjaar:	2010
Draaiuren:	730 uur (in totaal zijn alle voertuigen samen 2 uur per dag actief)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	13.775 l/jaar (18,87 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

Vrachtwagens:

Stageklasse:	STAGE IV, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	192 uur (zie onder)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1 TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	6.864 ltr/jaar (35,75 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
AdBlue-verbruik:	412 ltr/jaar (In invoerinstructie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Bij het transport van- en naar het agrarische bedrijf zijn er vrachtwagens die stilstaand binnen de inrichting draaien, zoals bij het lossen van voer en het laden van mest. Vrachtwagens die het bedrijf bezoeken hebben een stageklasse STAGE IV en vermogen variërend tussen 75-560 kW.
Zoals eerder beschreven zijn er 146 bezoeken voor het lossen van voer (292 verkeersbewegingen) en 82 bezoeken (166 verkeersbewegingen) ten behoeve van het verladen van mest. Het lossen van voer duurt circa 1,0 uur per bezoek en het verladen van mest duurt circa 0,5 uur per bezoek.
Voor het ophalen van de kadavers zal aan de straatzijde stikstofemissie plaatsvinden. Er is vanuit gegaan het ophalen van de kadaver(s) 5 minuten zal duren. Het ophalen gebeurt wekelijks waardoor de draaiuren voor deze vrachtwagen 4,35 uur bedraagt.
De totale bedrijfstijd van aanwezige vrachtwagens bedraagt 191,85 uur per jaar.

Bron 26: Mobiele werktuigen Groenstraat 6
Aan de Groenstraat 6 draait iedere dag 1 tractor van 100 kW, gedurende 1 uur per dag.

Tractor:

Emissiepunt:	Vlakbron mobiele bronnen binnen inrichting
Sector:	Landbouw
Tractoren:	1
Maximaal vermogen:	60 kW
Bouwjaar:	2010
Draaiuren:	365 uur (in totaal 1 uur per dag actief)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	6.888 ltr/jaar (18,87 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)

Vrachtwagens:

Stageklasse:	STAGE IV, vermogen 75-560 kW
Draaiuren:	163,85 uur (zie onder)
Gemiddelde belasting:	65% (conform bijlage 1 TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
Brandstofverbruik:	5.858 ltr/jaar (35,75 l/u, tabel TNO-onderzoek TNO 2021 R12305 AUB)
AdBlue-verbruik:	351 ltr/jaar (In invoerinstructie is opgenomen dat AdBlue-verbruik 6% van het brandstofverbruik bedraagt voor Stage IV en V)

Bij het transport van- en naar het agrarische bedrijf zijn er vrachtwagens die stilstaand binnen de inrichting draaien, zoals bij het lossen van voer en het laden van mest. Vrachtwagens die het bedrijf bezoeken hebben een stageklasse STAGE IV en vermogen variërend tussen 75-560 kW.
Zoals eerder beschreven zijn er 124 bezoeken voor het lossen van voer (248 verkeersbewegingen) en 71 bezoeken (142 verkeersbewegingen) ten behoeve van het verladen van mest. Het lossen van voer duurt circa 1,0 uur per bezoek en het verladen van mest duurt circa 0,5 uur per bezoek.
Voor het ophalen van de kadavers zal aan de straatzijde stikstofemissie plaatsvinden. Er is vanuit gegaan het ophalen van de kadaver(s) 5 minuten zal duren. Het ophalen gebeurd wekelijks waardoor de draaiuren voor deze vrachtwagen 4,35 uur bedraagt.
De totale bedrijfstijd van aanwezige vrachtwagens bedraagt 163,85 uur per jaar.

Toelichting stookinstallaties bedrijfswoningen, eierlokaal/centrale gang en quarantainestal
Het gasverbruik van de bedrijfswoningen is meegenomen in de AERIUS-berekening. Op grond van de emissiewaarden van AERIUS, d.d. 5 juli 2018, dient voor een oudere vrijstaande woning uit te worden gegaan van 3,59 NOx kg per jaar. In de centrale gang/eierlokaal aan de Groenstraat 6 zijn ook stookinstallaties aanwezig. Voor deze stookinstallaties is worstcasescenario ook uitgegaan van het verbruik van een stookinstallatie van een vrijstaande woning. De CV-ketels in gebouw 9 (conform de tekening van de verleende Wet natuurbescherming) worden niet gebruikt. De CV-ketels in gebouw 1 en 2 verwarmen de gang en de quarantaine stal.
(https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018)

Bron 31:	Koude start Groenstraat 4
Emissiepunt:	Vlakbron koude start
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.674 licht verkeer en 730 zwaar verkeer per jaar, zie onderstaande toelichting

Er komt relatief veel stikstof vrij als voertuigen met een koude motor starten (koude start). Omdat auto's steeds schoner worden, wordt het aandeel van de koude start in de totale uitstoot van stikstof door verkeer steeds groter. Koude start en rijdend verkeer moeten daarom los worden ingevoerd, zodat de uitstoot van verkeer nauwkeuriger kan worden berekend. Op het bedrijf is er sprake van een koude start van de lichte motorvoertuigen (auto) als deze vertrekken vanaf de inrichting. Tevens is er sprake van een koude start als de tractoren (zware motorvoertuigen) werkzaamheden uitvoeren en vanaf het bedrijf vertrekken. Voor de vrachtwagens die naar het bedrijf komen is geen sprake van een koude start omdat deze met een warme motor op het bedrijf arriveren en korter dan 2 uur op het bedrijf aanwezig zijn waardoor ze weer met een warme motor vertrekken. Voor de invoer van koude start is dan ook uitgegaan van de helft van 3.347 lichte voertuigbewegingen (auto). Voor de tractoren wordt vanuit gegaan dat er 730 dagen per jaar 2x per dag een koude start.

Bron 32:	Koude start Groenstraat 6
Emissiepunt:	Vlakbron koude start
Materiaal:	Lichte en zware motorvoertuigen
Aantal:	1.674 licht verkeer en 365 zwaar verkeer per jaar, zie onderstaande toelichting

Voor de invoer van koude start is uitgegaan van de helft van 3.347 lichte voertuigbewegingen (auto). Voor de tractoren wordt vanuit gegaan dat er 365 dagen per jaar 2x per dag een koude start.

4. Overige hinderaspecten (anders dan stikstofdepositie)

Niet alleen stikstofdepositie kan voor significante negatieve effecten leiden op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde soorten en habitats binnen een Natura 2000-gebied. In deze paragraaf is een nadere toelichting opgenomen op mogelijke andere hinderaspecten die de instandhouding negatief kunnen beïnvloeden.

- Oppervlakteverlies:

De veehouderij is gelegen op circa 2 km van de rand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Doordat de veehouderij buiten het gebied is gelegen blijft de oppervlakte van het gebied gelijk en vindt er geen verslechtering plaats.

- Versnippering:

Er vindt geen versnippering plaats doordat de veehouderij buiten de gebieden is gelegen.

- Verontreiniging:

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht. Verontreiniging vanuit het bedrijf naar de gebieden is uitgesloten. In het kader van de wet- en regelgeving ten aanzien van de bescherming voor het milieu heeft het bedrijf te maken met voorschriften (voorschriften uit omgevingsvergunning). Met het naleven van deze voorschriften worden risico's voor verontreiniging van bodem, grondwater, lucht voorkomen dan wel beperkt tot een wettelijk minimum (kwaliteitsnormen). Significant nadelige effecten door verontreiniging zijn derhalve uitgesloten.

- Verdroging:

Op het bedrijf zijn twee dieptebronnen aanwezig. Deze dieptebronnen zijn al vergund in het kader van de Wet natuurbescherming. De dieptebron aan de (Groenstraat 4a) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Hierdoor ligt de dieptebron op een afstand van 2 km van het Natura2000 gebied 'Kempenland West' waardoor de beoogde ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op de verdroging binnen het gebied. De dieptebron aan de Groenstraat 6 ligt ook op circa 2 kilometer. Bovendien hebben de dieptebronnen dieptes van 240 en 250 meter, waarbij grondwater uit de diepere grondlagen wordt gehaald. Het grondwater op deze diepte is afkomstig uit een watervoerend pakket dat een constante natuurlijke aanvulling van grondwater ontvangt vanuit hoger gelegen gebieden. Boven het watervoerend pakket, in de ondiepere grondlagen bevindt zich het freatisch watervoerend pakket dat grondwater ontvangt van neerslag of oppervlaktewater. Tussen het watervoerend pakket en het freatisch watervoerend pakket bevindt zich een voor water ondoordringbare laag. Hierdoor heeft grondwaterwinning op grote diepte in het watervoerend pakket geen invloed op het grondwaterpeil in het freatisch watervoerend pakket, dat van belang is voor bomen en planten. Gelet op de grote diepte zijn er dus geen significant negatieve effecten te verwachten op het waterpeil als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

- Vermesting:

Voor vermesting zijn dezelfde effecten van toepassing als bij het aspect verzuring. Bij een veehouderij heeft de uitstoot van ammoniak dezelfde gevolgen als bij het aspect verzuring. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de aanvraag niet zorgt voor een toename van depositie op de Natura 2000-gebieden.

- Verstoring door geluid:

Op het bedrijf is er sprake van activiteiten die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsuitstraling vanuit het bedrijf wordt beperkt door zo veel mogelijk activiteiten inpandig uit te voeren. De geluidsuitstraling vanuit het bedrijf is beperkt tot enkele honderden meters buiten de inrichting. Het Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2 km van het bedrijf. Opgemerkt wordt dat het bedrijf in het kader van de omgevingsvergunning (onderdeel milieu) een geluidplafond heeft waarmee het bedrijf niet onnodig veel geluid kan produceren. Uit onderzoeken bij vergelijkbare bedrijven in een vergelijkbare omgeving blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Gezien de grote afstand

van het bedrijf tot de natuurgebieden zal er geen negatief effect zijn voor het aspect verstoring door geluid.

- Optische verstoring:

Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Effecten treden vaak samen op met verstoring door o.a. geluid of licht. Voor deze aspecten wordt afzonderlijk een nadere toelichting gegeven in deze aanvraag. Voor het overige zijn er geen effecten die kunnen leiden tot optische verstoring omdat het bedrijf buiten de gebieden is gelegen (de activiteiten op het bedrijf leiden niet tot aanwezigheid/bewegingen in het gebied zelf).

- Verstoring door mechanische effecten:

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. Vanuit de veehouderij worden geen mechanische handelingen uitgevoerd die invloed hebben op de habitats binnen het Natura 2000-gebied. Significant nadelige effecten door mechanische effecten zijn derhalve uitgesloten.

- Bewuste verandering soortensamenstelling:

De uitbreiding van de veehouderij heeft geen effect op de verandering van de soortensamenstelling, omdat het bedrijf buiten de gebieden is gelegen.

- Verstoring door licht:

Kunstmatige verlichting van de nachtelijke omgeving door licht uit woonwijken, industrieterreinen, glastuinbouw, agrarische bedrijven, etc. kan tot verstoring leiden van het normale gedrag van soorten in Natura 2000-gebieden. Naar mogelijke effecten is nog vrij weinig onderzoek gedaan. Veel kennis gaat daarom nog niet verder dan het kwalitatief signaleren van de risico's. Met name schemer- en nacht-actieve dieren kunnen last hebben van verstoring door licht, doordat zij juist aangetrokken worden of verdreven worden door de lichtbron. Hierdoor raakt bijvoorbeeld hun ritme ontregeld of verlichte delen van het gebied worden vermeden.
De lichtuitstraling van de agrarische bedrijven wordt meestal beperkt door de ligging van de gebouwen en objecten die op het terrein aanwezig zijn. Tevens zijn er vaak gebouwen aanwezig die het licht maar beperkt naar buiten uitstralen (woning, loodsen, stallen, etc). Ook zijn er rond het agrarische bedrijf groenvoorzieningen aanwezig. Vrijwel de hele projectlocatie is omringd door bos. Door al deze aspecten zal de lichtuitstoot van het agrarisch bedrijf niet meer in hinderlijke vorm waarneembaar zijn buiten de grens van de inrichting. Gezien de grote afstand van het bedrijf tot de natuurgebieden zal er geen negatief effect zijn voor het aspect verstoring door licht.

5. Effect stikstofdepositie op buitenlandse Natura 2000-gebieden

Vanwege de ligging van het bedrijf kan de emissie van stikstof ook effect hebben op de buitenlandse Natura 2000-gebieden. In deze paragraaf is de stikstofdepositie getoetst aan het buitenlandse beleid.

Binnen een straal van 25 km van het bedrijf zijn de volgende buitenlandse gebieden meegenomen in de berekening. Omdat het rekenmodel niet automatisch de depositie berekent op de buitenlandse gebieden zijn handmatig enkele rekenpunten geplaatst in het rekenmodel:

- Ronde Put (10 km)
- Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden (11 km)
- Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (12 km)
- Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (12 km)
- Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen (16 km)
- Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (18 km)
- Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (23 km)
- Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor (24 km)

Uit de verschilberekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van depositie op bovengenoemde gebieden. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op de buitenlandse Natura 2000-gebieden.

6. Randeffecten

Uit de AERIUS berekening blijkt dat er een toename van stikstofdepositie is. Dit betreffen echter randeffecten. Om aan te tonen dat dit randeffecten blijken is het hulpmiddel randeffecten toegevoegd als separate bijlage.

7. Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Plattegrondtekening Groenstraat 4
Bijlage 2: Plattegrondtekening Groenstraat 6
Bijlage 3: AERIUS berekening beoogde situatie
Bijlage 4: AERIUS verschilberekening
Bijlage 5: AERIUS bijlage randeffecten
Bijlage 6: Machtigingsformulier
Bijlage 7: Besluit Wnb vergunning 29-06-2015
Bijlage 8: Tekening Wnb vergunning Groenstraat 4 29-06-2015
Bijlage 9: Tekening Wnb vergunning Groenstraat 6 29-06-2015
Bijlage 10: Bewijsstukken emissiefactor
Bijlage 11: Bijlage hersteldoelhexagonen

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Bedrijfsgegevens

Bedrijfsnaam	Greenfarm Hoogeloon
Adres	Groenstraat 6
Postcode	5528NS
Woonplaats	Hoogeloon
Gemeente	Bladel
KvK nummer	171374000000

Adviseurgegevens

Adviesbureau	Van Dun Advies

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Stalgegevens

Omschrijving	Status	Diercategorie	Aantal dieren	Totaal Grootte eenheden
1 (1)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
2 (2)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	11320	58,86
3 (3)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	14800	76,96
4 (4)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
5 (5)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
6 (6)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
7 (7)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
8 (8)	Bestaand	Ouderdieren vleesrassen (>= 18 weken)	18634	96,90
			137924	717,20

Overzicht per stal

Stalafkorting	Aantal	Grootte eenheden	% Grootte eenheden totaal
1	18634	96,90	13,51%
2	11320	58,86	8,21%
3	14800	76,96	10,73%
4	18634	96,90	13,51%
5	18634	96,90	13,51%
6	18634	96,90	13,51%
7	18634	96,90	13,51%
8	18634	96,90	13,51%
	137924	717,20	100,00%

Overzicht per diersector

Afkorting	Aantal	Grootte eenheden	% Grootte eenheden totaal
Vleeskuikens	137924	717,20	100,00%
	137924	717,20	100,00%

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Resultaat

Basisscore	Punten	Score	Beoordeling
Score op basispunten		**6,00**	

Inrichting en omgeving	waarde		
Gezondheid	64,00		
Geuremissie	0,00		
Geurimpact	56,00		
Fijnstof	30,54		
Mineralenkringloop	0,00		
Verbinding met de omgeving	15,00		
Totaal punten op inrichting & omgeving	165,54		
Correctiefactor aantal maatlatten	1,00		
Gecorrigeerde aantal punten	165,54		
Wegingsfactor	200,00		
Score op Inrichting en Omgeving		**0,83**	**Akkoord**

Certificaten			
Totaal punten op certificaten	16,76		
Wegingsfactor	40,00		
Score op certificaten		**0,42**	**Akkoord**

Innovatie	
Innovatie telt mee in het eindoordeel	Nee

Totaal score BZV		**7,25**	**Akkoord**

Eindoordeel BZV

Akkoord

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Certificaten

Bedrijfsniveau

Certificaat	Antwoord	Gewogen punten
GD Keurmerk Zoönosen	Ja	1,00

Diersectorniveau

Diersector	Certificaat	Antwoord	Gewogen punten

Stalniveau

Stalafkorting	Certificaat	Antwoord	Gewogen punten
1	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 11 t/m 13	1,35
2	IKB Kip	Ja	0,74
3	IKB Kip	Ja	0,97
4	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 1 en 2	0,27
5	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 11 t/m 13	1,35
6	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 3 t/m 7	1,08
7	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 9 en 10	1,35
8	IKB Kip	Ja	1,22
	Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV)	Versie 11 t/m 13	1,35
		Totaal aantal punten	**16,76**

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Gezondheid

Bedrijfsniveau

Vraag	Antwoord	Punten
3 - Afstand tot dichtstbijzijnde ander veebedrijf, kortste afstand tussen bouwblokken	> 250 m	8,00
5 - Scheiding schone-vuile weg:		
a - Vulpunten voersilo's, afvoerpunten mest, aan-en aflevervoorziening aan vuile weg	Ja	6,00
b - Afleverruimte voor dieren	Nee	0,00
c - Kruisende looplijnen interne bedrijfsgedeelte met openbare gedeelte	Nee	0,00
d - Hygiene sluis op scheiding schone-vuile weg	Ja	0,00
e - Kadaveropslag op vloeistof dichte vloer met opvang van vloeistoffen.	Ja	2,00
f - Looplijnenschets aanwezig, zichtbaar opgehangen	Nee	0,00
6 - Hygiëne sluis met:		
a - Scheiding schoon-vuil gedeelte + wasbak	Ja	0,00
b - Bedrijfseigen kleding/schoeisel	Ja	0,00
c - Douches	Ja	4,00
8 - Opslag van vaste mest op het erf	Nee	8,00
9 - Spoelplaats veewagens	Ja	4,00
11 - Minimaal 2 meter verharding direct aansluitend alle stalmuren ter voorkoming van ongedierte	Nee	0,00

Diersectorniveau

Diersector	Vraag	Antwoord	Punten
Vleeskuikens	1 - Quarantainestal (opfokdieren)	Nee	0,00
	2 - Heeft u een buitenloop of weidegang?	Geen buitenloop	12,00
	4 - Houdt u andere bedrijfsmatig gehouden veesoorten?		12,00

Stalniveau

Stalafkorting	Vraag	Antwoord	Punten
1	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
2	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	0,66
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
3	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	0,86
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
4	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
5	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
6	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
7	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
8	7 - Aparte hygiënevoorzieningen per diercategorie of stal	Ja	1,08
	10 - Zuivering interne stallucht		0,00
	12 - Gescheiden huisvesting: iedere diercategorie in een aparte stal	Ja	0,00
		Totaal aantal punten	**64,00**

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Fijnstof

Fijnstof emissie

				Referentie		Huidige/gewenste situatie	
Status	Stal	BB of BWL code	Aantal	Norm	Emissie	Werkelijke waarde	Emissie
Bestaand	1	Onbekend	18634	43,00	801262,00	9,00	167706,00
	2	BWL 2004.13	11320	43,00	486760,00	27,52	311526,40
	3	BWL 2004.13	14800	43,00	636400,00	30,53	451844,00
	4	BWL 2004.13	18634	43,00	801262,00	43,00	801262,00
	5	BWL 2004.13	18634	43,00	801262,00	33,11	616971,74
	6	BWL 2004.13	18634	43,00	801262,00	43,00	801262,00
	7	BWL 2004.13	18634	43,00	801262,00	43,00	801262,00
	8	BWL 2004.13	18634	43,00	801262,00	9,00	167706,00
		Totalen bestaand			5930732,00		4119540,14
		Totalen			5930732,00		4119540,14
						Behaald reductiepercentage	30,54%
						Aantal punten	30,54
						Totaal aantal punten	**30,54**

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Geuremissie

				Referentie		Huidige/gewenste situatie	
Status	Stal	BB of BWL code	Aantal	Norm	Emissie	Werkelijke	Emissie
Bestaand	1	Onbekend	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
	2	BWL 2004.13	11320	0,93	10527,60	0,93	10527,60
	3	BWL 2004.13	14800	0,93	13764,00	0,93	13764,00
	4	BWL 2004.13	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
	5	BWL 2004.13	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
	6	BWL 2004.13	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
	7	BWL 2004.13	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
	8	BWL 2004.13	18634	0,93	17329,62	0,93	17329,62
		Totalen bestaand			128269,32		128269,32
		Totalen			128269,32		128269,32
					Behaald reductiepercentage		Geen
					Totaal aantal punten		**0,00**

Geurimpact

Vraag	Antwoord	Punten
Bevind u zich in een concentratiegebied?	Ja	
In concentratiegebied		
Op woonkern in OU	1,60	28,00
Op buitengebied in OU	3,00	28,00
	Totaal aantal punten	**56,00**

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Mineralenkringloop

P-Mest totaal

Vraag	Antwoord
P Mestproductie totaal	0,00
Gebruiksruimte (in KG P)	0,00
P-mestoverschot (Productie - Gebruiksruimte)	0,00

P-Aanwending mest

Soort aanwending	Hectaren	Norm (kg/ha)	kg P	Punten
Totalen				
			Totaal aantal punten	**0,00**

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Scenario: BZV score 31-03-2025 (2)
Bedrijf: Greenfarm Hoogeloon
BZV versie: 2.3
Status: Ingediend (31-03-2025)
Ingediend: Ja (31-03-2025)

Verbinding met de omgeving en biodiversiteit

Thema Vraag	Antwoord	Punten
Zicht op dieren in de stal of uitloop		
Inkijk in de stal en/of zicht op dieren (die op het bedrijf worden gehouden) op permanent beschikbare uitloop.	Geen	0,00
Groen op het erf (op en aansluitend op bouwblok)		
Oppervlak groen op het erf (= verticale projectie van bomen, struiken, heggen, bosplantsoen, boomgaard, poel)als percentage van het totale erfoppervlak (= het gaat om bouwblok en het groen dat direct aansluit op het bouwblok). Bemesting en gebruik bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.	<= 10 % groen	0,00
Inpandig laden en lossen van bijproducten, voer en dieren		
a. Inpandige laad- en losplaats dieren	Nee	0,00
b. Inpandige losplaats krachtvoer en bijproducten	Nee	0,00
c. De voerbewerkingshandelingen vinden inpandig plaats	Ja	5,00
d. Mestbewerking vindt inpandig plaats	Nee	0,00
Brijvoer/ bijproducten		
a. Opslag van voer(componenten) vindt plaats in afgesloten ruimten	Ja	5,00
b. Lucht uit de voerkeuken/ voeropslag wordt afgevoerd naar een luchtzuiveringsinstallatie	Nee	0,00
c. Bedrijf past geen bijproducten toe	Ja, bedrijf past geen bijproducten toe	10,00
Maximale score van 10,00 punten op dit onderdeel behaald. Correctie wordt toegepast (zie BZV-regeling voor uitleg)		-5,00
Mestbe- of verwerking, mestdroging		
a. Alle luchtwassers/ warmtewisselaars/ droogtunnels/ mestbewerkingsinstallaties op het bedrijf zijn inpandig gesitueerd	Nee	0,00
b. Sleufsilo's zijn aan het oog onttrokken	Nee	0,00
c. Bedrijf heeft dagontmesting of scheiding van mest en urine in de stal	Nee	0,00
d. Bedrijf past monovergisting toe	Nee	0,00
Kadaver ophaalplaats		
Kadavers worden opgeslagen in een afgesloten en ondergrondse kadaverophaalplaats aan de openbare weg	Nee	0,00
	Totaal aantal punten	**15,00**

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Greenfarm Hoogeloon V.O.F.
De heer B. Beerens
Groenstraat 6
5528 NS HOOGELOON

Onderwerp
Besluit verlening voorlopig stalderingsbewijs

Datum
20 februari 2025
Ons kenmerk
C2348605/6080521
Uw kenmerk
-aanvraag voorlopig stalderingsbewijs
Contactpersoon
J.E.M. Verzantvoort
Telefoon
(06) 27 74 52 43
Email
stalderingsloket@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Geachte heer Beerens,

Op 18 december 2024 hebben wij uw aanvraag voor afgifte van een stalderingsbewijs ten behoeve van uw aanvraag omgevingsvergunning "Groenstraat 4 Hoogeloon" bij de gemeente Bladel ontvangen.

Juridische toetsing
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 5.66 "Aanvullende regels stalderen" van de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de daarop van toepassing zijnde Beleidsregel Omgevingsrecht paragraaf 7.4 "Staldering**.**
Uw aanvraag wordt toegekend in twee stappen; eerst wordt een voorlopig stalderingsbewijs verstrekt en vervolgens moet deze worden omgezet naar een definitief stalderingsbewijs.

Besluit
Wij hebben besloten u een voorlopig stalderingsbewijs te verstrekken. Dit stalderingsbewijs is gebaseerd op de gegevens uit uw aanvraag en strekt tot uitbreiding van:
Groenstraat 4 Hoogeloon, voor uitbreiding stallen met een oppervlakte van maximaal 1520 vierkante meter voor het houden van kippen.

Daartoe is gesaneerd de volgende locatie:
't Holland 7a Reusel:
Door herbestemming: BAG-ID's : 1667100000010750 (oppervlakte 1299 m²); 1667100000010723 (oppervlakte: 630 m²) en 1667100000000063 (gedeeltelijk: oppervlakte 256 m²). Totaal herbestemd 2185 m²
Door sloop: 1667100000000063 (gedeeltelijk oppervlakte 513 m²).
Het gesaneerd staloppervlak ten behoeve van uw uitbreiding bedraagt totaal 2698 vierkante meter.

Datum
20 februari 2025
Ons kenmerk
C2348605/6080521

Het voorlopig stalderingsbewijs dient ten behoeve van uw aanvraag omgevingsvergunning bij uw gemeente. Een afschrift van dit besluit dient u te zenden aan de gemeente die uw omgevingsvergunningaanvraag behandelt. De gemeente weegt dit document mee bij de vraag of uw aanvraag omgevingsvergunning ontvankelijk is.

Tot zes maanden na de datum van dit besluit, kunt u een verzoek doen tot omzetting van het besluit voorlopig stalderingsbewijs naar een besluit definitief stalderingsbewijs, of gemotiveerd uitstel daartoe verzoeken. Als u dit niet tijdig doet vervalt uw stalderingsbewijs na deze zes maanden. U kunt dan bij een eventuele nieuwe omgevingsvergunningaanvraag opnieuw een stalderingsbewijs aanvragen.
Bij het verzoek tot omzetting van het besluit voorlopig stalderingsbewijs moet u een verklaring van de gemeente meezenden waarin staat dat uw aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij waarvoor het stalderingsbewijs is afgegeven, ontvankelijk is.

Nadere informatie
Vragen hierover kunt u stellen via stalderingsloket@brabant.nl of, tijdens kantooruren via (06) 27 74 52 43. Wilt u bij verdere correspondentie ons kenmerk vermelden.

Bezwaar
Dit besluit is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep. Een ieder die bezwaren tegen dit besluit heeft kan die inbrengen via de bezwaar- en beroepsprocedure die van toepassing is op de door u aangevraagde omgevingsvergunning. Voor meer informatie daarover kunt u bij de behandelende gemeente terecht.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A.F. Meulepas,
programmamanager landbouw en voedsel

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Provincie Noord-Brabant

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar Verschel&VanDun, mevrouw S. Smets

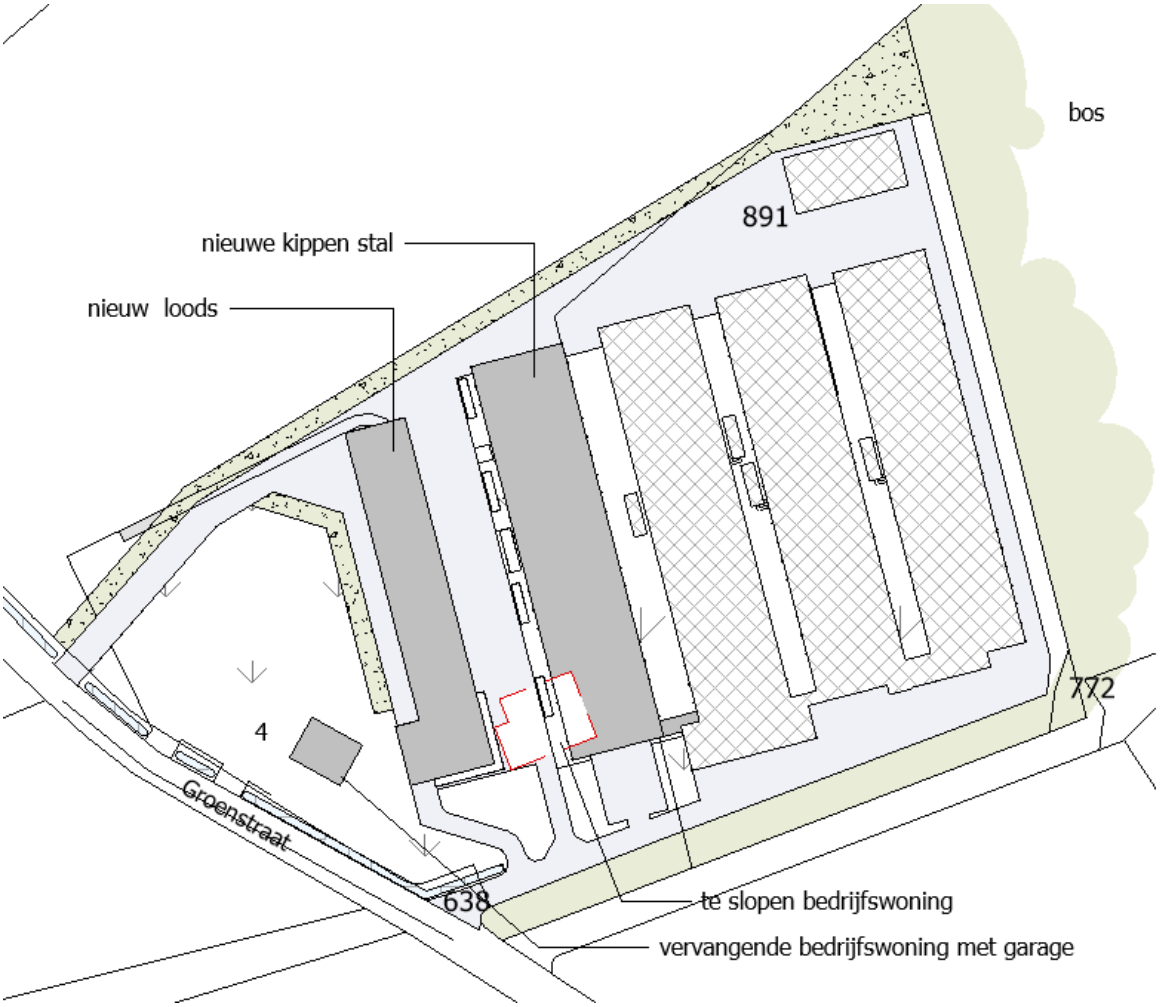
Datum
20 februari 2025
Ons kenmerk
C2348605/6080521

Hoogeloon, 2-1-2025

Beste buurtgenoten,

Graag willen wij u informeren over onze plannen om op Groenstraat 4 het bedrijf te ontwikkelen. Langs de huidige 3 kippenstallen willen we een 4e stal bouwen en daarlangs een opslagloods. De oude stallen zullen afgebroken worden om ruimte te maken voor de nieuwe gebouwen. Ook het oude woonhuis wordt afgebroken en op een andere plaats herbouwd. Wij willen deze stap zetten om de locatie beter te benutten, te verduurzamen en tevens het aanzicht van het bedrijf beter te maken.

De ontwikkelingen zullen plaatsvinden binnen het huidige bouwblok. Op de onderstaande situatietekening is de beoogde opzet te zien.



Enige jaren geleden is de varkenshouderij op onze locatie beëindigd. Sindsdien staan deze stallen leeg. De 2 oude pluimveestallen vooraan de weg zijn al langere tijd in gebruik als opslagruimte. Deze gebouwen zijn toe aan vervanging, en worden daarom afgebroken.
We hebben bij een bestaande stal enkele jaren ervaring opgedaan met een nieuw emissiearm stalsysteem. De ervaringen zijn erg positief, en daarom willen we dit systeem met een aantal verbeteringen ook gaan toepassen op de nieuwe stal. Deze stal wordt voorzien van meetsensoren, waarmee we in staat zijn om de werking van het systeem continu te monitoren. Dit helpt ons om het systeem optimaal te laten functioneren.

Wij gaan binnenkort voor deze plannen een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente Bladel. Eerst willen wij onze plannen toelichten aan de directe omwonenden.
Hiervoor nodigen wij u graag uit op donderdag 9 januari bij ons thuis op Groenstraat 6 (Greenfarm) vanaf 19.00 uur tot circa 21.00 uur. Tijdens deze inloopbijeenkomst lichten wij de plannen nader toe, en is er uiteraard gelegenheid voor het stellen van vragen. De gemeente verwacht dat wij een verslag maken van de bijeenkomst waarin wij uw reacties op nemen. Dit verslag maakt straks deel uit de vergunningaanvraag.

Wij verzoeken om vrijblijvend aan te geven of u naar de inloopbijeenkomst wil komen, om een inschatting te kunnen maken van het aantal aanwezigen. Kunt u niet bij de bijeenkomst zijn, maar wilt u wel nader geïnformeerd worden? Neemt u dan contact met ons op.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groet,

E mails met afzeggingen omgevingsdialoog Greenfarm

Hallo ,

Gefeliciteerd met jullie uitbreidingsplannen,dit is een wezenlijke opwaardering van de Groenstraat.

Wij wensen jullie veel succes bij het verkrijgen van de vergunningen.

Groetjes,

Beste ,

Bedankt voor uw brief waarin u ons informeert over uw plannen voor de ontwikkeling van het bedrijf op Groenstraat 4.

Helaas kunnen wij niet aanwezig zijn bij de inloop.

Wij wensen u succes met de aanvraag voor de bouwvergunning.

Wij hebben geen bezwaren. Het is geweldig om te horen dat u van plan bent om het er mooier en duurzamer uit te laten zien.

Met vriendelijke groet,

Beste ,

Wij zijn niet op de inloopbijeenkomst. Wij wensen jullie veel succes met jullie plannen!

Ziet er allemaal goed uit dus jullie krijgen dat vast wel voor elkaar.

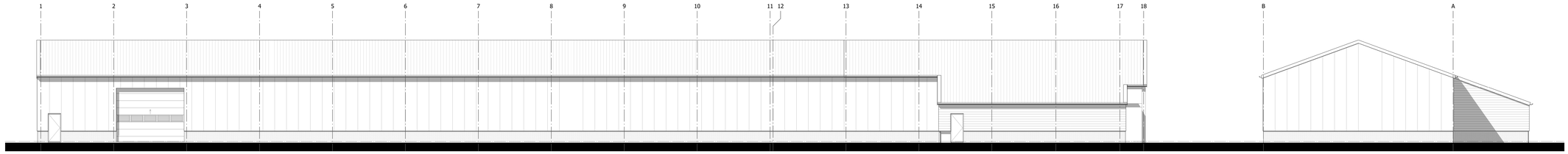
Groeten,

Verslag omgevingsdialoog bouw aanvraag pluimveestal Greenfarm Hoogeloon ge houden op 9-1-2015

- Er zijn 35 mensen uitgenodigd in een straal van minimaal 500 meter. De bewoners van de Vessemseweg, Groenstraat en de Leemvelden zijn schriftelijk uitgenodigd. (uitnodiging is bijgevoegd)
- 2 bewoners hebben de inloop avond bezocht.
- Van de ontwikkelende partij waren
  aanwezig.
- De sfeer was gemoedelijk. Dit kwam ook doordat de aanwezigen vooral kwamen uit interesse en niet zozeer omdat de voor bang waren voor overlast in welke vorm dan ook.
- De aanwezigen zijn langs verschillende tekeningen gelopen waarop de nieuw te bouwen stal en loods stonden afgebeeld vanuit verschillende hoeken. Daarna is de bedrijfsfilm getoond om te laten zien wat er in de stallen gebeurd. Als laatste is er een pilske gedronken op de goede afloop.
- Er zijn 3 afmeldingen per mail ontvangen met een positieve toon. Deze worden ook bijgevoegd.
- We hebben dus niet echt inhoudelijke reacties ontvangen. Daarom hebben we er dus ook niets mee kunnen doen.
- Tot op heden zijn de plannen dus niet aangepast.

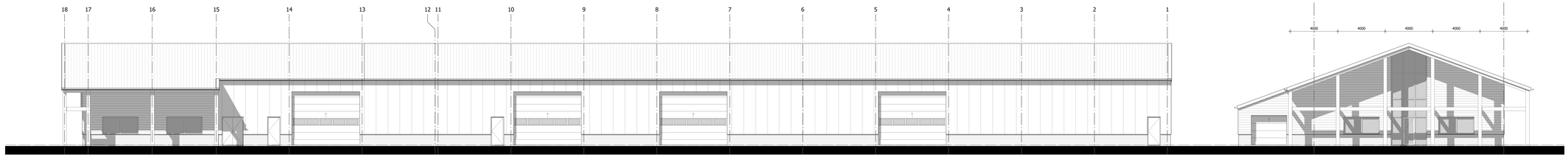
Presentielijst omgevingsdialoog Greenfarm 9-1-2025

naam	adres	E mail	telefoon
	Groenstraat 2B		
	groenstr 5		



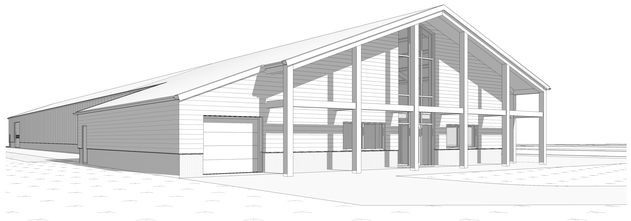
VOORGEVEL

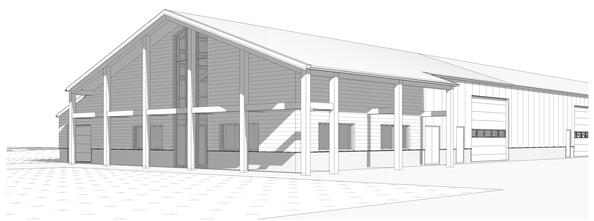
LINKER ZIJGEVEL

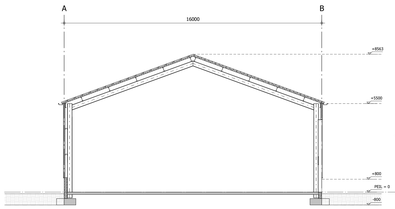


ACHTERGEVEL

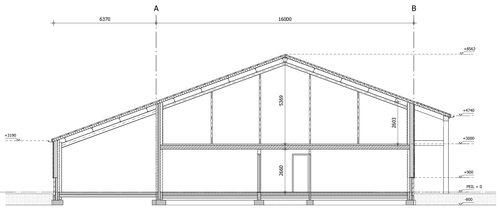
RECHTER ZIJGEVEL



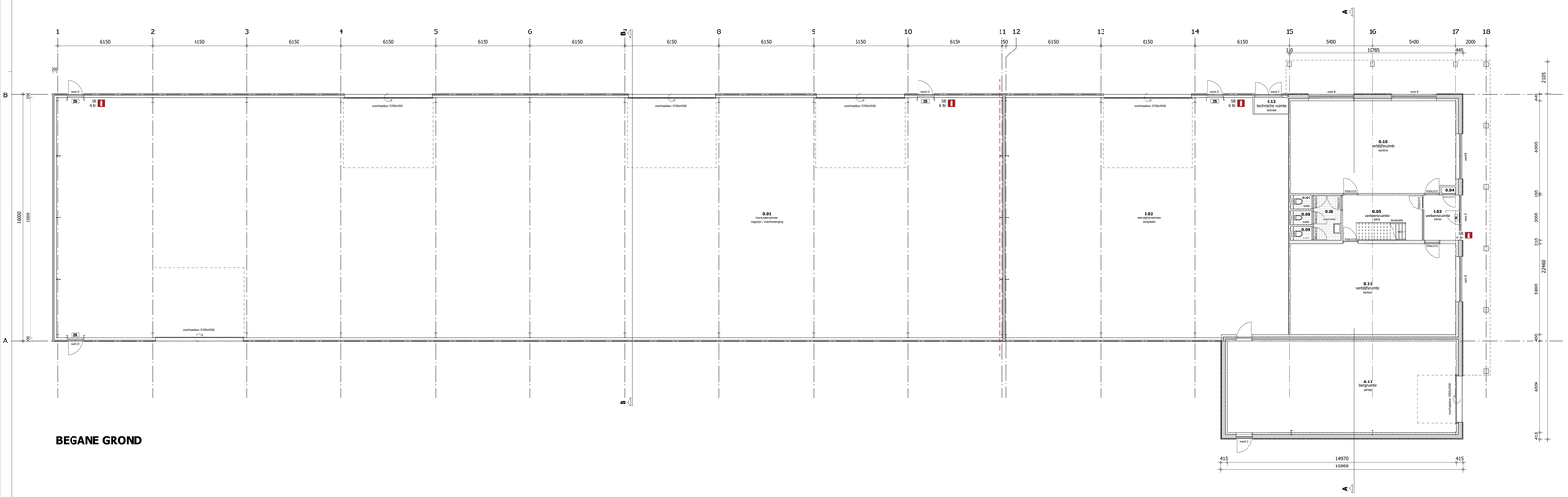




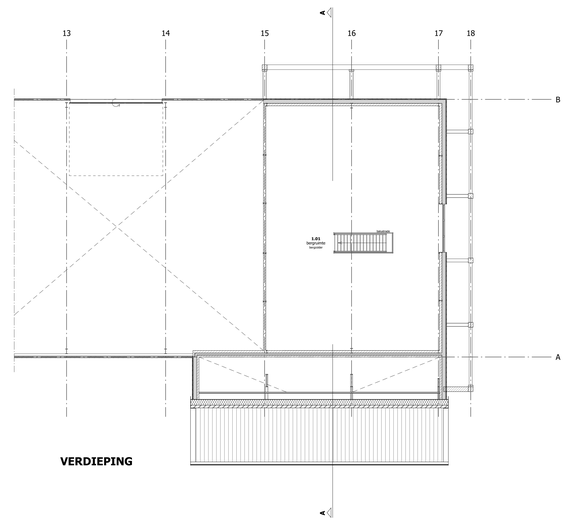
DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE A-A



BEGANE GROND



VERDIEPING

BRANDVEILIGHEID

RENVOOI

- scheiding tussen brandcompartimenten 2-zijdig 60 minuten brandwerend volgens Artikel 4.53/4.54 en rookwerend volgens Artikel 4.61/4.62 van het BBL
- 58 l/ m — sproeischuimbluser voor brandklasse A en B met vermelding van inhoud in ltr onderhoud volgens volgens NEN 2559
- pictogram vluchtrichting (rechtdoor / naar boven) volgens NEN-EN 3011
- pictogram vluchtrichting (rechtaf) volgens NEN-EN 3011
- 2B — deur van binnenuit zonder sleutel te openen

BRANDCOMPARTIMENT

brandcompartiment 1 = BC1 = 1057.4 m² GD magazijn / machineberging
brandcompartiment 2 = BC2 = 634.9 m² GD kantoor, kantine, werkplaats, bergzolder, garage en gemeenschappelijke ruimte

ALGEMEEN

bereikbaarheid van bouwwerken voor brandweer volgens paragraaf 4.7.8 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

vluchtafstanden volgens paragraaf 4.2.10 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen zoals voorgeschreven in paragraaf 4.2.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en volgens NEN-EN 13501-1 en NEN-EN 13501-6

Alle dooropeners die door branddetectie gaan worden van geconstateerde brand-/rookwarnende afdichtingssystemen voor dooropeners e.d.a. volgens leveranciers. Eventuele stalen kolommen en liggers brandwerend bekleden met Promat Mastarimpact - RH platen geheel volgens leverancier. Overige naden en kieren brand-/rookwerend afdichten volgens leverancier.

vluchtroute aanduiding volgens artikel 4.215 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en voldoet aan de NEN 3011 en NEN-EN 1838

In overleg met de veiligheidsregio dient bekeken te worden of er een bluswatervoorziening aanwezig is en of deze voldoet aan de geldende eisen. Wanneer er een bluswatervoorziening gerealiseerd moet worden, dient de capaciteit en locatie vooraf in overleg met de veiligheidsregio bepaald te worden. De bluswatervoorziening dient voorzien te zijn van een storthkoppeling of een bajonetstuk

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Lichte industriefunctie

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	VERBLIJFS-OPPERVLAKTE	AANTAL PERSONEN
0.01	machineberging	functieruimte	961.4 m²		
1.01	bergzolder	bergruimte	163.9 m²		
TOTAAL			1125.4 m²	0.0 m²	

Industriefunctie

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	VERBLIJFS-OPPERVLAKTE	AANTAL PERSONEN
0.02	werkplaats	verblijfsruimte	284.0 m²	284.0 m²	
TOTAAL			284.0 m²	284.0 m²	

Kantoorfunctie

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	VERBLIJFS-OPPERVLAKTE	AANTAL PERSONEN
0.11	kantoor	verblijfsruimte	63.5 m²	63.5 m²	
TOTAAL			63.5 m²	63.5 m²	

Overige gebruiksfunctie

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	VERBLIJFS-OPPERVLAKTE	AANTAL PERSONEN
0.12	garage	bergruimte	89.8 m²		
TOTAAL			89.8 m²	0.0 m²	

Gemeenschappelijk

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	VERBLIJFS-OPPERVLAKTE	AANTAL PERSONEN
0.03	entree	verkeersruimte	6.5 m²		
0.04	meterkast	meterruimte	0.4 m²		
0.05	gang	verkeersruimte	15.7 m²		
0.06	voorportaal	verkeersruimte	5.3 m²		
0.07	toilet	toiletruimte	1.3 m²		
0.08	toilet	toiletruimte	1.3 m²		
0.09	toilet	toiletruimte	1.3 m²		
0.10	kantine	verblijfsruimte	64.2 m²	64.2 m²	
0.13	technisch	technische ruimte	2.2 m²		
TOTAAL			98.2 m²	64.2 m²	

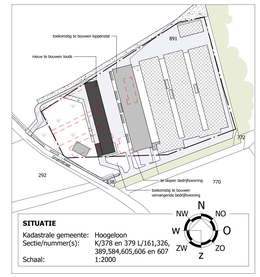
MATERIALEN OVERZICHT

MATERIALEN EN KLEUREN AFSTEMMEN OP BESTAANDE SITUATIE

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
gevels	gesloierde prefab betonpanelen (steenstrips)	rood gemuanceerd
gevelbekleding kantoor	stalen poddebed profielplaten	zwart
gevelbekleding loods	sandwich paneel	antraciet
dakbedekking	stalen sandwich paneel	antraciet
windveer	stalen zetwerk	antraciet
houten kolommen en liggers	hout	naturel
kozijnen	kunststof	donker grijs
loopdeuren	kunststof deur (bouwplaat o.g.)	donker grijs
overheaddeuren	sandwichpanelen	donker grijs
dakgoot	aluminium bakgoot	antraciet

AFMETINGEN NIEUW

OMSCHRIJVING	OPPERVLAKTE	INHOUD
loods	1088.9 m²	12386 m³
werkplaats	199.0 m²	1441 m³
kantoor	180.0 m²	1426 m³
garage	100.0 m²	463 m³
Totaal	1567.9 m²	15716 m³



SITUATIE

Kadastrale gemeente: Hoogeloon
Sectie/nummer(s): K/378 en 379 L/161,326, 389,584,605,606 en 607
Schaal: 1:2000

© VAN DUN ADVIES BV

VAN DUN ADVIES
partner in het buitengebied

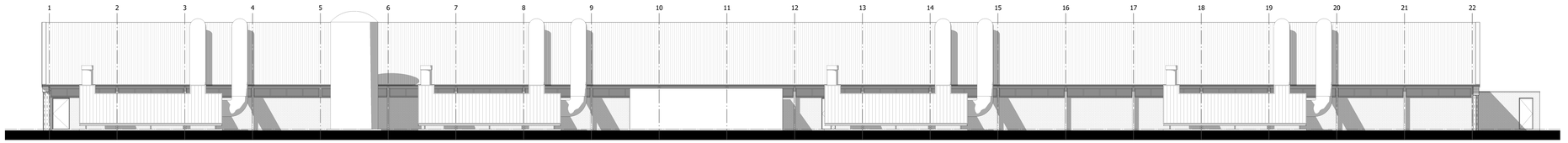
Vestiging Utrecht
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 749015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

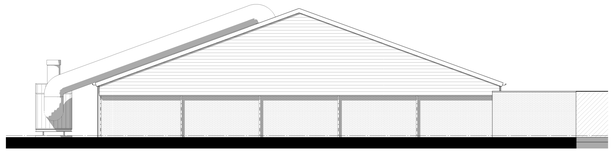
PROJECTNUMMER	TEKENAAR	DATUM
96034-I 067	nk	06-03-2025
TEKENING	SCHAAL	WIJZIGINGEN
Schetsplan	1:100	1°
	BLAD	2°
	1-01	3°
		4°

ONDERWERP
Nieuwbouw loods aan de Groenstraat 4, 4a te Hoogeloon

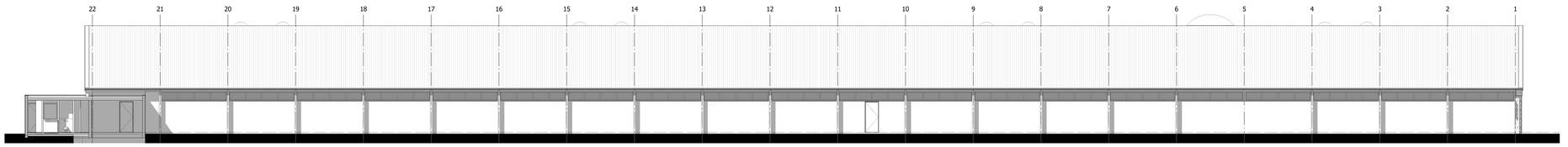


VOORGEVEL

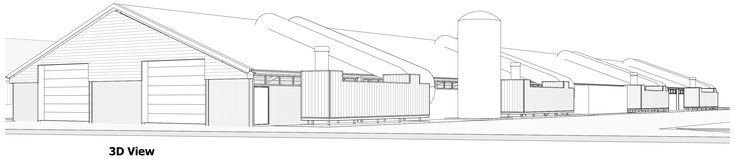
LINKER ZIJGEVEL



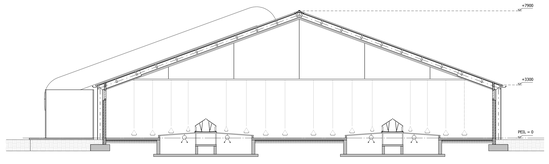
RECHTER ZIJGEVEL



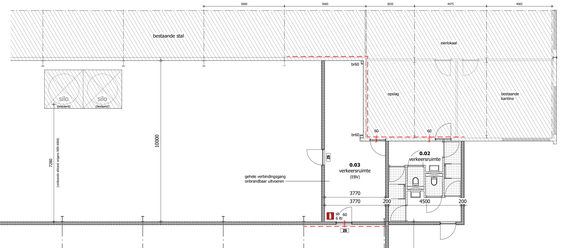
ACHTERGEVEL

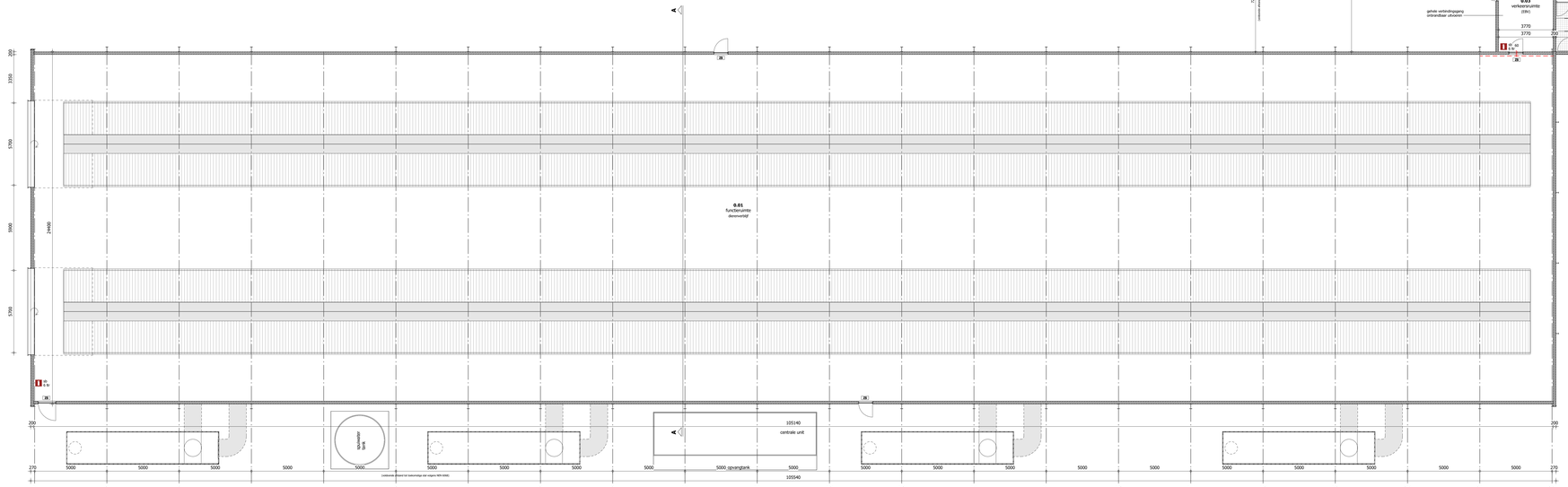


3D View



DOORSNEDE A-A





BEGANE GROND

MATERIALEN OVERZICHT

MATERIALEN EN KLEUREN AFSTEMMEN OP BESTAANDE SITUATIE

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
gevels	prefab betonpanelen (sleufsteen)	rood gemarmoreerd
achtergevel	prefab betonpanel	grijs
gevelbekleding topgevel	stalen potdeksel profielplaat	zwart
dakdekbekling	vezelcement golfplaten	antraciet
dakbedekking	vezelcement hulpstukken	antraciet
ramen	kunststof dakluiken	grijs
kozijnen	kunststof	grijs - nuance
toegangsdeuren	kunststof deur (bouwplaat o.g.)	donker grijs
overheaddeuren	sandwichpanelen	donker grijs
dakgoot	zinken goot	antraciet

AFMETINGEN

OMSCHRIJVING	OPPERVLAKTE	INHOUD
stal	2575.2 m²	14875 m³
verbindingsgang	58.3 m²	175 m³
totaal	2633.5 m²	15050 m³

BOUWBESLUIT

Lichte industriefunctie (voor bedrijfsmatig houden van...

RUIMTE	OMSCHRIJVING	VOLGENS BOUWBESLUIT	GEBRUIKSOPPERVLAKTE
0.01	dierenverblijf	functieruimte	2523.4 m²
0.02	hygienisch	verkeersruimte	22.4 m²
0.03	EBV	verkeersruimte	30.9 m²
TOTAAL			2576.7 m²

erfverharding (=mogelijke opstelplaats brandweer)

bestaande brandkraan

BRAND

RENVOOI

- zelfsluitende binnendeur aan 1-zijde 60 min. brandwerend en rookwerend volgens Artikel 2.94a en 2.94b inclusief kozijnen en muuraansluitingen
- scheiding 1-zijdig 60 min. brandwerend volgens Artikel 2.84
- bs60 bestaande kolommen 60 minuten brandwerend bekleden volgens voorschriften leverancier
- sprinklerinstallateur voor brandklasse A en B vlgs NEN 2559 vermelding van inhoud in ltr
- deur van binnenuit zonder sleutel te openen

BRANDCOMPARTIMENT

brandcompartiment = 2403 m² GO
de totale stal (dierenverblijf en ingang) vormt in zijn geheel één brandcompartiment
de verbindingsgang dient als extra beschermde vluchtroute (EBV)

ALGEMEEN

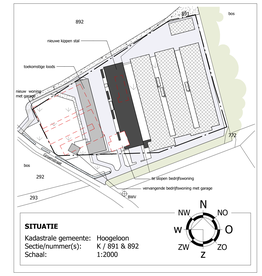
bereikbaarheid van bouwwerken voor brandweer volgens afdeling 6.8 van het Bouwbesluit

vluchtafstanden volgens afdeling 2.12 van het bouwbesluit

Brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen zoals
Voorschriften in Afdeling 2.9 van het Bouwbesluit en volgens NEN-EN 13501-1 en NEN-EN 13501-6

alle doorvoeren die door brandscheiding gaan voorzien van gecertificeerde
brandwerende afdichtingssystemen voor doorvoeren o.e.a. volgens leveranciers
eventuele stalen kolommen en liggers brandwerend bekleden met
Promat Mastermipact - RH platen gehecht volgens leverancier
overige naden en kieren brandwerend afdichten volgens leverancier

In overleg met de plaatselijke brandweer dient bekeken te worden of de aanwezige bluswatervoorziening en voldoen aan de gestelde eisen



SITUATIE

Kadastrale gemeente: Hoogeloon
Sectie/nummer(s): K / 891 & 892
Schaal: 1:2000

© VAN DUN ADVIES BV

VAN DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Vestiging Gilze
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 740015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER	TEKENAAR	DATUM
96034-1066	RdL	09-01-2025
TEKENING	SCHAAL	WIJZIGINGEN
Schetsplan	1:100	1°
	BLAD	2°
	1-01	3°
		4°

ONDERWERP
Nieuw te bouwen pluimveestal aan de Groenstraat 4 te Hoogeloon

96034.IB077 Groenstraat 4a/6 Hoogeloon publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Bladel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250331 01760 000 (ingediend op 31-03-2025)

Project

Naam van dit project
96034.IB077 Groenstraat 4a/6 Hoogeloon

Projectomschrijving
Bouwen omgevingsplan en OPA

Locatie

Teken een gebied op de kaart

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
96034.IB077 Groenstraat 4a/6 Hoogeloon

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer
18061619
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Van Dun Advies B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
809392720
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam
Raadhuisstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
32
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
5126CJ
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Gilze
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
17035430
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
De Zwarte Berg B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
003138926
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Groenstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
4
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
5528NS
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Hoogeloon
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon
Adviseur

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Bladel - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Gemeente Bladel - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
aanbouwen van een nieuwe pluimvee stal

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
0

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gemeente Bladel - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
werkpaats/berging en erf

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.
pluimveestal

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
2577

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.
-

Gemeente Bladel - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
335

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
2633

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
-

Gemeente Bladel - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1264

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
15050

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Gemeente Bladel - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
-

Gemeente Bladel - Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
335

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
2633

Gemeente Bladel - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?

7,9

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
zie ook tekening voor de gebouwhoogte

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
1

Gemeente Bladel - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Gemeente Bladel - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Gemeente Bladel - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Bladel - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gemeente Bladel - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
nieuwbouw bedrijfsgebouw met kantoor t.b.v. pluimveebedrijf en werkplaats en machineberging / opslagloods

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
0

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gemeente Bladel - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
pluimvee stallen en erf

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.
kantoor werkplaats en machine berging / opslag

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1660

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.
zie tekening

Gemeente Bladel - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
3790

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1751

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
-

Gemeente Bladel - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
15716

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Gemeente Bladel - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
-

Gemeente Bladel - Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
3790

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1568

Gemeente Bladel - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?
8,6

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
zie ook tekening voor de gebouwhoogte

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
2

Gemeente Bladel - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Gemeente Bladel - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Gemeente Bladel - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Bladel - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Zie bijlage

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Zie bijlage

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Zie bijlage

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Zie bijlage

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Gemeente Bladel - Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Voor 1 of meer activiteiten geldt een ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
96034-I066 kip 1-01 L0 20250109.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
96034_067 I_L1_1_01_schetsplan loods_20250306.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
96034.IB071 Bijlage 1 Situatietekening bouwvlak Groenstraat 4 en 4a 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 2 Fijnstofberekening beoogd 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 3 Geurrapport 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 4 AERIUS berekening 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 5 Toelichting invoergegevens AERIUS 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 6 Formulier BZV-score 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 7 Voorlopig stalderingsbewijs 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 8 Omgevingsdialoog 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Bijlage 8 Omgevingsdialoog geanonimiseerd 31-03-2025.pdf	Nee
96034.IB071 Ruimtelijke onderbouwing Groenstraat 4 Hoogeloon 31-03-2025.pdf	Nee

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R25.055
Onderwerp : Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen gemeente Bladel

Aan de raad

Inleiding
In de Verkeersvisie 2035 wordt aangegeven dat het wenselijk is separaat beleid te formuleren omtrent parkeren. Op 2 december 2024 heeft uw raad daar middels 9 discussiepunten het ambitieniveau voor aangegeven. Het beleid bestaat uit 2 basisdocumenten.

- Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel
- Nota parkeernormen gemeente Bladel

Indien er nieuwe parkeernormen beschikbaar komen dan kan de nota parkeernormen eenvoudig worden aangepast en blijft het parkeerbeleidsplan in stand.

Beide nota's zijn vrijgegeven voor zienswijzen. In de zienswijzennota leest u hoe deze zijn verwerkt.

Voorstel
1. Vaststellen van het nieuwe parkeerbeleid zoals dat is omschreven in de nota's Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen,
2. Vaststellen van de nota van zienswijzen.

Beoogd effect

Er is een sterke behoefte om binnen parkeervraagstukken ruimte te zoeken naar flexibiliteit, maatwerk en slimme oplossingen. Het belangrijkste doel is om de reeds bestaande parkeergelegenheid beter te gaan benutten en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerbehoefte te baseren op normering die past bij Bladel. Parkeerbeleid is een sturend instrument en daar past een eigen identiteit / aanpak bij.

Argumenten
1.1 Parkeren is juist veel meer dan stilstaan.

De druk op het openbaar domein wordt steeds groter. Heel veel verschillende functies vechten om ruimte en soms bijt dat elkaar. Het liefst parkeren we voor de eigen voordeur maar als de buurman dat doet zien we liever een plantsoen dan blik voor de deur. Het alsmaar blijven toevoegen van extra parkeerplaatsen is onhoudbaar en daarom moet je gaan nadenken over een slimmere aanpak. Dat kan zeer radicaal of juist bescheiden. Het parkeerbeleidsplan van Bladel sluit aan bij een dorpse aanpak en blijft vooralsnog uit de buurt van verregaande maatregelen die men vaker associeert met de grote stad.

Als het gaat om parkeren heeft iedereen een eigen beeld en idee daarbij. Daarom is het goed om overzichtelijk op te schrijven welke normen we daarbij hanteren. Op deze manier zorgen wij er voor dat in de nieuwbouwwijken er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd maar ook dat bestaande bewoners geen overlast ervaren door nieuwe plannen. Er zijn normen voor allerlei functies en gebieden. We hebben niet alleen aandacht voor de auto maar ook voor vrachtverkeer en steeds vaker de fiets. Als je fietsgebruik wil stimuleren dan moet deze ook veilig gestald kunnen worden en het liefst niet te ver van de bestemming af.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Roland Mallens	088-4970560

2.1 Wat vinden we daar dan van?.

In de nota van zienswijzen leest u een aantal ingekomen zienswijzen terug alsmede de wijze waarop we deze willen verwerken in het uiteindelijke beleidsplan. Sommige reacties zijn algemeen van aard, andere zeer specifiek. Indien u instemt met de nota worden deze verwerkt in beide documenten.

Kanttekeningen
Het nieuwe parkeerbeleid is afgestemd op de aanpak die we al jaren hanteren. We voelen ons daar comfortabel bij en het werkt in ons dorp. We zien om ons heen nieuwe trends en ontwikkelingen die het autogebruik en daarmee ook het parkeren harder aanpakken. Die harde aanpak lijkt voor Bladel nu te vroeg.

Communicatie en Uitvoering
Na vaststelling van het nieuwe beleid wordt dat gepubliceerd en zal zo spoedig mogelijk daarna in werking treden.

Bladel, 19 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (25.18179)
02. Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel (25.09408)
03. Nota Parkeernormen gemeente Bladel (25.09406)
04. Nota van Zienswijzen (25.18165)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.18179

Ontwerp-raadsbesluit

25.18179

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R25.055 van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025;

gelet op het feit dat de Verkeersvisie 2035 separaat parkeerbeleid wenselijk acht, het college graag ten aanzien van parkeren meer flexibiliteit en maatwerk mogelijkheden wenst;

overwegende dat het nieuwe beleid aansluit bij de maat en schaal van Bladel;

besluit:

1. Vaststellen van het nieuwe parkeerbeleid zoals dat is omschreven in de nota's Parkeerbeleidsplan en Nota parkeernormen,
2. Vaststellen van de nota van zienswijzen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van .

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Parkeerbeleidsplan 2025

Gemeente Bladel

GEEF DE RUIMTE AAN SLIMME PARKEEROPLOSSINGEN

ACCENT adviseurs

VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Parkeerbeleidsplan 2025** Gemeente Bladel
Auteur(s):	Bram Louwers en Rick van Soest
Opdrachtgever:	Gemeente Bladel
Projectnaam:	Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel
Projectnummer:	23126
Datum:	24 april 2025
Status:	Concept versie 3.2

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6
- 1.1 Aanleiding 6
- 1.2 Aanpak 6
- 1.3 Leeswijzer 7

2. Huidige situatie 9
- 2.1 Parkeersituatie op straat 9
- 2.2 Input beleidsadviseurs 11
- 2.3 Input ondernemersverenigingen en OBGB 13
- 2.4 Parkeerroute Bladel 14

3. Maatwerk voor parkeernormen 16
- 3.1 Maatwerkoplossingen 16
- 3.2 Mobiliteitsfonds 17
- 3.3 Mobiliteitsmanagement 18
- 3.4 Beslispunten parkeernormen ontwikkelingen 18

4. Fietsparkeren 20
- 4.1 Uitgangspunten 20
- 4.2 Fietsparkeernormen 21
- 4.3 Beslispunten fietsparkeren 21

5. Doelgroepenparkeren 23
- 5.1 Gehandicaptenparkeren en -parkeerplaatsen 23
- 5.2 Vrachtwagens 24
- 5.3 Pakketdiensten 25
- 5.4 Taxi's, trouw- en rouwauto's 25
- 5.5 Artsen/verloskundigen 26
- 5.6 Elektrische voertuigen (oplaadpalen/-plaatsen) 26
- 5.7 Beslispunten doelgroepenparkeren 27

6. Flankerend beleid 29

6.1 Handhaving 29
6.2 Aanpassing blauwe zone 30
6.3 Parkeerroute/parkeerverwijssysteem 30
6.4 Evaluatie parkeerbeleid 31
6.5 Beslispunten flankerend beleid 31

Aa

Introductie

Hoe kan gemeente Bladel slim met parkeeroplossingen omgaan?

Gemeente Bladel heeft sterk de behoefte om binnen het parkeerbeleid ruimte te zoeken naar flexibiliteit, maatwerk en slimme innovatieve maatregelen. Het belangrijkste doel is daarbij om de parkeermogelijkheden die reeds bestaan, beter te gaan benutten en slimmer in te zetten. Uitbreiden is geen doel op zich, maar indien noodzakelijk wel mogelijk.

Het is de bedoeling dat gemeente Bladel als wegbeheerder hierin acteert.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Bladel werkt samen met buurgemeenten aan slimme mobiliteitsoplossingen. Dit past binnen de Verkeersvisie 2035 van de gemeente. De inzet is om minder auto-afhankelijk te worden en alternatieve vervoerwijzen te stimuleren. Parkeerbeleid is daarvoor een sturingsinstrument. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen maatwerk te leveren, kan gestuurd worden op autogebruik en -bezit.

In de Verkeersvisie 2035 van gemeente Bladel wordt uitgegaan van landelijke kencijfers van het CROW. Dit maakt het bieden van maatwerk lastig en leidt tot discussie met ontwikkelaars die zelf ook, voor hun toekomstige bewoners en gebruikers, alternatieven willen aanbieden. Met voorliggend parkeerbeleidsplan geeft gemeente Bladel haar visie op parkeerbeleid en ruimte aan maatwerk om hier invulling aan te geven. De parkeernormen zijn beschreven in de 'Nota Parkeernormen 2025'.

Het parkeerbeleidsplan moet een toetsingskader vormen voor vraagstukken omtrent parkeren. Het parkeerbeleidsplan dient de volgende aspecten te bevatten:

- parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen;
- instrumenten om specifieke parkeervraagstukken te benaderen.

1.2 Aanpak

Bij het opstellen van het parkeerbeleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er zijn geen aanvullende onderzoeken op straat uitgevoerd.
- Er is uitgegaan van bij gemeente Bladel bekende klachten, meldingen en vragen van belanghebbenden en/of bewoners.
- Er wordt aangesloten op de Verkeersvisie 2035 die op 7 juli 2022 is vastgesteld.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk één beschrijft de aanleiding en de aanpak van het parkeerbeleidsplan. Vervolgens beschrijft hoofdstuk twee de huidige parkeersituatie in de gemeente, waarna hoofdstuk drie een toelichting geeft op de parkeernormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hoofdstuk vier beschrijft de toelichting van de fietsparkeernormen en hoofdstuk vijf het beleid op de relevante doelgroepen. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 het flankerend beleid.

De parkeernormen en maatwerkoplossingen zijn beschreven in de 'Nota parkeernormen 2025' van gemeente Bladel.

SCHOOL
ZONE

2. Huidige situatie

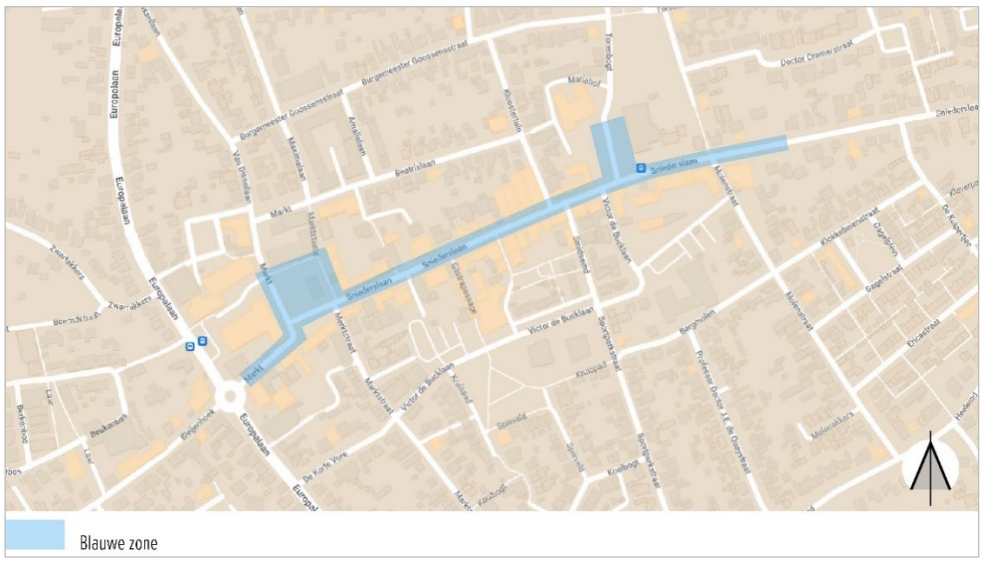
2.1 Parkeersituatie op straat

Regulering

Blauwe zone Bladel

Momenteel is er in Bladel regulering van het parkeren in het centrum van de kern. Hier geldt een parkeerduurbeperking in de vorm van een blauwe zone. Deze is van kracht van maandag t/m donderdag van 09.00 tot 18.00 uur, vrijdag van 09.00 tot 20.00 uur en zaterdag van 09.00 tot 16.00 uur. Daarnaast is het verboden om op de Markt van Bladel te parkeren op woensdag van 08.00 tot 18.00 uur in verband met de weekmarkt.

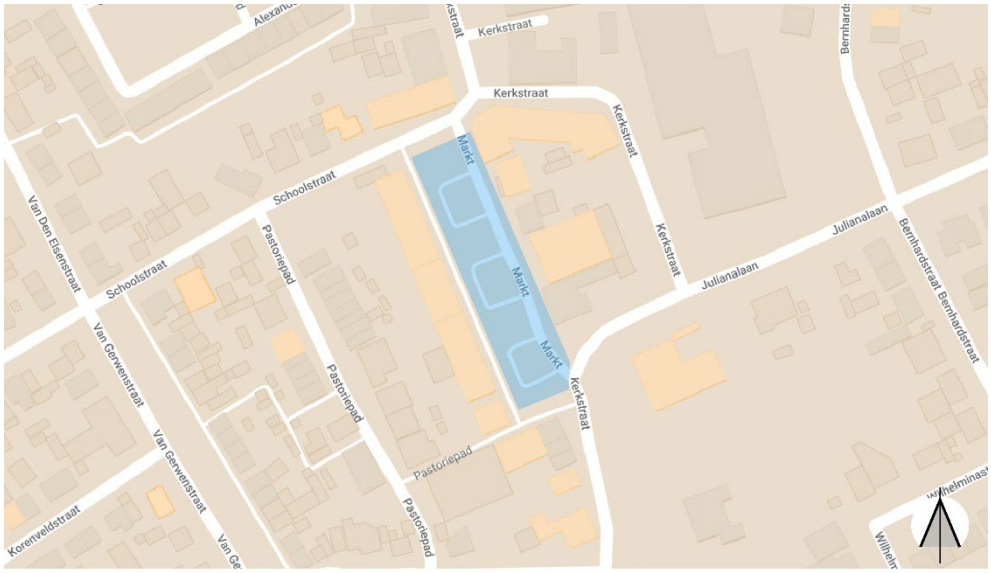
In de omgeving van de blauwe zone, rondom het centrum van Bladel, zijn er parkeerterreinen beschikbaar voor langparkeerders. Er worden geen ontheffingen voor de blauwe zone uitgegeven, uitgezonderd voor evenementen. Het gebied van de blauwe zone is weergegeven in onderstaande figuur.



figuur 1: blauwe zone centrum Bladel

Blauwe zone Hapert

In Hapert geldt op de Markt een blauwe zone. Deze is van kracht tussen 09.00 en 18.00 uur op werkdagen en van 09.00 en 16.00 uur op zaterdagen. De afbeelding in figuur 2 toont de blauwe zone in Hapert.



figuur 2: blauwe zone centrum Hapert

Vrachtwagens en bedrijventerreinen

Vrachtwagens kunnen geparkeerd worden op de bedrijventerreinen, op eigen terrein of langs de weg waar geen parkeerverbod geldt. Het is verboden een vrachtwagen te parkeren binnen de bebouwde kom van de kernen Bladel, Hapert, Casteren, Hoogeloon, Netersel en Dalem. Het parkeerverbod geldt niet van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 18.00 uur.

Op een aantal bedrijventerreinen in gemeente Bladel wordt overlast ervaren van geparkeerde vrachtwagentrailers die lang op dezelfde plek geparkeerd staan. Vanwege de verkeersveiligheid is het belangrijk dat hier aandacht voor is.

Woonwijken

In de woonwijken staat verblijven centraal. Het verkeer en dus ook het parkeren dient zichzelf hier te regelen. Leefbaarheid en verkeersveiligheid staan hierbij voorop. Er is geen sprake van parkeerregulering in de woonwijken.

2.2 Input beleidsadviseurs en centrummanagement

In de inventarisatiefase zijn er met ambtenaren van verschillende afdelingen binnen gemeente Bladel gesprekken gevoerd:

- Afdeling dienstverlening en bedrijfsvoering
- Verkeerskundig plantoetser
- Afdeling ontwikkeling
- Afdeling facilitair
- Afdeling economie

Daarnaast is er gesproken met het centrummanagement van Hapert en Bladel. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen van de gesprekken met de beleidsadviseurs en centrummanagement samengevat.

Vergunningverlening

Vanuit vergunningverlening is er vraag naar een duidelijk stappenplan om de parkeerbehoefte te kunnen toetsen. Nu is er regelmatig onduidelijkheid over hoe om te gaan met de parkeercijfers. Er is geen ruimte voor maatwerk. Het definitieve parkeerbeleid moet duidelijk zijn voor de vergunningverleners, zodat zij adviezen duidelijk en eenduidig kunnen terugkoppelen aan de ontwikkelaars.

Huidige parkeerbeleid

In de huidige methode wordt de parkeerbehoefte getoetst aan de CROW normen. Daarbij wordt het gemiddelde van de bandbreedte als uitgangspunt genomen. In de CROW normen staan geen aanwezigheidspercentages of parkeren in de openbare ruimte opgenomen. Formeel gezien moeten aanvragen daarom worden afgewezen als er niet geparkeerd kan worden op eigen terrein.

Nieuw beleid

In het nieuwe beleid moet volgens de afdeling verkeer rekening worden gehouden met het afronden van de parkeernormen. Bij verwijzingen naar een CROW-publicatie moet de publicatie worden genoemd of verwezen worden naar de meest actuele CROW-publicatie. Om de verschillende gebiedstypen te onderscheiden kan de omgevingsvisie van de gemeente als basis gebruikt worden. Vergunningverleners van de gemeente hanteren nog steeds het gemiddelde van de bandbreedte.

Ook is er behoefte aan beleid om de parkeerduur te regelen. Er moeten voorwaarden benoemd worden om dit wel of niet te doen.

Fietsparkeren

Ook voor fietsparkeren moeten normen worden opgenomen in het op te stellen parkeerbeleid. Vanuit ruimtelijke ontwikkeling worden er heel veel eisen gesteld aan initiatieven. Een van de grootste ruimte vragers zijn parkeren en infrastructuur. Vanuit de mobiliteits- en omgevingsvisie is duurzaamheid een belangrijk thema en dient de auto dus minder dominant te zijn. Ten gunste van de fiets. Die bewustwording moet er komen, ook in het parkeerbeleidsplan. Daarom kan fietsparkeren een belangrijk onderdeel zijn binnen het parkeerbeleidsplan. Monitoring van het fietsparkeren is nodig om tijdig bij te kunnen sturen.

Parkeer- of mobiliteitsfonds

Een parkeerfonds is geen oplossing. Dan zijn parkeerplaatsen afgekocht, terwijl de gemeente ook geen ruimte heeft om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Een mobiliteitsfonds is voor gemeente Bladel ook geen wenselijke oplossing. De afkoopsom wordt ingezet voor mobiliteitsvoorzieningen op gemeentelijk niveau. Er is hierbij geen causaal verband tussen het initiatief en de oplossing.

Doelgroepenparkeren:

- Vrachtwagenparkeren; in de gesprekken wordt aangegeven dat we als gemeente niet alleen moeten zeggen dat het parkeren van vrachtwagens in de openbare ruimte niet mag, maar dat we moeten kijken of er alternatieven zijn of kunnen aanbieden.
- Gehandicaptenparkeren; bij aanwijzen van gehandicaptenparkeerplaatsen moet rekening worden gehouden met de maatvoering van het parkeervak.
- Laadpalen; alleen faciliteren op openbare parkeerplaatsen en niet voor de deur van woningen waardoor parkeerplaatsen worden gereserveerd. Deze worden geplaatst op strategische locaties.

- Evenementen; opnemen dat er een verkeersplan moet worden overlegd bij aanvraag van een evenementenvergunning.

Handhaving

In de gemeente wordt door boa's gehandhaafd op parkeren. Er wordt door de boa's strenger gecontroleerd op parkeerverboden en de blauwe zone. De inzet van de boa's is bepaald in het 'Uitvoeringsprogramma VTH' van de gemeente.

Voorbeeldfunctie gemeente

Ongeveer 90% van de gebruikers (voornamelijk werknemers van de gemeente) van het gemeentehuis geeft aan dat zij in de meeste gevallen met de auto naar het gemeentehuis rijden. Zij parkeren op verschillende parkeerplaatsen, waarvan een deel in de parkeergarage onder de Marktstaete. De parkeerplekken in de garage kunnen niet flexibel worden ingezet, omdat slecht één gebruiker per parkeerplaats toegang heeft. Dit leidt tot een lage bezettingsgraad van de parkeergarage.

Uit het onderzoek onder de gebruikers van het gemeentehuis blijkt dat er een groot fietspotentieel ligt. Onderzoek naar fietsstimulering is daarom gewenst. Daarnaast zoeken we naar mogelijkheden om het gebruik van deelauto's te optimaliseren.

2.3 Input ondernemersverenigingen en OBGB

Naast de input van de beleidsmedewerkers van gemeente Bladel hebben er gesprekken plaatsgevonden met de ondernemersverenigingen en het OBGB. Ondernemers binnen de gemeente zetten in op een hogere beschikbaarheid van parkeerplaatsen in het centrum, bijvoorbeeld in de vorm van uitbreidingen van de blauwe zones. Daarnaast vinden zij de bewegwijzering richting parkeerplaatsen en de parkeerroute in Bladel onduidelijk.

Op twee bedrijventerreinen zijn er regelmatig klachten in verband met het laden en lossen, parkeren van trailers en het overnachten op de openbare weg, met name op de Sleutel en bedrijventerrein Hapert. Er zijn geen openbare alternatieven voor vrachtwagenchauffeurs om te overnachten, dit moet een ondernemer zelf oplossen. Ook voor vrachtwagenchauffeurs woonachtig in de gemeente is er geen

ruimte om te parkeren. Er kan wel tegen betaling worden geparkeerd op een faciliteit op het KBP en op de Kleine Hoeven in Reusel-De Mierden.

2.4 Parkeerroute Bladel

Door de kern van Bladel loopt een parkeerroute. De parkeerroute verbindt de parkeerterreinen rondom het winkelgebied voor de autogebruiker. De parkeerroute start op het kruispunt van de N284 en de Europalaan, en leidt het verkeer via De Korte Voren en de Victor de Bucklaan naar het winkelgebied op de Sniederslaan. Volgens de ondernemersverenigingen en het OBGB is de parkeerroute niet overal duidelijk bewegwijzerd. Bekeken moet worden of alle borden duidelijk zichtbaar zijn.

3. Maatwerk voor parkeernormen

Om te toetsen of bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zijn parkeernormen nodig. In de 'Nota Parkeernormen 2025' van gemeente Bladel zijn de parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De gemeente kiest ervoor om meer maatwerk te bieden. Voor de actualisatie van het parkeerbeleidsplan zijn daarom de hierna beschreven maatwerkoplossingen opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2025'.

3.1 Maatwerkoplossingen

Het belangrijkste uitgangspunt is dat elk initiatief in beginsel kan voldoen aan de parkeeropgave die daarvoor geldt. Alleen in de gevallen waar het realiseren van de parkeerbehoefte (net) niet lukt kan men gebruik maken van de maatwerkoplossingen. Ook alleen maar als de situatie er zich voor leent en er geen parkeeroverlast in de directe omgeving door wordt veroorzaakt.

3.1.1 Inzet deelauto

Een deelauto is een auto die gebruikt wordt door meerdere gebruikers. De deelauto maakt het mogelijk om zonder het bezit van een auto toch de beschikking te hebben over een auto. Het delen van een auto kan op grond van een overeenkomst met een aanbieder of tussen personen uit meerdere huishoudens.

De inzet van deelauto's met een vaste standplaats leidt tot een lagere parkeerbehoefte. Voor sommige huishoudens is een deelauto een alternatief op het bezit van een (tweede) auto, omdat zij deze te weinig gebruiken. De inzet van deelauto's zorgt er daarmee voor dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Om deelmobiliteit te stimuleren kan de parkeerbehoefte na inzet van een deelauto worden verlaagd. De nota parkeernormen beschrijft de reductiefactor en de borging van deelauto's.

3.1.2 Kleine ontwikkelingen met een geringe toename op de parkeerdruk

Bij kleine ontwikkelingen, zoals het wijzigen van een functie, komt het regelmatig voor dat de parkeereis iets toeneemt en dat deze niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat een planvoornemen hierdoor niet wordt gerealiseerd is er na beoordeling van de gemeente een vrijstelling mogelijk voor ontwikkelingen met een parkeereis tot maximaal 1,5 parkeerplaats.

3.2 Mobiliteitsfonds

Een mobiliteitsfonds is een instrument dat beschikbaar is voor parkeervraagstukken bij nieuwe ontwikkelingen. Het biedt mogelijkheden, maar kent ook voorwaarden en beperkingen.

Wat houdt een mobiliteitsfonds in?

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen kan het College van Burgemeester en Wethouders op dit punt ontheffing verlenen. Het heffen van een bijdrage is een juridisch aanvaarde mogelijkheid om die ontheffing te verlenen. Het komt erop neer dat een initiatiefnemer die niet kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen de ontheffing afkoopt door een bijdrage per ontbrekende parkeerplaats in een mobiliteitsfonds te storten. Vanuit het mobiliteitsfonds wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van duurzame alternatieve mobiliteitsvoorzieningen zoals deelauto's, fietsvoorzieningen en het openbaar vervoer.

De voor- en nadelen van een mobiliteitsfonds in gemeente Bladel zijn in onderstaande tabel opgenomen:

Voordelen	**Nadelen**
Ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, ook als niet aan de parkeernorm wordt voldaan.	Een mobiliteitsfonds zorgt er niet voor dat de gemeente de ontbrekende parkeerplaatsen realiseert. Het parkeertekort wordt daarmee niet direct opgelost.
De gemeente krijgt middelen beschikbaar om te investeren in gemeente-brede mobiliteitsvoorzieningen.	Er moet worden aangetoond dat andere mogelijkheden niet toereikend zijn.
Met de inzet van een mobiliteitsfonds wordt de mobiliteitstransitie binnen de gemeente gestimuleerd.	De gemeente is verplicht om de afkoopsom binnen tien jaar te investeren in gemeente-brede mobiliteitsvoorzieningen.
	Een mobiliteitsfonds is een extra last voor een ontwikkelaar én voor de gemeente.

Tabel 1: voor- en nadelen van een mobiliteitsfonds in gemeente Bladel

De nadelen zijn groter dan de voordelen. Conclusie is dat de meerwaarde van een mobiliteitsfonds beperkt is en verplichtingen met zich meebrengt. Er wordt daarom voorgesteld om geen mobiliteitsfonds in te stellen.

3.3 Mobiliteitsmanagement

Op bedrijventerreinen in de gemeente geldt het uitgangspunt dat er op eigen terrein wordt geparkeerd. Indien een ondernemer van mening is dat de parkeereis niet van toepassing is op zijn/haar situatie, dan kan een gemeente een 'escape' bieden in de vorm van een mobiliteitsmanagementplan. In een mobiliteitsmanagement wordt door een onafhankelijke partij aangetoond dat minder parkeerplaatsen voor het planvoornemen voldoen, door in te zetten op alternatieve vervoersmiddelen om het autogebruik terug te dringen. In het plan staat onder andere wat de vervoerswijze van werknemers en bezoekers is, wat de groeiverwachtingen zijn en hoe een bedrijf hiermee omgaat. Door bijvoorbeeld het fietsgebruik te stimuleren zijn minder parkeerplaatsen voor de auto nodig.

Om parkeeroverlast op bedrijventerreinen te voorkomen kiest gemeente Bladel ervoor om geen 'escape' aan te bieden in de vorm van een mobiliteitsmanagementplan.

3.4 Beslispunten parkeernormen ontwikkelingen

Ten aanzien van de parkeernormen voor ontwikkelingen zijn in dit hoofdstuk de volgende beslispunten geformuleerd:

- De gemeente biedt ruimte voor maatwerkoplossingen om de parkeerbehoefte van een ontwikkeling te beperken. De voorwaarden zijn bepaald in de 'Nota parkeernormen 2025' van de gemeente.
- De gemeente maakt het mogelijk om de parkeereis te verlagen door deelauto's in te laten zetten.
- De gemeente biedt onder voorwaarde de mogelijkheid voor een vrijstelling voor ontwikkelingen met een parkeereis tot 1,5 parkeerplaats.
- De gemeente stelt geen mobiliteitsfonds in.
- De gemeente biedt de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis op bedrijventerreinen, in de vorm van een mobiliteitsmanagementplan, niet aan.

MARKTSTAETE
20
UMIT

4. Fietsparkeren

Gemeente Bladel wil het fietsgebruik binnen de gemeente stimuleren, zoals opgenomen in de verkeersvisie 2035. De fiets is een gezond en duurzaam alternatief voor de auto en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Om het fietsgebruik te stimuleren wil de gemeente ook inzetten op goede stallingsvoorzieningen.

4.1 Uitgangspunten

Het uitgangspunt voor het fietsparkeerbeleid is dat ook hier voorkomen moet worden dat fietsparkeeroverlast bij ontwikkelingen ontstaat. Fietsers willen vaak netjes parkeren, als er op korte afstand van hun bestemming goede fietsparkeerplaatsen zijn.

Plaatsing fietsparkeerplaatsen

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen dienen de fietsparkeerplaatsen zoveel mogelijk op eigen terrein te worden gerealiseerd. Om een goede toegankelijkheid te waarborgen streven we ernaar om fietsparkeerplaatsen te realiseren nabij de entree en op de begane grond. Waar mogelijk wordt dit inpandig gerealiseerd. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met verschillende fietstypes, zoals bakfietsen en elektrische fietsen. Indien nodig dient voor scootmobielen een aparte ruimte te worden opgenomen.

Om fietsen in en naar het centrum van Bladel en Hapert te stimuleren willen we ruimte bieden en onderzoeken we mogelijkheden voor veilige, openbare en overdekte fietsenstallingen.

4.2 Fietsparkeernormen

Bij het bepalen van de behoefte aan fietsparkeerplaatsen bij nieuwbouw, een verbouwing of functiewijziging wordt uitgegaan van ‘fietsparkeernormen’. De fietsparkeernormen zijn opgenomen in de ‘Nota parkeernormen 2025’ van de gemeente.

4.3 Beslispunten fietsparkeren

De volgende beslispunten zijn voor fietsparkeren gedefinieerd:

- De gemeente stelt fietsparkeernormen en kwaliteitseisen in voor ruimtelijke ontwikkelingen om fietsen in de gemeente te stimuleren.
- Fietsparkeerplaatsen zijn makkelijk bruikbaar, zodat kiezen voor de fiets logisch is.
- De gemeente onderzoekt mogelijkheden voor een veilige, openbare en overdekte fietsenstalling in het centrum van Bladel en Hapert.

De Aord

5. Doelgroepenparkeren

Voor het parkeren worden verschillende doelgroepen onderscheiden. In dit hoofdstuk is het parkeerbeleid per doelgroep beschreven.

5.1 Gehandicaptenparkeren en -parkeerplaatsen

Autogebruikers met een handicap kunnen een gehandicaptenparkeerkaart aanvragen. Hiermee kunnen zij parkeren op parkeerplaatsen die daarvoor speciaal zijn bestemd, vaak in de buurt van de bestemming. We hanteren twee soorten gehandicaptenparkeerplaatsen; een gereserveerde parkeerplaats bij de woning en een gereserveerde parkeerplaats op openbare parkeerterreinen.

Gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats bij woning

Gehandicapten komen alleen voor een aangewezen invalidenparkeerplaats bij de woning in aanmerking als zij beschikken over een Europese Gehandicaptenparkeerkaart en wanneer zij over een auto beschikken (niet noodzakelijk in eigendom). Een Europese Gehandicaptenparkeerkaart wordt toegekend door de gemeente, een medisch advies is hierbij grotendeels bepalend.

Wanneer de aanvrager niet beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, wordt na toekenning van een gehandicaptenparkeerkaart een parkeerplaats op kenteken gereserveerd. De gemeente verzorgt hiervoor het bord inclusief het onderbord met kenteken. Wijzigt het kenteken dan dient de eigenaar zelf zorg te dragen voor een nieuwe sticker over het onderbord. Wanneer de gehandicaptenparkeerkaart wordt ingenomen, komt het recht op de aangewezen parkeerplaats te vervallen.

Gehandicaptenparkeerplaatsen in de openbare ruimte

Gemeente Bladel zorgt, bij grotere parkeervoorzieningen conform de CROW publicatie 381, voor één gehandicaptenparkeerplaats per 50 parkeerplaatsen. Dit wordt ook toegepast binnen de blauwe zone. De gehandicaptenparkeerplaats heeft geen parkeerduurbeperking. In de buurt van publieke voorzieningen zoals het gemeentehuis, moet een minimum van vijf procent aan algemene gehandicaptenparkeerplaatsen aanwezig zijn. Hiermee kan worden bewerkstelligd dat mindervaliden op logische plaatsen, dicht bij de bestemming, kunnen parkeren.

Op verzoek kunnen aanvullend algemene invalidenparkeerplaatsen worden aangewezen. Hierbij dient dan door aanvrager aangetoond of onderbouwd te worden dat er behoefte is aan extra plaatsen. Plaatsen waar dit kan voorkomen, zijn bijvoorbeeld een maatschappelijke voorziening of huisartsenpost. De gemeente dient hiervoor een verkeersbesluit te nemen. Op dit verkeersbesluit is bezwaar en beroep mogelijk.

Voor de inrichting van een gehandicaptenparkeerplaats moeten de CROW-richtlijnen worden gehanteerd. De afmeting voor een gehandicaptenparkeerplaats moet aan de volgende grootte voldoen:

- haaksparkeren; 3,5 x 5,0 meter
- langsparkeren; 3,5 x 6,0 meter
- schuinparkeren; 3,5 x 4,20 – 5,15 meter tussen de 30° en 60°

In de bestaande situatie is het aanpassen van de maatvoering van een reguliere naar gehandicaptenparkeerplaats vaak niet mogelijk. In deze situatie is overleg met de aanvrager daarom noodzakelijk.

5.2 Vrachtwagens

In het ‘aanwijsbesluit kampeermiddelen en grote voertuigen 2021’ zijn regels opgenomen voor de parkeerverboden van kampeermiddelen en grote voertuigen. Onderstaande tekst ligt deze regelgeving kort toe.

Kampeermiddelen

Het is verboden om een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt, langer dan drie achtereenvolgende dagen te plaatsen binnen de bebouwde kommen van de kernen Bladel, Hapert, Casteren, Hoogeloon, Netersel en Dalem.

Grote voertuigen

Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van 2,4 meter, te parkeren binnen de bebouwde kom van de kernen Bladel, Hapert,

Casteren, Hoogeloon, Netersel en Dalem. Het verbod geldt niet van maandag tot en met vrijdag tussen 8.00 en 18.00 uur.

Bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen wordt parkeeroverlast ervaren van voertuigen die in de openbare ruimte worden geparkeerd. Om overlast te voorkomen stellen we op de bedrijventerreinen een parkeerverbod op, met uitzondering van de bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Alle voertuigen dienen op eigen terrein te worden geparkeerd.

De gemeente biedt geen alternatief

Uitgangspunt voor parkeren, ook voor grote voertuigen, is dat dit op eigen terrein moet plaatsvinden. Ondernemers dienen hier rekening mee te houden. Gemeente Bladel wijst geen (openbare) parkeerplaatsen aan waar grote voertuigen wel mogen parkeren.

5.3 Pakketdiensten

Bezorgers van pakketdiensten staan regelmatig met een bestelbus (midden) op de straat. Het onmiddellijk laden en lossen van goederen kwalificeert als stilstaan en niet als parkeren. Het is in sommige gevallen verboden om met een voertuig stil te staan, zoals op een kruispunt, op of langs een fietsstrook of bij een oversteekplaats. In de meeste gevallen is het wel toegestaan om voor een korte tijd te laden en lossen.

Omdat de bestelbussen van pakketbezorgers maar voor een korte tijd op een plek staan, wordt er geen aanvullend beleid opgesteld. Ook worden er geen parkeerplaatsen gereserveerd op pakketpunten.

5.4 Taxi's, trouw- en rouwauto's

Taxi's

Het gebruik van taxi's is vooral iets dat speelt tijdens de weekendavonden. In de rest van de week komt taxigebruik niet structureel voor. Bij de zorgclusters wordt ook meer gebruik gemaakt van taxi's. Dit is echter gespreid over de dag en week. Er worden daarom geen taxiplaatsen gereserveerd.

Trouw- en rouwauto's

Tijdens bruiloften en uitvaarten is er sprake van een piek in de parkeervraag. Het aantal momenten dat de vraag het aanbod echt overstijgt is beperkt. Dit vraagt niet om aparte regelingen te treffen rondom huwelijken en uitvaarten.

5.5 Artsen/verloskundigen

Bij zorgclusters of voorzieningen kan de parkeerdruk hoog zijn. Artsen en verloskundigen zijn voor het uitoefenen van het beroep aangewezen op de auto (huisbezoek en spoedeisende hulp). Het is daarom belangrijk dat zij snel weg kunnen met de auto en dat deze dus op korte afstand van de praktijk geparkeerd kan worden.

De wegenverkeerswetgeving voorziet in de mogelijkheid een parkeerplaats voor 'arts' aan te wijzen, met RVV bord E08. Gemeente Bladel hanteert hiervoor de volgende criteria:

1 Een aanvraag wordt schriftelijk gedaan;
2 De arts/verloskundige heeft een praktijk in de gemeente;
3 Een gereserveerde plaats is alleen mogelijk bij de praktijk;
4 Bij beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein wordt geen plaats gereserveerd;
5 Er is aantoonbaar sprake van een hoge parkeerdruk (meer dan 85%), waardoor niet bij de praktijk geparkeerd kan worden (te onderbouwen met tellingen, op initiatief en kosten van de aanvrager).

5.6 Elektrische voertuigen (oplaadpalen/-plaatsen)

Gemeente Bladel vindt het gebruik van elektrische voertuigen een goede ontwikkeling en faciliteert daarom laadpunten voor elektrische auto's. Echter, een elektrische auto mag niet betekenen dat iemand een gereserveerde parkeerplaats krijgt in gebieden met een structureel hoge parkeerdruk. Bij laadvoorzieningen in de blauwe zone geldt de parkeerduurbeperking ook voor voertuigen die worden opgeladen. Parkeerders bij een laadplek zijn foutparkeerders als de auto niet wordt opgeladen.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van laadpalen voor elektrische auto's. Deze plaatsen zijn dan exclusief voor laden van elektrische voertuigen en niet meer bedoeld voor andere voertuigen. Het zijn algemene voorzieningen en niet op kenteken.

Het reserveren van een openbare parkeerplaats voor opladen gebeurt door een verkeersbesluit van de gemeente. De realisatie wordt uitgevoerd door de netbeheerder . Hierover zijn op regionale schaal afspraken gemaakt. De exploitant is leidend en aanvragen van derden worden getoetst aan het plaatsingsbeleid van de regionale afspraken.

5.7 Beslispunten doelgroepenparkeren

Doelgroepenparkeren heeft tot de volgende beslispunten geleid:

- Automobilisten met een handicap kunnen een gereserveerde parkeerplaats bij hun woning aanvragen, als zij beschikken over een gehandicaptenparkeerkaart.
- De gemeente handhaaft het parkeerverbod van grote voertuigen en kampeermiddelen binnen de bebouwde kom van haar kernen, binnen de eerder gestelde tijden en termijnen.
- De gemeente stelt op de bedrijventerreinen een parkeerverbod in voor alle voertuigen in de openbare ruimte, met uitzondering van de huidige openbare parkeerplaatsen.
- Er worden geen parkeerplekken gereserveerd voor bezorgbussen, taxi's, trouw- en rouwauto's.
- Binnen een gebied met een aantoonbare hoge parkeerdruk kunnen artsen en verloskundigen een gereserveerde parkeerplaats aanvragen.
- Laadplekken voor een elektrische auto worden gerealiseerd door de netbeheerder. De gemeente neemt daarover een verkeersbesluit. De netbeheerder is leidend. Aanvragen van derden worden getoetst aan het plaatsingsbeleid van de regionale afspraken.

Smaragdweg
Hapert
gem. Bladel
ZONE
Het Kempisch Bedrijvenpark
wordt beveiligd met camera's

6. Flankerend beleid

Ter ondersteuning van het beleid zijn in dit hoofdstuk een aantal aanvullende thema's en onderwerpen opgenomen.

6.1 Handhaving

Om het gewenste parkeergedrag af te kunnen dwingen, is handhaving noodzakelijk. Een subjectief hoge pakkans zorgt er bijvoorbeeld voor dat binnen de blauwe zone de vereiste parkeerschijf wordt gebruikt en dat er zo min mogelijk sprake is van 'doordraaien' en dus oneigenlijk gebruik.

Blauwe zone

Voor het goed functioneren van de blauwe zone is het noodzakelijk dat hier periodiek op gehandhaafd wordt. Dit doet de buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA) van de gemeente. Doel is langparkeerders te weren.

Parkeeroverlast

Handhaven op parkeeroverlast is primair een taak van de politie. De prioriteit is echter laag. Dat betekent dat er door de politie beperkt handhavend wordt opgetreden tegen foutief parkeren, bijvoorbeeld op het trottoir of in een bocht. Daar waar op basis van ervaringen, klachten of constateringen blijkt dat er veelvuldig foutief wordt geparkeerd, kan naast de politie ook de BOA worden ingezet. In het geval van een gevaarlijke situatie treedt de politie wel op.

Wegsleepregeling

De juridische mogelijkheid bestaat om voor parkeeroverlast of -excessen een wegsleepregeling in te stellen. Bijvoorbeeld omdat de weg vrij gemaakt moet worden voor de brandweer of evenementen niet door kunnen gaan, omdat auto's niet tijdig zijn verwijderd. Echter, een wegsleepregeling moet worden op- en vastgesteld. Hierbij moet de politie betrokken worden, voor het feitelijk wegslepen van auto's (mandaatregeling) en is een contract met een sleep- of takelbedrijf noodzakelijk. Daarnaast moet een plaats worden aangewezen waarnaar de weggesleepte auto's verplaatst moeten worden. Dit betekent een aanzienlijke administratieve last, voor een zeer klein aantal incidenten op jaarbasis. In de praktijk

kan de politie op basis van het kenteken de eigenaar van een voertuig snel identificeren en contacteren om het voertuig te verplaatsen. Daarom wordt vooralsnog geen wegsleepregeling ingesteld.

6.2 Aanpassing blauwe zone

Recent is de blauwe zone van Bladel uitgebreid en is in Hapert een blauwe zone ingesteld. Voor eventuele toekomstige aanpassingen (opheffen/uitbreiden) worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- parkeerdruk blauwe zone gebied is structureel hoger dan 85%, tijdens maatgevend moment;
- parkeerdruk in de schil is structureel hoger dan 85%;
- in de schil staat minimaal 60% langparkeerders;
- bij een lagere bezettingsgraad dan 60% tijdens het maatgevend moment heeft de blauwe zone geen meerwaarde en kan deze worden opgeheven;
- in gebieden met een hoge parkeerdruk en een gemiddelde parkeerduur van twee uur of minder heeft een blauwe zone geen meerwaarde en wordt deze dus ook niet ingevoerd;
- er dient een causaal verband te zijn tussen winkels en parkeerplaatsen waarvoor de blauwe zone geldt.

6.3 Parkeerroute/parkeerverwijssysteem

In het centrum van de kern Bladel loopt een parkeerroute. De parkeerroute verbindt de diverse parkeerterreinen rondom het centrum. Indien door gebruikers van de parkeerterreinen wordt aangegeven dat de bewegwijzering onjuist is of niet begrepen wordt, zal de gemeente onderzoeken of er verbeteringen mogelijk zijn.

Ondernemers geven aan dat de bewegwijzering niet overal duidelijk is. Bekeken moet worden of alle borden duidelijk zichtbaar zijn. De parkeerroute wordt niet aangepast.

6.4 Evaluatie parkeerbeleid

Het parkeerbeleid is met het vaststellen van dit parkeerbeleidsplan van kracht. Na vijf jaar wordt de werking van het parkeerbeleidsplan geëvalueerd, om te bepalen of zaken bijgesteld, aangevuld of verwijderd moeten worden. Om dit mogelijk te maken wordt hiervoor in de begroting van 2030 budget gereserveerd. Dit wordt besteed aan verkeersonderzoek (druk- en motievenmeting) en eventuele bijstelling van het beleid.

6.5 Beslispunten flankerend beleid

De volgende flankerende beslispunten zijn geformuleerd:

- De gemeente handhaaft met de inzet van de BOA de parkeerverboden.
- De gemeente handhaaft de blauwe zone in Bladel en Hapert.
- De gemeente stelt geen wegsleepregeling in voor foutief geparkeerde auto's.
- Aan de hand van beschreven criteria kan overwogen worden of aanpassingen aan de blauwe zones worden doorgevoerd.
- De parkeerroute blijft conform de huidige situatie behouden.
- Na vijf jaar wordt het parkeerbeleid geëvalueerd, op basis van onderzoek naar het parkeergedrag. Indien nodig wordt het beleid bijgesteld.

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl

Nota parkeernormen 2025

Gemeente Bladel

GEEF DE RUIMTE AAN SLIMME PARKEEROPLOSSINGEN

ACCENT adviseurs

VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Nota parkeernormen 2025** Gemeente Bladel
Auteur(s):	Bram Louwers en Rick van Soest
Opdrachtgever:	Gemeente Bladel
Projectnaam:	Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel
Projectnummer:	23126
Datum:	24 april 2025
Status:	Concept versie 3.2

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling 5
1.3 Wat is een parkeernorm? 6
1.4 Juridische positie van parkeernormen 6
1.5 Leeswijzer 6

2. Autoparkeernormen 8

2.1 Uitgangspunten parkeernormen 8
2.2 Gebiedsindeling 10
2.3 Autoparkeernormen 13
2.4 Parkeervoorzieningen bij woningen 15
2.5 Dubbelgebruik 15
2.6 Uitvoeringsregels 16
2.7 Ontheffing van de autoparkeernorm 19
2.8 Bedrijventerreinen 19

3. Maatwerk voor parkeernormen 21

3.1 Mobiliteitscorrectie 21
3.2 Maatwerk voor verplichting op eigen terrein 23
3.3 Parkeerdruk meten 25

4. Fietsparkeernormen 27

4.1 Uitgangspunten fietsparkeernormen 27
4.2 Fietsparkeernormen 28

Bijlagen 30

Bijlage 1 — Rekenmethode parkeerbalans 30
Bijlage 2 — Parkeernormen voorzieningen 34
Bijlage 3 — Maatvoering parkeerplaatsen en -wegen 43
Bijlage 4 — Acceptabele loopafstanden 46
Bijlage 5 — Parkeerdruk berekenen 48
Bijlage 6 — Fietsparkeernormen 51

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Bladel werkt samen met buurgemeenten aan slimme mobiliteitsoplossingen. Dit past binnen de Verkeersvisie 2035 van de gemeente. De inzet is om minder auto-afhankelijk te worden en alternatieve vervoerwijzen te stimuleren. Parkeerbeleid is een sturingsinstrument. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen maatwerk te kunnen leveren, kan gestuurd worden op autogebruik en -bezit.

In de Verkeersvisie 2035 van gemeente Bladel wordt uitgegaan van landelijke kencijfers van het CROW. Dit maakt het bieden van maatwerk lastig en leidt tot discussie met ontwikkelaars die zelf ook, voor hun toekomstige bewoners en gebruikers, alternatieven willen aanbieden. Met een nieuw parkeerbeleidsplan geeft gemeente Bladel ruimte aan maatwerk om hier invulling aan te geven.

Vanwege de juridische verankering en eenvoudigere actualisatie is nu voorliggende separate ‘Nota parkeernormen 2025’ opgesteld. Het beleid is beschreven in het ‘Parkeerbeleidsplan 2025’.

1.2 Doelstelling

Doelstelling van deze nota is het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in gemeente Bladel, waarmee ook de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente gewaarborgd worden. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat, als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan.

1.3 Wat is een parkeernorm?

Iedere ruimtelijke functie zoals wonen, werken en winkelen trekt een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en vraagt daarmee ook om een bepaalde parkeerbehoefte. Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een dergelijke functie nodig zijn per eenheid of oppervlakte. De parkeernormen die in deze nota worden voorgesteld, bieden houvast bij het bepalen van de benodigde parkeerruimte (de parkeereis) bij woningen, kantoren, winkels et cetera. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is afhankelijk van de grootte van de voorziening en de parkeernorm die bij die ontwikkeling hoort.

Het gebruik van de juiste parkeernormen draagt bij aan een gunstig leef- en woonklimaat: met voldoende parkeerplaatsen wordt parkeeroverlast voorkomen, maar een overschot leidt tot ruimtereservering die anders gebruikt kan worden. En met een lager aanbod van plaatsen voor bepaalde functies kunnen mensen gestimuleerd worden tot een bewuster mobiliteitsgedrag en gebruik van andere vervoerswijze. Sturing in het aanbod van parkeerplaatsen via parkeernormen kan daarbij een middel zijn.

1.4 Juridische positie van parkeernormen

Ten behoeve van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente en in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, hanteert gemeente Bladel in de ruimtelijke procedure voor plannen normen ten aanzien van parkeren voor auto's. Het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Bladel' omvat onder andere alle bestemmingsplannen. In veel bestemmingplannen en in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' is een parkeerregeling opgenomen, veelal via een dynamische verwijzing naar het meest recente parkeerbeleidsplan en parkeernormen. De definitieve toetsing van een ruimtelijk plan op parkeren vindt plaats bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk twee beschrijft de uitgangspunten en parkeernormen voor auto's, waarna in hoofdstuk drie maatregelen worden benoemd om de parkeereis te verlagen. Ten slotte benoemt hoofdstuk vier de fietsparkeernormen.

SCHOOL
ZONE

2. Autoparkeernormen

Met behulp van de parkeernormen wordt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de parkeereis bepaald. Parkeernormen worden niet gebruikt om de bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of om bestaande problemen op te lossen. De parkeereis is het totaal aantal parkeerplaatsen dat de aanvrager moet realiseren. In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten voor de parkeernormen van gemeente Bladel en de regels voor het gebruik vermeld.

2.1 Uitgangspunten parkeernormen

Het hoofddoel van het opstellen en hanteren van parkeernormen is het voorkomen van een te hoge parkeerdruk in de openbare ruimte door nieuwe planologische ontwikkelingen. Voordat wordt ingegaan op de parkeernormen is het belangrijk enkele uitgangspunten vast te stellen:

Parkeernormen alleen van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

Op de parkeervraagstukken in een bestaande (woon)omgeving zijn de normen uit deze rapportage niet met terugwerkende kracht van toepassing. De reden hiervoor is dat de bestaande omgeving ontwikkeld is op basis van oudere parkeernormen. Oplossingen voor de parkeervraagstukken in de bestaande omgeving is maatwerk en voornamelijk te realiseren met een integrale aanpak.

De parkeernormen zijn van toepassing op:

- nieuwbouw;
- splitsing van een woning in meerdere woningen/wooneenheden;
- gehele en gedeeltelijke verbouwing van een pand met een bestemmingswijziging of een afwijking waarbij het nieuwe gebruik een meer verkeersaantrekkende werking heeft;
- vergroting van een pand dat leidt tot een hogere parkeerbehoefte;
- etc.

Aantal te realiseren parkeerplaatsen

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is de parkeerbehoefte op basis van de nieuwe functie minus de parkeerbehoefte van de oude situatie. De parkeerbehoeftes in beide situaties worden berekend op basis van de geldende parkeernormen zoals die in de nota zijn beschreven.

De parkeernorm per functie bepaalt de bruto parkeerbehoefte. Op basis van aanwezigheidspercentages wordt de netto parkeerbehoefte berekend. Dat bepaalt tevens het maatgevende moment, wanneer de maximale parkeervraag benodigd is.

Parkeren op eigen terrein

Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt de parkeervraag op eigen terrein gerealiseerd of, bij grootschaligere ontwikkelingen, binnen het plangebied. Parkeerplaatsen voor bezoekers moeten openbaar toegankelijk zijn.

CROW

De parkeernormen zijn gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW, publicatie 744 ‘Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering’, 2024. Wanneer het CROW de parkeerkencijfers actualiseert wordt de nota parkeernormen hierop aangepast, bij besluit door het college.

Stedelijkheidsgraad

De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor gemeente Bladel ‘weinig stedelijk’, op basis van de demografische kencijfers van het CBS per gemeente.

2.2 Gebiedsindeling

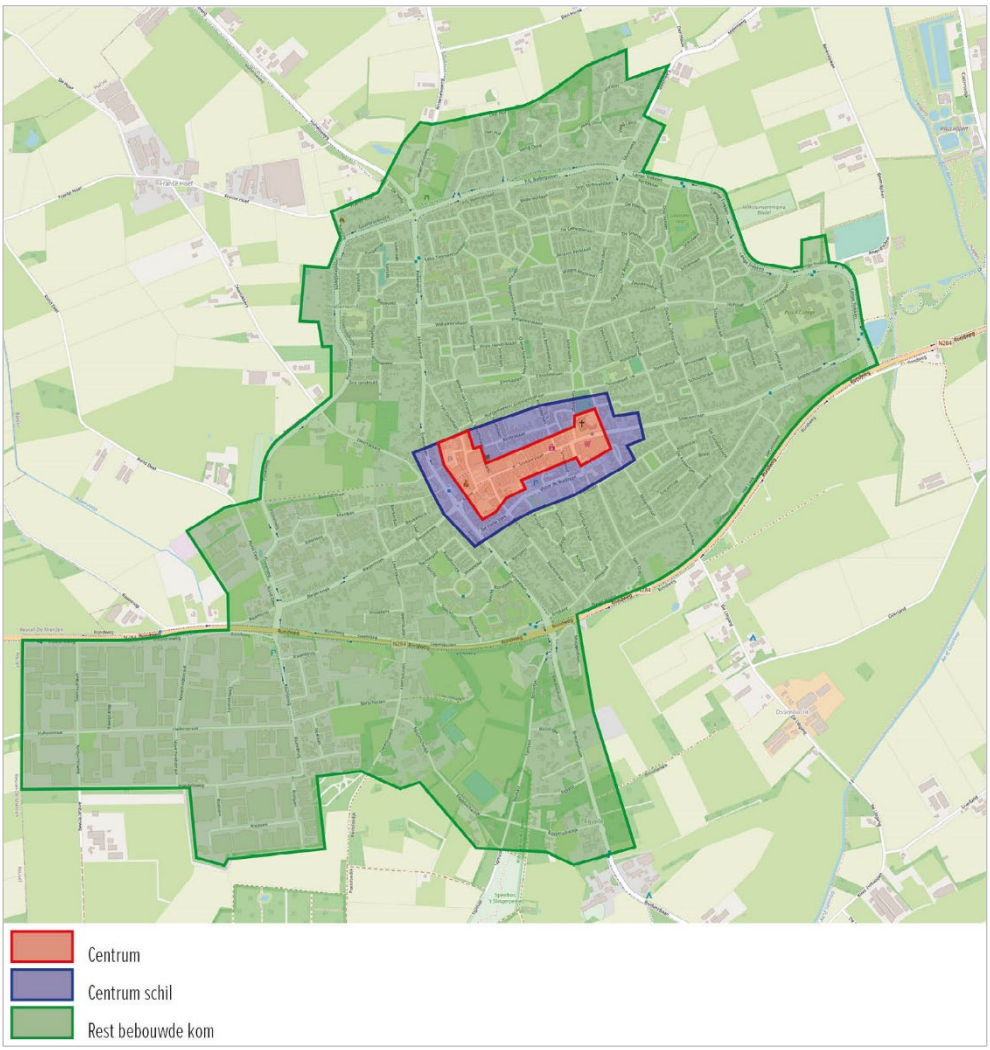
Afhankelijk van de locatie van het planvoornemen binnen de gemeente is de parkeernorm hoger of lager. Het CROW maakt onderscheid tussen de volgende gebieden.

- centrum;
- schil centrum;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Onderstaand zijn de deelgebieden in de kernen van gemeente Bladel weergegeven. Alles buiten de komgrenzen van de kernen valt onder het buitengebied.

Bladel

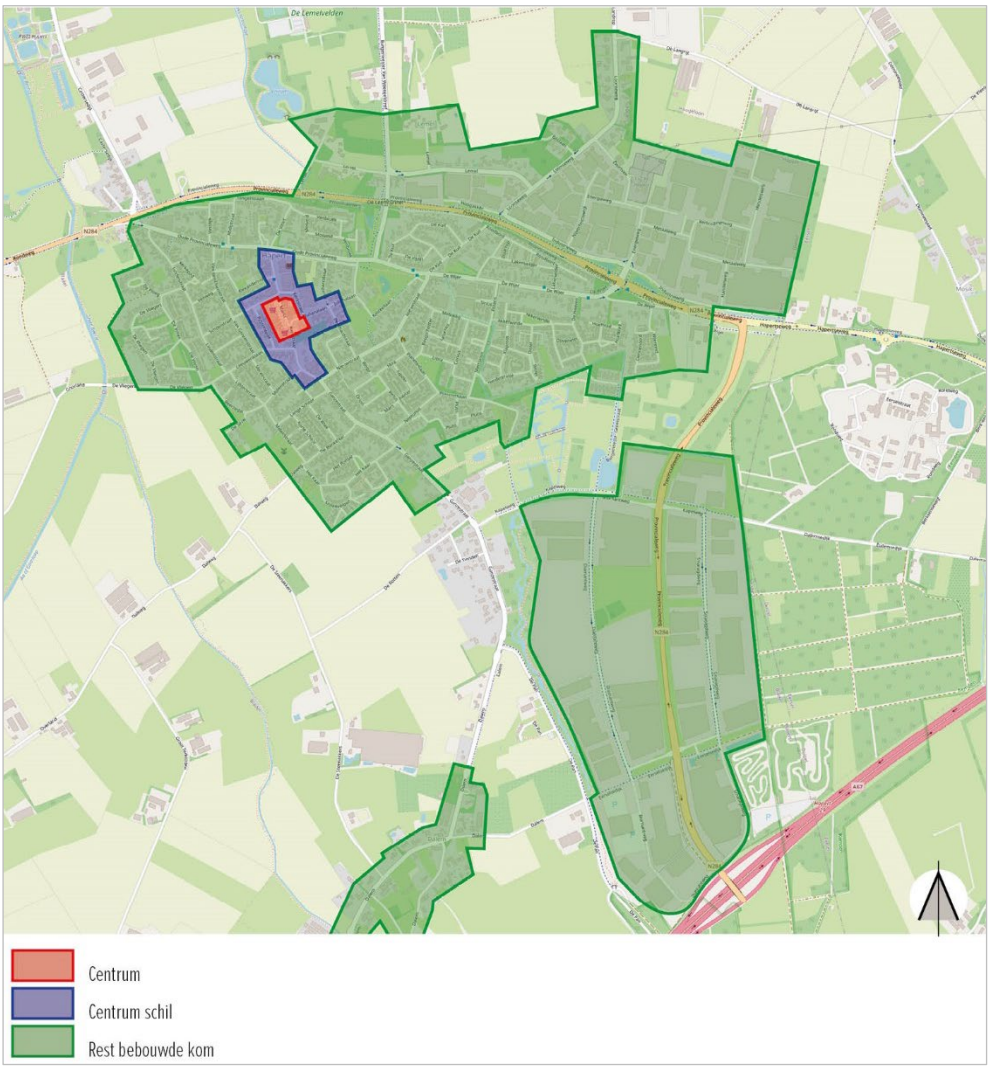
In Bladel is onderscheid gemaakt tussen drie gebieden ‘centrum’, ‘schil centrum’ en ‘rest bebouwde kom’, omdat er sprake is van centrumfuncties en parkeerregulering is ingesteld. De gebieden zijn weergegeven in Figuur 1.



Figuur 1: gebiedsindeling kern Bladel

Hapert

In de kern van Hapert wordt vanwege de recent ingestelde blauwe zone ook rekening gehouden met een centrum en een schil centrum daar omheen. De rest van de bebouwde kom valt onder ‘rest bebouwde kom’. De gebiedsindeling is weergegeven in Figuur 2.



Figuur 2: gebiedsindeling kern Hapert

Casteren, Hoogeloon, Netersel en Dalem

In de resterende kernen is er alleen sprake van gespreide functies/voorzieningen. Het heeft geen meerwaarde om voor deze kernen onderscheid in de parkeernormen aan te brengen. Het autobezit is voor de gehele kern met elkaar vergelijkbaar. Voor deze vier kernen wordt daarom uitgegaan van de gebiedsindeling 'rest bebouwde kom'. De grenzen per kern vallen samen met de bebouwde kom.

2.3 Autoparkeernormen

De landelijke parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, die ruimte biedt voor maatwerk aan de betreffende ontwikkeling. Gemeente Bladel kiest ervoor om het midden van de bandbreedte te hanteren bij alle gebiedstypen.

In bijlage 1 is de rekenwijze om te komen tot een parkeerbalans opgenomen. De gemeentelijke autoparkeernormen voor woningen zijn opgenomen in Tabel 1. De normen voor voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Rekenvoorbeeld

Een ontwikkelaar heeft het voornemen om vier vrijstaande koopwoningen te realiseren in gebied 'rest bebouwde kom'. De parkeereis voor dit planvoornemen is 4 x 2,2 = 8,8 parkeerplaatsen. In de parkeereis is een gedeelte van het aantal parkeerplaatsen bedoeld voor bezoekers, deze dienen openbaar toegankelijk te zijn. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen bedraagt 4 x 0,2 = 0,8 parkeerplaatsen. Het planvoornemen kent daarmee een parkeereis van 8,8 parkeerplaatsen, waarvan 1 (0,8) parkeerplaats openbaar toegankelijk moet zijn.

2.3.1 Parkeernormen voor woningen

De gemeentelijke autoparkeernormen voor woningen zijn opgenomen in Tabel 1, deze zijn inclusief kencijfers voor bezoekersparkeren. Het CROW kent geen parkeerkencijfers voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De woonvorm van deze groep kent een sterke variatie waardoor het bepalen van de parkeereis voor dit woningtype maatwerk is.

Woningtypologieën	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Koop, huis, vrijstaand	1,65	1,95	2,2	2,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,55	1,85	2,1	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	1,35	1,65	2,0	2,1
Koop, appartement, > 100 m2 bvo	1,45	1,75	2,0	2,1
Koop, appartement, 75-100 m2 bvo	1,25	1,45	1,6	1,7
Koop, appartement, < 75 m2 bvo	1,15	1,25	1,5	1,6
Huur, huis, vrije sector	1,15	1,45	1,6	1,7
Huur, huis, sociale huur	0,95	1,05	1,3	1,4
Huur, appartement, vrije sector, > 100 m2 bvo	1,15	1,45	1,6	1,6
Huur, appartement, vrije sector, 75-100 m2 bvo	0,85	0,95	1,2	1,3
Huur, appartement, vrije sector, < 75 m2 bvo	0,75	0,95	1,1	1,2
Huur, appartement, sociale huur, > 100 m2 bvo	0,85	0,95	1,2	1,3
Huur, appartement, sociale huur, 75-100 m2 bvo	0,75	0,85	1,1	1,2
Huur, appartement, sociale huur, < 75 m2 bvo	0,65	0,75	1,0	1,1
Huur, appartement, sociale huur of vrije sector, < 30 m2 bvo	0,45	0,5	0,7	0,8
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,4	0,45	0,55
Aanleunwoning, serviceflat	0,9	0,95	1,1	1,2
Kleine eenpersoonswoning (Tiny house, meestal grondgebonden)	0,4	0,5	0,6	0,7
Bezoekersaandeel (al verwerkt in parkeernorm)	**0,15**	**0,15**	**0,2**	**0,3**

Tabel 1: autoparkeernormen voor hoofdgroep 'Wonen', inclusief het bezoekersaandeel

2.4 Parkeervoorzieningen bij woningen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein of bij grotere ontwikkelingen binnen het plangebied het uitgangspunt. Bij woningbouwprojecten worden deze vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. Daarmee zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk blijkt echter dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg parkeren. Bij de toetsing moet dit worden meegenomen. Gemeente Bladel hanteert de rekenwaardes conform de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze zijn opgenomen in Tabel 2.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Rekenwaarde	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter lang
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 meter lang
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 meter lang
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 meter lang

Tabel 2: rekenwaardes parkeervoorzieningen bij woningen (bron: CROW)

2.5 Dubbelgebruik

Gemeente Bladel kiest ervoor om rekening te houden met dubbelgebruik, daardoor is gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Door het toepassen van dubbelgebruik ontstaat een realistisch beeld van de parkeerbehoefte op de verschillende tijdstippen van de dag en week en bij aanwezigheid van verschillende functies in de directe omgeving. In de avond wordt er bijvoorbeeld door bewoners op een parkeerplaats geparkeerd en op dezelfde parkeerplaats parkeren bezoekers van winkels overdag.

Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn voor alle mogelijke parkeerders. Zo telt een oprit bij een woning niet mee als dubbelgebruik. In Tabel 3 zijn de aanwezigheidspercentages van het CROW opgenomen.

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Werkdagnacht	Vrijdagmiddag	Vrijdagavond	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	60%	60%	90%	100%	70%	80%	75%	80%	75%
Woningen bezoekers	40%	50%	75%	0%	60%	100%	100%	100%	90%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	60%	5%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	100%	75%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	60%	75%	100%	0%	60%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	60%	80%	100%	0%	0%
Supermarkt	50%	60%	40%	0%	80%	80%	100%	40%	60%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	40%	100%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	25%	50%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/ podium etc.	5%	40%	50%	0%	40%	100%	40%	100%	40%
Sociaal medisch: arts/ therapeut/ consultatiebureau	100%	100%	10%	0%	75%	10%	0%	0%	0%
Verpleeghuis/ verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	100%	50%	100%	100%	100%
Restaurant	30%	40%	80%	0%	60%	90%	70%	100%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	0%

Tabel 3: aanwezigheidspercentages (bron: CROW)

2.6 Uitvoeringsregels

Op basis van de parkeernormen, zoals beschreven in Tabel 1 en bijlage 2, wordt per ontwikkeling of bouwplan de parkeereis berekend. De parkeereis bedraagt het totaal aantal parkeerplaatsen dat de aanvrager minimaal moet realiseren, waarbij rekening is gehouden met:

- de parkeernormen voor het betreffende gebiedsprofiel;
- omrekenfactoren voor parkeren bij woningen;
- aanwezigheidspercentages, tabel 3;
- bestaande parkeerplaatsen die aan de 'oude' functie kunnen worden toegeschreven.

De volgende uitvoeringsregels zijn voor het bepalen van de parkeerbalans van toepassing:

Bezoekersparkeren

De parkeernormen, zoals beschreven in Tabel 1 en bijlage 2, zijn inclusief de parkeerplaatsen voor bezoekers. Parkeerplaatsen voor bezoekers dienen openbaar toegankelijk te zijn.

Afronden parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt berekend op één decimaal achter de komma. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening altijd afgerond op hele getallen, conform de normale rekenkundige wijze. Een parkeerbehoefte van 5,4 parkeerplaatsen wordt dus afgerond naar 5 parkeerplaatsen en een behoefte van 5,5 naar 6.

Maatvoering parkeerplaatsen

Naast het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen is ook de maatvoering van parkeerplaatsen belangrijk om de beschikbare parkeerplaatsen goed te kunnen gebruiken. In bijlage 3 staan de minimale maten voor nieuwe parkeerplaatsen en parkeerwegen voor personenauto's.

Salderen

Bij een functiewijziging blijft een gebouw staan, maar krijgt het een andere functie. In dat geval kan worden afgeweken van de parkeernorm op eigen terrein, als de parkeervraag die bij de nieuwe functie hoort, lager dan of gelijk is aan de parkeervraag van de oude functie op basis van de parkeernorm die gold bij de bouwaanvraag. In dat geval hoeven er geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Aa

Als de norm voor de nieuwe functie hoger is, moet het verschil aan parkeerplaatsen tussen de nieuwe parkeereis en de bestaande, aan de oude functie toe te wijzen, parkeerplaatsen extra worden aangelegd. Hierbij wordt uitgegaan dat het huidige aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft. Dus wanneer bij de nieuwe ontwikkeling bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen, moeten deze door de initiatiefnemer gecompenseerd worden.

Er moet rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages van de nieuwe en de oude functie.

Functie onbekend

Wanneer vooraf niet bekend is welke functies zich in een gebouw gaan vestigen, wordt per aanvraag bekeken welke parkeereis gesteld moet worden. Hierbij wordt, rekening houdend met de toegestane functies in het omgevingsplan, uitgegaan van de functie met de hoogste parkeernorm.

Inzet parkeercapaciteit

Als bij een functie door de parkeereis parkeercapaciteit wordt gerealiseerd, dan is deze capaciteit primair bedoeld voor de gebruikers en bezoekers van de betreffende functie. Het is de eigenaar van de parkeerplaatsen niet toegestaan de aan de functie gekoppelde capaciteit, geheel of gedeeltelijk, structureel anders in te zetten, tenzij de eigenaar op basis van ervaringscijfers en een actuele parkeerbalans kan aantonen dat het gebruik van de parkeerplaatsen door een andere dan de beoogde doelgroep(en) geen nadelige gevolgen heeft voor de directe omgeving.

Bruto vloeroppervlak

Voor diverse functies wordt bruto vloeroppervlakte (bvo) gehanteerd. Dit geldt ook voor een aantal woonfuncties. De NEN 2580 ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden’ beschrijft de werkwijze voor het bepalen van de bvo. In de kencijfers is uitgegaan van reguliere situaties met een standaardverhouding.

2.7 Ontheffing van de autoparkeernorm

De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op de op dit moment bekende feiten. Er kunnen zich omstandigheden voordoen die aanleiding zijn om van de normen af te wijken. Een goede motivering daarbij is essentieel.

In artikel 4:82 van de Algemene Wet Bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een vastgestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing van deze beleidsregel onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van de beleidsregel af te wijken. Dit principe is ook van toepassing op voorliggende nota parkeernormen en geeft het College van Burgemeester en Wethouders ruimte om in voorkomende gevallen maatwerk te kunnen leveren.

2.8 Bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen dient het parkeren in principe op particulier terrein opgelost te worden. Dat geldt voor vrachtwagens en voor personenauto's van personeel en bezoekers. Daar waar openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn, kunnen deze gebruikt worden. De overige parkeerbehoefte dient het betreffende bedrijf op eigen terrein op te lossen. Dit geldt ook als het bedrijf wil uitbreiden. De bebouwde oppervlakte van de kavel wordt dan groter, wat ten koste kan gaan van de parkeercapaciteit.

Er liggen soms parkeerplaatsen van bedrijven geheel of gedeeltelijk op gemeentegrond. Dat is in het verleden mogelijk gemaakt om bedrijven te laten groeien, maar zorgt nu voor een rommelig straatbeeld en soms gevaarlijke situaties. Hierdoor zijn bijna alle groene bermen verdwenen. Gemeente Bladel kiest ervoor om geen nieuwe parkeerplaatsen of gedeeltes daarvan op gemeentegrond toe te staan en indien op het industrieterrein blijkt dat openbare parkeerplaatsen niet meer noodzakelijk zijn worden ze omgebouwd naar groen.

De rijbaan op de bedrijventerreinen blijft beschikbaar voor het laden en lossen. Het is niet toegestaan om (vracht)auto's en trailers te parkeren of stallen op de rijbaan. Gemeente Bladel blijft bewaken dat parkeren op straat niet leidt tot overlast en verkeersonveiligheid. Handhaving is een instrument dat kan worden ingezet om parkeren op eigen terrein te controleren en af te dwingen.

3. Maatwerk voor parkeernormen

De beschikbare ruimte in de gemeente is schaars én we hebben een hoge woningbouwopgave. Niet elke ruimtelijke ontwikkeling kan daardoor voldoen aan de parkeerbehoefte die dit plan oplevert. Tegelijkertijd spelen er in verschillende woonwijken parkeerproblemen. Het aanbod parkeerplaatsen kan niet worden verhoogd door een beperkte beschikbare ruimte of omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit verminderd. Dit hoofdstuk beschrijft 'slimme' maatwerkoplossingen die binnen gemeente Bladel toegepast worden.

3.1 Mobiliteitscorrectie

Het belangrijkste uitgangspunt is dat elk initiatief in beginsel kan voldoen aan de parkeeropgave die daarvoor geldt. Alleen in de gevallen waar het realiseren van de parkeerbehoefte (net) niet lukt kan men gebruik maken van de maatwerkoplossingen. Ook alleen maar als de situatie er zich voor leent en er geen parkeeroverlast in de directe omgeving door wordt veroorzaakt.

3.1.1 Inzet deelauto

Een deelauto is een auto die gebruikt wordt door meerdere gebruikers. De deelauto maakt het mogelijk om zonder het bezit van een auto toch de beschikking te hebben over een auto. Het delen van een auto kan op grond van een overeenkomst met een aanbieder of tussen personen uit meerdere huishoudens.

Reductiefactor

De inzet van deelauto's met een vaste standplaats leidt tot een lagere parkeerbehoefte. Voor sommige huishoudens is een deelauto een alternatief op het bezit van een (tweede) auto omdat zij deze te weinig gebruiken. De inzet van deelauto's zorgt er daarmee voor dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Om deelmobiliteit te stimuleren kan de parkeerbehoefte na inzet van een deelauto worden verlaagd. De reductiefactor is als volgt:

Gebiedsindeling	Correctie per deelauto	Plafond
Centrum	max. 5 parkeerplaatsen	20% van parkeerbehoefte bewoners
Schil-centrum	max. 5 parkeerplaatsen	20% van parkeerbehoefte bewoners
Rest bebouwde kom	max. 5 parkeerplaatsen	20% van parkeerbehoefte bewoners
Buitengebied	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 4: reductiefactor en plafond per gebiedsindeling

De inzet van een deelauto levert een korting op van maximaal vijf parkeerplaatsen, echter heeft de deelauto zelf ook een (gereserveerde) parkeerplaats nodig, waardoor de parkeereis mag worden verminderd met maximaal vier parkeerplaatsen per deelauto. De mobiliteitscorrectie is beperkt tot een deel van de totale parkeereis. Voorkomen moet worden dat de gebruikers bij onvoldoende belangstelling voor een deelauto alsnog in de omgeving parkeren. Op grond hiervan is de mobiliteitscorrectie ingeperkt tot de genoemde percentages.

Borging

Voor deze mobiliteitscorrectie is borging van een deelauto een vereiste. Bij de inzet van deelauto's is een mobiliteitsplan vereist waarin wordt onderbouwd hoe de mobiliteitsoplossingen tot stand worden gebracht en duurzaam beschikbaar blijven. Hierbij wordt ook een intentieverklaring van een aanbieder van deelauto's verlangd. Binnen drie maanden na oplevering van het plan moeten de deelauto's beschikbaar zijn. Als er sprake is van deelmobiliteit in de parkeeropgave dan moet dat publiekrechtelijk worden geregeld, in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

3.1.2 Kleine ontwikkelingen met een geringe toename op de parkeerdruk

Bij kleine ontwikkelingen, zoals het wijzigen van een functie, komt het regelmatig voor dat de parkeereis iets toeneemt en dat niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat een planvoornemen hierdoor niet wordt gerealiseerd is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor ontwikkelingen met een parkeereis tot 1,5 parkeerplaats. Er hoeft hierbij niet onderbouwd te worden of er voldoende beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn.

Rekenvoorbeeld
In het gebied 'centrum' zijn er plannen om een tussenwoning te splitsen naar twee koop appartementen (<75m2 bvo). Volgens de parkeernormen bedraagt het parkeergebruik in de huidige situatie 1,35 parkeerplaatsen en in de toekomstige situatie 2,3 (2 x 1,15) parkeerplaatsen. De parkeertoename bedraagt daarmee 0,95 parkeerplaats. De parkeereis neemt daarmee niet meer toe dan 1,5 parkeerplaats waardoor de toename van 0,95 parkeerplaats wordt kwijtgescholden.

3.2 Maatwerk voor verplichting op eigen terrein

De parkeereis van een ontwikkeling kan niet altijd op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarom biedt de gemeente de mogelijkheid aan een aanvrager van een omgevingsvergunning om de parkeereis buiten het eigen terrein op te lossen. We maken onderscheidt tussen de volgende situaties:

A De aanvrager geeft een vervangende private parkeerruimte op.
B De aanvrager realiseert zelf vervangende parkeerruimte in de openbare ruimte.
C De aanvrager maakt gebruik van bestaande beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

A De aanvrager geeft een vervangende private parkeerruimte op

Binnen een gebied met parkeerregulering

In een gebied waar sprake is van parkeerregulering wordt een parkeergelegenheid, die gelegen is binnen een acceptabele loopafstand en binnen de afstand tussen de meest dichtstbijzijnde grens van het reguleringsgebied, als vervangende parkeerruimte gezien. Daarbij worden de loopafstanden via logische looproutes gemeten. Als maximale loopafstand gelden de 'acceptabele loopafstanden' zoals vermeld in bijlage 4. De vervangende parkeerruimte is voor de functie voldoende op de juiste momenten. De afmetingen van de parkeerplaatsen dienen minimaal te voldoen aan de afmetingen in bijlage 3. Tevens dienen de plaatsen bereikbaar te zijn op een verkeersveilige wijze en zijn deze openbaar toegankelijk. De aanvrager maakt de bezoekers attent op de parkeerplaatsen. Er dient een parkeerovereenkomst bij de bouwaanvraag te worden overlegd. Deze overeenkomst moet een langdurig karakter hebben (minimaal tien jaar).

Aa

In een gebied waar geen parkeerregulering geldt

In een gebied waar geen sprake is van parkeerregulering wordt als vervangende parkeerruimte een parkeergelegenheid in de onmiddellijke omgeving gezien, waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat gebruikers van de betreffende functie er gebruik van zullen maken. De vervangende parkeerruimte is voor de functie voldoende op de juiste momenten. De afmetingen van de parkeerplaatsen dienen minimaal te voldoen aan de afmetingen in bijlage 3. Tevens dienen de plaatsen bereikbaar te zijn op een verkeersveilige wijze en openbaar toegankelijk te zijn. De aanvrager maakt de bezoekers attent op de parkeerplaatsen. Er dient een parkeerovereenkomst tussen de aanvrager en de aanbieder van de private parkeerruimte bij de bouwaanvraag te worden overlegd. Deze overeenkomst moet een langdurig karakter hebben (minimaal tien jaar).

B De aanvrager realiseert zelf vervangende parkeerruimte in de openbare ruimte

Vervangende parkeerruimte kan ook een parkeerruimte in het openbaar gebied zijn. Als er extra parkeerplaatsen in het openbare gebied - binnen of buiten een gebied met parkeerregulering - aangelegd kunnen worden, moeten deze minimaal voldoen aan de afmetingen van parkeerplaatsen, zoals aangegeven in bijlage 3. De plaatsen moeten bereikbaar zijn op een verkeersveilige wijze. De nieuwe parkeerplaatsen krijgen en behouden altijd een het openbare karakter, zonder enige verwijzing naar de betreffende functie. De loopafstanden, zoals opgenomen in de tabel ‘acceptabele loopafstanden’ uit bijlage 4, worden daarbij in acht genomen. De plaatsen worden op kosten van de aanvrager aangelegd. Bij het vervallen van de functie, blijven de plaatsen behouden, zonder dat daarbij de aanvrager recht heeft op een financiële vergoeding. Het aanleggen van parkeergelegenheid in het openbaar gebied kan alleen plaatsvinden in overleg met en goedkeuring van de gemeente, die zorg draagt voor het onderhoud, omdat de parkeerplaatsen onderdeel zijn van de openbare weg. Met de aanleg van de parkeerplaatsen ontstaat geen recht op een parkeervergunning.

C Er wordt gebruikgemaakt van bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied

Wanneer de aanvrager niet kan voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op één van de voorgaande wijzen, kan het College van Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van de parkeereis. Voorwaarde hierbij is dat die parkeerruimte op de openbare weg aanwezig is op de voor de functie relevante momenten en dat de bezettingsgraad in de nabije omgeving - inclusief de toename ten gevolge van het bouwplan - niet boven de 85% uitkomt. Dit wordt aangetoond met een berekening van de parkeerbehoefte en een veldwerkonderzoek naar de parkeerdruk in de omgeving. De kosten hiervoor komen ten laste van initiatiefnemer.

3.3 Parkeerdruk meten

De wijze waarop de parkeerdruk in de openbare ruimte wordt gemeten is beschreven in bijlage 5.

MARKTSTAETE
UMIT

4. Fietsparkeernormen

Gemeente Bladel wil het fietsgebruik stimuleren, zoals opgenomen in de 'Verkeersvisie 2035'. De fiets is een gezond en duurzaam alternatief voor de auto en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Om het fietsgebruik te stimuleren wil de gemeente ook inzetten op goede stallingsvoorzieningen.

4.1 Uitgangspunten fietsparkeernormen

Het uitgangspunt voor fietsparkeerbeleid is dat ook hier voorkomen moet worden dat er fietsparkeeroverlast bij ontwikkelingen ontstaat. Fietsers willen vaak netjes parkeren, als er op korte afstand van hun bestemming maar plek is.

Plaatsing fietsparkeerplaatsen

Vergelijkbaar met de parkeervraag voor auto's dient de parkeervraag voor fietsers zoveel mogelijk op eigen terrein of, bij grootschaligere ontwikkelingen, binnen het plangebied worden gerealiseerd. Om een goede toegankelijkheid te waarborgen streven we ernaar om fietsparkeerplaatsen te realiseren nabij de entree en op de begane grond. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met verschillende fietstypes, zoals bakfietsen en elektrische fietsen. Indien nodig dient voor scootmobielen een aparte ruimte te worden opgenomen.

Uitzondering toepassingskader

Het College van Burgemeester en Wethouders verklaart de verplichte fietsparkeernormen niet van toepassing bij kleine (her)ontwikkelingen (woonfunctie) waarbij het verschil tussen de normatieve parkeerbehoefte van de oude functie en de nieuwe functie voor de totale ontwikkeling kleiner is dan 5 fietsparkeerplaatsen.

Salderen

Als bestaande functies behouden blijven of worden uitgebreid, dan hoeft een mogelijk tekort aan fietsparkeerplaatsen in de huidige situatie niet te worden opgelost. Het is wel een vereiste dat de reeds aanwezige fietsparkeerplaatsen voor de bestaande of uit te breiden functies in de toekomstige situatie behouden blijven.

4.2 Fietsparkeernormen

Het CROW biedt in publicatie 741 'Leidraad fietsparkeren 2023' fietsparkeerkencijfers aan voor verschillende functies. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor fietsers bij nieuwbouw, verbouwingen of functiewijzigingen wordt uitgegaan van de fietsparkeernormen, die gebaseerd zijn op de kencijfers van het CROW. Voor fietsparkeren is uitgegaan van het midden van de bandbreedte.

De fietsparkeernormen zijn opgenomen als bijlage 6.

De Aord

Bijlagen

Bijlage 1 — Rekenmethode parkeerbalans

Rekenmethode parkeerbalans

Onderstaand schema toont de rekenmethode om te komen tot de parkeerbalans voor een ruimtelijke ontwikkeling.

stap 1: bepalen normatieve parkeerbehoefte	Bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn op basis van gemeentelijke parkeernormen voor de desbetreffende locatie en functie(s) van de ontwikkeling.
stap 2: toepassen van dubbelgebruik en salderen	Bepalen hoeveel parkeerplaatsen dubbel gebruikt kunnen worden op basis van aanwezigheidspercentages en hoeveel parkeerplaatsen gesaldeerd kunnen worden op basis van bestaande functie/gebruik.
stap 3: mobiliteitscorrectie door inzet deelmobiliteit	Bepalen hoeveel parkeerplaatsen met alternatief duurzaam vervoer ingevuld kunnen worden. De correctiefactoren zijn: • centrum: 1 deelauto vervangt max. 5 parkeerplaatsen • schil centrum: 1 deelauto vervangt max. 5 parkeerplaatsen • rest bebouwde kom: 1 deelauto vervangt max. 5 parkeerplaatsen • buitengebied: niet van toepassing
parkeereis	
stap 4: parkeren op eigen terrein	De parkeereis dient in principe op eigen terrein gerealiseerd te worden.
stap 5: gebruik externe parkeercapaciteit	Bepalen hoeveel parkeerplaatsen opgevangen kunnen worden in bestaande parkeervoorzieningen, zowel in de openbare ruimte als op private parkeerterreinen. Voor het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte geldt: • parkeerdruk blijft onder de 85% • binnen de desbetreffende loopafstanden

Stap 1: bepalen normatieve parkeerbehoefte

Bij het bepalen van de normatieve parkeerbehoefte zijn de parkeernormen en de locatie van het plan bepalend. Paragraaf 2.2 beschrijft de gebiedsindeling van de kernen binnen de gemeente. Om de normatieve parkeerbehoefte te bepalen tel je de parkeernormen van de betreffende functies van de ontwikkeling bij elkaar op.

Stap 2: toepassen van dubbelgebruik en salderen

Als binnen een ontwikkeling verschillende functies/voorzieningen worden gerealiseerd, is het mogelijk om bij het berekenen van de parkeerbehoefte rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Bij een functiemenging van bijvoorbeeld woningen en bedrijven maken bewoners 's avonds gebruik van de parkeerplaatsen en werknemers/bezoekers van de bedrijven overdag. Hierdoor hoeven er minder parkeerplaatsen te worden gerealiseerd dan de som van de parkeernorm van de verschillende functies. Om het dubbelgebruik te berekenen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages uit paragraaf 2.5, tabel 3.

De parkeernorm is gericht op de toekomstige parkeerbehoefte van plannen die nog gerealiseerd moeten worden. Als een ontwikkeling in de plaats komt van een bestaande functie, is er sprake van een bestaande parkeerbehoefte. Met salderen kunnen, alleen als de bestaande parkeerplaatsen worden gehandhaafd, de bestaande parkeerplaatsen worden ingezet om de parkeerbehoefte van de nieuwe functie(s) op te lossen. Dit geldt voor parkeerplaatsen op eigen terrein, maar ook in het openbaar gebied. Bestaande parkeerplaatsen die bij een herontwikkeling komen te vervallen tellen dus niet mee.

Zowel het rekenen met dubbelgebruik als salderen is niet verplicht. Het is een keuze om toch de gehele normatieve parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren.

Stap 3: mobiliteitscorrectie door inzet deelmobiliteit

De parkeerbehoefte kan lager worden als er bij een woningbouwontwikkeling deelauto's worden ingezet. Ook dit is geen verplichting, maar beleidsmatig wenselijk om de mobiliteitstransitie in gang te zetten. Eén deelauto vervangt vijf personenauto's, dit houdt in dat er vier parkeerplaatsen minder gerealiseerd hoeven te worden. Om uitwijkgedrag te voorkomen is de mobiliteitscorrectie beperkt tot 20% van de totale parkeerbehoefte.

Bij de inzet van deelauto's is een mobiliteitsplan vereist waarin wordt onderbouwd hoe de mobiliteitsoplossingen tot stand worden gebracht en duurzaam beschikbaar blijven. Hierbij wordt ook een intentieverklaring van een aanbieder van deelauto's verlangd. Binnen drie maanden na oplevering van het plan moeten de deelauto's beschikbaar zijn. De ontwikkelaar meldt dit aan de gemeente waarna de aanbieder jaarlijks het gebruik bij de gemeente rapporteert.

Stap 4: parkeren op eigen terrein

De normatieve parkeerbehoefte (stap 1), het eventueel toepassen van dubbelgebruik en salderen (stap 2) en de eventuele inzet van deelmobiliteit (stap 3) resulteert in de parkeereis van de ontwikkeling. In eerste instantie dient de parkeereis in zijn geheel op eigen terrein te worden opgelost. De benodigde parkeerplaatsen dienen binnen de eigendomsgrenzen van de ontwikkeling te worden aangelegd, die ook duurzaam voor de functie beschikbaar moeten blijven.

Mocht de ontwikkeling de parkeereis niet in zijn geheel op eigen terrein op kunnen lossen kan gebruik worden gemaakt van externe parkeercapaciteit (stap 5). Bij een kleine ontwikkeling met een parkeereis van maximaal 1,5 parkeerplaatsen die niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan deze parkeereis worden kwijtgescholden, zie paragraaf 3.1.2.

Stap 5: gebruik externe parkeercapaciteit

De parkeereis van een ontwikkeling kan niet altijd op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarom biedt de gemeente de mogelijkheid aan een aanvrager van een omgevingsvergunning om de parkeereis buiten het eigen terrein op te lossen. We maken onderscheidt tussen de volgende situaties:

A De aanvrager geeft een vervangende private parkeerruimte op.
B De aanvrager realiseert zelf vervangende parkeerruimte in de openbare ruimte.
C De aanvrager maakt gebruik van bestaande beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De belangrijkste uitgangspunten om gebruik te maken van externe parkeercapaciteit is dat de parkeerdruk onder de 85% blijft en dat de parkeerplaatsen binnen de desbetreffende loopafstanden (zoals beschreven in bijlage 4) liggen.

Bijlage 2 — Parkeernormen voorzieningen

Parkeernormen voorzieningen

Onderstaande tabellen geeft de bandbreedte voor de parkeernormen per functie weer, waarbij Bladel kiest voor het midden van de norm. De tabellen zijn onderverdeeld in verschillende hoofdgroepen.

Parkeernormen werken

Functie[1]	**Centrum**		**Schil centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	5%
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,2	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	-
Opslagruimte (particulier) (per vestiging)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	5	15	5	15	-

Tabel 5: parkeernormen hoofdgroep 'werken'

[1] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

Parkeernormen winkelen en boodschappen

Functie[2]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Buurtsupermarkt	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	89%
Fullservice-supermarkt	2,6	5,1	3,6	6,3	4,6	7,2	n.v.t.	n.v.t.	93%
Grote supermarkt	5,6	7,6	6,6	8,6	7,6	9,6	n.v.t.	n.v.t.	84%
Groothandel specialist	n.v.t.	n.v.t.	5.6	7.1	5.6	7.9	n.v.t.	n.v.t.	80%
Groothandel algemeen	n.v.t.	n.v.t.	6,1	8,1	6,1	8,1	n.v.t.	n.v.t.	80%
Detailhandel in centrum	3,1	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	82%
Detailhandel overig	n.v.t.	n.v.t.	3,7	5,7	4,5	6,5	n.v.t.	n.v.t.	79%
Kringloopwinkel	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	89%
Bruin- en witgoedzaken	3,3	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	92%
Woonwarenhuis/ woonwinkel	1,0	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	91%
Meubelboulevard	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,4	2,3	2,8	n.v.t.	n.v.t.	93%
Winkelboulevard	n.v.t.	n.v.t.	3,7	4,2	4,2	4,7	n.v.t.	n.v.t.	94%
Outletcentrum	n.v.t.	n.v.t.	8,5	10,5	9,4	11,4	9,4	11,4	94%
Bouwmarkt	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,2	2,7	2,2	2,7	87%
Tuincentrum	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	89%
Groencentrum	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2.6	3,1	89%

Tabel 6: parkeernormen hoofdgroep 'winkelen en boodschappen'

[2] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

Parkeernormen sport, cultuur en ontspanning

Functie[3]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Bibliotheek	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	97%
Museum	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	95%
Bioscoop	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	94%
Filmtheater/ filmhuis	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	97%
Theater/ schouwburg	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	87%
Musicaltheater	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	86%
Casino	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	86%
Bowlingcentrum (per bowlingbaan)	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	89%
Biljart-/ snookercentrum (per tafel)	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	87%
Dansstudio	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	93%
Fitnessstudio/ sportschool	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	87%
Fitnesscentrum	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	90%
Wellnesscentrum	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	99%
Sauna, hamam	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	99%
Sporthal	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	96%
Sportzaal	0,9	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	94%
Tennishal	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	87%
Padelhal	0,2	0,5	0,3	0,6	0,5	0,8	0,5	0,8	87%
Squashhal	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	84%

[3] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

A|a

Functie[4]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zwembad overdekt (per 100 m² bassin)	n.v.t.	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	97%
Zwembad openlucht (per 100 m² bassin)	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	99%
Zwemparadijs (per 100 m² bassin)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3,0	5,0	3,0	5,0	99%
Sportveld (per ha netto terrein)	3,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	95%
Kunstijsbaan (< 400 meter)	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,8	2,3	98%
Kunstijsbaan (> 400 meter)	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,5	3,0	98%
Ski- snowboardhal (per 100 m² sneeuw)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,3	2,8	n.v.t.	n.v.t.	98%
Golfoefencentrum (per centrum)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	93%
Golfbaan (18 holes) (per 18 holes)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	98%
Indoorspeeltuin (gemiddeld en kleiner)	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	97%
Indoorspeeltuin (groot)	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	98%
Indoorspeeltuin (zeer groot)	2,5	5,5	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	98%

[4] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

Functie[5]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Kinderboerderij (per boerderij)	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	97%
Manege (per box)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	90%
Dierenpark (per ha netto terrein)	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	99%
Attractie- en pretpark (per ha netto terrein)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,0	12,0	4,0	12,0	99%
Volkstuin (per 10 tuinen)	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	100%
Plantentuin (per gemiddelde tuin)	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	99%

Tabel 7: parkeernormen hoofdgroep 'sport, cultuur en ontspanning'

[5] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

Parkeernormen horeca en (verblijfs-)recreatie

Functie[6]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Camping (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	90% (excl. 10% voor gasten van bezoekers)
Bungalowpark (per bungalow)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	91%
1* Hotel (per 10 kamers)	0,3	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	77%
2* Hotel (per 10 kamers)	1,2	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5	6,0	6,5	80%
3* Hotel (per 10 kamers)	1,7	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	77%
4* Hotel (per 10 kamers)	3,0	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	73%
5* Hotel (per 10 kamers)	4,7	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,4	65%
Café/bar/ cafetaria	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	90%
Restaurant	6,0	8,0	6,0	8,0	6,0	8,0	8,0	10,0	80%
Discotheek	5,0	9,0	11,9	15,9	18,9	22,9	18,8	22,8	99%
Evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	99%

Tabel 8: parkeernormen hoofdgroep 'horeca en (verblijfs-)recreatie'

[6] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m² bvo

Parkeernormen gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Functie[7]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Huisartsenpraktijk	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	57%
Apotheek	2,1	2,6	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	45%
Fysiotherapiepraktijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	57%
Consultatiebureau	1,2	1,7	1,5	2,0	1,8	2,3	1,9	2,4	50%
Consultatiebureau voor ouderen	1,2	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	38%
Tandartsenpraktijk	1,4	1,9	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	47%
Gezondheidscentrum	1,4	1,9	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	55%
Ziekenhuis (per 100 m² bvo)	1,4	1,6	1,6	1,8	1,8	2,0	1,9	2,1	29%
Crematorium (per gelijktijdige plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	99%
Begraafplaats (per gelijktijdige plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	97%
Penitentiaire inrichting (per 10 cellen)	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	37%
Religiegebouw (per zitplaats)	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	100%
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	60%

Tabel 9: parkeernormen hoofdgroep 'gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

[7] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per behandelkamer

Parkeernormen onderwijs

Functie[8]	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m² bvo)	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	0%
Basisonderwijs (per leslokaal)	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	48% (excl. Kiss & ride)
Middelbare school	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	11%
ROC	3,8	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	7%
Hogeschool	7,4	11,4	8,1	12,1	8,9	12,9	8,9	12,9	72%
Universiteit	11,4	15,4	13,4	17,4	14,7	18,7	14,8	18,8	48%
Avondonderwijs of vrijetijdsonderwijs (per 10 studenten)	3,6	5,6	4,7	6,7	5,8	7,8	9,5	11,5	95%

Tabel 10: parkeernormen hoofdgroep 'onderwijs'

[8] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 leerlingen/studenten

Bijlage 3 — Maatvoering parkeerplaatsen en -wegen

Maatvoering parkeerplaatsen en -wegen

Om parkeervoorzieningen goed te kunnen gebruiken dienen deze aan bepaalde maatvoeringen te voldoen. Parkeervoorzieningen zijn in beginsel opgebouwd uit twee elementen:

1 de parkeerplaats(en);
2 de parkeerweg(en).

Parkeerplaats

In Tabel 11 staat de minimale maatvoering voor personenauto's op of langs de weg of een parkeerterrein, gebaseerd op het ASVV 2021[9]

	Breedte	**Lengte**
Haaks- of gestoken parkeren (60°, 45° of 30°)	2,50 meter	5,13 meter
Langsparkeren	2,00 meter	6,00 meter

Tabel 11: minimale breedte en lengte parkeerplaatsen voor personenauto's

Er wordt geen verschil gemaakt tussen lang parkeren en kort parkeren, omdat parkeerplaatsen vaak gebruikt worden door beide doelgroepen. Uitgangspunt is een zodanige maatvoering dat te allen tijde parkeercomfort wordt geboden. Gehandicaptenparkeerplaatsen dienen zowel bij haaks-, als langsparkeren 3,5 meter breed te zijn of 3,0 meter als er een vrije uitstapstrook naar het parkeervak is.

Parkeerweg

De breedte van de parkeerweg moet zodanig zijn dat de parkeermanoeuvre in één keer kan worden uitgevoerd (zonder te steken). Naarmate de parkeerhoek kleiner is, is minder ruimte nodig. In veel gevallen noodzaken andere eisen (bijvoorbeeld van de brandweer) tot een grotere breedte van de parkeerweg. In Tabel 12 staat de breedte van de parkeerweg bij gestoken en haaksparkeren (bij een parkeervakbreedte van 2,5 meter), gebaseerd op het ASVV 2021.

[9] Voor parkeergarages is de NEN 2443 van toepassing. Voor parkeergarages bedraagt de minimumbreedte 2,30 meter bij normaal gebruik en 2,50 meter bij intensief gebruik. De huidige aanbevolen parkeerbreedte is tenminste 2,40 meter.

	Breedte parkeerweg
Haaksparkeren	6,0 meter
Gestoken parkeren (60°, 45° of 30°)	4,0 meter

Tabel 12: breedte van de parkeerweg bij gestoken en haaksparkeren voor personenauto's

De genoemde breedte van de parkeerweg geldt bij de minimale breedte van een parkeervak van 2,5 meter. Indien een parkeervak breder wordt gemaakt, kan de parkeerweg smaller worden.

Bijlage 4 — Acceptabele loopafstanden

Acceptabele loopafstanden

Indien de parkeervraag niet (volledig) op eigen terrein kan worden opgelost, kan gekeken worden naar vervangende parkeergelegenheid. In onderstaande tabel is aangegeven wat een acceptabele loopafstand tot deze alternatieve parkeergelegenheid is. De loopafstand wordt bepaald vanaf de eerste deur van een complex. Bij de woning is dat de voordeur, bij een kantoorpand de hoofdingang et cetera.

Het CROW benoemt in onderstaande tabel de acceptabele loopafstanden voor verschillende typen voorzieningen. Bij iedere verplaatsing is een bandbreedte in acceptabele loopafstand aangegeven.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	75 – 100 meter
Supermarkt	100 – 250 meter
Stadscentrum/winkelgebied	200 – 600 meter
Werklocatie	200 – 800 meter
Schoollocatie	100 – 300 meter
Horeca	100 – 500 meter
Huisarts/fysio/apotheek	100 – 250 meter
Ziekenhuis	100 – 350 meter
Bioscoop/theater	100 – 600 meter
Sportlocatie binnen	100 – 300 meter
Sportlocatie buiten	100 – 300 meter

Tabel 13: acceptabele loopafstanden (bron: CROW)

Bijlage 5 — Parkeerdruk berekenen

Aa

Parkeerdruk berekenen

In deze bijlage staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. De parkeerdruk is in dit geval het percentage parkeerplaatsen op de openbare weg waarop een auto staat geparkeerd. Daarbij wordt eerst het gebied bepaald waarin het onderzoek zal plaatsvinden. Vervolgens wordt het aantal legale parkeerplaatsen geteld, waarna op de genoemde tijdstippen het aantal geparkeerde auto's wordt geteld.

Afbakening gebied

In bijlage 4 staat de loopafstand waarbinnen een oplossing voor het parkeren gevonden moet worden. De loopafstand wordt gemeten vanaf de eerste deur van een complex. Bij een woning is dat de voordeur, bij een kantorenpand de hoofdingang etc. In het gebied dat binnen de in bijlage 4 genoemde loopafstand valt, wordt de parkeerdruk gemeten. Dit gebied wordt op kaart aangegeven.

Aantal parkeerplaatsen

Vervolgens wordt van de legale en openbare parkeerplaatsen het aantal geparkeerde auto's geteld. Een legale plek is: een parkeervak (uitgezonderd gehandicaptenparkeerplaatsen en gereserveerde plaatsen). Als er geen parkeervakken zijn, wordt de straatlengte in meters gedeeld door zes meter (lengte parkeervak volgens bijlage 3). De straatlengte wordt gemeten tussen kruispunten, onderbrekingen (een plaats in een parkeerstrook voor bijvoorbeeld een boom, speelplek, afvalcontainer of een uitrit). Ook mag vijf meter vanaf een bocht niet worden geparkeerd. Dit moet worden afgetrokken van de straatlengte. Indien de deling leidt tot een getal achter de komma, dan wordt het aantal plaatsen naar beneden afgerond, tenzij het getal achter de komma groter of gelijk is aan acht.

Aantal geparkeerde auto's

Bij deze berekening wordt uitgegaan van de openbare parkeerplaatsen en de auto's die op deze openbare plaatsen zijn geparkeerd. Dit betekent dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet meetellen in deze meting. Het gaat immers om de situatie die mensen tegenkomen als zij in een bepaalde straat willen parkeren. Ook auto's op gehandicaptenparkeerplaatsen en nadere gereserveerde parkeerplaatsen op de openbare weg tellen niet mee.

Tijdstippen van meting

Doordeweekse avond/nacht	23.00 - 01.00 uur
Doordeweekse ochtend	10.00 - 12.00 uur
Doordeweekse middag	13.00 - 15.00 uur
Koopavond	18.00 - 20.00 uur
Zaterdagmiddag	13.00 - 15.00 uur

De doordeweekse tellingen geven een beeld van de ‘normale parkeerdruk’ en worden bij voorkeur op een dinsdag of donderdag uitgevoerd; de tellingen op koopavond en zaterdagmiddag geven een beeld van de tellingen tijdens de wekelijkse piekdrukte. De tellingen worden uitgevoerd buiten de vakantieperioden. Telmomenten kunnen afwijken als de aard van de ontwikkeling daarom vraagt. Dit gebeurt altijd in overleg met de gemeente.

Parkeerdruk

Parkeerdruk bestaand = (het aantal geparkeerde auto’s huidige situatie) / (het aantal legale parkeerplaatsen huidige situatie)
Parkeerdruk toekomst = (parkeerbehoefte nieuwe situatie) + (het aantal geparkeerde auto’s huidige situatie) / (het aantal legale parkeerplaatsen huidige situatie)

De verschillende tijdstippen kunnen een verschillende parkeerdruk opleveren. 's Avonds kunnen immers de parkeerplaatsen anders gebruikt worden dan overdag. Per tijdstip wordt de bestaande en toekomstige parkeerdruk bepaald.

De hoogste parkeerdruk die wordt gemeten op de aangegeven tijdstippen is maatgevend voor het bepalen of de parkeerdruk boven de 85% uitkomt. Dit betekent dat als op één van de gemeten tijdstippen de parkeerdruk boven de 85% uitkomt, er geen gebruik kan worden gemaakt van de restcapaciteit van de openbare weg.

Bijlage 6 — Fietsparkeernormen

Fietsparkeernormen

Fietsparkeernormen wonen

Woning	(Schil) centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Koop, vrijstaand	5,3	5,25	5,2
Koop, twee-onder-een-kap	5,3	5,25	5,2
Koop, tussen/hoek	5,3	5,25	5,2
Koop, appartement, > 100 m² bvo	5,3	5,25	5,2
Koop, appartement, 75 - 100 m² bvo	4,55	4,5	4,45
Koop, appartement, < 75 m² bvo	3,55	3,5	3,45
Huur, vrije sector	5,3	5,25	5,2
Huur, sociale huur	5,3	5,25	5,2
Huur, appartement, vrije sector, > 100 m² bvo	5,3	5,25	5,2
Huur, appartement, vrije sector, 75 - 100 m² bvo	4,55	4,5	4,45
Huur, appartement, vrije sector, < 75 m² bvo	3,55	3,5	3,45
Huur, appartement, sociale huur, > 100 m² bvo	5,3	5,25	5,2
Huur, appartement, sociale huur, 75-100 m² bvo	4,55	4,5	4,45
Huur, appartement, sociale huur, < 75 m² bvo	3,55	3,5	3,45
Huur, appartement, sociale huur of vrije sector,< 30 m² bvo	2,8	2,75	2,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	1,65	1,6	1,55
Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	0,85	1,0	0,95
Kleine eenpersoonswoning (Tiny house, meestal grondgebonden)	2,8	2,75	2,75
Bezoekersaandeel (al verwerkt in parkeernorm)	**0,3**	**0,25**	**0,2**

Tabel 14: fietsparkeernormen hoofgroep 'wonen'

Fietsparkeernormen werken

Functie[10]	(Schil) centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,5	1,1	0,8
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie	2,0	1,4	1,1
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,5	1,2	0,9
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,7	0,4	0,4
Bedrijfsverzamelgebouw	1,2	0,8	0,7
Opslagruimte (particulier) (per vestiging)	n.v.t.	6,0	6,0

Tabel 15: fietsparkeernormen hoofdgroep 'werken'

Fietsparkeernormen winkelen en boodschappen

Functie[11]	(Schil) centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied
Buurtsupermarkt	3,1	1,7	n.v.t.
Fullservice-supermarkt	4,4	2,9	n.v.t.
Grote supermarkt	4,4	2,9	n.v.t.
Groothandel specialist	n.v.t.	1,3	n.v.t.
Groothandel algemeen	n.v.t.	1,3	n.v.t.
Buurt-/dorps-(winkel)centrum	2,7	2,5	n.v.t.
Wijkwinkel-centrum (klein)	n.v.t.	2,9	n.v.t.
Wijkwinkel-centrum (gemiddeld)	n.v.t.	3,5	n.v.t.
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,3	1,1

[10] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m^2 bvo
[11] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m^2 bvo

Bruin- en witgoedzaken	0,3	0,3	0,3
Woonwarenhuis/ woonwinkel	0,3	0,3	0,3
Meubelboulevard	n.v.t.	0,3	n.v.t.
Winkelboulevard	n.v.t.	0,3	n.v.t.
Outletcentrum	n.v.t.	0,3	0,2
Bouwmarkt	n.v.t.	0,3	0,3
Tuincentrum	n.v.t.	0,3	0,3
Groencentrum	n.v.t.	0,3	0,3

Tabel 16: fietsparkeernormen hoofdgroep 'winkelen en boodschappen'

Fietsparkeernormen sport, cultuur en ontspanning

Functie[12]	**(Schil) centrum**	**Rest bebouwde kom**	**Buitengebied**
Bibliotheek	3,5	3,1	2,4
Museum	1,4	0,7	n.v.t.
Bioscoop	7,5	2,8	1,7
Filmtheater/ filmhuis	7,5	2,8	1,7
Theater/ schouwburg	23	13	10
Musicaltheater	23	13	10
Casino	1,7	1,3	1,3
Bowlingcentrum (per bowlingbaan)	4,5	2,6	2,4
Biljart-/ snookercentrum (per tafel)	2,4	1,5	1,1
Dansstudio	5,7	2,9	2,0
Fitnessstudio/sportschool	5,7	2,9	2,0
Fitnesscentrum	5,7	2,9	2,0

[12] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m^2 bvo

Wellnesscentrum	n.v.t.	4,0	4,0
Sauna, hamam	4,0	4,0	4,0
Sporthal	5,3	2,9	2,4
Sportzaal	6,5	2,6	2,1
Tennishal	0,8	0,5	0,5
Padelhal	1,6	1,0	1,0
Squashhal	5,1	3,0	2,5
Zwembad overdekt (per 100 m^2 bassin)	n.v.t.	16,0	9,5
Zwembad openlucht (per 100 m^2 bassin)	n.v.t.	24	17,5
Zwemparadijs (per 100 m^2 bassin)	n.v.t.	9,5	9,5
Sportveld (per ha netto terrein)	57,5	57,5	57,5
Kunstijsbaan (<400 meter)	2,9	1,9	1,7
Kunstijsbaan (>400 meter)	n.v.t.	3,3	2,9
Ski-snowboardhal (per 100 m^2 sneeuw)	n.v.t.	3,2	n.v.t.
Golfoefencentrum (per centrum)	n.v.t.	17,5	17,5
Golfbaan (18 holes) (per 18 holes)	n.v.t.	17,5	17,5
Indoorspeeltuin (gemiddeld en kleiner)	1,5	1,0	0,5
Indoorspeeltuin (groot)	1,5	1,0	0,5
Indoorspeeltuin (zeer groot)	1,5	1,0	0,5
Kinderboerderij (per boerderij)	12,5	12,5	12,5

Manege (per box)	n.v.t.	n.v.t.	0,6
Dierenpark (per ha netto terrein)	10,8	10,8	10,8
Attractie- en pretpark (per ha netto terrein)	n.v.t.	10,8	10,8
Volkstuin (per 10 tuinen)	n.v.t.	1,8	1,6
Plantentuin (per gemiddelde tuin)	n.v.t.	14,1	11,0

Tabel 17: fietsparkeernormen hoofdgroep 'sport, cultuur en ontspanning'

Fietsparkeernormen horeca en (verblijfs)recreatie

Functie[13]	**(Schil) centrum**	**Rest bebouwde kom**	**Buitengebied**
Camping (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	0,2
Bungalowpark (per bungalow)	n.v.t.	0,2	0,2
1* Hotel (per 10 kamers)	2,0	2,0	2,0
2* Hotel (per 10 kamers)	2,0	2,0	2,0
3* Hotel (per 10 kamers)	2,0	2,0	2,0
4* Hotel (per 10 kamers)	2,0	2,0	2,0
5* Hotel (per 10 kamers)	2,0	2,0	2,0

[13] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 m^2 bvo

Café/bar/cafetaria	11,5	11,5	n.v.t.
Restaurant	11,5	11,5	6,5
Discotheek	12,5	10,0	5,5
Evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw	1,0	1,0	n.v.t.

Tabel 18: fietsparkeernormen hoofdgroep 'horeca en (verblijfs)recreatie'

Fietsparkeernormen gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Functie[14]	**(Schil) centrum**	**Rest bebouwde kom**	**Buitengebied**
Huisartsenpraktijk	1,2	0,9	0,5
Apotheek (per apotheek)	7,0	7,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk	1,2	0,9	0,5
Consultatiebureau	1,2	0,9	0,5
Consultatiebureau voor ouderen	1,2	0,9	0,5
Tandartsenpraktijk	2,5	2,2	1,9
Gezondheidscentrum	1,2	0,9	0,5
Ziekenhuis (per 100 m^2 bvo)	1,1	1,0	0,7
Crematorium (per gelijktijdige plechtigheid)	n.v.t.	6,5	6,5
Begraafplaats (per gelijktijdige plechtigheid)	n.v.t.	6,5	6,5
Penitentiaire inrichting (per 10 cellen)	0,5	0,5	0,5
Religiegebouw (per zitplaats)	0,4	0,4	n.v.t.

[14] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per behandelkamer

Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,8	0,8

Tabel 19: fietsparkeernormen hoofdgroep 'gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Fietsparkeernormen onderwijs

Functie[15]	**(Schil) centrum**	**Rest bebouwde kom**	**Buitengebied**
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m^2 bvo)	1,0	0,8	0,8
Basisonderwijs (per leslokaal)	13,0	13,0	13,0
Middelbare school	80,0	80,0	80,0
ROC	48,0	48,0	48,0
Hogeschool	64,0	64,0	64,0
Universiteit	64,0	64,0	64,0
Avondonderwijs of vrijetijdsonderwijs (per 10 studenten)	3,8	3,8	3,8

Tabel 20: fietsparkeernormen hoofdgroep 'onderwijs'

[15] Tenzij anders aangegeven geldt de norm per 100 leerlingen/studenten

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl

Aa
20 05
20 25
20 JAAR VAN
DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Nota van zienswijzen Parkeerbeleidsplan 2025

Gemeente Bladel

GEEF DE RUIMTE AAN SLIMME PARKEEROPLOSSINGEN

ACCENT adviseurs
VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Nota van zienswijzen Parkeerbeleidsplan 2025** Gemeente Bladel
Auteur(s):	Bram Louwers, Rick van Soest en Stijn Engels
Opdrachtgever:	Gemeente Bladel
Projectnaam:	Parkeerbeleidsplan gemeente Bladel
Projectnummer:	23126
Datum:	10 juli 2025
Status:	Concept, versie 2

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden
door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**
- 1.1 Aanleiding 4
- 1.2 Proces 4
- 1.3 Leeswijzer 5

2. Inspraak **7**
- 2.1 Inleiding 7
- 2.2 Parkeerroute en bewegwijzering 7
- 2.3 Parkeernormen en maatwerk 7
- 2.4 Bereikbaarheid 8

3. Inspraakreacties **10**
- 3.1 Reactie 1 10
- 3.2 Reactie 2 13
- 3.3 Reactie 4 14

4. Ambtshalve wijzigingen **19**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Bladel werkt aan slimme mobiliteitsoplossingen, in lijn met de Verkeersvisie 2035. Het doel is om de auto-afhankelijkheid te verminderen en alternatieve vormen te stimuleren. Het parkeerbeleid is daarvoor een sturingsinstrument. Daarom zijn het parkeerbeleid en de bijbehorende parkeernormen uitgewerkt en ter inzage gelegd. Deze nota bundelt de ingediende reacties en geeft per punt een inhoudelijke reactie van de gemeente.

1.2 Proces

Tijdens het opstellen van het parkeerbeleidsplan vonden meerdere communicatiemomenten plaats. Er zijn gesprekken gevoerd met ambtenaren van verschillende afdelingen, waaronder Dienstverlening en Bedrijfsvoering, Verkeerskundige Plantoetsing, Ontwikkeling, Facilitair en Economie.

Extern werd afgestemd met georganiseerde partijen zoals het centrummanagement Bladel, MKB Hapert, OBGB alsmede met de dorpsraden van Netersel, Casteren en Hoogeloon en het GBOH uit Hapert.

Vanaf 12 mei tot 23 juni 2025 heeft het concept parkeerbeleidsplan ter inzage gelegen. Het stuk was online en bij de receptie van het gemeentehuis te raadplegen.

1.3 Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk beschrijft de aanleiding en het proces. Hoofdstuk twee beschrijft de ontvangen reacties. Het derde hoofdstuk behandelt de individuele reacties en daarin opgenomen punten.

ACCENT
adviseurs
VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

2. Inspraak

2.1 Inleiding

Het volgende hoofdstuk gaat in op de individuele reacties. In dit hoofdstuk komen de aspecten aan bod die meer algemeen van aard zijn en die in meerdere reacties genoemd zijn. Het gaat daarbij om:

- De parkeerroute en bewegwijzering.
- De toe te passen parkeernormen en eventueel maatwerk.
- Bereikbaarheid (van de centra).

Onderstaand gaan we op deze aspecten in.

2.2 Parkeerroute en bewegwijzering

De huidige parkeerroute in de kern Bladel en de bewegwijzering ervan is niet voor iedereen duidelijk. Verbeteringen zijn (ook eerder al) voorgesteld.

We realiseren ons dat een deel van de bezoekers behoefte heeft aan bewegwijzering. In het plan is opgenomen dat we verbetervoorstellen willen ophalen. Na het bundelen en beoordelen van de mogelijke verbeteringen willen we deze doorvoeren. Dat doen we buiten dit beleidsplan om.

2.3 Parkeernormen en maatwerk

Aangegeven is dat het huidig aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte behouden moet blijven. Dit om de aantrekkelijkheid van de gemeente én de centra voor consumenten te kunnen behouden.

Hier is uitgebreid over gesproken met de gemeenteraad en zij waren duidelijk. Er moet voorzien blijven in voldoende parkeerplaatsen. Dat hebben we in het plan ook zo doorgevoerd. Om ontwikkelingen mogelijk te maken staan we tot op bepaalde hoogte open voor maatwerk. Die balans is opgenomen in het plan.

2.4 Bereikbaarheid

De gemeente en de centra moeten bereikbaar blijven.

We zetten in op andere vervoerswijzen en parkeernormen als sturingselement, juist om de bereikbaarheid van de gemeente en de centra te kunnen behouden. Ook op de lange termijn. De inzet op lopen en fietsen vinden we belangrijk. Maar dat betekent niet dat we de auto gaan ontmoedigen of onmogelijk gaan maken. Dat past niet bij gemeente Bladel. We willen keuzevrijheid bieden en voor de centra naast autobereikbaarheid ook optimaliseren voor bereikbaarheid (en parkeren) met de fiets.

3. Inspraakreacties

Dit hoofdstuk gaat in op de individuele inhoudelijke reacties die we ontvangen hebben. Er zijn drie reacties ontvangen. Per partij zijn de argumenten overgenomen en van een tegenreactie voorzien. Aanvullend is aangegeven of de reactie tot bijstelling van het parkeerbeleid vraagt en zo ja, in welke vorm. Dat lichten we per reactie toe.

De reacties zijn in willekeurige volgorde en anoniem weergegeven.

3.1 Reactie 1

Nr.	Ontvangen reactie	Reactie gemeente Bladel	Wijziging plan	Inhoud wijziging
1.1	Voorstander van het onderzoeken van het uitbreiden van de blauwe zone zodat bezoekers van het centrum hier kunnen parkeren.	We monitoren de parkeerdruk en overwegen aanpassing van de blauwe zone als daar aanleiding voor is. Dit is beschreven in 6.2 van het beleidsplan.	Nee	N.v.t.
1.2	Parkeren bij voorkeur clusteren rondom de koppen van het centrum, zoals de markt en de kerk. Het is daarbij verstandig om omliggende terreinen hiervoor te bestemmen (parkeren in groen op loopafstand van het centrum). Hierdoor kunnen we	We zetten in op voldoende parkeerplekken om het centrum goed te kunnen laten functioneren. Parkeren in het groen vinden we minder wenselijk. Maar groen toevoegen in het centrum levert extra kwaliteit op.	Nee	N.v.t.

	het centrum aantrekkelijk maken voor de bezoeker met een prettiger verblijfsklimaat, meer groen, en minder auto's in het zicht.			
1.3	Varkensmarkt en het parkeerterrein voor bewoners aan achterkant Winkelstraat ook onderdeel maken van schil centrum, net als het parkeerterrein bij de Gindrapassage. Dit zijn achterkanten waar parkeren geclusterd wordt, typisch voor een schil functie. Daarmee heb je ook logisch een schil rondom het hele centrum.	Het terrein aan de Varkensmarkt valt binnen de centrumzone. De winkelstraat ook, maar de achterkanten daarvan zijn 'schil centrum'. Als met het terrein bij de Gindrapassage de locatie aan de Victor de Bucklaan bedoeld wordt, deze is ook 'schil centrum'. In de gestelde vraag is dus voorzien.	Nee	N.v.t.
1.4	Mening van de raad om aan de bovenkant van de parkeernorm te zitten vanuit de behoefte om maximaal bereikbaar te zijn als regionaal centrum wordt gewaardeerd. Een magere norm is niet wenselijk.	De gemeenteraad heeft eveneens aangegeven geen magere norm te willen. Conform eerder beleid is gekozen voor het midden van de bandbreedte.	Nee	N.v.t.
1.5	Deelauto oplossing mag eruit aangezien dit concept op dit moment nog niet werkt in de dorpen. Anders een minder zware compensatie van 3 i.p.v. 5 parkeerplaatsen. Bij evaluatie over 5 jaar kan dit alsnog worden toegevoegd.	We werken graag aan maatwerkkansen en hebben daarom de deelauto mogelijkheid opgenomen. De besparing van 5 auto's (4 parkeerplaatsen) is afgestemd op de Bladelse situatie. Na implementatie monitoren en	Nee	N.v.t.

		evalueren we. Indien nodig stellen we bij. Dat is op dit moment nog niet aan de orde.		
1.6	Na het verwerken van bovengenoemde opmerkingen, hoe verhouden oud en nieuw beleid zich in de essenties/ hoofdpunten?	Er is geen 'oud' beleidsplan voor parkeren. In de Verkeersvisie 2035 is aangegeven dat uit wordt gegaan van het midden van de bandbreedte van de kencijfers van CROW. Dat is nu ook het uitgangspunt.	Nee	N.v.t.
1.7	Wat zijn de gevolgen van dit nieuwe beleid voor het bestaande dorpscentrum als geheel?	Het parkeerbeleidsplan is gericht op toekomstige ontwikkelingen. In de huidige situatie van het dorpscentrum verandert er niets als gevolg van dit beleid.	Nee	N.v.t.
1.8	Kan Bladel centrum wel voldoende zijn bereikbaarheid en daarmee aantrekkelijkheid voor de bezoekers uit de regio behouden/versterken onder deze beleidswijziging?	Er is geen sprake van een wijziging. We hanteren nog steeds het midden van de bandbreedte. Parkeren is een sturingsinstrument, dat betrekking heeft op nieuwe ontwikkelingen. Het parkeren perkt de bereikbaarheid niet in. Daarmee behoudt Bladel de aantrekkelijkheid voor de regio.	Nee	N.v.t.
1.9	Parkeerroute mag beter worden aangegeven met bebording vanuit de toegangswegen en rondom Bladel centrum. Is dit iets wat	Het beleid voorziet in verwerken van opmerkingen/onduidelijkheden rondom de bewegwijzering.	Nee	N.v.t.

	een plekje kan krijgen in het parkeerbeleidsplan of moet dit op een andere manier aangevlogen worden?	Hierover gaat de gemeente graag separaat in gesprek.		

3.2 Reactie 2

Nr.	Ontvangen reactie	Reactie gemeente Bladel	Wijziging plan	Inhoud wijziging
2.1	Het advies om op de bedrijventerreinen een algemeen openbaar parkeerverbod op te leggen wordt gewaardeerd. Hiermee zullen de benoemde knelpunten wat betreft verkeersveiligheid en doorstroming op de openbare wegen verholpen worden.	Dank voor de positieve reactie op dit onderdeel. Inzet is inderdaad om de situatie te verbeteren en verkeersveiliger te maken. We monitoren het effect.	Nee	N.v.t.
2.2	Gepleit wordt, zoals ook opgenomen in het parkeerbeleidsplan, voor behouden van de bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte.	Het beleid en de parkeernormen hebben betrekking op nieuwe ontwikkelingen. Er worden dus geen parkeerplaatsen opgeheven.	Nee	N.v.t.

3.3 Reactie 3

Nr.	Ontvangen reactie	Reactie gemeente Bladel	Wijziging plan	Inhoud wijziging
3.1	Belangrijk is flexibel en met maatwerk om te gaan met het parkeerbeleidsplan. Dit mede om andere belangen in het kader van de leefbaarheid en reuring van de dorpen niet tegen te werken. Dit geldt in het bijzonder voor de bereikbaarheid van de centra van de dorpen voor gemotoriseerd verkeer en niet-gemotoriseerd verkeer.	Dit parkeerbeleid heeft betrekking op parkeren en niet op de bereikbaarheid van de centra of dorpen. Meer specifiek geldt het parkeerbeleid voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er zijn ook fietsparkeernormen opgenomen om te zorgen voor voldoende stallingsmogelijkheden.	Nee	N.v.t.
3.2	Minder auto-afhankelijk is een streven, maar mag niet leiden tot het terugtrekken van consumenten van de centra en supermarkten. Niet tegenwerken maar in gesprek gaan, dan is alles mogelijk.	Hier staan we als gemeente volledig achter. We gaan dan ook graag het gesprek aan om maatwerkkansen te verkennen. Uiteraard werken we ontwikkelingen niet tegen. De wens is juist ontwikkelingen mogelijk te maken.	Nee	N.v.t.
3.3	De blauwe zone in Hapert is nu beperkt tot de Markt. Daarbij zijn ten onrechte de openbare parkeerplaatsen in de Schoolstraat uitgesloten. De wens is het zo snel	We hebben criteria opgenomen onder welke voorwaarden aanpassing van de blauwe zone mogelijk is. Als blijkt dat criteria gelden,	Nee	N.v.t.

	mogelijk vergroten van de blauwe zone in Hapert, ook in de Kerkstraat en (een deel van) de Oude Provincialeweg. Door de huidige blauwe zone is er overlast van lang parkeren in de Kerkstraat en aan de Alexanderhof.	dan overwegen we aanpassingen.		
3.4	3.1 Parkeerbeleidsplan: Wat wordt bedoeld met maatwerkoplossingen? Voorbeelden geven zijn gewenst.	De in de sub paragrafen beschreven deelauto en vrijstelling zijn de gevraagde voorbeelden. We denken daar dus aan te hebben voldaan.	Nee	N.v.t.
3.5	Waarom heeft de gehandicaptenparkeerplaats in het centrum geen parkeerduurbeperking? Dat bevordert niet dat meerdere personen met een beperking overdag gebruik kunnen maken van een gehandicaptenparkeerplaats.	Dit is een wettelijke regel, die we expliciet duidelijk willen maken aan minder validen. Het effect van meerdere personen is beperkt.	Nee	N.v.t.
3.6	5.5 Artsen/verloskundigen: Bij het medisch centrum op de locatie van Den Tref wel vaste parkeerplaatsen regelen voor artsen en een ambulance.	Dit voorstel nemen we mee in de uitwerking van dat plan. Wat ons betreft vraagt dat niet om aanpassing van het beleid.	Nee	N.v.t.
3.7	Het centrum en centrum schil van Hapert is groter dan wordt aangegeven in figuur 2 in de Nota parkeernormen. Een deel van de Oude Provincialeweg,	Op dit moment zien we het plein als centrum en het aangegeven gebied daar omheen als schil. Meenemen van de locatie rondom de	Ja	Vergroten van het schilgebied, met gebied

	de Kerkstraat, het nieuwe plein de MFA Hart van Hapert ontbreekt als onderdeel van het centrum.	MFA vinden we een goed voorstel, als schil. Dat passen we aan.		rondom de MFA.
3.8	In figuur 2 van de Nota parkeernormen is in de rest bebouwde kom geen rekening gehouden met potentiële uitbreidingslocaties zoals Hapert-West.	Dat klopt. Omdat er nu nog geen uitbreiding is of vast ligt. Bij eventuele uitbreiding passen we de gebiedsgrenzen daar uiteraard op aan.	Nee	N.v.t.
3.9	Waarom veel verschil in de parkeerkencijfers tussen huur en koop?	Dat is gebaseerd op de landelijke richtlijnen. Dat verschil blijkt er in de praktijk dus te zijn.	Nee	N.v.t.
3.10	Waarom lage aanwezigheidspercentages bij de functies supermarkten en sociaal medisch? Waarom geen 100% bij een restaurant op vrijdagavond, zaterdagmiddag en zondagmiddag? Bij Divino staat het dan meestal vol.	Ook deze percentages zijn gebaseerd op de landelijke richtlijnen. Vooralsnog wijken we daar niet van af.	Nee	N.v.t.
3.11	1e alinea pagina 18 Nota parkeernormen: bij uitbreiding van een supermarkt op een locatie waar eerst woningen staan met inritten gaat dat toch niet?	De tekst waarnaar gewezen wordt gaat over salderen. De vraag snappen we niet. Als er een supermarkt komt op een plek waar eerst woningen stonden dan moet de te ontwikkelen supermarkt voorzien in extra parkeerplaatsen.	Nee	N.v.t.

3.12	Vijfde regel 1e alinea pagina 21: vermindert in plaats van verminderd.	Terechte opmerking. Deze typefout passen we aan.	Ja	Verminderd vervangen voor vermindert
3.13	De correctie voor 1 deelauto van maar liefst 5 parkeerplaatsen is veel. Dient daarbij geen maatwerk te worden toegepast?	Dit is gebaseerd op algemeen gehanteerde vuistregels voor een gemeente zoals Bladel. Er is dus sprake van maatwerk.	Nee	N.v.t.
3.14	Bijlage 1: in stap 2 hoeft het natuurlijk helemaal niet zo te zijn dat werknemers/bezoekers 's avonds geen gebruik maken van de parkeerplaatsen.	Dit is bedoeld als voorbeeld bij de uitwerking. In welke mate dit voor de berekening voor komt bepalen de aanwezigheidspercentages.	Nee	N.v.t.
3.15	Voor supermarkten in Hapert en Bladel dient sowieso maatwerk te gelden.	Het is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. Er zijn parkeernormen voor verschillende typen supermarkten opgenomen. Los van eventueel maatwerk. We denken daar dus goed in te hebben voorzien.	Nee	N.v.t.
3.16	In de parkeerkencijfers ontbreekt het gemeenschapshuis (MFA).	De landelijke kencijfers onderscheiden een MFA niet. De berekening van de parkeerbehoefte moet overigens per individuele functie uitgerekend worden.	Nee	N.v.t.
3.17	De acceptabele loopafstand bij een supermarkt (met	De bandbreedte van de normen zijn gebaseerd op	Nee	N.v.t.

	winkelwagen) moet minder dan 250 meter zijn. Hetzelfde geldt voor horeca. Dit alles is gebaseerd op ervaringen in steden, niet in dorpen.	landelijke kencijfers die niet alleen stedelijk zijn bepaald. Op dit moment volgen we die afstanden. Als later blijkt dat bijstelling nodig is, kunnen we dat alsnog doorvoeren.		
3.18	Heel belangrijk is om voldoende parkeervoorzieningen te creëren voor fietsers in de centra van Bladel en Hapert. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met bakfietsen en scootmobielen, die meer ruimte nodig hebben.	Juist daarom zijn (in bijlage 6 van de normennota) fietsparkeernormen opgenomen. We hebben in 4.1 van de normen opgenomen dat rekening moet worden gehouden met verschillende fietstypes als bakfietsen en elektrische fietsen.	Nee	N.v.t.
3.19	65 fietsparkeerplaatsen voor het Palet (bij 500 leerlingen) is echt weinig, zeker wanneer bij uitbreiding van woningen aan de rand van het dorp naar verwachting meer kinderen met de fiets zullen komen.	De normen hebben betrekking op nieuwe ontwikkelingen. Als het aantal leerlingen groeit dient men extra fietsparkeerplaatsen te realiseren.	Nee	N.v.t.

4. Ambtshalve wijzigingen

Vanuit de afdeling RO is aandacht gevraagd voor zorgwonen. Gezien er in het omgevingsplan het e.e.a. geborgd wordt rond zorgwonen en de bijbehorende normen en toetsingskaders, is er behoefte aan parkeernormen voor dit type woningen.

Vanwege het streven naar een goed toetsingskader voegen we drie typen zorgwoningen toe, met de volgende normering (inclusief bezoekers):

- Intramuraal (zware zorg): 'verpleeg/verzorgtehuis': zoals opgenomen onder 'gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- Extramuraal type 1 (zorg op afroep): aanleunwoning, serviceflat zoals reeds opgenomen onder wonen
- Extramuraal type 2 (vitale bewoners met kleine zorgvraag): reguliere woningen op basis van grootte zoals reeds opgenomen onder wonen.

Dit wordt verwerkt in onderdeel deel 2.1 van de nota parkeernormen.

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl

Betreffende: **Reactie op zienswijzenota en raadsvoorstel “Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel”**
Datum: **4 september 2025**
Afzender: **MKB Hapert**

In dank ontvingen wij van u - als bestuur van MKB Hapert - de conceptnota van zienswijzen 'Parkeerbeleidsplan & nota parkeernormen gemeente Bladel', waarvoor dank.

Als bestuur hebben wij een en ander besproken en beoordeeld, waarna er uiteraard nog vragen en opmerkingen overblijven.

Uit ervaring met het inspreekrecht weten wij dat dit in de praktijk helaas weinig tot geen effect heeft (gehad) op de uiteindelijke afwegingen en besluitvorming in de betreffende commissies respectievelijk de raad van de gemeente Bladel, hetgeen wij uiteraard - zeker in het kader van de participatiegedachte - betreuren. Van het spreekrecht zullen wij als bestuur van MKB Hapert daarom dan ook maar geen gebruik maken.

Wel zouden wij het zeer op prijs stellen om over de verdere ontwikkelingen/ wijzigingen/ verbetervoorstellen e.d. van de betreffende zienswijze en het raadsvoorstel respectievelijk besluitvorming in dezen periodiek nader te worden geïnformeerd.

Tevens doen wij hierbij wel het verzoek aan U om met name over een mogelijke (toekomstige) uitbreiding van de blauwe zone in Hapert - met daarbij ook een evaluatie over de ervaringen daarmee op de Markt in Hapert - als bestuur van MKB Hapert een overleg in te plannen met de verantwoordelijk wethouder(s) in dezen. Daarbij zou dan ook gesproken kunnen worden over het kernwinkelgebied van Hapert, waarover wij via ons schrijven d.d. 30 september 2020 aan de gemeente Bladel dienaangaande nog nimmer een inhoudelijke reactie hebben gehad van de gemeente Bladel op de daarin door ons gedane voorstellen (zie ook de opmerking dienaangaande in de door het GBOH ingediende zienswijze op de omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel).

Erop vertrouwend u hiermee van dienst te kunnen zijn en in afwachting van zowel een bevestiging van de ontvangst van dit bericht aan u alsmede van uw reactie op ons verzoek tot een overleg, zoals hierboven aangegeven, met de verantwoordelijk wethouder(s), verblijven wij.

Met vriendelijke groet.

Namens het bestuur van MKB Hapert

Herman van Oostrom
Voorzitter

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R25.029
Onderwerp : Omgevingsvisie Bladel

Aan de raad

Inleiding
Op 7 maart 2025 is het ontwerp van de omgevingsvisie ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is het bestaande lokale beleid voor de fysieke leefomgeving gebundeld en aangevuld met de belangrijkste ambities voor de toekomst. De visie beschrijft de belangrijkste ambities en keuzes die de fysieke leefomgeving aangaan en heeft als doel richting te geven aan het te voeren beleid.
Het ontwerp van de “Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand” heeft van 7 maart tot en met 17 april ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp van de omgevingsvisie zijn negentien zienswijzen ingediend en is er aanleiding om vijf ambtshalve wijzigingen door te voeren. Voorgesteld wordt om de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.
Omdat de omgevingsvisie een integrale visie is op de fysieke leefomgeving, stellen we tevens voor om de “structuurvisie Bladel” en de “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030” hiermee te vervangen. Tot slot stellen we voor om de geldende “Omgevingsvisie 1.1”, vastgesteld op 20 september 2018, een nieuwe naam te geven. Ter verduidelijking voegen we een inlegvel toe aan het document (bijlage 10.), waarin wordt toegelicht waarom de naam wordt gewijzigd.

Voorstel
1. De nota zienswijze omgevingsvisie Bladel vast te stellen;
2. De “Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand” vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota Zienswijzen;
3. De “structuurvisie Bladel Deel A en Deel B” in te trekken;
4. De “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030” in te trekken;
5. De “Omgevingsvisie 1.1” van naam te wijzingen in “Gebiedsuitwerking Buitengebied”.

Beoogd effect
Een integrale, langetermijnstrategie vast te leggen voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Bladel.

Argumenten
1.1 De ingediende zienswijzen zijn verwoord in de “Nota zienswijzen omgevingsvisie Bladel”.
Tijdens de ter inzagetermijn zijn er negentien zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen zijn verwoord in de “Nota zienswijzen omgevingsvisie Bladel”. Hierin zijn alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding om de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.
Op enkele onderdelen moet de omgevingsvisie aangepast worden. Voor de uitgebreide inhoudelijke aanpassingen wordt verwezen naar de zienswijzennota. (bijlage 02.)

2.2 Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.
Tijdens de periode van terinzagelegging zijn vijf onnauwkeurigheden ontdekt in de visie. Deze geven aanleiding om de omgevingsvisie aan te passen. Het betreft het enkele tekstuele wijziging over omgevingsveiligheid en enkele kaartaanpassingen. In de concept “Nota zienswijzen omgevingsvisie" is deze opgenomen.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Bram Hurkens	088-4970512

2.3 De omgevingsvisie biedt een duidelijke richting.
De “Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand” biedt een heldere langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving in gemeente Bladel. De relevante trends en ontwikkelingen zijn in kaart gebracht en de opgaven en ambities zijn per thema beschreven. De focus ligt op de schaalsprong en de aandacht voor het voorzieningenniveau. Voor elk deelgebied zijn specifieke uitgangspunten geformuleerd. De omgevingsvisie biedt daarmee een integrale langetermijnvisie op strategisch niveau voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente Bladel.

3.1 De omgevingsvisie vervangt de inhoud van de structuurvisie.
Op 22 mei 2008 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Deel A: Ruimtelijk Casco vastgesteld. Op 1 juni 2011 heeft de gemeenteraad ook Deel B: Uitvoeringsplan vastgesteld. De structuurvisie werd opgesteld ter voorbereiding op de Wet ruimtelijke ordening. Met de komst van de Omgevingswet is de omgevingsvisie het nieuwe beleidsinstrument. Daarom kan de bestaande structuurvisie bij de vaststelling van de omgevingsvisie worden ingetrokken.

4.1 De omgevingsvisie vervangt de “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030”.
Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad de “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel 2030” vastgesteld. Deze visie heeft als een de bronnen gediend bij het opstellen van de omgevingsvisie. Omdat de Toekomstvisie inmiddels ruim 15 jaar oud is en de omgevingsvisie een actueel en integraal beleidskader biedt, neemt deze de rol van de Toekomstvisie over. Met de vaststelling van de omgevingsvisie wordt de “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030” officieel vervangen en ingetrokken.

5.1 De “Omgevingsvisie 1.1” richt zich op het buitengebied.
De “Omgevingsvisie 1.1”, vastgesteld op 20 september 2018, was bedoeld als een tussenstap naar een volwaardige en complete omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. In die visie is het plattelandsbeleid opgenomen, dat zich richt op ruimtelijke vraagstukken in het buitengebied. Dit beleid was voorheen beschreven in de Plattelandsnota 2013. In de loop van de tijd zijn er nieuwe inzichten ontstaan over de totstandkoming van de omgevingsvisie. Omdat de inhoud van de “Omgevingsvisie 1.1” nog steeds relevant is, maar zich hoofdzakelijk op het buitengebied richt, wijzigen we de naam van deze visie naar “Gebiedsuitwerking Buitengebied”. Dit zorgt voor meer duidelijkheid en borgt de bestaande inhoud binnen het ruimtelijk beleid. Ter verduidelijking voegen we een inlegvel toe bij de “Omgevingsvisie 1.1” waarin wordt toegelicht waarom de naam wordt gewijzigd (bijlage 10.).

Kanttekeningen
2.1 De software om de omgevingsvisie te publiceren in nog in ontwikkeling.
De inhoud van de omgevingsvisie komt in het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De applicatie dit wij als gemeente gebruiken om de visie op het DSO te plaatsen -Cadac Compass- is nog in ontwikkeling. Gemeente Bladel behoort tot een van de eerste gemeenten zijn die de vastgestelde omgevingsvisie via deze applicatie in het DSO zal publiceren. Hierdoor is het mogelijk dat bepaalde onderdelen nog niet volledig correct worden weergegeven. We staan in nauw contact met Cadac om dit proces zo goed mogelijk te laten verlopen.

Financiën
Aan dit voorstel zijn geen directe financiële consequenties verbonden.

Communicatie
Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad. De omgevingsvisie wordt beschikbaar gesteld op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daarnaast plaatsen we de omgevingsvisie op de gemeentelijke website. Daarnaast maken we de vaststelling bekend via de PC55 en sociale media. We stellen een aantal afgedrukte exemplaren beschikbaar via de balie.

Uitvoering
Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad. De omgevingsvisie treedt in werking op de dag na de bekendmaking. Tegen de omgevingsvisie staat geen beroep open. Het besluit tot vaststelling van de omgevingsvisie is daarom onherroepelijk vanaf het moment dat het in werking is getreden.
Om de ambities uit de visie verder uit te werken, wordt binnen de ambtelijke organisatie de komende periode gericht aandacht besteed aan programmatisch en projectmatig werken. De beoogde organisatieontwikkeling is erop gericht om hierin een structurele verandering te realiseren.

Bladel, 5 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)

01.	Ontwerp-besluit	Corsa 25.11161
02.	Nota van zienswijzen omgevingsvisie Bladel - geanonimiseerd	Corsa 25.14113
03.	Omgevingsvisie Vitaal Bladel, alles bij de hand	Corsa 25.13964
04.	Omgevingsvisie Vitaal Bladel, alles bij de hand bijlage 1	Corsa 24.02190
05.	Omgevingsvisie Vitaal Bladel, alles bij de hand bijlage 2	Corsa 24.07099
06.	Structuurvisie Bladel Deel A: Ruimtelijk Casco	Corsa 25.07172
07.	Structuurvisie Bladel Deel B: Uitvoeringsplan	Corsa R2011.042b
08.	Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030	Corsa 15it.00287
09.	Omgevingsvisie 1.1	Corsa 18it.02050
10.	Inlegvel bij de Omgevingsvisie 1.1	Corsa 25.12263

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.11161

Ontwerp-raadsbesluit

25.11161

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R25.029 van burgemeester en wethouders van 8 juli 2025;

gelet op:
- het bepaalde in de Omgevingswet
- het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:
- de omgevingsvisie de integrale langetermijnvisie op strategisch niveau is voor de hele fysieke leefomgeving van de gemeente Bladel;
- het ontwerp van de omgevingsvisie van 7 maart t/m 17 april 2025 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- er tijdens de termijn van terinzagelegging negentien zienswijzen zijn ingekomen;
- er ambtshalve omissies zijn ontdekt in het ontwerp van de omgevingsvisie en deze met gewijzigde vaststelling van de omgevingsvisie alsnog worden opgenomen;
- vijf van de zienswijzen aanleiding geven om de omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen;
- de omgevingsvisie de “structuurvisie Bladel” en de “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030” vervangt;
- de “Omgevingsvisie 1.1” zich op het buitengebied richt;

besluit:

1. De nota zienswijze omgevingsvisie Bladel vast te stellen;
2. De “Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand” vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen uit de nota zienswijzen;
3. De “structuurvisie Bladel Deel A en Deel B” in te trekken;
4. De “Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030” in te trekken;
5. De “Omgevingsvisie 1.1” van naam te wijzingen in “Gebiedsuitwerking Buitengebied.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 25 september 2025.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZE "Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand"

Inleiding

Het ontwerp van de "Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand" heeft van 7 maart 2025 tot en met 17 april 2025 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn negentien zienswijzen ingediend, en is duidelijk geworden dat de visie op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.
Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over de omgevingsvisie betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvisie benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend. Een omgevingsvisie is zelfbindend. Dat betekent dat alleen de gemeente eraan gebonden is. De omgevingsvisie bevat dan ook geen directe regels voor burgers, bedrijven of andere overheden. Tegen een omgevingsvisie kan geen beroep worden ingesteld.

A. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de inzageperiode van het ontwerp van de omgevingsvisie is gebleken dat deze enkele foutjes en onnauwkeurigheden bevat. Hieronder worden de voorgestelde aanpassingen toegelicht.

1. Na informeel overleg met de Veiligheidsregio zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd. We nemen een verwijzing op naar de kernwaarden voor omgevingsveiligheid, zoals geformuleerd door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost.

2. Bij controles is gebleken dat de kaarten met gebiedsaanduidingen op enkele punten nog aangepast moeten worden. Voor de gebiedsindeling is zoveel mogelijk uitgegaan van de grenzen van bestaande bestemmingsplannen. De grootste afwijking bevindt zich aan de zuidzijde van de grote kern Bladel. In de ontwerp omgevingsvisie is deze kern te ruim aangeduid. De overige aanpassingen zijn van minimale aard.

Afbeelding 1: Links een uitsnede van de grote kern in de ontwerp omgevingsvisie; rechts de aangepaste gebiedsaanduiding.

Door de aanpassing van het deelgebied "grote kern" is ook de invloedssfeer van de kern op die locatie gewijzigd. Dit heeft geleid tot een aanpassing in de aanduiding van het gemengd gebied op de ambitiekaart transitie agrarische sector (afbeelding 12, pagina 41). Omdat voor de ambitiekaarten de gebiedsindeling als achtergrond wordt gebruikt, zijn (de achtergronden van) alle ambitiekaarten aangepast.

3. In mei 2025 is MFA “BRUIS” geopend. In de tekst van de omgevingsvisie stond nog vermeld dat deze in 2025 zou openen. Dit vervangen we door “is geopend”.

4. Ten aanzien (Hoofdstuk 5.2) *Bijdragen aan ambities* zijn enkele zaken uitgewerkt. De wens van de gemeenteraad voor een vereveningsfonds voor sociale woningbouw wordt in een programma uitgewerkt. Dit zullen we in te tekst opnemen.

5. In Hoofdstuk 3.2 *Wonen* is onder de paragraaf “Expats en arbeidsmigranten” de passage met betrekking tot arbeidsmigranten uit de Kempische visie op wonen 2024-2028 is te veel uitgekleed, waardoor de beoogde beleidsrichting van de omgevingsvisie niet meer overeenkomt met de Kempische visie op wonen. Deze passage passen we aan.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Tekstuele wijzigingen

- Op pagina 23, wordt de paragraaf *Fysiek en sociaal veilige leefomgeving* in zijn geheel aangepast:
  Een samenleving heeft altijd te maken met risico’s. Wij noemen dit omgevingsveiligheidsrisico’s. Denk hierbij aan risico’s als gevolg van klimaatverandering, de energietransitie, evenementen en externe veiligheid. Ons streven is dat iedereen die in onze gemeente woont of werkt op de hoogte is van aanwezige risico’s, hoe ze zich op deze risico’s kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van een crisissituatie.
  Om een fysieke veilige leefomgeving te kunnen verzekeren worden de kernwaarden voor omgevingsveiligheid, zoals geformuleerd door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, door gemeente Bladel gehanteerd.

  Bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben een eigen verantwoordelijkheid in het veiliger maken van hun buurt, maar moeten ook kunnen rekenen op een krachtige overheid die hierin de regie pakt. Inwoners, bedrijven en organisaties zijn actief en helpen mee aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving. Wij willen in samenwerking met de inwoners en professionele partijen de risico’s op overlast en criminaliteit in de woonomgeving voorkomen of beperken (preventie) en aanwezige overlast en criminaliteit bestrijden (repressie). We hebben het dan met name over bescherming tegen elkaar en ongewenst gedrag. Daarnaast speelt ook fysieke veiligheid een rol. Denk hierbij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid in onze wijken, dorpen en op de provinciale wegen. Bij de planning en inrichting van de openbare ruimte kijken we ook naar hoe veilig een aanpassing is. Het (beoogde) gebruik van een locatie moet aansluiten bij de inrichting van de fysieke omgeving en vice versa.

- Op pagina 27, onder de paragraaf “Expats en arbeidsmigranten” wijzigt de tweede alinea in”
  “Daarnaast zijn ook arbeidsmigranten belangrijk voor de lokale en regionale economie. We dragen bij aan het huisvesten van arbeidsmigranten door samen met bedrijven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de huisvesting van deze doelgroep.”

- Op pagina 48 passen we de eerste zin van de derde alinea aan in:
  In 2025 is in Bladel de nieuwe MFA “BRUIS” geopend.

- Op pagina 61, onder Hoofdstuk 5.2 *Bijdragen aan ambities*, wijzigt de tweede alinea in:
  Volgens de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht de kosten te verhalen op degenen die bouw- of verbouwmogelijkheden krijgen via een planologisch besluit. Deze kosten worden gedekt via (bouw)leges, anterieure overeenkomsten en kostenverhaalsbeschikkingen, en zijn ondergebracht in de Omgevingswet. Deze kosten zijn verdeeld over een kostensoortenlijst, een bijdrage fysieke leefomgeving en een vereveningsfonds sociale woningbouw. Als een nieuwe ontwikkelingslocatie voordeel heeft van toekomstige voorzieningen, worden de kosten daarvan evenredig aan de nieuwe locatie toegerekend.

- Op pagina 61, onder Hoofdstuk 5.2 *Bijdragen aan ambities*, wijzigt de laatste alinea in:
  In de Nota kostenverhaalsregeling en regeling Financiële bijdragen Omgevingswet gemeente Bladel 2024 zijn de hierboven genoemde te verhalen kosten en bijdragen nader uitgewerkt in een programma.

2. Afbeeldingen

- Op afbeeldingen 14, 16 18, 20, 22 en 59 zijn de gebiedsaanduidingen aangepast.

- Afbeeldingen 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 zijn aangepast conform de aanpassingen van de gebiedsaanduidingen.

B. Beoordeling zienswijzen

Lijst met zienswijzen

Zienswijze 1: Cumela Nederland, Nijverheidsstraat 13 Nijkerk (25.05895)
Zienswijze 2: Vrijwillig molenaars [redacted] (25.06755, 25.06756)
Zienswijze 3: [redacted] (25.08485, 25.08486, 25.08487, 25.08488)
Zienswijze 4: Dorpsraad Netersel (25.09110)
Zienswijze 5: Stichting Milieuwerkgroep Kempenland en Stichting Groen Kempenland (25.08674)
Zienswijze 6: [redacted] (25.08681)
Zienswijze 7: [redacted] (25.08682)
Zienswijze 8: Adviesraad Sociaal Domein Gemeente Bladel (25.09243)
Zienswijze 9: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (25.09424)
Zienswijze 10: Van Dun advies BV (25.09434)
Zienswijze 11: GGD Brabant-Zuidoost (25.09621)
Zienswijze 12: [redacted] (25.08686)
Zienswijze 13: Georganiseerd Burger Overleg Hapert (GBOH) (25.09654)
Zienswijze 14: Dorpsraad Casteren (25.09773)
Zienswijze 15: Waterschap De Dommel (25.09511)
Zienswijze 16: [redacted] (25.09517)
Zienswijze 17: [redacted] (25.09516)
Zienswijze 18: ZLTO-Kempengrans (25.09520)
Zienswijze 19: [redacted] (25.09521)

Zienswijze 1

Cumela Nederland, Nijverheidsstraat 13 Nijkerk
Datum zienswijze: 17 maart 2025
Ontvangen: 19 maart 2025, registratienummer 25.05895.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Cumela Nederland is de brancheorganisatie van de ondernemers die met mensen en materieel als specialisten in de groen-, grond- en infrasector werken. Reclamant verzoekt tot expliciete erkenning van het bestaansrecht van cumelabedrijven in het buitengebied.

2. Cumelabedrijven zijn essentieel vanwege hun ligging, werkzaamheden en rol in het agrarisch beheer, natuurbehoud, landschapsonderhoud en aanleg van infrastructuur. De bedrijven vervullen reeds een actieve rol in de uitvoering van omgevingswaarden en zijn belangrijke partners in het realiseren van de visie. Reclamant vraagt om ontwikkel- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijfslocaties en nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te kunnen maken in het buitengebied om uitvoering te kunnen geven aan de in de omgevingsvisie vermelde ambities.

   Een belangrijk kenmerk van cumelabedrijven is de vestigingsplaats in het buitengebied. Het verplaatsen van cumelabedrijven naar industrieterreinen is onwenselijk vanwege ongeschikte infrastructuur en afstand tot werkgebieden. Reclamant verzoekt tot expliciete erkenning van het bestaansrecht van cumelabedrijven in het buitengebied.

   Cumelabedrijven zijn ook deels gevestigd in de bebouwde kom. Van belang is een goede bereikbaarheid met goede ontsluitingswegen voor groot materieel (tractoren, graafmachines, transportvoertuigen). Reclamant verzoekt om bij de aanleg, verandering of onderhoud van alle ontsluitingswegen rekening te houden met het materieel van cumelabedrijven.

   Het hoogwaardig hergebruik van afval- en reststromen staat volop in de belangstelling. Cumelabedrijven zien afval, maar meer als potentiële grondstoffen voor nuttige toepassingen. Voor het uitvoering geven van een circulaire economie is voldoende (buiten)opslag noodzakelijk. Reclamant verzoekt om bij de bedrijfslocaties van cumelabedrijven voldoende (buiten)opslagmogelijkheden toe te staan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.

   Cumelabedrijven oriënteren en investeren steeds vaker in de productie en opslag van duurzame energie. Zonnepanelen komen reeds op menig cumelabedrijf voor. Reclamant verzoekt om bij de bedrijfslocatie van cumelabedrijven voldoende mogelijkheden te creëren om energie op te wekken en op te slaan en dit expliciet de benoemen in de omgevingsvisie.

Beoordeling zienswijze

1. De zienswijze richt zich specifiek op Cumelabedrijven, een brancheorganisatie van ondernemers die gespecialiseerd zijn in werkzaamheden binnen de groen-, grond- en infrasector. Omdat de omgevingsvisie globaal van aard is, is het niet gebruikelijk om in te gaan op de erkenning van specifieke bedrijven of sectoren.

2. De zienswijze vraagt aandacht voor specifieke belangen van bepaalde bedrijven. Gezien het algemene karakter van de omgevingsvisie is er echter geen aanleiding om in te gaan op individuele bedrijven of brancheorganisaties.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 2

Vrijwillig molenaars [redacted]
Datum zienswijze: 19 maart 2025
Ontvangen: 19 maart 2025, registratienummers 25.06755 en 25.06756.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant is bang dat een van de mooiste erfgoedbezittingen van de gemeente in gevaar zal komen. “Het behouden van erfgoed zoveel als mogelijk” wordt als onvoldoende ervaren.

2. Er wordt verwezen naar het plan Hapert West, welke op 25 oktober 2024 is gepresenteerd, waarin op circa 60 meter van de molen woningen zijn ingetekend. Dit tast de windvang van de molen ernstig aan, een cruciale voorwaarde voor het functioneren van een molen. De aanbevelingen van reclamant zijn om de omgevingsvisie aan te passen om het voortbestaan van de molen te waarborgen en altijd de officiële molenbiotoop-formule toe te passen zoals vastgesteld door De Hollandsche Molen. Het molenpaspoort is als bijlage bij de zienswijze gevoegd.

Beoordeling zienswijze

1. In de tekst onder *Goede basisvoorzieningen* (hoofdstuk 3.1, pagina 22) staat vermeld dat het is doel is om zoveel mogelijk Bladels erfgoed te behouden. Reclamant had liever gelezen: het erfgoed “zal zeker behouden blijven”. Een dergelijke garantie kunnen wij als gemeente echter niet geven. De gemeente is bovendien niet de eigenaar van alle gemeentelijke- en rijksmonumenten.

2. In de zienswijze wordt het plan Hapert West aangehaald. Dit betreft een uitwerking op projectniveau en bevindt zich momenteel in de visievormende fase. Reclamant is actief betrokken bij deze planvorming, waarin tevens rekening wordt gehouden met de resultaten van het windvangonderzoek dat inmiddels is gepresenteerd aan betrokkenen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 3

[redacted]

Datum zienswijze: 7 april 2025
Ontvangen: 7 april 2025, registratienummers 25.08485, 25.08486, 25.08487 en 25.08488

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant heeft vragen over de ambitiekaart economie (afbeelding 9, pagina 29). Reclamant vraagt zich af wat de lichtpaarse kleur ten noorden van het KBP betekent.

2. Reclamant vraagt zich af hoe de fietsverbinding vanuit het KBP naar Hapert met aansluiting op de snelfietsroute precies gaat lopen.

3. Reclamant vraagt waarom het gebied tussen Hapert en het KBP niet is aangeduid als groengebied op de ambitiekaart natuur en klimaat (afbeelding 11, pagina 27). Reclamant wijst op diverse bestaande gemeentelijke documenten waarin dit gebied gekwalificeerd is als groene buffer/ waterberging. Reclamant vraagt dit te rectificeren.

4. Tenslotte vraagt reclamant wat bedoeld wordt met versterken energienetwerk. In de visietekst is omschreven: "Ook kunnen er kleine windmolens geplaatst moeten worden op de terreinen om aan de energiebehoefte te kunnen voldoen." Reclamant vraagt zich af hoe/in welke vorm is dit zichtbaar/merkbaar wordt in de omgeving.

Beoordeling zienswijze

1. In de achtergrond van de ambitiekaarten zijn de deelgebieden aangegeven zoals aangeduid in hoofdstuk 4 van de ontwerpvisie. Het KBP (Toekomstbestendige bedrijventerreinen, grootschalige bedrijven > 5000m2) zoals gemarkeerd op de ambitiekaart economie is kleiner dan het deelgebied “bedrijventerreinen” (hoofdstuk 4, pagina 55). Het gedeelte bedrijventerrein ten noorden van het KBP heeft dus de achtergrondkleur van deelgebied “bedrijventerreinen” als in hoofdstuk 4 en daarom een afwijkende kleur. Dit wordt aangepast, zie onder punt 3.

2. De wens is een verbinding tussen de snelfietsroute en het KBP. Dit om het KBP directer aan te sluiten op het fietsnetwerk. Daarnaast zou deze nieuwe fietsverbinding idealiter ook aansluiten op het openbaar vervoer. Voorbeeld: je komt met de bus naar Hapert, pakt daar een deelfiets en gaat dan in een directe lijn naar KBP (dat is ons wensbeeld). Die route is er nog niet; deze gaan we nog verkennen.

3. Het KBP is ontworpen en aangelegd met een klimaatadaptief terrein als uitgangspunt. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van het KBP eisen zijn gesteld op het gebied van waterberging en groenvoorziening. Er is bewust gekozen voor een kwalitatief hoogwaardig en robuust ingerichte zone in plaats van versnipperde voorzieningen tussen de bedrijfspercelen. Hoewel het gebied inderdaad functies vervult op het gebied van natuur en waterberging heeft, is het onlosmakelijk verbonden met de eisen voor water en groen die vanuit het KBP zijn gesteld. Om dit te verduidelijken zullen we het gebied tussen Hapert en het KBP op de kaart aanduiden als groene buffer.

4. Het energienetwerk moet verzwaard worden om de netcongestie (overbelasting van het stroomnet) tegen te gaan. Binnen onze gemeente gaat het vooral om het verzwaren van het laagspanningsnet. Hiervoor moeten bijvoorbeeld kabels en transformatorhuisjes/ -stations worden toegevoegd. Dit heeft gevolgen voor de beschikbare ruimte in de omgeving.
   Kleine windmolens kunnen in toekomst interessante oplossing zijn om (deels) te voorzien in de energiebehoefte van bedrijven. Hoe deze windmolens er precies uit gaan zien en hoe ze de omgeving beïnvloeden, is op dit moment nog niet duidelijk. Dit zal in de toekomst per locatie met maatwerk worden uitgewerkt. Als plaatsing van dergelijke molens nog niet binnen het huidige omgevingsplan past, moet de gemeenteraad hier eerst een besluit over nemen.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

2. Afbeeldingen

- Op afbeeldingen 9, 11 en 13 wordt het gebied tussen Hapert en het KBP aangeduid als groene buffer.

Zienswijze 4

Dorpsraad Netersel
Datum zienswijze: 9 april 2025
Ontvangen: 9 april 2025, registratienummer 25.09110.

Kernpunt van de ingediende zienswijze
Dorpsraad Netersel spreekt waardering uit voor het heldere, toekomstgerichte document dat is opgesteld en onderschrijft in grote lijnen de visie en ambities zoals verwoord. De dorpsraad wil graag enkele punten onder de aandacht brengen die van groot belang zijn voor de leefbaarheid en vitaliteit van Netersel.

1. Netersel is een levendige gemeenschap met een sterk dorpsgevoel, waarbij de kracht ligt in de kleinschaligheid, sociale samenhang en het grote draagvlak onder inwoners om samen verantwoordelijkheid te nemen. Het is essentieel dat de gemeente deze veerkracht erkent en ondersteunt. De dorpsraad vraagt om blijvende aandacht voor de kleinere kernen met maatwerk te leveren dat aansluit bij onze manier van leven.

2. Voor Netersel is wonen belangrijker dan bedrijvigheid. Nieuwe woningen moeten bijdragen aan leefbaarheid, verbondenheid en toekomstkracht. Dorpsraad Netersel beveelt aan om van Netersel een dorp te maken waar jong en oud een plek kan (blijven) vinden. Bouw op maat, behoud betaalbaarheid, en kies voor wonen als fundament onder een leefbare kern.

3. De bereikbaarheid van Netersel is essentieel voor de leefbaarheid. De dorpsraad vraagt aandacht voor het weren van sluitverkeer en vrachtverkeer, het verbeteren van fietsverbindingen en het ondersteunen van mobiliteitsoplossingen zoals de chauffeurspool.

4. Dorpsraad Netersel waardeert het uitgangspunt dat elke kern beschikt over een MFA, basisschool en sportvoorzieningen; ze zijn cruciaal voor het dorpsleven. Structureel onderhoud, multifunctioneel gebruik en steun voor verenigingen en vrijwilligers zijn nodig om de gemeenschap levendig te houden.

5. De dorpsraad geeft aan dat Netersel in een prachtig gebied ligt, omringd door waardevolle natuur. Netersel wil het open landschap behouden, duurzame recreatie stimuleren en natuurinclusieve inrichting bevorderen. Ook vraagt de dorpsraad aandacht voor vergroening van de dorpskern en bescherming tegen landschapsvervuiling in de vorm van grote windmolens of zonneparken.

Beoordeling zienswijze
1. De omgevingsvisie beschrijft in hoofdstuk 4.4 *Kleine kernen* (pagina 52) dat de gemeente de kracht en eigenheid van de kleine kernen waardeert en ondersteunt en hoe daaraan gewerkt wordt.

2. De omgevingsvisie beschrijft op hoofdstuk 3.2 *Wonen* (pagina 24), dat lokale behoefte per kern en concrete plannen bepalend zijn voor de verdeling van het aantal te bouwen woningen.

3. De omgevingsvisie is globaal van aard. In de Verkeersvisie 2035 staat beschreven hoe we omgaan met de genoemde aandachtspunten.

4. De omgevingsvisie beschrijft de uitgangspunten op hoofdlijnen. De uitwerking hiervan wordt in onder andere de Brede Visie Welzijn verder geconcretiseerd.

5. De omgevingsvisie beschrijft in hoofdstuk 3.5 *Natuur en klimaat* (pagina 36 en 37) dat het versterken van de kwaliteit en de hoeveelheid groen een ambitie is van de gemeente Bladel en hoe daaraan gewerkt wordt. Daarnaast zijn er geen plannen voor grote windmolens of voor zonneparken in (de buurt van) Netersel.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 5

Stichting Milieuwerkgroep Kempenland en Stichting Groen Kempenland
Datum zienswijze: 9 april 2025
Ontvangen: 14 april 2025, registratienummer 25.08674

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat in de visie op gezonde gebiedsontwikkeling een duidelijke focus mist op het meten van lucht- en grondwaterkwaliteit. Dit is essentieel om gericht beleid te kunnen voeren. Er wordt bovendien verwezen naar bestaande advieswaarden van instanties als de Gezondheidsraad, RIVM en GGD, terwijl dit volgens reclamant te kort door de bocht is. De landbouwgifstoffen worden per stof beoordeeld, waardoor gecombineerde effecten van landbouwgifstoffen sterk worden onderschat. De gemeente kan hier zelf een actieve rol in spelen, bijvoorbeeld door onderdelen uit de gemeentelijke handleiding van Urgenda over het reguleren van bestrijdingsmiddelen op te nemen in de omgevingsvisie: https://www.urgenda.nl/wp-content/uploads/2024/12/Gemeenteliike-handleiding-Regulering-Bestriidingsmiddelen-NatuurMilieu-Urgenda.pdf
   Tot slot mist reclamant wordt deelname aan het Schone Lucht Akkoord gemist als concreet voornemen.

Beoordeling zienswijze

1. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. De uitwerking hiervan, inclusief normen en grenzen, wordt in diverse, meer concrete plannen, vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 6

[redacted]
Datum zienswijze: 11 april 2025
Ontvangen: 14 april 2025, registratienummer 25.08681

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant dient een zienswijze in met betrekking tot de geplande woningbouwontwikkeling rondom hun woning aan de rand van Casteren. Op dit moment ligt de woning zeer rustig en vrij aan de rand van het dorp direct grenzend aan het agrarisch gebied met de cultuurhistorische waardevolle “bolle akkers. De plannen zouden leiden tot ernstige aantasting van woongenot en waardevermindering van de woning (planschade). De zorgen betreffen onder andere:
   - Waardevermindering van de woning door verlies van het vrije uitzicht en unieke ligging.
   - Aantasting van het landschap en erfgoed, met name de cultuurhistorisch waardevolle “Bolle Akkers”.
   - Toename van verkeer en geluidsoverlast, wat de rustige woonomgeving negatief beïnvloedt.
   - Inconsistentie met de uitgangspunten van de omgevingsvisie, waarin juist het behoud van erfgoed en landschap wordt benadrukt.

2. De indiener verzoekt om behoud van het cultuurhistorisch landschap en compensatie voor de planschade via onafhankelijk onderzoek.

Beoordeling zienswijze

1. De gemeenteraad heeft de ambitie om 2.900 woningen toe te voegen. Vanwege deze grote woningbouwopgave heeft gemeente Bladel onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw in Bladel. Dit onderzoek, genaamd ‘Verkenning woningbouwlocaties gemeente Bladel’ is in december 2023 door de gemeenteraad onder geheimhouding vastgesteld. Op 1 oktober 2024 is de geheimhouding opgeheven.
   In Casteren is de locatie “Dorpsakker” in dit onderzoek genoemd. Hierbij is expliciet aangegeven dat gezien de hoge cultuurhistorische waardering van de dorpsakker, deze locatie enkel in beeld komt wanneer de andere locaties niet voldoen aan de woningbouwvraag. Er dient een goede afweging gemaakt te worden tussen de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden van de dorpsakker enerzijds en de woningbouwbehoefte anderzijds. Omdat Casteren weinig ruimte heeft voor uitbreiding, kan bij een grotere vraag dan op de andere gemarkeerde locaties mogelijk is, ook de locatie 'Dorpsakker' worden meegenomen in de afweging. Daarom is ook deze locatie in de omgevingsvisie aangeduid als zoeklocatie voor woningbouw.

2. Wat betreft de planschade (onder de Omgevingswet aangeduid als “nadeelcompensatie”): dit kan alleen ontstaan als er een besluit is genomen dat juridisch bindend is, zoals een omgevingsplanwijziging, of een vergunningverlening. Een omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument, maar bevat geen juridische verplichtingen voor specifieke locaties of personen. Er verandert dus juridisch gezien niets op het niveau van een eigendom alleen door een omgevingsvisie. Aangezien een omgevingsvisie alleen beleidsvoornemens bevat en geen regels stelt, kan op basis daarvan geen planschade of nadeelcompensatie geclaimd of verhaald worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 7

[redacted]
Datum zienswijze: 9 april 2025
Ontvangen: 14 april 2025, registratienummer 25.08682

Kernpunt van de ingediende zienswijze
De zienswijze is identiek aan zienswijze 6.

Beoordeling zienswijze
De zienswijze is identiek aan zienswijze 6 en de beoordeling en conclusie is daarmee ook gelijk.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 8

Adviesraad Sociaal Domein Gemeente Bladel
Datum zienswijze: 11 april 2025
Ontvangen: 14 april 2025, registratienummer 25.09243.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. De Adviesraad Sociaal Domein is van mening dat het document duidelijk is en prettig om te lezen. Reclamant merkt op dat nergens wordt verwezen naar voorzieningen voor mensen die zich verplaatsen met een hulpmiddel zoals rollator, rolstoel of scootmobiel. Bij bijvoorbeeld de breedte van fiets- en wandelpaden moet met hun veiligheid rekening gehouden worden.
   De Adviesraad is van mening dat toegankelijkheid voor iedereen meer expliciet in het document vermeld mag worden. Tot slot geeft de Adviesraad aan dat de Lokale Inclusie Agenda niet is vermeld bij de geraadpleegde beleidsstukken. Het is belangrijk dat deze, wanneer definitief vastgesteld, in de omgevingsvisie 2040 wordt doorvertaald.

Beoordeling zienswijze

1. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Specifieke verwijzingen naar doelgroepen en normeringen worden opgenomen in meer specifieke plannen. De Brede Visie Welzijn en als uitvloeisel daarvan de Lokale Inclusie Agenda zijn daar voorbeelden van.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 9

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
Datum zienswijze: 15 april 2025, kenmerk C2352920/6100455
Ontvangen: 15 april 2025, registratienummer 25.09424.

Kernpunt van de ingediende zienswijze
De provincie Noord-Brabant complimenteert de gemeente Bladel met de heldere en integrale ontwerp omgevingsvisie 2040. Het document biedt een goede basis voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente, met duidelijke ambities en een gebiedsgerichte aanpak. De provincie ziet de visie als een waardevolle aanzet en grijpt deze gelegenheid aan om inhoudelijke aandachtspunten aan te reiken, mede op basis van het provinciaal beleidskader.

1. **Algemeen**
   De provincie waardeert de aandacht voor een gezonde leefomgeving in de omgevingsvisie, wat goed aansluit bij het provinciale beleid rond omgevingskwaliteit. Ze benadrukt het belang van een gebiedsgerichte aanpak en pleit voor een nadere uitwerking van omgevingskwaliteit aan de hand van de lagenbenadering. Ook vraagt de provincie aandacht voor het diep, rond en breed kijken.

2. **Gezondheid**
   De provincie is positief over de aandacht in de visie voor zowel gezondheidsbevordering als -bescherming. Ze waarderen de plannen voor beweeg- en ontmoetingsplekken, meer groen en schaduw in kernen, en het verbeteren van het leefklimaat in het buitengebied. Ook vindt de provincie het goed dat gezondheid actief wordt meegenomen in omgevingsplannen. Ze verwijzen hierbij naar hun eigen beleidskader Gezondheid 2021–2030 en de uitvoeringsagenda Gezondheid 2024–2027.

3. **Wonen**
   De provincie waardeert de ambitieuze woningbouwplannen van Bladel, vooral de aandacht voor zowel aantallen als woningtypen en betaalbaarheid. Positief is dat de gemeente regionale afspraken over woningverhoudingen doorvertaalt tot projectniveau. Wel vraagt de provincie of de aantallen passen binnen de beschikbare locaties, gezien verschillen met regionale afspraken. Over huisvesting van arbeidsmigranten mist nog duidelijkheid over geschikte locaties; bedrijventerreinen zijn daarvoor minder geschikt. Ook moet de verwijzing naar "Ruimte voor Ruimte" worden geactualiseerd, omdat de terugverdienopgave inmiddels is voltooid en er geen nieuwe titels meer uitgegeven.

4. **Economie /werklocaties**
   De provincie merkt op dat Bladel een opvallend hoge werkgelegenheid per inwoner heeft, wat duidt op veel forensen. Ze vraagt waar deze werknemers vandaan komen en of dit de Bladelse positie binnen de Brainportregio onderstreept. Verder vraagt de provincie om meer duidelijkheid over de uitbreiding van bedrijventerreinen, specifiek of de 9,5 hectare uitbreiding in Hapert al regionaal is afgestemd, of dat het gaat om extra ruimte. Ook wordt gevraagd of andere locaties overwogen worden.
   De provincie mist informatie over hoe bestaande bedrijventerreinen efficiënter benut gaan worden en ziet een gemis in de koppeling tussen lokale uitgangspunten en de bredere Brainporteconomie. Tot slot ontbreekt een verwijzing naar de eerder vastgestelde Ontwikkelstrategie De Kempen 2040; de provincie wil weten hoe deze is verwerkt in de visie.

5. **Natuur en klimaat**
   De provincie vindt dat natuur en bijbehorende opgaven goed zijn beschreven en ondersteunt de ambitie om de Kempen natuurstructuur te versterken. Wel vraagt ze aandacht voor mogelijke druk op natuurgebieden door energie- en recreatieve projecten.
   Positief is de aandacht voor water en bodem, maar de visie richt zich vooral op waterberging en landbouwbodems. De provincie mist een bredere benadering van bodem, vooral in relatie tot het watersysteem en de lagenbenadering (ondergrond en aardkundige waarden, netwerklaag, occupatielaag).
   Tot slot stelt de provincie dat de visie onterecht stelt dat er geen geothermie mogelijk is. Hoewel gesloten systemen lastig zijn, kan er wél potentie zijn voor open bodemenergie en diepe geothermie. Ze vraagt om aanpassing van dit onderdeel in de visie.

6. **Energie**
   In de visie wordt geen aandacht besteed aan energiebesparing bij industrie en bedrijven, of over beter energiemanagement, zoals het afstemmen van lokale energieopwekking en het flexibiliseren van bedrijfsprocessen om pieken in het energieverbruik te vermijden. Het is aan te bevelen om hierin

aandacht te besteden, met een focus op winst te behalen bij ondernemers zelf voordat complexe collectieve oplossingen worden overwogen.
Wat betreft energieopwekking wordt het gebruik van kleine windmolens en zonnepanelen op daken genoemd. Kleine windmolens kunnen waardevol zijn door een ander opwekprofiel, en zonnepanelen kunnen niet alleen op daken, maar ook op gevels, schuttingen en geluidsmuren worden geplaatst om netcongestie te verlichten.
Gezien de omvangrijke industrie in Bladel, wordt geadviseerd deze sector actief te betrekken bij energie- en netcongestieplannen. De industrie kan naast het vergroten van de energievraag ook een grotere rol spelen in het bevorderen van flexibiliteit. In dit verband wordt de subsidieregeling flex-e aanbevolen als mogelijke oplossing voor industrieën.

7. **(Transitie van de) Landbouw**
   De visie beschrijft de ontwikkelingen en uitdagingen in de agrarische sector, met duidelijke keuzes en kaders voor een duurzame transitie naar een toekomstbestendige sector, wat de provincie onderschrijft. Er wordt ook nadrukkelijk de verbinding gelegd met een gezond woon- en leefmilieu, een ambitie die de provincie eens ondersteund. Gezien de afname van agrarische activiteit en de opkomst van neventakken, is het belangrijk om goede landbouwgronden beschikbaar te houden voor de landbouw.
   Daarnaast wordt er in de visie ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten in het landelijk gebied, vooral op het gebied van recreatie en zorg. De provincie adviseert om binnen de gemengde gebieden op de transitiekaart duidelijk te maken welke ontwikkelingen wenselijk en haalbaar zijn, en om te bepalen welke gebieden wel of minder geschikt zijn voor bepaalde nieuwe economische dragers.

8. **Mobiliteit**
   De mobiliteitsvisie is goed uitgewerkt met aandacht voor duurzaamheid, OV, fiets, verkeersveiligheid en ruimtelijke inrichting. De plannen voor hubs en de N284 zijn helder, maar er mist nog ambitie voor het stimuleren van OV-gebruik. De haalbaarheid van een snelle OV-verbinding via Reusel roept vragen op.

Beoordeling zienswijze

1. **Algemeen**
   Verdere uitwerking van de omgevingsvisie volgt binnen specifieke programma's of thematische trajecten, zoals de 'Verkenning woningbouwlocaties gemeente Bladel' waarbij de lagenbenadering is toegepast.

2. **Gezondheid**
   De gemeente Bladel waardeert de reactie van de provincie op dit punt en is op de hoogte van de provinciale beleidskaders. Deze zullen bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie naar concrete plannen worden meegenomen.

3. **Wonen**
   Er worden inderdaad geen Ruimte voor Ruimtetitels meer uitgegeven. Wel is er ruimte voor maatwerkoplossingen, mits sprake is van ruimtelijke meerwaarde en het past binnen de benadering van 'rond, breed en diep kijken'. Dit passen we aan in de tekst. Op dit moment heeft dit echter geen prioriteit; de focus ligt bij woningbouw, op basis van de lopende verkenning.
   De omgevingsvisie beschrijft de uitgangspunten op hoofdlijnen. De huisvestingopgave voor specifieke doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, wordt uitgewerkt in afzonderlijke programma's, bijvoorbeeld binnen een programma volkshuisvesting.

4. **Economie /werklocaties**
   Op de Omgevingsdag van juli 2024 hebben de provincie, de waterschappen en alle 21 MRE-gemeenten ingestemd met de uitbreiding van bedrijventerrein Hapert. In december 2024 en januari 2025 hebben alle MRE-gemeenten, met uitzondering van gemeente Eersel, ingestemd met de visie Werklocaties MRE. In de programmering van werklocaties, die mede gebaseerd is op de prognose van de provincie, is de uitbreiding van bedrijventerrein Hapert opgenomen in de planfase. Gemeente Bladel is inmiddels gestart met de voorbereidingen om deze uitbreiding te realiseren.

5. **Natuur en klimaat**
   Het klopt dat de omgevingsvisie niet ingaat op de bredere benadering van bodem. Deze zullen bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie naar concrete plannen worden meegenomen, zoals dit ook gedaan is bij de Verkenning Woningbouwlocaties gemeente Bladel.

Op het moment van schrijven van de visie leek er geen potentie te zijn voor (diepe) geothermie in Gemeente Bladel. Energiebeheer Nederland gaat echter in het kader van het SCAN-programma verder onderzoek doen (middels een onderzoeksboring) naar de mogelijk aanwezige potentie voor diepe geothermie in de KempenRegio. De provincie merkt terecht op dat er potentie kan zijn voor diepe geothermie (maar ook open systemen zijn wellicht mogelijk). Daarom zullen we de tekst hierop aanpassen.

6. **Energie**
   Het klopt dat de omgevingsvisie niet ingaat op energiebesparing bij de industrie en bedrijven. Dit is een bewuste keuze omdat het een visie op hoofdlijnen betreft en we onze energiebesparingsaanpak voor deze sectoren hebben vastgelegd in ons Uitvoeringsprogramma Gebouwde Omgeving. Daarnaast hebben we onze CO2-reductiedoelstelling voor deze sectoren vastgelegd in onze Kadernota Energie en Klimaat.
   Het plaatsen van zonnepanelen op daken heeft onze voorkeur, maar we sluiten andere mogelijkheden zoals gevels en geluidsmuren niet uit. We betrekken de industrie in onze gemeente al actief bij energie- en netcongestieplannen. Zo zijn we aanjager en facilitator geweest voor het realiseren van een energie hub op het Kempisch Bedrijvenpark en zijn we op zoek naar mogelijkheden om energie hubs te gaan realiseren op onze andere bedrijventerreinen.

7. **(Transitie van de) Landbouw**
   De gemengde gebieden en de invloedsferen van kernen en natuur (250 meter) zijn zowel op de kaart als beschrijvend in beeld gebracht. Deze benadering hanteren we al sinds 2013, vanuit de toenmalige Plattelandsnota, en is ook opgenomen in ons tijdelijk omgevingsplan.

8. **Mobiliteit**
   Bladel pleit voor een HOV-lijn tot aan Reusel en hecht ook groot belang aan een goede OV-bereikbaarheid richting België en Tilburg. De halteplaatsen dienen toegankelijk te zijn en waar mogelijk geschikt te worden gemaakt voor deelmobiliteit, zodat reizigers gemakkelijk hun eindbestemming kunnen bereiken.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Tekstuele wijzigingen

- Op pagina 17 wijzigt de vierde alinea in:
  De energietransitie is de overgang van het gebruik van fossiele energie naar hernieuwbare energie, zoals elektriciteit, waterstof en geothermie. In Gemeente Bladel is er vanwege de lokale bodemopbouw wellicht potentie voor (diepe) geothermie, maar ook voor open bodemenergiesystemen. De technieken voor gebruik van waterstof zijn momenteel nog niet ver genoeg ontwikkeld voor grootschalige toepassing. Daarom richt de gemeente Bladel zich op het elektrificeren van het energieverbruik en het opwekken van fossielvrije elektriciteit. Door de toenemende vraag en het aanbod van elektriciteit komt de huidige capaciteit van het elektriciteitsnetwerk onder druk te staan. Dit noemen we netcongestie. Totdat de elektriciteitsnetwerken kunnen worden verzwaard en vraag en aanbod van elektriciteit beter in balans zijn, kunnen bedrijven en woningen niet worden aangesloten op het elektriciteitsnet en kan stroomuitval vaker voorkomen. Innovatieve oplossing zoals een energyhub, waarmee stoom efficiënter verdeeld kan worden, kunnen bijdragen aan het beter in balans brengen van het energienetwerk.

- Op pagina 27, onder *Wonen in het buitengebied*, wijzigt de tweede alinea in:
  In het buitengebied bouwen we, afgezien van de projectmatige uitleglocaties aan de randen van de kernen, geen nieuwe (bedrijfs-)woningen. Uitzonderingen hierop zijn maatwerkprojecten met aandacht voor omgevingskwaliteit, landgoederen en boerderijsplitsingen. Het type langgevelboerderijen willen we om cultuurhistorische redenen behouden. Bestaande langgevelboerderijen kunnen onder voorwaarden worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Om verstening en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan wordt daarom erg terughoudend omgegaan met het toevoegen van extra, veelal solitaire, woningen.

Zienswijze 10

Van Dun Advies BV, namens [redacted]
Datum zienswijze: 14 april 2025, kenmerk BC/24039.013
Ontvangen: 15 april 2025, registratienummer 25.09434.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Op de ambitiekaart leefomgeving (afbeelding 7, pagina 21) is aangegeven dat schuin tegenover de locatie aan [redacted] een vitaal woongebied is ontwikkeling is. De omgevingsvisie stelt dat de gemeente Bladel een schaalsprong in de regio moet opvangen door te voorzien in woningaanbod. Reclamant vraagt zich af waarom gemeente Bladel die schaalsprong moet faciliteren.
   Reclamant stelt dat het realiseren van een woonwijk tegenover een intensieve veehouderij mogelijk niet in lijn zijn met de ambitie om gezondheidsrisico's in de woonomgeving zoveel mogelijk te beperken.
   Op de ambitiekaart transitie agrarische sector (afbeelding 11, pagina 41) is [redacted] niet gelegen binnen gemengd gebied, maar in de invloedssfeer van de kern, omdat de beoogde uitbreiding al is meegenomen bij het bepalen van die invloedssfeer. Reclamant stelt dat door de uitbreiding van de bebouwde kom niet is uit te sluiten dat de veehouderij in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

2. Reclamant stelt dat de veehouderij [redacted] moet zich kunnen blijven ontwikkelen. De geplande woningbouw beperken juist de ontwikkelingskansen en verslechteren het ondernemersklimaat. Reclamant verzoekt om uit te gaan van de bestaande bebouwde kom en de veehouderij in het gemengd gebied te leggen.

Beoordeling zienswijze

1. De omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument voor de lange termijn. Een van de opgaven voor de komende jaren is, zoals beschreven, het realiseren van voldoende woningen. De gemeenteraad heeft op 22 december 2022 besloten in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei te zien, met instroom van buitenaf. Het streven is om 2.900 woning toe te voegen in de gemeente. Om dit doel te bereiken, zoekt de gemeente naar geschikte nieuwbouwlocaties. Er zijn al verschillende woningbouwontwikkelingen in gang, waarvoor de planvorming is gestart. Deze locaties zijn aangeduid op de ambitiekaart woningbouw (afbeelding 8, pagina 25) als woningbouwontwikkeling en op de ambitiekaart leefomgeving (afbeelding 7, pagina 21) als vitale woongebieden (ontwikkeling).

2. Deze ontwikkelingen zorgen voor een uitbreiding van de invloedssfeer van de kernen, waardoor het gemengd gebied, zoals aangegeven op de ambitiekaart transitie agrarische sector (afbeelding 12, pagina 41), kleiner wordt. Dit wordt ook beschreven in hoofdstuk 3.6 onder de paragraaf *Ontwikkelmogelijkheden* (pagina 43). Het is een bewuste keuze om ruimte te maken voor woningbouw, aangezien niet alles op elke locatie mogelijk is.
   De locatie [redacted] is een voorbeeld van een plek die, door een concrete woningbouwontwikkeling, binnen de invloedssfeer van de kern komt te liggen. Dit is nu zo opgenomen in de omgevingsvisie. In het geldende bestemmingsplan (dat geldt als tijdelijk deel van het omgevingsplan) is deze wijziging echter nog niet opgenomen. Juridisch verandert er door de omgevingsvisie op dit moment dus nog niets. Wanneer het woningbouwplan concreet wordt, kan reclamant bezwaar maken of beroep instellen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 11

GGD Brabant-Zuidoost
Datum zienswijze: 16 april 2025
Ontvangen: 16 april 2025, registratienummer 25.09621.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. GGD geeft complimenten voor de aandacht die is besteed aan de publieke gezondheid. Positieve aandacht voor een gezonde leefomgeving en omgevingskwaliteit sluit aan bij het doel van de Omgevingswet en heeft veel raakvlakken met de kernwaarden gezonde leefomgeving van de GGD.

2. GGD raadt aan concreet aan de slag te gaan met de ambities en doelen uit de visie door middel van programma's. Daarbij raden ze aan de GGD te betrekken, evenals bij het opstellen van het omgevingsplan. Op deze manier kan er optimaal aandacht besteed worden aan gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering. Daarnaast adviseert GGD ook om gebruik te maken van de Brabantse Omgevingsscan.

3. GGD raadt aan de WHO-advieswaarden als uitgangspunt te nemen en ernaar te streven wettelijke normen slechts uitzonderlijk als minimum te hanteren. Het is belangrijk dat milieufactoren (lucht, geur en geluid) in de leefomgeving zo min mogelijk bijdragen aan de ziektelast. Aandachtspunt blijft de beleving van inwoners van de leefomgeving op aspecten als geur en geluid (zie: Brabantse Omgevingsscan). De GGD is verheugd dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet bijdragen aan een beter woon- en leefklimaat, met aandacht voor luchtkwaliteit (fijnstof, ammoniak, roet en stikstofdioxide). GGD raadt aan cumulatieve omgevings-effecten op de gezondheid als uitgangspunt te nemen en niet de afzonderlijke waardes. Concreet wordt er gewezen terughoudend te zijn met gevoelige bestemmingen plaatsen in veedichte gebieden met meer dan vijftien bedrijven binnen een straal van 1km. Een minimale afstand tot een veehouderij van 250 meter is een uitgangspunt, lukt dat niet dient er een locatie specifieke beoordeling plaats te vinden. Ook nevenactiviteiten van de agrarische sector (kinderopvang, zorgboerderij, recreatie) kennen nadelen op een locatie in het buitengebied. Bij vergunningverlening dient een goede afweging gemaakt te worden met betrekking tot de gezondheidsrisico's ten gevolge van veehouderijen in de directe omgeving. In nieuwe situaties langs landbouwgrond, is het belangrijk zoveel mogelijk afstand tot gevoelige bestemmingen te hanteren door middel van spuitzones. Afwijken op de vuistregel van 50 meter door hagen en bomen, is niet verantwoord.

4. Wat betreft de openbare ruimte raadt de GGD aan om aan te sluiten bij het schone lucht akkoord en aandacht te besteden aan de inrichting van een rookvrije leefomgeving (Rookvrije Generatie). Zie bewoners als ervaringsdeskundige bij (her)inrichting van de buurt. Het is belangrijk rekening te houden met toegankelijkheid bij de inrichting van de openbare ruimte. Voldoende (groene) plekken waar mensen tot rust kunnen komen (luwte of stille plekken) en het terugdringen omgevingsstressoren (geluidsoverlast) zijn belangrijke aspecten voor de ontwikkeling van de openbare ruimte. Het is belangrijk enige afstand te hebben tussen gevoelige bestemmingen en drukke wegen. Zorg voor voldoende groen en houd met de keuze van bomen en planten rekening houden met bijvoorbeeld plaagdieren, teken, pollenallergieën.

5. Zorg voor hittebestendige wijken bij de (her)inrichting van deze nieuwe wijken. Het is goed als gebouwen minimaal één 'aangename zijde' hebben, die rustig is en waar sprake is van schone lucht. Ook raadt GGD aan een gezonde voedselomgeving te stimuleren, wat het makkelijker maakt gezonde en duurzame voedselkeuzes te maken in de omgeving. GGD merkt op rekening te houden met het positioneren van transformatorhuisjes in de wijk. Dit vanwege de het magneetveld. GGD raadt aan te voorkomen dat huizen, tuinen, scholen, kinderdagverblijven en speelpleinen komen te liggen in een magneetveld sterker dan 0,4 microtesla jaargemiddeld.

6. Tot slot merkt de GGD op dat bij een tekort aan geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten naar bedrijventerreinen wordt gekeken. Hier moet goed naar cumulatieve omgevingsfactoren (lucht, geur, geluid, hitte) gekeken worden om te beoordelen of dit wenselijk is. Daarnaast meldt GGD onduidelijkheid over het op pagina 27 benoemde ombouwen van bestaande bedrijfswoning naar reguliere woning, wat niet toegestaan wordt. Als het bedrijf stopt, is het dan nog wel mogelijk om in de bedrijfswoning te wonen?

Beoordeling zienswijze

1. Wij danken de GGD voor de positieve zienswijze. De gedeelde aandacht voor een gezonde leefomgeving sluit goed aan bij de doelstellingen van de visie. De zienswijze wordt voor kennis aangenomen.

2. Deze visie is globaal van aard. Uitwerkingen van de omgevingsvisie kan in specifieke programma's of thematische trajecten. In de uitwerking speelt participatie opnieuw een rol. We onderschrijven het belang van structurele betrokkenheid van de GGD bij deze uitwerkingen, inclusief het opstellen van het omgevingsplan. De Brabantse Omgevingsscan wordt gezien als waardevol hulpmiddel in de nadere onderbouwing van gezondheid in gebiedsontwikkelingen.

3. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. De uitwerking hiervan, inclusief normen en grenzen, wordt in diverse, meer concrete omgevingsplannen vastgelegd.

4. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. De uitwerking hiervan, inclusief normen en grenzen, wordt in diverse, meer concrete, omgevingsplannen vastgelegd.
   De omgevingsvisie beschrijft in hoofdstuk 3.5 *Natuur en klimaat* (pagina 36 en 37) dat het versterken van de kwaliteit en de hoeveelheid groen een ambitie is van de gemeente Bladel en hoe daaraan gewerkt wordt. Wat betreft plaagdieren, teken, pollen, etc. is de omgevingsvisie een visie op hoofdlijnen. De uitwerking hiervan, inclusief normen en grenzen, wordt in diverse, meer concrete plannen vastgelegd.
   Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan gezondheid, waaronder rustplekken, afstand tot drukke wegen en toegankelijkheid van voorzieningen. De gemeente ondersteunt het streven naar een rookvrije leefomgeving.
   Het inzetten van bewoners als ervaringsdeskundigen bij (her)inrichting van buurten past goed bij de participatieve benadering van de Omgevingswet.

5. Bij onze contacten met de netbeheerder over de plaatsing van transformatorhuisjes in wijken hebben we aandacht voor kracht van magneetvelden.

6. De gedeelde aandacht voor een gezonde leefomgeving sluit goed aan bij de doelstellingen van de visie. Wij beseffen ons dat het conserverende aspect met betrekking tot de nadere definiëring van een goed woon- en leefklimaat in de steeds veranderende wereld inmiddels ook ruimer uitgelegd moet worden. Waar we voorheen vooral redeneerde vanuit de effecten vanuit de veehouderij (geur, fijnstof, endotoxine, etc) moet dat anno nu breder gedaan worden vanuit het gehele (agrarisch) ondernemersklimaat waarbij aspecten zoals bijvoorbeeld spuitzones, etc in de huidige tijd ook een belangrijk afwegingskader vormen in relatie tot gezondheid. In een nadere uitwerking en vertaling naar bijvoorbeeld het omgevingsplan kan dit dan ook nader geduid en gemotiveerd worden.
   Als een bedrijf stopt, dan het gebruik van de woning in strijd met de bestemming. In dat geval moet de bestemming worden gewijzigd naar 'wonen'. Deze wijziging moet dan wel passen binnen de ontwikkelrichting van het en voldoen aan overige regels en wetgeving voor onder andere milieu, etc.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 12

[redacted]

Datum zienswijze: 11 april 2025
Ontvangen: 16 april 2025, registratienummer 25.08686.

Kernpunt van de ingediende zienswijze
De zienswijze is identiek aan zienswijze 6 en de beoordeling en conclusie is daarmee ook gelijk.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 13

Georganiseerd Burger Overleg Hapert (GBOH)
Datum zienswijze: 11 april 2025
Ontvangen: 16 april 2025, registratienummer 25.09654.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Het GBOH heeft zich gebogen over de omgevingsvisie en puntsgewijs vragen, opmerkingen en kanttekeningen benoemd. In algemene zin is het GBOH in de veronderstelling dat het abstractieniveau van de omgevingsvisie erg hoog is en missen ze daardoor welke concrete maatregelen genomen gaan worden om in te spelen op ontwikkelingen als de schaalsprong en vergrijzing. Ze zijn dan ook benieuwd naar uitvoeringsplannen (programma's en het omgevingsplan). Ze vragen zich af of er niet beter concrete termijnen aan actualisatierondes kunnen worden gekoppeld zodat het niet op de lange baan geschoven wordt en hopen dat het omgevingsplan niet tot 2032 op zich laat wachten, gezien er op veel onderwerpen al eerder actie ondernomen dient te worden. Daarbij worden aandachtspunten als seniorenwoningen, voorzieningen als ook de doorstroming op de N284 aangestipt.

2. Het GBOH vraagt zich af in hoeverre er al rekening is gehouden met schaalsprong. Ze zien in de omgevingsvisie niet duidelijk terug waar dit uit blijkt. Als voorbeeld worden de basisscholen genoemd. In Hapert lopen de basisscholen nu al over. Ze stellen dat in de omgevingsvisie geen concrete voorstellen staan hoe deze problemen verbeterd worden en hoe dit voorkomen gaat worden met oog op de schaalsprong. Het belang van (jongeren)ontmoetingsplekken als bij de MFA's in Hapert en Bladel wordt ook benadrukt. De functie van deze MFA's wordt onderstreept, maar de vraag wordt ook gesteld hoe dit bij de kleine kernen zit. Het GBOH stuurt ook aan op een actieplan/uitvoeringsprogramma (dubbele) vergrijzing, om op (korte) termijn de situatie te verbeteren met de juiste (zorg)voorzieningen. Hoofdstuk 3.1 *Leefomgeving* wordt beschrijvend uitgewerkt maar er komen geen maatregelen naar voren, wordt geconcludeerd.

3. Het GBOH benoemt het gemis aan seniorenwoningen en de wens voor voldoende geclusterde woonconcepten en 24-uurszorg te creëren voor senioren en andere doelgroepen. Daarbij wordt benadrukt dat ze graag meer zorgvilla's in Hapert zien (waar ze zelf ook een initiatief voor gestart hebben), als reactie op de opmerking dat er langer thuis gewoond moet worden. Ze verbazen zich erover dat CPO niet genoemd wordt in de paragrafen over wonen. Er wordt opgemerkt dat woningsplitsing wel genoemd wordt maar dat dit niet vlot in de gemeente. Er wordt gevraagd waarom dit niet vlot en hoe dit opgelost kan worden. In algemene zin vraagt het GBOH zich af wat 'het stellen van duidelijke kaders voor nieuwbouw' inhoudt. Welke kaders gaat dat toe leiden en voor wie zijn deze kaders? Daarbij wordt de vraag gesteld hoe de gemeente denkt de verkeersveiligheid in de wijken te verbeteren en ook meer groen in de kernen te creëren.

4. Bij de geschiedenis wordt de tramlijn benoemd, welke economie en bereikbaarheid van de regio bevorderde. Waarom komt dit niet terug in de actiepunten, vraagt het GBOH zich af. De kaart toont aan dat er nieuwe HOV-haltes toegevoegd worden. Het GBOH vraagt zich af of er dan ook nieuwe (afzonderlijke) HOV-lijnen komen. Ze missen op deze kaart ook de toekomstige ontsluiting van Hapert West op de N284 en ziet een fietspad vanuit centrum Hapert naar de Lange Trekken, wat nu nog zandpad is (uitvoering van dit plan zou wel zeer gewaardeerd worden). Het GBOH mist de prioriteit van het mobiliteitsvraagstuk in de omgeving. Met name rond de N284. Ze maken daarin kenbaar fel tegen het besluit van de raad te zijn om de fietstunnel bij de Lange Trekken 'eruit te bezuinigen'. De veiligheid en doorstroming op de N284 duurzaam en toekomstbestendig aanpakken zou prioriteit moeten zijn (inclusief de ontsluitingen vanuit de kernen op de N284). Hoewel ze de doorstroom als prioriteit zien benadrukken ze wel de gevraagde aanpassingen op het plan van provincie en gemeente, zoals eerder doorgegeven.

5. Het GBOH is het eens dat leefbaarheid in de centra moet verbeteren. Ze zijn echter wel van mening dat de bereikbaarheid (met gemotoriseerde voertuigen) daarbij belangrijk is, met name voor supermarkten, winkels en overige centrale voorzieningen. Er worden vraagtekens gezet bij de opmerkingen over autoluwe centra. Daarnaast vindt het GBOH 'toekomstbestendige centra met een compacte structuur en concentratie van (winkel)functies in dit compacte gebied' een vage kreet en meent dat het tijd wordt dat de gemeente Bladel een concrete reactie geeft op de voorstellen van bestuur en leden van MKB Hapert voor het kernwinkelgebied van Hapert. Wat betreft de bedrijventerreinen vraagt het GBOH zich af waaruit de grote vraag naar kavels op de bedrijventerreinen blijkt en vandaan komt. Ze zien wel het belang huidige bedrijventerreinen up-to-date te houden en niet te laten verloederen. Tot slot wordt gevraagd of de tweede locatie van het (nieuwe) KBP al duidelijk is.

Beoordeling zienswijze

1. De omgevingsvisie is globaal van aard. Aanpassingen worden meegenomen in actualisatierondes. Omdat de omgevingsvisie een nieuw instrument is, geven we hier (nog) geen concrete termijnen aan. Momenteel zijn we bezig met de voorbereidingen om een eerste wijziging van het Omgevingsplan in procedure te brengen. Er zal niet meteen één nieuw plan voor het gehele grondgebied komen, maar het omgevingsplan zal geleidelijk worden uitgebouwd tot een volledig gebiedsdekkend plan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. De eerste wijziging van het omgevingsplan zal naar verwachting 'conserverend' zijn en zich met name richten op het 'omzetten' van de regels voor een van de kleinere kernen van onze gemeente. We streven ernaar deze eerste formele wijziging van het omgevingsplan van gemeente Bladel in het eerste kwartaal van 2026 in procedure te brengen.

2. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Ten aanzien van de zorg voor ouderen wordt dit concreter uitgewerkt in het ouderenbeleid, dat dit kalenderjaar wordt geëvalueerd. Ook in de Brede Visie Welzijn komt zorg en welzijn van ouderen uitgebreid terug.
   In hoofdstuk 4.3 *Grote kernen* (pagina 50) van de omgevingsvisie staat dat in elke kern basisonderwijs wordt aangeboden vanuit de brede schoolgedachte, in een veilige en herkenbare schoolomgeving. Er is ruimte voor goede voor-, tussen- en naschoolse opvang en een dekkend aanbod van voorschoolse educatie. Dit aanbod beweegt mee met de ontwikkeling van kernen. De behoefte aan uitbreiding van het basisonderwijs in een van de kernen wordt verder uitgewerkt, in dit geval door het opstellen van een Integraal huisvestingsplan (IHP).

3. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. In de paragraaf *Zorg voor elkaar faciliteren* (pagina 27) wordt het wonen voor senioren benoemd. De uitwerking van de omgevingsvisie volgt in specifieke programma's. Thema's zoals woningsplitsen en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) zijn een uitwerking van het volkshuisvestelijke programma. CPO wordt als voorbeeld opgenomen in de paragraaf *Versnellen van de bouwproductie* (pagina 26). Hier passen we de tekst op aan.

4. De HOV-ambitie is gekoppeld aan de bestaande N284. De huidige N284 plannen zijn robuust en toekomstbestendig.

5. De centra blijven bereikbaar met de auto. Wel wordt het gebruik van de auto ontmoedigd wanneer er realistische alternatieven zijn, zoals lopen of fietsen voor een kleine boodschap.
   De grote vraag naar nieuwe kavels blijkt uit de aanmeldingen van bedrijven op basis van een interesselijst. Van de 9,5 hectare netto uit te geven kavels bij de mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein Hapert is deze hoeveelheid inmiddels nagenoeg volledig ingevuld. De programmering van nieuwe werklocaties, zoals de uitbreiding van bedrijventerrein Hapert, is in lijn met de provinciale prognose en afgestemd binnen de MRE-regio.
   In december 2024 heeft de gemeenteraad van Bladel ingestemd met de Visie Werklocaties Metropoolregio Eindhoven. Onderdeel daarvan is de inzet op revitalisering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen. Over een toekomstig KBP2 is nog geen besluit genomen.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Tekstuele wijzigingen

Op pagina 26, wijzigt de tweede alinea in:
We bouwen voldoende woningen om mensen die verbonden zijn met onze dorpen een plek te kunnen bieden, bijvoorbeeld door het faciliteren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). We willen onze woningbouwproductie uitbreiden en versnellen. [...]

Zienswijze 14

Dorpsraad Casteren
Datum zienswijze: 16 april 2025
Ontvangen: 17 april 2025, registratienummer 25.09773

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Dorpsraad Casteren begint de zienswijze met te stellen dat er sprake is van een evenwichtig, enigszins abstract stuk. Daarbij geven ze aan dat ze erg geïnteresseerd zijn naar de concrete invulling van deze visie. De vragen en opmerkingen die zij maken, gaan meer over de concrete invulling en hebben niet altijd het abstractieniveau van de omgevingsvisie zelf. Ze willen graag nauw betrokken zijn bij de uitvoering van dit beleid in en rond Casteren.

2. In de omgevingsvisie wordt gesproken over zorg voor elkaar faciliteren. Dorpsraad Casteren pleit ervoor om ook in de kleine kernen te streven naar (een beperkte mate van) geclusterd wonen met intensievere zorg. Daarbij wordt een woon-zorg-zone voorgesteld nabij MFA Den Aord. Reeds aanwezige voorzieningen en vrijwilligers kunnen daar mogelijk bij betrokken worden. Dorpsraad Casteren gaat in op woningsplitsing en ziet daarbij graag extra aandacht voor het thema pre-mantelzorgwoning. Ze zijn van mening dat beleid op deze thema's te lang op zich laat wachten en geven het advies het wiel niet zelf opnieuw uit te vinden maar aan de slag te gaan op basis van beleid van andere gemeenten. De Dorpsraad geeft aan dat Casteren graag als proeftuin fungeert voor deze ontwikkeling.

3. Casteren is voor de inwoners vooral een 'woondorp' merkt Dorpsraad Casteren op. Bereikbaarheid staat hier ook in dienst van. Ze onderstrepen daarbij rust, veiligheid en het dorpse karakter als belangrijke randvoorwaarden voor mobiliteit in een kleine kern als Casteren. De Dorpsraad ziet graag dat sluipverkeer door de dorpskern actief wordt tegengaan. Hetzelfde geldt voor zwaar vrachtverkeer en zwaar agrarisch verkeer zonder bestemming in de dorpskern. Gevolgen zijn gevaarlijke situaties, geluidsoverlast en aantasting van het woon- en leefklimaat. De vraag wordt gesteld welke vorm van vraagafhankelijk flexibel OV bedoeld wordt met de gele pijlen op de ambitiekaart mobiliteit (afbeelding 10, pagina 33).

4. Dorpsraad Casteren onderschrijft de status van het Wagenbroeks loopje als robuust beekdal en verzoekt deze status in al het beleid in acht te nemen. Er wordt gepleit voor een optimale recreatieve invulling van de status rond dit gebied in aansluiting op (sport)park De Smeel. Er wordt gevraagd voor een maximale recreatieve toegankelijkheid van alle natuurrijke gebieden als deze, rondom Casteren. Op verantwoorde wijze recreatie mogelijk maken, draagt bij tot waardering van de natuur en tevens tot de leefbaarheid.

Beoordeling zienswijze

1. Deze visie is globaal van aard. Uitwerkingen van de omgevingsvisie kan in specifieke programma's of thematische trajecten. In de uitwerking speelt participatie opnieuw een rol.

2. Het clusteren van de intensieve zorg in de grotere kernen is uitgangspunt vanuit de Kempische visie op wonen 2024-2028. Dit heeft te maken met efficiëntie in een arbeidsmarkt met (in de toekomst) grote tekorten en het garanderen van voldoende schaal. Intensieve zorg in de kleine kernen wordt niet volledig uitgesloten.
   De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen. Uitwerkingen van de omgevingsvisie volgt in specifieke programma's. Thema's als woningsplitsen of mantelzorgwoningen zijn een uitwerking van het volkshuisvestelijke programma.

3. De omgevingsvisie is globaal van aard. In de Verkeersvisie 2035 staat beschreven hoe we omgaan met de genoemde aandachtspunten. Voor de kleine kernen wordt gezocht naar een maatwerk OV-oplossing. De invulling is nog onbekend.

4. De status van het Wagenbroeksloopje als robuust beekdal is in de omgevingsvisie opnieuw bevestigd. De omgevingsvisie is globaal van aard en beschrijft daarom geen specifieke doelstellingen voor het gebied rondom het Wagenbroeksloopje. In het algemeen streven we als gemeente naar zachte overgang van de dorpskernen naar het buitengebied en beekdal. Ook bij eventuele woninguitbreiding gaan we voor een goede balans tussen dichtheid bebouwing en behoud van landelijk karakter van het gebied. Daarnaast zetten we voor de extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen en paardrijden) nadrukkelijk in op (knoop)puntnetwerken die de verbinding leggen tussen het binnen- en buitengebied.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 15

Waterschap De Dommel
Datum zienswijze: 14 april 2025
Ontvangen: 17 april 2025, registratienummer 25.09511

Kernpunt van de ingediende zienswijze
Waterschap De Dommel begint de zienswijze met complimenten voor de helder en duidelijk geschreven visie. Het biedt een ontwikkelrichting voor de toekomst, met aandacht voor de wateraspecten in het gebied.

In de zienswijze schrijft Waterschap De Dommel over de watertransitie en hoe dit in de watervisie landt met ambities voor het landschap en stedelijk gebied. Het beschrijft de betekenis van de watertransitie voor de verschillende gebieden: hoge koppen, flanken en beekdalen. Het watersysteem heeft onvoldoende ruimte, het einde van de maakbaarheid is bereikt. De watervisie is geen kant-en-klare blauwdruk, elke plek heeft zijn eigen mogelijkheden en uitdagingen. Het waterschap stuurt aan op samenwerking en gesprek.

1. Het uitgangspunt om water en bodem leidend te laten zijn in beleid waardeert Waterschap De Dommel. Het is belangrijk water vast te houden waar het valt en bij nieuwbouwontwikkelingen rekening te houden met toekomstige (extreme) neerslagpatronen. Ook het afkoppelen van regenwater van het rioolsysteem richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) draagt bij aan waterkwaliteitsdoelen. Het waterschap ziet doorvertaling graag terug in programma's en/of het omgevingsplan en wil daar graag bij betrokken worden.

2. Waterschap De Dommel vindt het een positieve ontwikkeling dat er gestreefd wordt naar reconstrueren van robuust ingerichte beekdalen als onderdeel van Natuurnetwerk Brabant (NNB). Ze benadrukken daarbij dat beekdalen ook een belangrijke functie hebben voor het bergen van water bij piekbuien en het beperken van overstromingsrisico's stroomafwaarts. Het opnemen en verwerken van de verschillende functies van de beekdalen en waterbergingsgebieden is van groot belang. Het waterschap adviseert dit expliciet terug te laten komen in de visie zodat dit leidt tot concrete uitwerking in programma's en omgevingsplannen.

3. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat het watersysteem in de gemeente Bladel niet voorbereid is op extremere weersomstandigheden, waardoor er in de toekomst vaker wateroverlast, droogteschade en hittestress kan ontstaan. Ook benoemt de visie dat voor een gezonde leefomgeving klimaatadaptieve maatregelen nodig zijn om kwetsbare situaties bij klimaatverandering te verminderen. Waterschap De Dommel vraagt toelichting hoe de gemeente Bladel invulling geeft het watersysteem voor te bereiden op extremere weersomstandigheden, in relatie tot gekozen toekomstscenario 'Vitaal Bladel, alles bij de hand'.

4. In de omgevingsvisie wordt omschreven dat de gemeente gezondheidsrisico's in de woonomgeving wil beperken. Elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet bijdragen aan een woon- en leefklimaat, met aandacht voor waterkwaliteit. Waterschap De Dommel vraagt zich af waarom alleen ontwikkelingen in het buitengebied benoemd worden en hoe de gemeente invulling gaat geven aan het voorgenomen beleid.

5. Waterschap De Dommel geeft aan graag in een vroegtijdig stadium mee te denken over de wijze waarop waterbelangen worden betrokken in locatiekeuzes en plantontwikkeling. Ze wijzen erop dat niet alle geplande woningbouwontwikkelingen op de ambitiekaart leefomgeving bekend zijn bij ze. Op de ambitiekaart wonen heeft Waterschap De Dommel enkele specifieke opmerkingen:
   - Hapert (noordkant): Er zijn twee zoeklocaties aangegeven. Aan de noordoostzijde van Hapert ligt een bosgebied dat deels binnen de beschermde gebieden van de Waterschapsverordening valt. Daarnaast is er een ontwikkeling ten noorden van Hapert, tussen de weg en de Grote Beerze. Deze locatie ligt deels in het beekdal. De grondwaterstanden zijn relatief laag, maar het beekherstelproject kan hier invloed op hebben.
   - Bladel (noordkant): Deze zoeklocatie ligt deels in het beekdal van de Groote Beerze. Hoewel er op dit moment geen sprake is van hoge grondwaterstanden, kan het beekherstelproject hier invloed op hebben. Daarnaast is eerder gesproken over een mogelijke ontwikkeling ten noordoosten van Bladel, tussen de kern en de op de ambitiekaart aangegeven locatie. Deze tussenliggende locatie is niet op de kaart opgenomen. De aangeduide zoeklocatie ligt verder het beekdal in en is vanuit waterperspectief minder geschikt.
   - Bladel (zuidkant): De zoeklocatie ligt in de hoek tussen het bedrijventerrein en de bestaande woonwijk. Hoewel dit gebied "hoog en droog" ligt, wordt het afstromende water afgevoerd via een gebied waar al wateroverlast is. Dit vraagt om extra aandacht bij de planvorming.

- Netersel (zuidkant): De zoeklocatie ligt op een hoge kop. Deze grenst echter aan beschermde gebieden van de Waterschapsverordening (bosjes). De ontwikkeling mag niet verdrogend werken voor de omgeving.

6. Waterschap De Dommel onderschrijft de ambitie van de gemeente Bladel om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Ze vinden het een positief uitgangspunt om water en bodem leidend te maken in beleid. Op de ambitiekaart natuur en klimaat missen de buffers aan de noordkant van Hoogeloon en ten westen van bedrijventerrein De Sleutel in Bladel. Advies is deze alsnog op te nemen in de visie ook al ligt de laatste deels buiten de gemeente, het speelt een belangrijke rol in de waterhuishouding van het bedrijventerrein.

7. Hoofdstuk 4.3 *Grote kernen* benoemt groenstructuur, maar Waterschap De Dommel merkt op dat er voor wateraspecten geen uitgangspunten opgenomen zijn. Hier wordt opheldering over gevraagd. In hoofdstuk 4.4 *Kleine kernen* wordt als uitgangspunt voldoende groenblauwe ruimte voor wateropvang genoemd. In hoofdstuk 4.6 *Buitengebied* wordt gesproken over het creëren van klimaatbuffers langs dorpsranden, terwijl in de visie juist de randen worden aangeduid als zoekgebied voor nieuwe bouwlocaties.

8. Tot slot vraagt Waterschap De Dommel zich af hoe de uitwerking eruit komt te zien. Er wordt gesproken over het omgevingsplan maar een planning ontbreekt. Programma's of een prioritering worden niet benoemd. Het waterschap vraagt hier toelichting op en geeft aan hier graag over in gesprek te gaan.

Beoordeling zienswijze

1. Deze visie is globaal van aard. Uitwerkingen van de omgevingsvisie kan in specifieke programma's of thematische trajecten. In de uitwerking speelt participatie opnieuw een rol.

2. De gemeente Bladel erkent de dubbele functie van de beekdalen voor ecologie én de waterhuishouding in het gebied. Naast de aanduiding van de belangrijke rol van de beekdalen in het natuurnetwerkbrabant (NNB) is daarom in de omgevingsvisie momenteel het volgende opgenomen t.a.v. de watersysteemfunctie van het beekdal (hoofdstuk 3.5, pagina 38):
Daarnaast richten we hoger gelegen gronden in het beekdal en klimaatbuffers langs dorpskernen in om ruimte te bieden aan overtollig regenwater, zodat het water wordt vastgehouden en teruggegeven aan de bodem. Hierdoor zullen de hoger gelegen gronden minder snel verdrogen en wordt de piekafvoer naar lagergelegen dorpskernen en landbouwpercelen verminderd bij hevige regenval, wat de wateroverlast vermindert.
Hiermee wordt bedoeld dat de inrichting van de beekdalen rekening houdt met het opvangen, vasthouden en geleidelijk afgeven van water. Met de huidige tekst achten we daarom ook de waterbergingsfunctie van het beekdal nadrukkelijk genoeg opgenomen in de omgevingsvisie. Uitwerkingen van deze functie kan in voldoende mate worden opgenomen in specifieke programma's of thematische trajecten.

3. Het scenario 'Vitaal Bladel, alles bij de hand' gaat uit van een hoog voorzieningenniveau. Daarvoor is het noodzakelijk om compact te bouwen en de bestaande omgeving in te breiden. De toegankelijkheid tot en bereikbaarheid van voorzieningen staat centraal. Dit legt een groot ruimtebeslag op de openbare ruimte. Voor de grote kernen is daarom in bestaand gebied, maar ook bij in- en uitbreidingsplannen niet altijd voldoende ruimte voor waterberging op straat of buurtniveau. Er wordt daarom nadrukkelijk ingezet op een robuust regenwaterstelsel gecombineerd met ruimte voor water in klimaatbufferlocaties aan de randen van de kernen. Voor de kleine kernen, worden ook elementen uit het scenario 'Landelijk wonen in Bladel' meegenomen. Woonwijken krijgen een ruimer karakter, waarbij meer ruimte is voor waterberging in de wijk zelf.

4. Wij danken het waterschap voor de kritische opmerking over het benoemen van de relatie tussen een goed werkend riool- en watersysteem en volksgezondheid. De huidige tekst gaat onvoldoende in op de wettelijke zorgtaken op het gebied van water en riolering. De tekst wordt hierop aangepast.

5. Wij danken Waterschap De Dommel voor de positieve zienswijze. De specifieke opmerkingen over de ambitiekaart wonen nemen we mee bij mogelijke toekomstige uitwerkingen van de betrekkende gebieden. Bij het ontwikkelen van uitbreidingslocaties voor woningbouw worden partners, zoals het waterschap en de provincie, vroegtijdig betrokken.

6. Er is bewust gekozen om in de omgevingsvisietekst regionale en grens overstijgende ontwikkelingen en projecten te benoemen. De ontwikkelingen in gemeente Bladel vinden namelijk plaats in de

context van die regionale processen. Om het kaartmateriaal uit de omgevingsvisie één op één over te kunnen nemen in het DSO is het essentieel om enkel zaken vast te leggen binnen de gemeentegrenzen van gemeente Bladel. Hierdoor wordt overlappend of tegenstrijdige informatie met omgevingsvisies van buurtgemeenten voorkomen.

7. In het algemeen streven we als gemeente naar zachte overgang van de dorpskernen naar het buitengebied en beekdal. Ook bij eventuele woninguitbreiding gaan we voor een goede balans tussen dichtheid bebouwing en behoud van landelijk karakter van het gebied. In die overgangszones wordt nadrukkelijk rekening gehouden met ruimte voor waterberging.

8. Uitwerkingen van de omgevingsvisie kan in specifieke programma's of thematische trajecten. In de uitwerking speelt participatie opnieuw een rol.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Tekstuele wijzigingen

- Op pagina 23, wijzigt onder *Gezonde leefomgeving*, de tweede alinea in:
  [...] *We nemen klimaatadaptieve maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken voor mensen in een kwetsbare situatie. In de eerste plaats zorgen we voor een goed functionerend rioolstelsel, dat van essentieel belang is voor de volksgezondheid. Zowel in bebouwd gebied als in het buitengebied nemen we maatregelen om het riool- en watersysteem klimaatrobuust te maken. Daarnaast nemen we klimaatadaptieve maatregelen om de kwetsbare situaties van inwoners bij klimaatverandering te verminderen. Dit omvat de voorbereiding van maatregelen tijdens hitteperiodes, zoals een lokaal hitteplan. Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving beperken we gezondheidsrisico's door te voorzien in voldoende schaduw, zonwering en de aanleg van meer groen in de kernen. Ook zetten we in op het wegnemen van drempels voor toegang tot zorg, ondersteuning, cultuur en sport, met speciale aandacht voor cultuursensitief en stresssensitief aanbod. Door samen te werken met maatschappelijke partners, zorgverzekeraars, bedrijven en inwoners, creëren we een gezonde leefomgeving voor alle inwoners van Bladel.*

Zienswijze 16

[redacted]
Datum zienswijze: 16 april 2025
Ontvangen: 16 april 2025, registratienummer 25.09517

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant begint de zienswijze met opmerkingen over de Omgevingswet in algemene zin. De wet zou leiden tot meer snelheid, flexibiliteit en samenhang. De wet kent een meer integrale benadering vanuit ambities en kijkt minder sectoraal vanuit normen en regels. Dit zou leiden tot snellere procedures waarbij meer gekeken wordt naar wat kan, dan alleen naar wat mag. Er zou meer faciliterend gehandeld moeten worden vanuit ambities en een visie. Reclamant vraagt of bevestigd kant worden dat hij dit goed ziet.

2. Reclamant concludeert dat de omgevingsvisie zoveel mogelijk uitgaat van bestaand beleid, maar benadrukt dat de maatschappij snel verandert. Hiermee doelt reclamant in het bijzonder op de transitie landelijk gebied. Uitgaan van bestaand beleid lijkt het reclamant conservatief en spreekt dan ook de hoop uit dat er een aanzet gegeven wordt tot een vooruitstrevender beleid. Hierbij geeft reclamant aan dat de verwachting was een gebiedsgerichtere uitwerking van het buitengebied te zien, gericht op kernkwaliteiten per deelgebied en de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen op deze locaties.

3. Het roept vraagtekens op bij reclamant dat er vervolgens wordt aangegeven dat in gebieden buiten een afstand van 250 meter van kernen, bedrijventerreinen en natuurgebieden meer ontwikkelingsmogelijkheden voor diverse activiteiten naast elkaar zijn. Veehouderijbedrijven, recreatiebedrijven, wonen en andere functies kunnen hier plaatsvinden. Reclamant vraagt of geduid kan worden welke andere functies denkbaar zijn naast zorgconcepten en recreatieve mogelijkheden.

4. Daarbij benoemt reclamant dat in de visie aangegeven wordt dat binnen deze zone van gemengd gebied nieuwe initiatieven mogelijk zijn t.a.v. recreatie of zorgconcepten. De omvang van een recreatiebedrijf is hierbij niet meer gelimiteerd mits het de draagkracht van het gebied niet ontstijgt. Reclamant roept op meer inzicht te verschaffen in ontwikkelingsmogelijkheden en nieuwe functies in het gemengd gebied. Hij concludeert dat er geen visie is op wat er juist wel of niet mogelijk is in dit tussengebied. Dit verontrust hem gezien een recente uitbreiding van de kern Bladel ervoor gezorgd heeft dat reclamant nu woonachtig is binnen de invloedsfeer van de kern en daarmee in gemengd gebied. Reclamant vraagt zich af hoe dit heeft kunnen gebeuren zonder dat zij hier als belanghebbende van op de hoogte gesteld zijn. Hij is eigenaar van een recreatief bedrijf dat buiten de invloedsferen van zowel kern als natuurgebieden lag. Reclamant is bang beperkt te worden in ontwikkelingsmogelijkheden en concludeert dat dit nadelige effecten heeft op zijn concurrentiepositie, wat invloed heeft op het toekomstperspectief van het bedrijf. Het onthouden van ontwikkelingsmogelijkheden schaadt de belangen van meneer. Mocht deze gebiedsaanpassing in de omgevingsvisie zijn belangen schaden, geeft meneer aan bezwaar in te dienen.

5. Bestaande bedrijven in het buitengebied dienen gelijk behandeld te worden op het gebied van ontwikkelingsmogelijkheden, stelt reclamant. Daar wordt de nuance aan toegebracht dat aan milieutechnische richtafstanden wel gehouden dient te worden en gebiedsgerichte ambities wel gegronde redenen kunnen zijn af te wijken. Laatstgenoemde dient dan wel uit de omgevingsvisie te blijken.

Beoordeling zienswijze

1. Dit kunnen we niet bevestigen; de opmerking heeft geen betrekking op de omgevingsvisie, maar op Omgevingswet in algemene zin.

2. De omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau. Verdere concretisering kan plaatsvinden in thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen.

3. Ook voor deze vraag geldt dat de omgevingsvisie een hoog abstractieniveau heeft. Verdere concretisering kan plaatsvinden in thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen.

4. Het gebied buiten een afstand van 250 meter rond de kernen, bedrijventerreinen en natuurgebieden geldt als gemengd gebied. Bij het aanduiden van dit gebied op de ambitiekaart transitie agrarische sector (afbeelding 12, pagina 41), is uitgegaan van de kernen, waarbij zoveel mogelijk is

aangesloten bij de grenzen van bestaande bestemmingsplannen. De invloedssfeer van de kern Bladel, zoals opgenomen in de Plattelandsnota 2013 en vertaald naar het bestemmingsplan Buitengebied, nam destijds de woningbouw aan de Bossingel niet mee. In deze omgevingsvisie wordt de woningbouw aan de Bossingel echter wél tot de kern gerekend. Daarom is de invloedssfeer hierop aangepast. In het ontwerp van de omgevingsvisie was de aanduiding van de kern bij de Bossingel echter te ruim opgenomen. Onder de ambtshalve wijzigingen (onder punt 2) is dit gecorrigeerd. De aanduiding van de kern Bladel en de invloedssfeer ervan, en daarmee ook de begrenzing van het gemengd gebied, zijn aangepast. Voor de reclamant blijft de situatie hiermee ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

5. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het abstractieniveau betreft een visie en is geen programma of omgevingsplan waaruit directe rechten voortvloeien.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 17

Melkveebedrijf [redacted]
Datum zienswijze: 17 april 2025
Ontvangen: 18 april 2025, registratienummer 25.09516

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant heeft met interesse de omgevingsvisie van de gemeente Bladel gelezen. De interesse gaat voornamelijk uit naar de transitie landelijk gebied en ontwikkelingen in de agrarische sector. Er wordt een flinke afname verwacht van bedrijven in de agrarische sector. In de omgevingsvisie staat benoemd dat deze sector een belangrijke bijdrage levert aan de economie en leefbaarheid van de omgeving. Reclamant vindt dan ook dat we zuinig moeten zijn met bedrijven die doorgaan. Het wordt gewaardeerd dat de visie aangeeft duurzame toekomstbestendige, grondgebonden landbouw te stimuleren.

2. Reclamant is een jonge ondernemer en heeft een melkveehouderij grenzend aan de Groene Long, wat samenwerkt met de Boerderij van de Toekomst, Zuidoostelijk Zand. Het verbaast reclamant dat een zoeklocatie voor woningbouw gedeeltelijk ingetekend is op het terrein van zijn melkveebedrijf. Reclamant stelt dat grond van levensbelang is voor een melkveebedrijf en dat deze graslanden ideaal zijn voor een mooie overgang van dorp naar het buitengebied. Reclamant geeft aan dat het gedeeltelijk wegnemen van deze landbouwgrond in strijd is met de gestelde ambities.

3. Het streven naar een hoge biodiversiteit met groenstructuren die vanuit natuurgebieden en het buitengebied de kernen in lopen, vindt reclamant een goede ambitie. Hierbij wordt aangegeven dat onderzoek aangetoond heeft dat de biodiversiteit op het terrein groot is en ziet de door de gemeente gewenste groenstructuur via de Groene Long de kern in doorlopen.

4. Reclamant is het eens dat ontwikkelingen snel gaan en benadrukt dat dit in de agrarische sector met name de komende jaren het geval zal zijn. Bedrijven als dat van reclamant, zouden gefaciliteerd moeten worden zodat er een toekomst binnen deze gemeente is voor vooruitstrevende, toekomstbestendige agrariërs. Reclamant ziet het als positief dat de omgevingsvisie een flexibel instrument is en hoopt daar meer van terug te zien in toekomstige aanpassingen.

Beoordeling zienswijze

1. Op de plekken in het gemengd gebied is ruimte voor de bedrijven die doorgaan, deze visie geeft richting aan deze plekken. Het betreft een integrale afweging van de diverse ambities en belangen die samen komen in deze visie.

2. De gemeenteraad heeft de ambitie om 2.900 woningen toe te voegen. Vanwege deze grote woningbouwopgave heeft gemeente Bladel onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw in Bladel. Dit onderzoek, genaamd ‘Verkenning woningbouwlocaties gemeente Bladel’ is in december 2023 door de gemeenteraad onder geheimhouding vastgesteld. Op 1 oktober 2024 is de geheimhouding opgeheven. De locatie waarop het bedrijf van reclamant gevestigd is daarin aangeduid als “Zoeklocatie grootschalige woonontwikkeling”.

3. Het onderzoek dat aangetoond heeft dat de biodiversiteit op het terrein groot is, is bij de gemeente niet bekend. In het groenstructuurplan is dit niet als zodanig opgenomen.

4. Hoewel de gemeente duidelijke ambities heeft om de agrarische sector vitaal te houden, zoals beschreven in hoofdstuk 3.6 *Transitie agrarische sector*, heeft de gemeenteraad ook hoge ambities vastgesteld in de ‘Keuzenota Woningbouwopgave 2040’. Naar aanleiding van deze keuze is de bovengenoemde verkenning uitgevoerd. De zoeklocaties die uit deze verkenning naar voren komen, zijn op de ambitiekaart woningbouw aangeduid. Dit zijn de locaties die wij het meest kansrijk achten voor toekomstige uitbreidingen.
   Per casus zal beoordeeld moeten worden of de voorgenomen wijziging in de bedrijfsvoering past binnen het landelijke, provinciale, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Het is daarom niet mogelijk om op voorhand uitspraken te doen over individuele gevallen. Maatwerk is hierbij noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Zienswijze 18

ZLTO Kempengrens
Datum zienswijze: 16 april 2025
Ontvangen: 22 april 2025, registratienummer 25.09520

Kernpunt van de ingediende zienswijze
ZLTO afdeling Kempengrens heeft kennisgenomen van de omgevingsvisie van de gemeente Bladel en hierop enkele opmerkingen geformuleerd.

1. Op pagina 27 wordt gesproken over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Buiten de regeling Ruimte voor Ruimte, landgoederen en boerderijsplitsingen, zou het toegestaan moeten worden dat 'buitenstaanders' deze ook mogen bewonen, vindt ZLTO. Er zou daarbij wel een restrictie opgenomen moeten worden dat er geen bezwaren worden gemaakt of klachten ingediend die betrekking hebben op de 'ongemakken' van het wonen in het buitengebied.

2. Op pagina 37 reageert ZLTO op de 'Ecozone A67 De Groene Ader'. Ze raden aan deze zone weg te laten omdat voor de aanleg hiervan gronden van boeren nodig zijn en er geen reden is aan te nemen dat deze hier medewerking aan gaan verlenen.

3. Op de kaart op pagina 37 staat de Heieinden als natuurgebied. Het zuidelijke deel hiervan is productiebos en geen natuur. Dit hoort dus niet als natuur op de kaart te staan, geeft ZLTO aan.

4. ZLTO geeft aan dat op pagina 40 de intensieve veehouderij ontbreekt. Deze sector kan bijdragen aan het realiseren van klimaatdoelen door middel van energieopwekking, -opslag en het verwerken van reststromen, wordt hierop gereageerd. Ondanks het streven naar grondgebonden landbouw, bestaat het merendeel van de huidige landbouw nog uit niet-grondgebonden veehouderijen en dat dient daarom ook benoemd te worden in de omgevingsvisie, meent het ZLTO. Ze geven aan de doelstelling te ondersteunen, maar dat de realiteit is dat dit de komende jaren nog niet gerealiseerd kan worden.

5. Op pagina 43 wordt benoemd dat het gebied buiten een afstand van 250 meter tot de kernen, bedrijventerreinen en natuurgebieden geldt als gemengd gebied. Hier wordt de indruk gewekt dat er binnen deze zones niets mag, vindt ZLTO. Deze gebieden vinden ze echter zeer belangrijk als landbouwgebied. Ook voor de biodiversiteit als overgang tussen natuur en landbouw, is dit gemengde gebied essentieel. Gelden van het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb) helpen dit gebied als dubbeldoel ingericht te worden. Omdat deze gelden pas in 2026 beschikbaar komen en nog niet duidelijk is hoe dit ingezet gaat worden, adviseert ZLTO vermeldingen over deze zones uit de visie te schrappen.

6. Ook op pagina 43 reageert ZLTO dat het sluiten van kringlopen op bedrijfsniveau niet haalbaar en niet wenselijk is. Dit kan alleen op het niveau van Noordwest Europa of de gehele EU, wordt gesteld.

7. ZLTO geeft als reactie op pagina 58, dat het uitbreiden van het areaal natuurgebieden geen doel op zich zou moeten zijn. Zij zijn voorstander van agrarisch natuurbeheer omdat dit een dubbeldoel dient. ZLTO geeft aan dat de overheid hier ook zo over denkt, gelet op de uitbreiding van het ANLb met jaarlijks circa 500 miljoen euro. Hierdoor worden win-win situaties mogelijk die enerzijds zorgen voor extra natuur en bestuiving en anderzijds voorkomen dat de voedselvoorziening in gevaar komt.

8. Betreffende het opkopen en ruilen van landbouwgrond in natuurgebieden, ziet het ZLTO betere oplossingen in agrarisch natuurbeheer. Er is een extensiveringsopgave gaande en door gronden uit de landbouw te onttrekken neemt de druk op de grond toe met oplopende prijzen als gevolg. Dit brengt het verdienmodel van de agrariër in gevaar. Om tot extensivering te komen vindt ZLTO juist dat agrariërs beschikking moeten krijgen over huidige natuurgronden die als dubbeldoel inzetbaar zijn. Dit kan worden omgezet naar kruidenrijk grasland of extensief maaien of beweiden. Naast dat dit de overheid kosten bespaart op onderhoud, is het ZLTO overtuigd dat dit voor een goed onderhouden landschap zorgt met mooie uitzichten voor recreanten.

9. Tot slot reageert ZLTO op de op pagina 60 benoemde Gebiedsvisie Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak. De visie die benoemd wordt is slechts ter kennisgeving aangenomen, stelt ZLTO. Dit heeft geen officiële status en dient niet benoemd te worden. Advies luidt dit te schrappen uit de visie.

Beoordeling zienswijze

1. De suggestie van ZLTO raakt aan beleidskeuzes en juridische vraagstukken die niet thuishoren in een visie. Dergelijke onderwerpen komen pas aan de orde bij de uitwerking in concreet beleid en regelgeving.

2. Omdat het om een visie gaat en niet om een concreet uitvoeringsplan, is de vraag of agrariërs bereid zijn mee te werken aan dit project voor (o.a.) de opwek van zonne-energie, op dit moment niet van belang.

3. Productiebossen zijn bossen die een dubbelfunctie hebben: natuur en houtproductie.

4. De omgevingsvisie is op hoofdlijnen. In het nog vast te stellen energiebeleid voor de periode 2026-2030 en bijbehorende uitvoeringsprogramma werken we nader uit hoe we om willen gaan met energieopslag en opwek in samenwerking met de agrarische sector.

5. Behalve dat het gemengde gebied wordt aangepast, zoals beschreven in hoofdstuk 3.6 onder de paragraaf *Ontwikkelmogelijkheden* (pagina 43), is het beleid conserverend van aard.

6. Het streven om kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau te sluiten blijft overeind. Daarmee stimuleren we een verduurzaming van de landbouw vanuit eigen verantwoordelijkheid van ondernemers. Tegelijk erkennen we dat volledige sluiting op bedrijfsniveau misschien niet altijd mogelijk is; daarom is bewust gekozen voor “zoveel als mogelijk”.

7. We willen natuurgebieden met elkaar verbinden. Het kan zijn dat het areaal natuurgebied hierdoor vergroot. Dit echter geen doel op zich. We zullen de tekst daarop aanpassen.

8. Het uitgangspunt is dat er meerdere routes zijn om bij te dragen aan doelen zoals biodiversiteit, landschapskwaliteit en klimaatadaptatie. Agrarisch natuurbeheer, wordt zeker gezien als een waardevol instrument, juist omdat het win-win-effecten kan opleveren voor zowel agrariërs als natuur. Waar mogelijk en passend wordt samenwerking met agrariërs en het inzetten van dubbeldoelgronden gestimuleerd. Tegelijkertijd blijft het in sommige gevallen noodzakelijk om gronden daadwerkelijk te bestemmen als natuur om ecologische verbindingen of specifieke natuurdoelen te realiseren. We nemen de oproep van ZLTO mee bij de verdere concretisering van het beleid, waarbij maatwerk per gebied en het betrekken van grondeigenaren essentieel blijft.

9. Op pagina 60 wordt ingegaan op de (regionale) visies, onderzoeken welke van belang zijn voor de inhoud van de omgevingsvisie: nu én in de toekomst. De gebiedsvisie Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (GGA) is inderdaad nu ter kennisname aangenomen. Bij een herziening van (onderdelen) van de omgevingsvisie wordt beoordeeld of de doelstellingen uit de GGA worden meegenomen in gemeentelijk beleid.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Tekstuele wijzigingen
Op pagina 58 passen we onder Uitgangspunten natuurgebieden het eerste punt aan in:
We behouden het huidige areaal aan open natuurgebieden en willen deze waar mogelijk met elkaar verbinden, voor meer biodiversiteit en natuurbeleving.

Zienswijze 19

[redacted]
Datum zienswijze: 16 april 2025
Ontvangen: 22 april 2025, registratienummer 25.09521

Kernpunt van de ingediende zienswijze

1. Reclamant begint de zienswijze met de introductie dat [redacted] een biologisch melkveebedrijf en bijbehorende boerderijwinkel exploiteert. De zienswijze is gericht op het opschuiven van de bebouwde kom en de grens van 250 meter afstand tot de kom. Het bedrijf is zo binnen deze zone komen te liggen. Reclamant vraagt hoe het opschuiven van deze grens tot stand is gekomen. Daarbij wordt afgevraagd hoe het mogelijk is dat het bedrijf onaangekondigd en zonder overleg binnen deze zone valt, die volgens reclamant het bedrijf beperkt in ontwikkeling.

2. Om te voorkomen dat het bedrijf nadelige gevolgen ondervindt van deze ontwikkeling, bijvoorbeeld doordat omwonenden verzoek tot handhaving indienen, verzoekt reclamant maatwerk op deze locatie. Het bedrijf dient binnen gemengd gebied te blijven liggen, om niet beperkt te worden in ontwikkelingsmogelijkheden en de huidige activiteiten van het biologische bedrijf in de toekomst gewaarborgd kunnen blijven. Ze attenderen erop dat als projectplan Rietsporen gerealiseerd wordt, ze ook binnen deze grens vallen.

Beoordeling zienswijze

1. Het gebied buiten een afstand van 250 meter rond de kernen, bedrijventerreinen en natuurgebieden geldt als gemengd gebied. Bij het aanduiden van dit gebied op de ambitiekaart transitie agrarische sector (afbeelding 12, pagina 41), is uitgegaan van de kernen, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de grenzen van bestaande bestemmingsplannen. De invloedssfeer van de kern Bladel, zoals opgenomen in de Plattelandsnota 2013 en vertaald naar het bestemmingsplan Buitengebied, nam destijds de woningbouw aan de Bossingel niet mee. In deze omgevingsvisie wordt de woningbouw aan de Bossingel echter wél tot de kern gerekend. Daarom is de invloedssfeer hierop aangepast.

2. In het ontwerp van de omgevingsvisie was de aanduiding van de kern bij de Bossingel echter te ruim opgenomen. Onder de ambtshalve wijzigingen (onder punt 2) is dit gecorrigeerd. De aanduiding van de kern Bladel en de invloedssfeer ervan, en daarmee ook de begrenzing van het gemengd gebied, zijn aangepast. Hierdoor blijft het biologisch melkveebedrijf, net als in de huidige situatie, binnen het gemengd gebied vallen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp van de omgevingsvisie.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerp van de omgevingsvisie:

1. Tekstuele wijzigingen

- Op pagina 17 wijzigt de vierde alinea in:
  De energietransitie is de overgang van het gebruik van fossiele energie naar hernieuwbare energie, zoals elektriciteit, waterstof en geothermie. In Gemeente Bladel is er vanwege de lokale bodemopbouw wellicht potentie voor (diepe) geothermie, maar ook voor open bodemenergiesystemen. De technieken voor gebruik van waterstof zijn momenteel nog niet ver genoeg ontwikkeld voor grootschalige toepassing. Daarom richt de gemeente Bladel zich op het elektrificeren van het energieverbruik en het opwekken van fossielvrije elektriciteit. Door de toenemende vraag en het aanbod van elektriciteit komt de huidige capaciteit van het elektriciteitsnetwerk onder druk te staan. Dit noemen we netcongestie. Totdat de elektriciteitsnetwerken kunnen worden verzwaard en vraag en aanbod van elektriciteit beter in balans zijn, kunnen bedrijven en woningen niet worden aangesloten op het elektriciteitsnet en kan stroomuitval vaker voorkomen. Innovatieve oplossing zoals een energyhub, waarmee stroom efficiënter verdeeld kan worden, kunnen bijdragen aan het beter in balans brengen van het energienetwerk.

- Op pagina 23, wordt de paragraaf *Fysiek en sociaal veilige leefomgeving* in zijn geheel aangepast:
  Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Wij noemen dit omgevingsveiligheidsrisico's. Denk hierbij aan risico's als gevolg van klimaatverandering, de energietransitie, evenementen en externe veiligheid. Ons streven is dat iedereen die in onze gemeente woont of werkt op de hoogte is van aanwezige risico's, hoe ze zich op deze risico's kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van een crisissituatie.
  Om een fysieke veilige leefomgeving te kunnen verzekeren worden de kernwaarden voor omgevingsveiligheid, zoals geformuleerd door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, door gemeente Bladel gehanteerd.

  Bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben een eigen verantwoordelijkheid in het veiliger maken van hun buurt, maar moeten ook kunnen rekenen op een krachtige overheid die hierin de regie pakt. Inwoners, bedrijven en organisaties zijn actief en helpen mee aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving. Wij willen in samenwerking met de inwoners en professionele partijen de risico's op overlast en criminaliteit in de woonomgeving voorkomen of beperken (preventie) en aanwezige overlast en criminaliteit bestrijden (repressie). We hebben het dan met name over bescherming tegen elkaar en ongewenst gedrag. Daarnaast speelt ook fysieke veiligheid een rol. Denk hierbij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid in onze wijken, dorpen en op de provinciale wegen. Bij de planning en inrichting van de openbare ruimte kijken we ook naar hoe veilig een aanpassing is. Het (beoogde) gebruik van een locatie moet aansluiten bij de inrichting van de fysieke omgeving en vice versa.

- Op pagina 23, wijzigt onder *Gezonde leefomgeving*, de tweede alinea in:
  [...] *We nemen klimaatadaptieve maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken voor mensen in een kwetsbare situatie. In de eerste plaats zorgen we voor een goed functionerend rioolstelsel, dat van essentieel belang is voor de volksgezondheid. Zowel in bebouwd gebied als in het buitengebied nemen we maatregelen om het riool- en watersysteem klimaatrobuust te maken. Daarnaast nemen we klimaatadaptieve maatregelen om de kwetsbare situaties van inwoners bij klimaatverandering te verminderen. Dit omvat de voorbereiding van maatregelen tijdens hitteperiodes, zoals een lokaal hitteplan. Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving beperken we gezondheidsrisico's door te voorzien in voldoende schaduw, zonwering en de aanleg van meer groen in de kernen. Ook zetten we in op het wegnemen van drempels voor toegang tot zorg, ondersteuning, cultuur en sport, met speciale aandacht voor cultuursensitief en stresssensitief aanbod. Door samen te werken met maatschappelijke partners, zorgverzekeraars, bedrijven en inwoners, creëren we een gezonde leefomgeving voor alle inwoners van Bladel.*

- Op pagina 26, wijzigt de tweede alinea in:
  We bouwen voldoende woningen om mensen die verbonden zijn met onze dorpen een plek te kunnen bieden, bijvoorbeeld door het faciliteren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). We willen onze woningbouwproductie uitbreiden en versnellen. [...]

- Op pagina 27, onder de paragraaf "Expats en arbeidsmigranten" wijzigt de tweede alinea in"

“Daarnaast zijn ook arbeidsmigranten belangrijk voor de lokale en regionale economie. We dragen bij aan het huisvesten van arbeidsmigranten door samen met bedrijven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de huisvesting van deze doelgroep.”

- Op pagina 27, onder *Wonen in het buitengebied*, wijzigt de tweede alinea in:
  In het buitengebied bouwen we, afgezien van de projectmatige uitleglocaties aan de randen van de kernen, geen nieuwe (bedrijfs-)woningen. Uitzonderingen hierop zijn maatwerkprojecten met aandacht voor omgevingskwaliteit, landgoederen en boerderijsplitsingen. Het type langgevelboerderijen willen we om cultuurhistorische redenen behouden. Bestaande langgevelboerderijen kunnen onder voorwaarden worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Om verstening en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan wordt daarom erg terughoudend omgegaan met het toevoegen van extra, veelal solitaire, woningen.

- Op pagina 48 passen we de eerste zin van de derde alinea aan in:
  In 2025 is in Bladel de nieuwe MFA “BRUIS” geopend.

- Op pagina 58 passen we onder Uitgangspunten natuurgebieden het eerste punt aan in:
  We behouden het huidige areaal aan open natuurgebieden en willen deze waar mogelijk met elkaar verbinden, voor meer biodiversiteit en natuurbeleving.

- Op pagina 61, onder Hoofdstuk 5.2 *Bijdragen aan ambities*, wijzigt de tweede alinea in:
  Volgens de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht de kosten te verhalen op degenen die bouw- of verbouwmogelijkheden krijgen via een planologisch besluit. Deze kosten worden gedekt via (bouw)leges, anterieure overeenkomsten en kostenverhaalsbeschikkingen, en zijn ondergebracht in de Omgevingswet. Deze kosten zijn verdeeld over een kostensoortenlijst, een bijdrage fysieke leefomgeving en een vereveningsfonds sociale woningbouw. Als een nieuwe ontwikkelingslocatie voordeel heeft van toekomstige voorzieningen, worden de kosten daarvan evenredig aan de nieuwe locatie toegerekend.

- Op pagina 61, onder Hoofdstuk 5.2 *Bijdragen aan ambities*, wijzigt de laatste alinea in:
  In de Nota kostenverhaalsregeling en regeling Financiële bijdragen Omgevingswet gemeente Bladel 2024 zijn de hierboven genoemde te verhalen kosten en bijdragen nader uitgewerkt in een programma.

2. Afbeeldingen

- Op afbeeldingen 14, 16 18, 20, 22 en 59 zijn de gebiedsaanduidingen aangepast.

- Afbeeldingen 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 zijn aangepast conform de aanpassingen van de gebiedsaanduidingen.

- Op afbeeldingen 9, 11 en 13 wordt het gebied tussen Hapert en het KBP aangeduid als groene buffer.

Bladel, 25 september 2025

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier, De voorzitter,

Vitaal Bladel

→ Alles bij de hand

Omgevingsvisie 2040

September 2025

Gemeente Bladel

Voorwoord

Voor u ligt de omgevingsvisie van Gemeente Bladel. In deze eerste gebiedsdekkende omgevingsvisie leest u over onze ambities met betrekking tot verschillende opgaven in de fysieke leefomgeving. Voor elk deelgebied zijn kaders opgesteld voor toekomstige uitwerking. Om tot deze visie te komen, hebben we op verschillende momenten bijdragen opgehaald bij inwoners, belanghebbenden en bij de gemeenteraad.

Deze visie is dynamisch. De ontwikkelingen in de maatschappij gaan snel. We beschouwen de omgevingsvisie daarom als een flexibel document dat gewijzigd kan worden om in te spelen op urgente ontwikkelingen, trends en de behoeften van het moment. Aanpassingen zullen worden meegenomen in actualisatierondes.

Via deze weg willen wij graag alle betrokkenen bij het proces bedanken voor hun toewijding en enthousiasme bij het tot stand brengen van deze omgevingsvisie.

Het college van burgemeester en wethouders gemeente Bladel,

Maurits van den Bosch
Davy Jansen
Hanneke van Dongen-Hermans
Hetty van der Hamsvoort
Fons d'Haens

Definitieve versie
Vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel op 25 september 2025.

Kaarten en afbeeldingen: Gemeente Bladel, tenzij anders vermeld.
Foto omslag: MFA Hart van Hapert (bron: Joep Jacobs in opdracht van Laride)

Inhoud

Inhoud

1. Een omgevingsvisie voor Bladel **6**
1.1 Waarom een omgevingsvisie? 6
1.2 Doel 6
1.3 Totstandkoming 6
1.4 Opbouw van de omgevingsvisie 7

2. Gebiedsbeschrijving **8**
2.1 Historie 8
2.2 Gemeente Bladel nu 10
2.3 Trends en ontwikkelingen 14

3. Opgaven en ambities **18**
3.1 Leefomgeving 20
3.2 Wonen 24
3.3 Economie 28
3.4 Mobiliteit 32
3.5 Natuur en klimaat 36
3.6 Transitie agrarische sector 40
3.7 Vitaal Bladel, alles bij de hand 44

4. Uitgangspunten per deelgebied **46**
4.1 Algemeen 46
4.2 Centrumgebieden 48
4.3 Grote kernen 50
4.4 Kleine kernen 52
4.5 Bedrijventerreinen 54
4.6 Buitengebieden 56
4.7 Natuurgebieden 58

5. Uitwerking **60**
5.1 Uitwerking 60
5.2 Bijdragen aan ambities 61
5.3 De omgevingsvisie als flexibel document 61

6. Bijlagen **62**

Een omgevingsvisie voor Bladel

1

1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Tijden veranderen en daarmee ook onze fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is datgene wat je ziet, voelt en ruikt. Dat kunnen gebouwen zijn, maar bijvoorbeeld ook wegen, wateren of een schone lucht. Als gemeente hebben we de afgelopen decennia voor uiteenlopende onderwerpen (structuur)visies vastgesteld. Dat deden we om de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in goede banen te leiden en een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Denk hierbij aan visies op het gebied van wonen, natuur, mobiliteit, bedrijvigheid en tal van andere onderwerpen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bundelt alle wet- en regelgeving voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving.

Een van de instrumenten van deze wet is de omgevingsvisie. Deze visie legt de lange termijn ambities en beleidsdoelen van de gemeente voor de fysieke leefomgeving vast en vormt de basis voor het omgevingsplan.

1.2 Doel

In deze omgevingsvisie is het bestaande lokale beleid voor de fysieke leefomgeving gebundeld en aangevuld met de belangrijkste ambities voor de toekomst. De visie beschrijft de belangrijkste ambities en keuzes die de fysieke leefomgeving aangaan en heeft als doel richting te geven aan het te voeren beleid. Daarnaast draagt de visie bij aan het ontwikkelen en beoordelen van plannen. Vanuit de Omgevingswet is een gebiedsdekkende omgevingsvisie een vereiste.

1.3 Totstandkoming

In de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet is begonnen met de opzet voor de eerste gebiedsdekkende omgevingsvisie voor gemeente Bladel. Op 6 juli 2023 is het startdocument omgevingsvisie ter kennisgeving aan de gemeenteraad aangeboden, waarin het toen geldende beleid op visieniveau is samengevoegd. Dit diende als opmaat naar een volwaardige omgevingsvisie.

In het najaar van 2023 is er een raadpleging gehouden onder inwoners over wat zij belangrijk vinden in de fysieke leefomgeving. Deze raadpleging is door 657 deelnemers ingevuld. Daarnaast werd input gevraagd aan belanghebbende partijen.

Op basis van de resultaten uit de raadpleging hebben we vier toekomstscenario's beschreven voor de mogelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze scenario's helpen om keuzes te maken in de omgevingsvisie en een duidelijke richting te bepalen voor de toekomst van de gemeente. Op 7 mei 2024 heeft de gemeenteraad gekozen voor het scenario '*Vitaal Bladel, alles bij de hand*' voor de omgevingsvisie van de gemeente Bladel als geheel, waarbij specifiek voor de kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel ook oog is voor het toekomstscenario *'Landelijk wonen in Bladel'*. Deze scenario's vormen, samen met het huidige beleid, de basis voor deze visie. In de bijlage zijn de resultaten van de inwonersraadpleging en de toekomstscenario's te vinden.

Tijdlijn

6 juli 2023 - raadsvergadering
- Startdocument omgevingsvisie, met verzamelde beleid, ter kennisgeving aangenomen
- Ingestemd met procesvoorstel voor vervolgstappen

18 september t/m 16 oktober 2023 inwonersraadpleging
- 567 respondenten
- Input van belanghebbenden

25 maart – raadsinformatiebijeenkomst omgevingsvisie
- Presentatie resultaten van inwonersraadpleging
- Presentatie van vier toekomstscenario's

7 mei - raadsvergadering
- Besluit toekomstscenario *'Vitaal Bladel, alles bij de hand'*, waarbij specifiek voor de kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel ook oog is voor het toekomstscenario *'Landelijk wonen in Bladel'*.

19 december 2024 - raadsvergadering behandeling concept-ontwerp omgevingsvisie

7 maart t/m 17 april 2025 - ter inzagelegging ontwerp omgevingsvisie

25 september 2025 - vaststelling omgevingsvisie door gemeenteraad

1.4 Opbouw van de omgevingsvisie

De gemeenteraad heeft gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak van de omgevingsvisie. Deze aanpak stimuleert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, terwijl er aandacht blijft voor verschillende relevante thema's. Daarom zijn in deze visie eerst de opgaven en ambities in verschillende thema's uiteengezet en vervolgens vertaald naar uitgangspunten per deelgebied.

Na de inleiding over de omgevingsvisie in het algemeen, wordt het proces beschreven hoe deze visie tot stand is gekomen (hoofdstuk 1). Daarna volgt een gemeentebrede gebiedsbeschrijving, met een historische context, het Bladel van nu en de trends en ontwikkelingen (hoofdstuk 2). Vervolgens komen de opgaven en ambities aan bod. Deze zijn verdeeld in een zestal thema's: leefomgeving, wonen, economie, mobiliteit, natuur en klimaat en transitie agrarische sector. Elk thema wordt ingeleid met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven. Daarbij zijn de ambities per thema beschreven en schematisch op de kaart weergegeven. Dit wordt gevolgd door een visiekaart waarin de ambitiekaarten van de verschillende thema's zijn samengevoegd (hoofdstuk 3).
De opgaven en ambities naar thema worden per deelgebied in kaart gebracht. Hierbij zijn de volgende deelgebieden gehanteerd: centrumgebieden, grote kernen, kleine kernen, bedrijventerreinen, buitengebieden en natuurgebieden. Per deelgebied wordt een korte gebiedsbeschrijving gegeven en de uitgangspunten duidelijk uiteengezet (hoofdstuk 4). Tot slot wordt beschreven hoe de omgevingsvisie in uitvoeringsprogramma's kan worden uitgewerkt en aangepast kan worden in de tijd (hoofdstuk 5).

Gebiedsbeschrijving

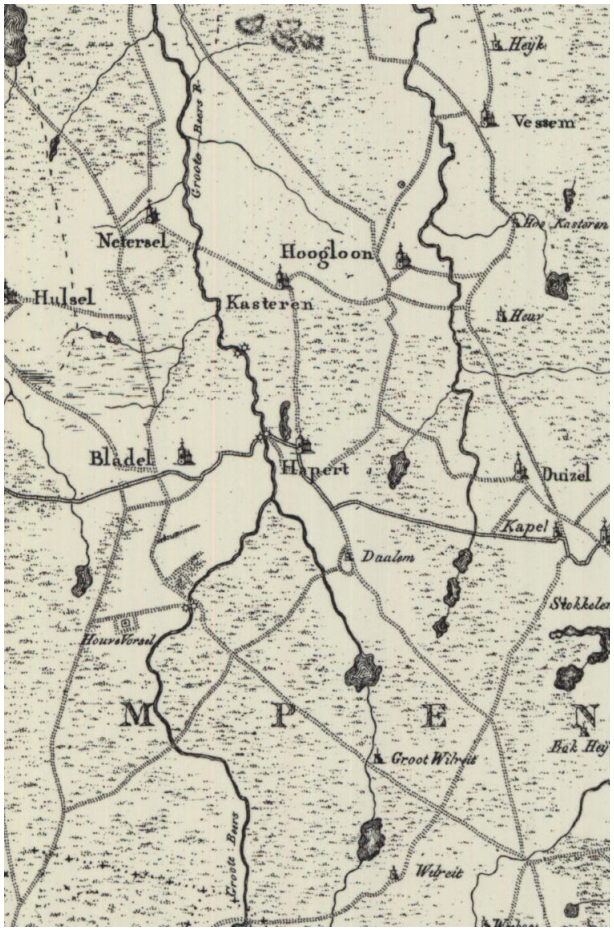
2.

2.1 Historie

De gemeente Bladel is in 1997 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten Bladel en Netersel met Hoogeloon, Hapert en Casteren. Samen met de gemeenten Eersel, Reusel-De Mierden, Bergeijk en Oirschot maakt onze gemeente deel uit van de Kempengemeenten.

De gemeente Bladel bestaat uit vijf kernen te midden van agrarisch gebied, bossen en het beekdal van de Grote Beerze. De ligging van de kernen hangt historisch samen met de goede vestigingsmogelijkheden op de overgang tussen hoge en lage gronden. De hoge gronden waren geschikt als bouwgrond, terwijl de lage gronden werden gebruikt als weidegebied. De ontwikkeling van de kernen hing in het verleden samen met de noord-zuidrichting van de wegen parallel aan de beekdalen.

Tot de aanleg van de tramlijn Eindhoven-Reusel in 1897 lagen de dorpen in de Kempen erg geïsoleerd. Het gebied werd voornamelijk gebruikt voor landbouw. Begin jaren '20 werd dit gestimuleerd doordat de omgeving aangewezen werd als landbouw-ontwikkelingsgebied en veel Gelderse boeren, met name uit de Achterhoek,



de gelegenheid kregen heidevelden te ontginnen tot landbouwgebied. Naast de landbouw bloeide ook de sigarenindustrie op, doordat meerdere fabrieken zich in de tweede helft van de negentiende eeuw in de omgeving hadden gevestigd.

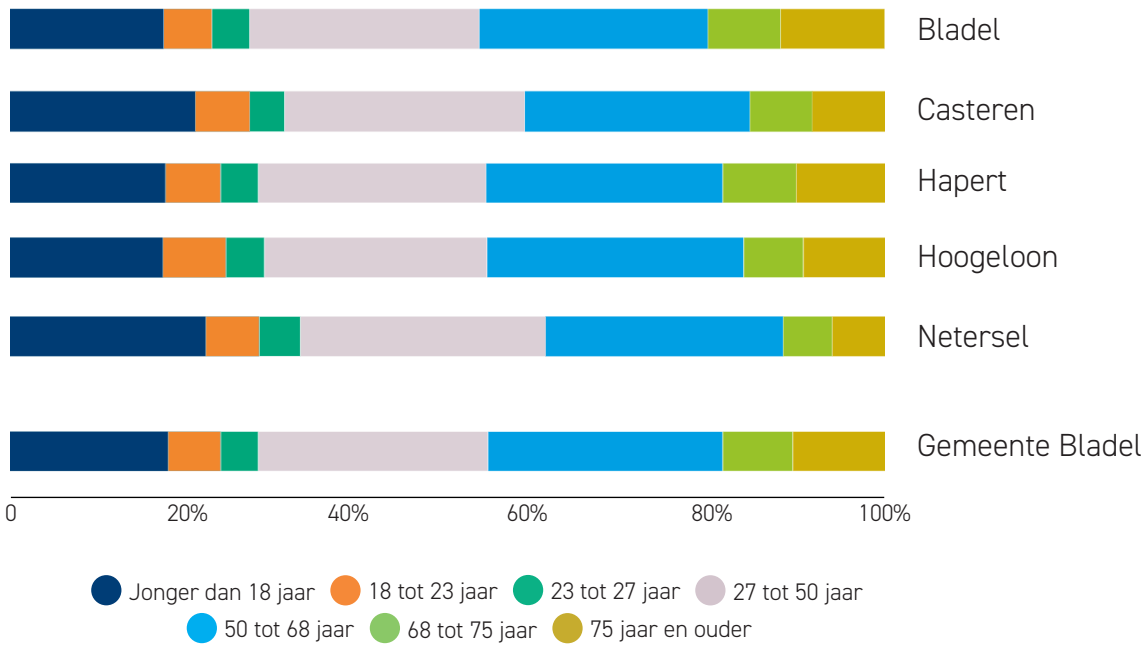
De aanleg van de tramlijn bevorderde de komst van de industrie. In 1959 werd Bladel aangewezen als ontwikkelingskern en kon daardoor financiële faciliteiten bieden aan nieuwe industrieën. Met de aanleg van de tramlijn en later de provinciale weg N284 veranderde de ontwikkelrichting van de gemeente Bladel van een noord-zuidrichting naar een oost-westrichting.

Vanaf de jaren '80 zijn vooral de kernen Bladel en Hapert flink gegroeid. In 2000 besloten de vier Kempische gemeenten Bladel, Reusel-De Mierden, Eersel en Bergeijk om een nieuw bedrijventerrein op te richten aan de zuidkant van Hapert: Het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Daarbij is als voorwaarde gesteld dat er een aansluiting zou moeten komen op de rijksweg A67. In 2011 is die verbindingsweg N284 van Hapert tot de A67 gerealiseerd.

Afbeelding 1 De ontwikkeling van gemeente Bladel: 1820, 1970, 1990 en 2022 (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Gemeente Bladel nu

De gemeente Bladel telt 20.985 inwoners (CBS 2024, voorlopig), verdeeld over 9.128 huishoudens (CBS 2024). Bijna de helft daarvan woont in de kern Bladel (circa 10.000 inwoners) en ongeveer een kwart (circa 5.600 inwoners) in Hapert. Van de huishoudens is zo'n 31% alleenstaand, 34% is samenwonend met kinderen en nog eens 35% is samenwonend zonder kinderen. Verspreid over ongeveer 7.562 hectare grond, is de gemeente Bladel met circa 279 inwoners per km² landoppervlakte relatief dunbevolkt (gemiddelde in Noord-Brabant is 536 inwoners per km²). In gemeente Bladel wonen relatief veel ouderen. Het aantal 65-plussers bedraagt 22,7%, tegen 20,2% landelijk. Hierbij valt een onderscheid op: in Hapert en Bladel wonen relatief veel ouderen ten opzichte van de drie kleine kernen.



Afbeelding 2 Inwoners naar leeftijd (bron: waarstaatjegemeente.nl)

Bladel is onderdeel van Brainportregio: een samenwerking tussen 21 gemeenten in het zuidoosten van Brabant, met Eindhoven als centrumgemeente. De regio geldt binnen Europa als een van de meest toonaangevende kennis- en innovatieregio's en is met de aanduiding Brainportregio door het kabinet aangewezen als sleutelgebied voor de nationale economie. De regio onderscheidt zich door een hoge mate van research en development in combinatie met industriële- en hoogtechnologische bedrijvigheid. Afgelopen jaren werd duidelijk dat de regio veel harder groeit dan verwacht, de regio maakt een schaalsprong.

Leefomgeving

Bij het inrichten van de omgeving met het oog op welzijn, wordt vaak eerst gedacht aan het verbeteren van de toegankelijkheid van openbare ruimtes. Maar welzijn is veel meer dan dat. De fysieke leefomgeving speelt een cruciale rol bij het versterken van het welzijn van inwoners. Een goed ontworpen leefomgeving kan preventief werken en daarmee veel problemen op het gebied van welzijn voorkomen. Zo biedt de leefomgeving ruimte om verschillende partijen zowel inhoudelijk als fysiek samen te brengen. Dit gaat niet alleen over de ontwikkeling van de fysieke infrastructuur, maar ook over het creëren van een gevoel van veiligheid en het beschikbaar stellen van voorzieningen en ontmoetingsplekken in de directe omgeving.

De grote kernen Bladel en Hapert hebben een meer stedelijk karakter, met veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven, in vergelijking met de kleinere kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel. Hapert en Bladel beschikken over een breed voorzieningenaanbod en vervullen een bovenlokale functie. De kleine kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel kenmerken zich door kleinschaligheid en landelijke bebouwing. Vooral in de kleine kernen waarderen de inwoners de sterke sociale cohesie.

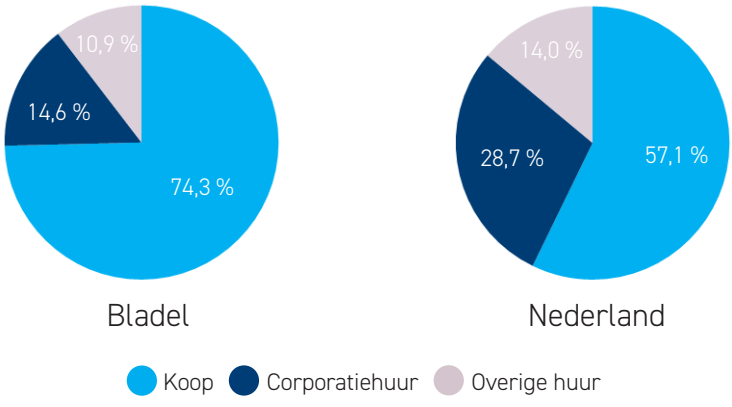
De kernen van gemeente Bladel liggen te midden van agrarisch gebied, bossen en beekdalen. De groene, landelijke uitstraling is karakteristiek voor de omgeving, evenals de langgevelboerderijen, kerkgebouwen en lintbebouwingen. Het cultuurhistorische erfgoed is belangrijk voor het woon- en leefklimaat en de aantrekkingskracht van onze gemeente. De monumentale gebouwen en gebieden en het historisch groen, geven de dorpen een duidelijke eigen identiteit. Dit draagt bij aan de aantrekkingskracht van onze gemeente.

De groene, landelijke omgeving biedt veel ruimte voor sport en recreatie. Zowel binnen als buiten de kernen is er genoeg ruimte voor beweging en ontspanning. De omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan en elkaar te ontmoeten. De mate waarin mensen en groepen mensen interactie hebben, is van groot belang voor de sociale cohesie. Deze interactie wordt gestimuleerd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen. Zo beschikken alle kernen van de gemeente Bladel over een gemeenschapshuis, scholen en sportaccommodaties. De sociale samenhang in de gemeente Bladel is sterker dan het landelijk gemiddelde (waarstaatjegemeente.nl). De sociale cohesie, de landelijke woonomgeving, het groen en het voorzieningenniveau in de gemeente worden door inwoners gewaardeerd.

Afbeelding 3 Woordenwolk uit de reacties op de open vraag 'wat waardeer je aan onze gemeente?' van de inwonersraadpleging

Wonen

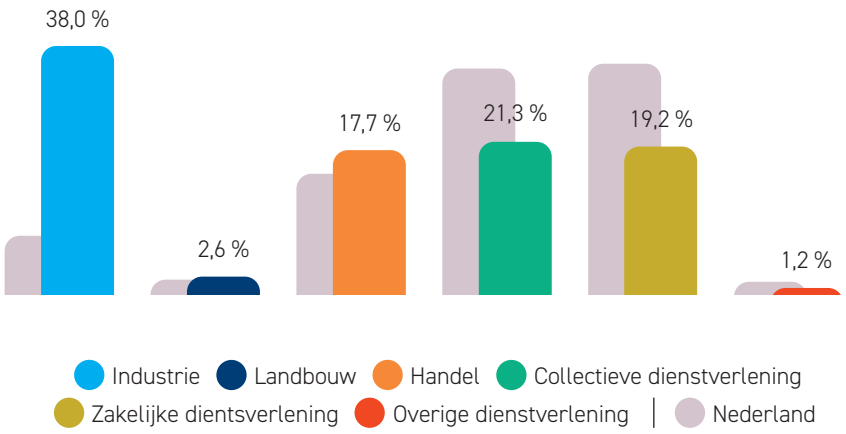
In de gemeente staan 9.170 woningen. Bijna driekwart van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen, fors meer dan het landelijke gemiddelde van 57%. In verhouding gaat dat relatief vaak om (grote) grondgebonden koopwoningen. Er is een overschot aan grotere grondgebonden woningen en een tekort aan woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Het gemiddelde oppervlakte van woningen is met 155m² hoger dan het landelijk gemiddelde van 120m². De gemiddelde WOZ-waarde was in 2023 in Bladel 409.000 euro, vergeleken met 369.000 euro landelijk (CBS 2023). Daarentegen wordt per m² in Bladel gemiddeld 3.300 euro betaald, tegenover circa 3.900 nationaal. In vergelijking met het landelijke gemiddelde van 43% huurwoningen, is in de gemeente Bladel slechts 26% van de woningen huurwoningen. Van deze huurwoningen is 15% sociale huur, terwijl dit landelijk 29% is.



Afbeelding 4 Woningen naar eigendom (bron: waarstaatjegemeente.nl)

Economie

Gemeente Bladel is het economisch hart van de Kempen. Dat blijkt duidelijk uit de cijfers. Per 1000 inwoners zijn er 1030,8 banen beschikbaar wat aanzienlijk hoger is dan het landelijk gemiddelde van 761,9 (CBS 2023).
De industrie in onze gemeente maakt onlosmakelijk deel uit van de industriële sector in de totale Brainportregio. Deze bedrijven zijn veelal gevestigd op de bedrijventerreinen langs de N284 zoals het KBP, Bedrijventerrein Hapert, De Sleutel en Bedrijventerrein De Beemd/Leemskuilen. Niet verwonderlijk dat de lokale banensector voor 38% door de industrie gefaciliteerd wordt (LISA 2023). In vergelijking met het landelijke percentage is dit ruim 20% hoger. In onze gemeente hebben we ruim 200 hectare aan bedrijventerrein. Daarnaast wordt er in Bladel gemiddeld meer gewerkt in de agrarische sector en de handel. De dienstverlenende sector vertegenwoordigd procentueel een lager deel van de lokale banensector dan landelijk gezien.



Afbeelding 5 Banen naar sector, Bladel (bron: waarstaatjegemeente.nl)

Niet alleen de industrie richt zich meer op de grote kernen, ook het winkelaanbod concentreert zich voornamelijk in Bladel en Hapert. Het totale winkeloppervlak in de gemeente bedraagt 27.462m² verdeeld over 156 verkooppunten (Locatus 2024). In de kleine kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel staat het behoud van winkelvoorzieningen sterk onder druk. De grote kernen hebben naast detaillisten ook supermarkten.

Een divers aanbod van horeca- en recreatievoorzieningen zitten daarentegen wel wat meer verspreid. De vrijetijdssector is met ongeveer 2,3 miljoen overnachtingen een belangrijke economische motor in de Kempen. De gemeente Bladel levert met jaarlijks ruim 700.000 overnachtingen een belangrijk aandeel in het totaal aantal overnachtingen. Vakantiepark Het Vennenbos en recreatiepark De Achterste Hoef hebben hierin een belangrijk aandeel.

Mobiliteit

De ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Bladel bestaat tegenwoordig uit het geheel van woongebieden, bedrijventerreinen en clusters van voorzieningen in en rond de kernen Bladel en Hapert, langs de N284.
Deze bebouwing heeft een veel hogere dichtheid dan de kleine kernen en maakt deel uit van een regionale hoofdstructuur die zich door de jaren heen langs de N284 en de verbindingsweg naar Eindhoven heeft ontwikkeld. Hierdoor kent de provinciale weg tijdens de spitsuren een hoge verkeersdruk. Deze hoofdstructuur loopt als een kralensnoer van Reusel naar Bladel, Hapert, Duizel, Eersel, Steensel en vervolgens naar Veldhoven en Eindhoven.

Eindhoven en Tilburg zijn, naast de auto, ook per bus bereikbaar. Er rijden tussen de twee en zes bussen per uur naar Eindhoven, afhankelijk van het tijdstip. In ongeveer vijf kwartier kunnen reizigers in het centrum van Eindhoven zijn. Ook naar Tilburg gaan er (via Reusel) ongeveer twee bussen per uur. Reizigers kunnen in ongeveer één tot anderhalf uur in het centrum van Tilburg staan.

Fietspaden zorgen ervoor dat inwoners zich snel en veilig tussen de kernen kunnen verplaatsen. Voetgangers en fietsers kunnen zich ook binnen de kernen veilig bewegen. In het buitengebied zijn er diverse fiets- en wandelroutes die het mogelijk maken van de omgeving te genieten.

Natuur en klimaat

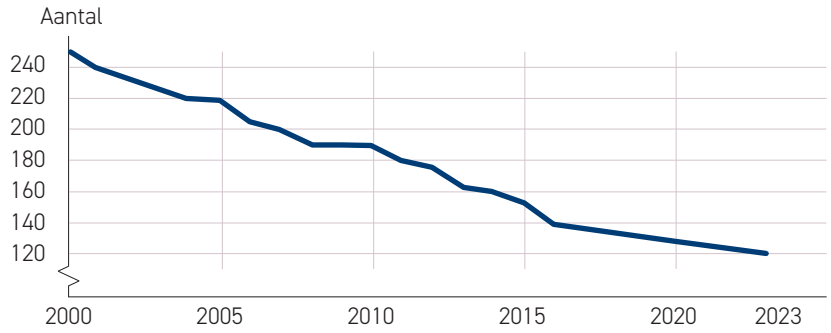
De vijf dorpskernen van de gemeente Bladel zijn van oudsher gebouwd op de hoge gronden rond de beekdalen. Vanwege de toenemende behoefte aan woningen wordt meer gebouwd aan de randen van de beekdalen. Veel van de oorspronkelijke waterstructuren tussen landbouwpercelen en dorpskernen zijn gedempt door ruilverkaveling en waterbeleid gericht op waterafvoer. Dit heeft aanzienlijke gevolgen gehad voor de waterhuishouding van de gemeente.

Het groene en landelijke karakter van de omgeving is erg belangrijk voor gemeente Bladel. Denk aan de karakteristieke landbouwpercelen, bos- en heidegebieden als de Cartierheide, Neterselse heide, Kroonvensche heide, natuurgebied De Pals en natuurpark De Groote Beerze. Deze gebieden zijn belangrijk voor het behoud van biodiversiteit, aangezien zij onderdak bieden aan verschillende planten- en diersoorten. Daarnaast spelen de natuurgebieden en landbouwpercelen een vitale rol in het watersysteem, vanwege de waterbehoefte van de vegetatie en gewassen in droge perioden en de bergingscapaciteit in natte perioden. De groene en landelijke gebieden bieden bovendien ruimte voor recreatie, sport, rust en ontspanning.

De gemeente Bladel is al geruime tijd bezig met verduurzaming van het energieverbruik. Uit de klimaatmonitor van CBS blijkt dat in 2022 de woningen in gemeente Bladel 11,5 miljoen m^3 gas (temperatuur gecorrigeerd) verbruikten. Dit is al een aanzienlijke reductie ten opzichte van de 14,3 miljoen m^3 gas dat in 2008 werd verbruikt, zeker gezien de toename in het aantal woningen. Eind 2023 had bovendien 41% van de woningen in gemeente Bladel zonnepanelen op het dak. Ook het energieverbruik van de landbouw laat een dalende trend zien. De combinatie van toename van elektrische apparatuur en de verhoogde efficiëntie in het energieverbruik zorgt ervoor dat de industrie haar energieverbruik gelijk kan houden.

Transitie agrarische sector

De agrarische sector is van oudsher belangrijk in onze gemeente. Nog altijd is een groot deel van de oppervlakte van de gemeente agrarisch gebied. Door economische ontwikkeling en regelgeving vanuit de overheid is dit echter aan het veranderen. Hierdoor neemt de oppervlakte agrarisch gebied af. Ook het aantal agrarische bedrijven is in de afgelopen jaren sterk afgenomen.



Afbeelding 6 Aantal agrarische bedrijven in Bladel (bron: CBS)

Veel bedrijven in het buitengebied zijn al een andere weg ingeslagen vanwege strengere regelgeving en veranderende product- of productie-eisen. Maatschappelijk gewenste initiatieven, vooral op het gebied van zorg en recreatie, hebben op deze locaties een plek gekregen. Ook in de nabije toekomst is de verwachting dat veel agrariërs overwegen te stoppen of op een andere manier verder willen gaan. Hierdoor verandert de ruimtelijke invulling van het buitengebied geleidelijk.

2.3 Trends en ontwikkelingen

De regio maakt een schaalsprong. In de regio Zuidoost-Brabant wordt een aanzienlijke bevolkingsgroei verwacht. Hoewel de natuurlijke aanwas op dit moment negatief is (er zijn meer sterfgevallen dan geboorten) en dit effect tot 2040 alleen maar groter zal worden, zorgt de economische groei van de Brainportregio voor een toename van de bevolking. Deze bevolkingsgroei is dus te danken aan de economische groei van de Brainportregio, die de komende jaren naar verwachting zal blijven toenemen, tenzij er abrupte veranderingen optreden. In Zuidoost-Brabant wordt een bevolkingsgroei van 12,8% verwacht tot 2040, vergeleken met 2023 (Provincie Brabant).

Daarnaast hebben we te maken met een dubbele vergrijzing, wat duidelijk te zien is in de huishoudontwikkeling. Het aantal ouderen (65 jaar en ouder) neemt sterk toe, en mensen worden gemiddeld ouder. Tegelijkertijd neemt het aantal jongeren (35 jaar en jonger) af.

Vergrijzing, groeiende zorgvraag en krapte op de arbeidsmarkt

De schaalsprong van de regio Zuidoost-Brabant betekent ook een toename van het aantal inwoners van de gemeente Bladel. De bevolkingsgroei en de vergrijzing zal de gemeente Bladel de komende jaren doen veranderen. Dit zal niet alleen resulteren in een toename van de vraag naar woningen, maar ook een aanpassing vragen van onze infrastructuur, het voorzieningenniveau en het zorgaanbod.

De vraag naar zorg blijft groeien. Steeds meer mensen zullen te maken krijgen met hart- en vaatziekten, dementie en problemen aan de gewrichten. Het aandeel mensen dat langdurig intensieve zorg ontvangt in gemeente Bladel zal in 2040 meer dan verdubbeld zijn (Registraties CAK (via CBS Remote Access), bewerking en projecties RIVM, op RIVM Regiobeeld, z.j.b).

Anderzijds hebben we ook te maken met krapte op de arbeidsmarkt. Prognoses van de GGZ, waarbij verwachte veranderingen in het (landelijke) beleid zijn opgenomen, schatten dat het arbeidstekort van 43.400 in 2023 verder zal oplopen naar een tekort van 190.000 personen in de zorg in 2033 (prognosemodel Zorg en Welzijn, z.j.; Ministerie van VWS, 2023).

Door de toenemende vergrijzing, de bevolkingsgroei en de krapte op de arbeidsmarkt voor zorgpersoneel, staat de zorg onder druk. Er wordt in grotere mate een beroep gedaan op eigen kracht en eigen netwerk (brede visie welzijn, 2024). Inwoners worden geacht zo lang mogelijk thuis te blijven wonen, al dan niet met behulp van mantelzorgers. Gemeente Bladel biedt mantelzorgers adequate ondersteuning en laat de waardering blijken voor hun inzet. De gemeente Bladel is een aantrekkelijke gemeente voor zorgprofessionals om zich te vestigen. Zo blijven de basiszorgvoorzieningen in alle kernen in stand en is er voldoende zorg beschikbaar in met name de grote kernen.

De druk op de zorg is een onderwerp dat veel inwoners van de gemeente Bladel bezighoudt. De druk is hoog op zowel de professionele zorg als op het eigen netwerk. Door vergrijzing, bevolkingsgroei en krapte op de arbeidsmarkt is het steeds lastiger voldoende zorgpersoneel te vinden. Hierdoor ontstaan zorgtekorten en wachtlijsten waar inwoners last van hebben. Inwoners vinden de toegang tot huisartsenzorg en andere zorgprofessionals erg belangrijk. Er is behoefte aan zorgondersteuning in elke kern en het vergroten van zichtbaarheid en laagdrempeligheid van hulpinstanties. Door tekorten in de zorg wordt het belang van het voorliggende veld en de inzet van informele zorg benadrukt. Maatschappelijke organisaties dienen hiervoor ondersteund te worden en er dient realistisch gekeken te worden naar hoe vrijwilligers wel of niet ingezet kunnen worden.

Toenemende woningdruk

De groei van de Brainportregio trekt steeds meer mensen naar onze regio. Hierdoor staat de woningmarkt onder druk, ook in gemeente Bladel. Woningprijzen stijgen, waardoor starters en jonge gezinnen steeds moeilijker een woning kunnen vinden. De vraag naar betaalbare woningen, zowel koop als huur, is groot. Dit vraagt om snelle woningbouw en het voorkomen van verdringing. Maar ook om een transitie naar betaalbaar bouwen, zodat mensen met een lager inkomen ook een woning kunnen vinden in onze gemeente.

De huidige bevolking groeit niet alleen, maar vergrijst ook. De woningen waarin senioren wonen, zijn vaak op termijn niet meer geschikt. Bijvoorbeeld omdat ouderen de trap niet meer op kunnen of omdat er in hun woonomgeving geen passende voorzieningen zijn. Senioren kunnen daardoor in een complexe situatie komen omdat het juiste aanbod er (nog) niet is.

Om in te spelen op deze krapte op de woningmarkt en de veranderende behoeften, heeft de gemeenteraad het doel gesteld om 2.900 woningen bij te bouwen tot 2040 (Keuzenota woningbouw 2022). Het beter benutten van de huidige woningvoorraad draagt hier ook aan bij, bijvoorbeeld door woningsplitsing. Inbreiden blijft namelijk de voorkeur hebben boven uitbreiden. Om voldoende woningen te realiseren, zal er echter ook aan de randen van de kernen uitgebreid moeten worden.

Economische groei Brainportregio

De economische activiteiten van Brainportregio, en in het bijzonder ASML, hebben grote invloed op de economische en fysieke groei van onze (sub)regio. In 2023 nam ASML bijna 10.000 werknemers aan. Er wordt verwacht dat een nieuwe locatie nog eens 20.000 medewerkers zal aantrekken. Met het project Beethoven ondersteunt de rijksoverheid deze ontwikkeling en stimuleert verdere groei. Deze economische groei biedt zowel kansen als uitdagingen.

Er is veel werkgelegenheid in de gemeente Bladel en omgeving. ASML en de Brainportregio zorgen daarbij voor een groot aanbod aan banen, vooral in de technische sector. Niet alleen ASML zelf, maar ook de toeleveranciers en partners die in de regio zitten, dragen hieraan bij. Hierdoor blijft Bladel het economische hart van de Kempen, met een bloeiende maakindustrie. Als er geen abrupte veranderingen plaatsvinden, zal de werkgelegenheid goed blijven.

Niet alleen op bedrijventerreinen groeit de Bladelse economie. De centra van de grote kernen behouden hun aantrekkingskracht, wat zorgt voor gezellige en aantrekkelijke dorpscentra. De vestiging van een extra supermarkt in Bladel biedt de consumenten meer keuze in hun dagelijkse boodschappen. De gemeente Bladel wil daarnaast een strategische impuls geven aan innovatieve bedrijven en een goed ondernemersklimaat behouden. De voorkeur gaat uit naar bedrijven met lokale binding en die sociaal-maatschappelijke meerwaarde leveren.

Duurzame mobiliteit

De groei van de economie en de bevolking in de Brainportregio zorgt ook voor een toenemende mobiliteitsvraag. De meeste vervoersbewegingen van en naar de Kempengemeenten gaan nog per auto. Voor gemeente Bladel is dit met name op de N284 te merken. Het stimuleren van fietsgebruik, deelauto's, carpoolen en het openbaar vervoer (OV), kan helpen de toenemende verkeersdruk te beperken omdat dit het aantal autoritten vermindert.

Er verandert veel op het gebied van mobiliteit. Een groeiend aandeel elektrische auto's en hybride auto's vormt het straatbeeld. Vanaf 2035 komen er alleen nog maar auto's op de markt die geen CO_2 uitstoten. Het doel van de EU is om de vervoerssector tegen 2050 koolstofneutraal te maken. Voor kleinere afstanden wordt ook vaker de fiets gebruikt. De e-bike is tegenwoordig een goed alternatief voor de auto om van dorp naar dorp te reizen. Goede (snel)fietspaden en fietstunnels helpen de mobiliteit van het langzame verkeer te verbeteren.

Hoogeloon
Wil je F'kes meerijden?

Klimaatverandering en energietransitie

Klimaatverandering wordt veroorzaakt door broeikasgassen die vrijkomen, zoals CO_2 en methaan. Deze gassen komen vrij bij het gebruik van fossiele brandstoffen zoals steenkool, benzine en aardgas. Ze versterken het vermogen van de atmosfeer om zonnewarmte vast te houden, waardoor de gemiddelde jaartemperatuur wereldwijd stijgt. Dit leidt tot klimaatverandering en extreme weersomstandigheden. De klimaatscenario's van het KNMI (2023) voorspellen nattere en mildere winters, langere perioden van droogte, meer tropische dagen en hevigere piekbuien in de zomers.

Het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen kan klimaatverandering afremmen. Gemeente Bladel werkt hieraan samen met anderen. In 2015 is op de Conference of Parties (CoP) in Parijs een mondiaal klimaatakkoord gesloten, waarin landen afspraken maatregelen te nemen om de mondiale temperatuurstijging onder de 2°C te houden. Deze doelstellingen zijn in Nederland overgenomen en uitgewerkt in de Klimaatwet, met concrete doelen voor CO_2-reductie in 2030 en 2050.

Het huidige watersysteem in gemeente Bladel, bestaande uit oppervlaktewater, grondwater, vuilwater en regenwater, is niet voorbereid op de extremere weersomstandigheden. De voorspelde nattere winters en de hevigere piekbuien zomers hebben impact op onze watersystemen. Ook de natuur- en groenstructuren in onze gemeente zijn nog niet voldoende klimaatrobuust. Zonder maatregelen kunnen we in de toekomst vaker te maken krijgen met wateroverlast, droogteschades en hittestress.

De energietransitie is de overgang van het gebruik van fossiele energie naar hernieuwbare energie, zoals elektriciteit, waterstof en geothermie. In Gemeente Bladel is er vanwege de lokale bodemopbouw wellicht potentie voor (diepe) geothermie, maar ook voor open bodemenergiesystemen. De technieken voor gebruik van waterstof zijn momenteel nog niet ver genoeg ontwikkeld voor grootschalige toepassing. Daarom richt de gemeente Bladel zich op het elektrificeren van het energieverbruik en het opwekken van fossielvrije elektriciteit. Door de toenemende vraag en het aanbod van elektriciteit komt de huidige capaciteit van het elektriciteitsnetwerk onder druk te staan. Dit noemen we netcongestie. Totdat de elektriciteitsnetwerken kunnen worden verzwaard en vraag en aanbod van elektriciteit beter in balans zijn, kunnen bedrijven en woningen niet worden aangesloten op het elektriciteitsnet en kan stroomuitval vaker voorkomen. Innovatieve oplossing zoals een energyhub, waarmee stroom efficiënter verdeeld kan worden, kunnen bijdragen aan het beter in balans brengen van het energienetwerk.

Ontwikkelingen in de agrarische sector

De transitie in het buitengebied zet door. Steeds meer agrarische bedrijven kiezen voor een andere vorm van bedrijfsvoering. Hierdoor ontstaan er meer recreatie- en zorginitiatieven op daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied. Zo verandert de beleving van het buitengebied van gemeente Bladel geleidelijk. De indeling en functie van het Bladels buitengebied zullen er anders uit gaan zien.

Het aantal agrariërs is in de afgelopen twintig jaar sterk afgenomen, en de verwachting is dat deze trend zal doorzetten. Voor toekomstige bedrijven is een zo duurzaam mogelijke bedrijfsvoering en levensvatbaar perspectief het doel. Agrariërs zullen, in overleg met de gemeente Bladel, zich vestigen op de meest geschikte locaties voor een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering, gebaseerd op een bodem- en watersturend beleid. Dit zorgt ervoor dat het vestigingsklimaat voor de agrarische sector goed blijft en dat het buitengebied een betere klimaatbestendige indeling krijgt.

Het behouden en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied staan centraal. De groene omgeving van gemeente Bladel stimuleert beweging, wat zowel de fysieke als de mentale gezondheid bevordert. Een groen, landelijk gebied geeft schaduw, voorkomt hittestress en vangt water op, houdt het vast en voert het geleidelijk af tijdens aanhoudende regenval. Dit is niet alleen prettig voor een aantrekkelijk buitengebied, maar ook goed voor de biodiversiteit en belangrijk voor kwalitatieve landbouw.

Opgaven en ambities

3.

Opgaven en ambities

De gemeente Bladel zal de komende decennia aanzienlijk veranderen door de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2.3. Deze trends en ontwikkelingen brengen grote opgaven met zich mee, bijvoorbeeld op het gebied van wonen, klimaat en mobiliteit. Door de opgaven te benoemen en daarbij ambities te formuleren kunnen we als gemeente proberen richting te geven aan de grote veranderingen die op ons afkomen.

In dit hoofdstuk worden de opgaven voor verschillende thema's benoemd en worden de ambities van de gemeente beschreven om met die opgaven om te gaan. Waar mogelijk zijn de ambities per thema ook visueel op een kaart weergegeven. Na de zes thema's volgt hoofdstuk 3.7, waarin de ambities van de afzonderlijke thema's zijn samengevoegd en integraal op de kaart gepresenteerd. Deze visiekaart schetst in grote lijnen de wenselijke ontwikkelrichting van de gemeente Bladel tot 2040.

Foto: Joep Jacobs in opdracht van Laride

3.1 Leefomgeving

Ontwikkelingen

Door de schaalsprong zal het aantal inwoners in de regio toenemen, wat ook druk zal opleveren voor de gemeente Bladel. Door de vergrijzing komen er meer oudere inwoners bij, wat leidt tot meer één- of tweepersoonshuishoudens. De zorginfrastructuur zal hierdoor ingrijpend veranderen, aangezien er meer mensen zorg nodig zullen hebben, terwijl er relatief minder mensen beschikbaar zijn om die zorg te verlenen. Dit zal een groter beroep doen op informele zorg en mantelzorg, wat weer invloed heeft op de infrastructuur en voorzieningen.

Opgaven

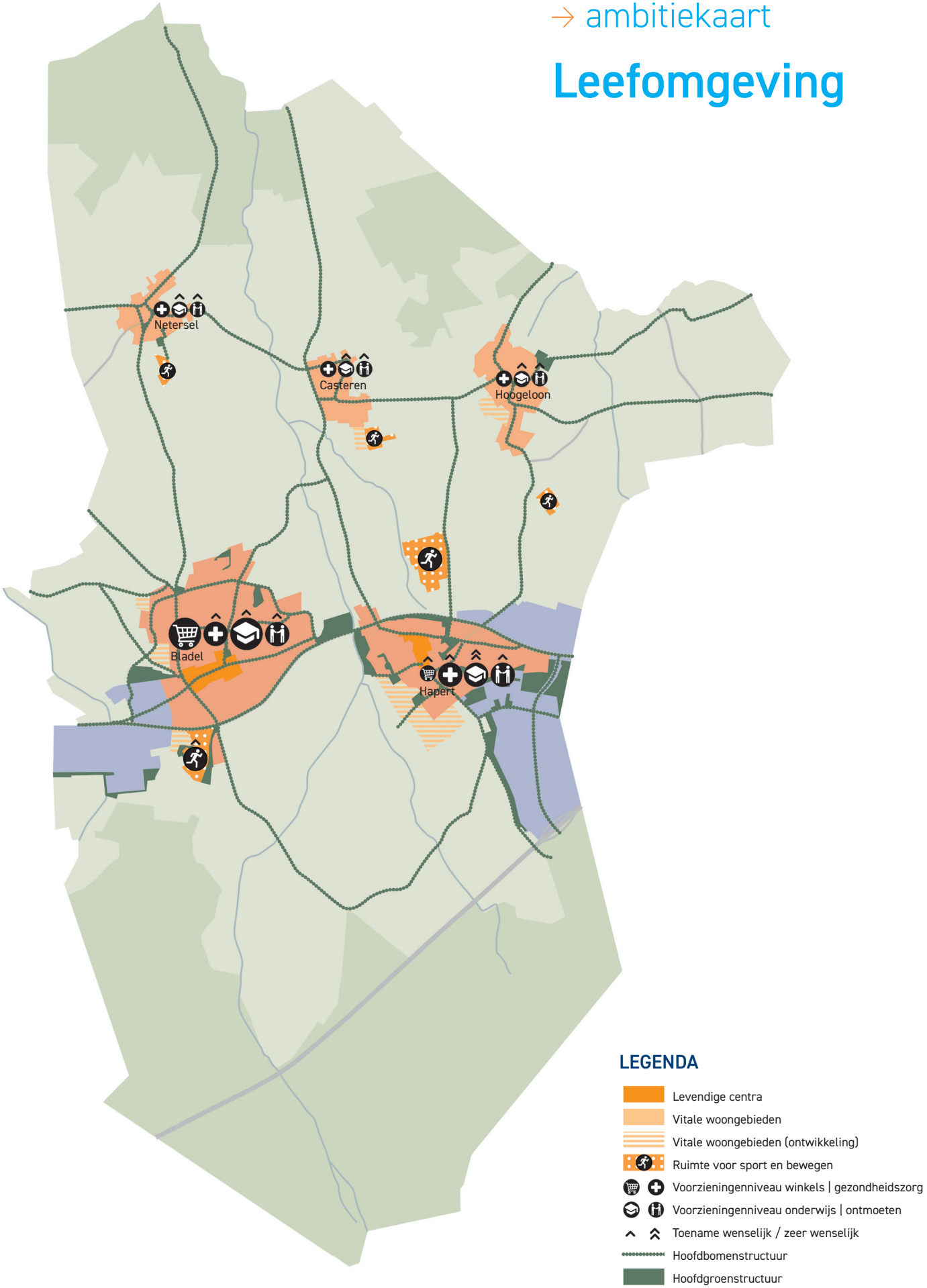
Het behouden en verbeteren van de kwaliteit van leven binnen de gemeente Bladel en het vitaal houden van onze dorpen.

ONZE AMBITIES

- De leefomgeving draagt bij aan een sterke sociale cohesie en biedt ruimte voor verenigingen en gemeenschapsinitiatieven.
- Er zijn voldoende plekken waar inwoners kunnen bewegen en ontspannen en waar ze buurtgenoten kunnen ontmoeten.
- De openbare ruimte en voorzieningen zijn toegankelijk en goed bereikbaar voor alle inwoners.
- We investeren in een goed voorzieningenniveau, waarbij de kleine kernen beschikken over basisvoorzieningen en waar Hapert en Bladel een uitgebreid voorzieningenaanbod hebben. Dit voorzieningen aanbod laten we meebewegen met het inwoneraantal.
- Elke kern in de gemeente Bladel blijft beschikken over een multifunctionele accommodatie, sportpark en basisschool.
- De gemeente Bladel heeft de ambitie om een aantrekkelijke omgeving te zijn voor recreanten.

→ ambitiekaart

Leefomgeving



Afbeelding 7 Ambitiekaart leefomgeving

Goede basisvoorzieningen

Alle kernen van de gemeente Bladel beschikken over een locatie voor primair onderwijs, een gemeenschapshuis en sportvoorzieningen. De voorzieningen bewegen mee met de groei van het aantal inwoners. Waar mogelijk wordt vooruitlopend op deze groei rekening gehouden met de ontwikkeling van de voorzieningen. Voor medische voorzieningen kunnen inwoners terecht bij huisartsenpraktijken in Hapert, Bladel en Hoogeloon. Het compensatiebeginsel vereist dat gemeenten voorzieningen treffen die mensen met een beperking in staat stellen te participeren in de samenleving. De gemeente Bladel maakt daarom algemene voorzieningen en de openbare ruimte toegankelijker. Een 'handicap' wordt niet gezien als een eigenschap van een persoon, maar als een gebrek in de fysieke en maatschappelijke omgeving.

In de gemeente Bladel zijn diverse onderwijsmogelijkheden aanwezig. We streven naar passend onderwijs dichtbij huis en een doorgaande leerlijn. We zorgen voor onderwijshuisvesting in gezonde, veilige en stimulerende gebouwen en bevorderen het multifunctionele gebruik van schoolgebouwen. Voorschoolse educatie is voldoende aanwezig in de gemeente Bladel.

Elke kern beschikt over een binnensportaccommodatie en sportpark; deze accommodaties zijn kwalitatief goed en passend. We stimuleren het gecombineerd gebruik van beschikbare accommodaties, bijvoorbeeld door het realiseren van een multifunctioneel sportcentrum in Bladel (Egyptische Poort). Voor kinderen is naast het sporten ook buitenspelen van groot belang in hun ontwikkeling. Het draagt bij aan de ontwikkeling van motorische vaardigheden, ontplooien van creativiteit, sociale interactie en natuurlijk bewegen. Voor oudere jeugd moet het speel- of sportaanbod leiden tot ontmoeting, talentontwikkeling en ontplooiing, competitief bezig zijn, samen sporten en een zinvolle tijdbesteding. Om ontmoeting tussen jongeren verder te stimuleren realiseren we jongerenontmoetingsplekken in de MFA's in Hapert en Bladel. Het doel is om divers, uitdagend en toegankelijk speelaanbod voor alle kinderen en jongeren te creëren. Er is voldoende formele speelruimte (uitgesplitst per kern of wijk) wanneer minimaal 75% van de kinderen of jongeren van dezelfde doelgroep uit dezelfde wijk of kern een speelvoorziening binnen hun bereik heeft.

De gemeente wil de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren, onder andere door de sociale cohesie te versterken en voorzieningen toegankelijker te maken. We spelen in op de grotere vraag naar zorg voor ouderen door middel van een MFA in elke kern, wat we als instrument zien om de sociale cohesie te faciliteren en te stimuleren.

Het erfgoed in de gemeente Bladel kreeg vorm dankzij haar inwoners en het omliggende landschap. Dit erfgoed vormt de basis van onze identiteit en is bepalend voor het karakter van onze kernen. Het doel is om zoveel mogelijk Bladels erfgoed te behouden voor de toekomst door instandhouding en beheer actief te stimuleren en waar nodig te ondersteunen. We beschermen het cultuurlandschap in onze gemeente door het op de juiste wijze in te richten, te beheren en zo nodig te restaureren. Verleden krijgt toekomst door educatie. We willen meer mensen kennis laten maken met het erfgoed door de aanwezige cultuurhistorische waarden als inspiratiebron te gebruiken en op een verantwoorde wijze in nieuwe ontwikkelingen in te passen.

Fysiek en sociaal veilige leefomgeving

Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Wij noemen dit omgevingsveiligheidsrisico's. Denk hierbij aan risico's als gevolg van klimaatverandering, de energietransitie, evenementen en externe veiligheid. Ons streven is dat iedereen die in onze gemeente woont of werkt op de hoogte is van aanwezige risico's, hoe ze zich op deze risico's kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van een crisissituatie. Om een fysieke veilige leefomgeving te kunnen verzekeren worden de kernwaarden voor omgevingsveiligheid, zoals geformuleerd door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, door gemeente Bladel gehanteerd.

Bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben een eigen verantwoordelijkheid in het veiliger maken van hun buurt, maar moeten ook kunnen rekenen op een krachtige overheid die hierin de regie pakt. Inwoners, bedrijven en organisaties zijn actief en helpen mee aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving. Wij willen in samenwerking met de inwoners en professionele partijen de risico's op overlast en criminaliteit in de woonomgeving voorkomen of beperken (preventie) en aanwezige overlast en criminaliteit bestrijden (repressie). We hebben het dan met name over bescherming tegen elkaar en ongewenst gedrag. Daarnaast speelt ook fysieke veiligheid een rol. Denk hierbij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid in onze wijken, dorpen en op de provinciale wegen. Bij de planning en inrichting van de openbare ruimte kijken we ook naar hoe veilig een aanpassing is. Het (beoogde) gebruik van een locatie moet aansluiten bij de inrichting van de fysieke omgeving en vice versa.

Gezonde leefomgeving

We stellen de gezondheid van onze inwoners centraal. Wij streven naar een leefomgeving waarin jeugdigen kansrijk kunnen opgroeien en een omgeving die het gebruik van middelen vermindert en welzijn bevordert. Dit bereiken we bijvoorbeeld door het rookvrij maken van openbare ruimten zoals sportparken, speeltuinen en gemeenschapshuizen, en door gezondheid als thema actief op te nemen in onze omgevingsplannen.

Het welbevinden van onze inwoners, zowel mentaal als fysiek, is een belangrijke pijler. Een gezonde leefomgeving draagt bij aan minder stress en een positiever levensperspectief. Vitaal ouder worden omvat zowel lichamelijke als sociale en mentale vitaliteit. Wij stimuleren voldoende beweging en goede voeding door een prikkelende leefomgeving en ondersteunen ouderen bij het opbouwen en onderhouden van sociale netwerken en zinvolle activiteiten. We nemen klimaatadaptieve maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken voor mensen in een kwetsbare situatie. In de eerste plaats zorgen we voor een goed functionerend rioolstelsel, dat van essentieel belang is voor de volksgezondheid. Zowel in bebouwd gebied als in het buitengebied nemen we maatregelen om het riool- en watersysteem klimaatrobuust te maken.
Daarnaast nemen we klimaatadaptieve maatregelen om de kwetsbare situaties van inwoners bij klimaatverandering te verminderen. Dit omvat de voorbereiding van maatregelen tijdens hitteperiodes, zoals een lokaal hitteplan. Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving beperken we gezondheidsrisico's door te voorzien in voldoende schaduw, zonwering en de aanleg van meer groen in de kernen. Ook zetten we in op het wegnemen van drempels voor toegang tot zorg, ondersteuning, cultuur en sport, met speciale aandacht voor cultuursensitief en stresssensitief aanbod. Door samen te werken met maatschappelijke partners, zorgverzekeraars, bedrijven en inwoners, creëren we een gezonde leefomgeving voor alle inwoners van Bladel.

De gemeente heeft de taak om negatieve invloeden te beheersen (gezondheidsbescherming) en positieve invloeden te stimuleren (gezondheidsbevordering). Openbaar groen speelt hierbij een belangrijke rol. Bomen, struiken en planten zijn noodzakelijk in de openbare ruimte omdat ze bijdragen aan fijn wonen en leven. We streven naar een balans tussen landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast willen we groen zoveel mogelijk combineren met andere functies, zoals wateropvang. Ook willen we de bestaande laan- en wegbeplanting behouden en versterken, omdat deze samenhangt met de landschappelijke verbindingen tussen de kernen.

Door medische-milieukundige zorg beperken we de risico's van milieufactoren en stimuleren we positieve omgevingsfactoren. Deze zorg omvat verschillende taken: het signaleren van ongewenste situaties, het adviseren over risico's (in het bijzonder bij rampen of dreiging van rampen), het beantwoorden van vragen, het geven van voorlichting en het doen van onderzoek. De prioriteit ligt op gezonde gebiedsontwikkeling, fysieke veiligheid, crisisbeheersing en intensieve veehouderij. We willen zoveel mogelijk gezondheidsrisico's beperken in onze woonomgeving. Elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet bijdragen aan een beter woon- en leefklimaat, met aandacht voor luchtkwaliteit (fijnstof, ammoniak, roet en stikstofdioxide), waterkwaliteit en geluids- en geurbelasting die voldoen aan de advieswaarden van de Gezondheidsraad, RIVM en GGD.

3.2 Wonen

Ontwikkelingen

De groei van de Brainportregio trekt steeds meer mensen naar de regio. De sterke groei betekent een toename van het aantal inwoners van de gemeente Bladel, waardoor de woningmarkt in de gemeente Bladel onder druk staat. De stijgende woningprijzen maken het voor starters en jonge gezinnen steeds moeilijker om een woning te vinden. De behoefte aan betaalbare woningen is groot. Daarnaast leidt vergrijzing tot een toename van het aantal één- of tweepersoonshuishoudens, omdat er meer en oudere ouderen bijkomen.

Onze uitdaging is zowel kwantitatief als kwalitatief. We moeten niet alleen voldoende woningen bouwen, maar ook aandacht besteden aan de kwaliteit en typologie van deze woningen. Het is belangrijk dat inwoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Daarnaast willen we voldoende woningen beschikbaar hebben voor speciale doelgroepen, zoals starters, zorgbehoevenden en arbeidsmigranten. De huidige woningvoorraad sluit niet goed aan bij de toekomstige demografische ontwikkelingen, wat betekent dat we zowel de bestaande voorraad beter moeten benutten als duidelijke kaders voor nieuwbouw moeten stellen. Daarmee omarmen we de schaalsprong in de regio.

Opgaven

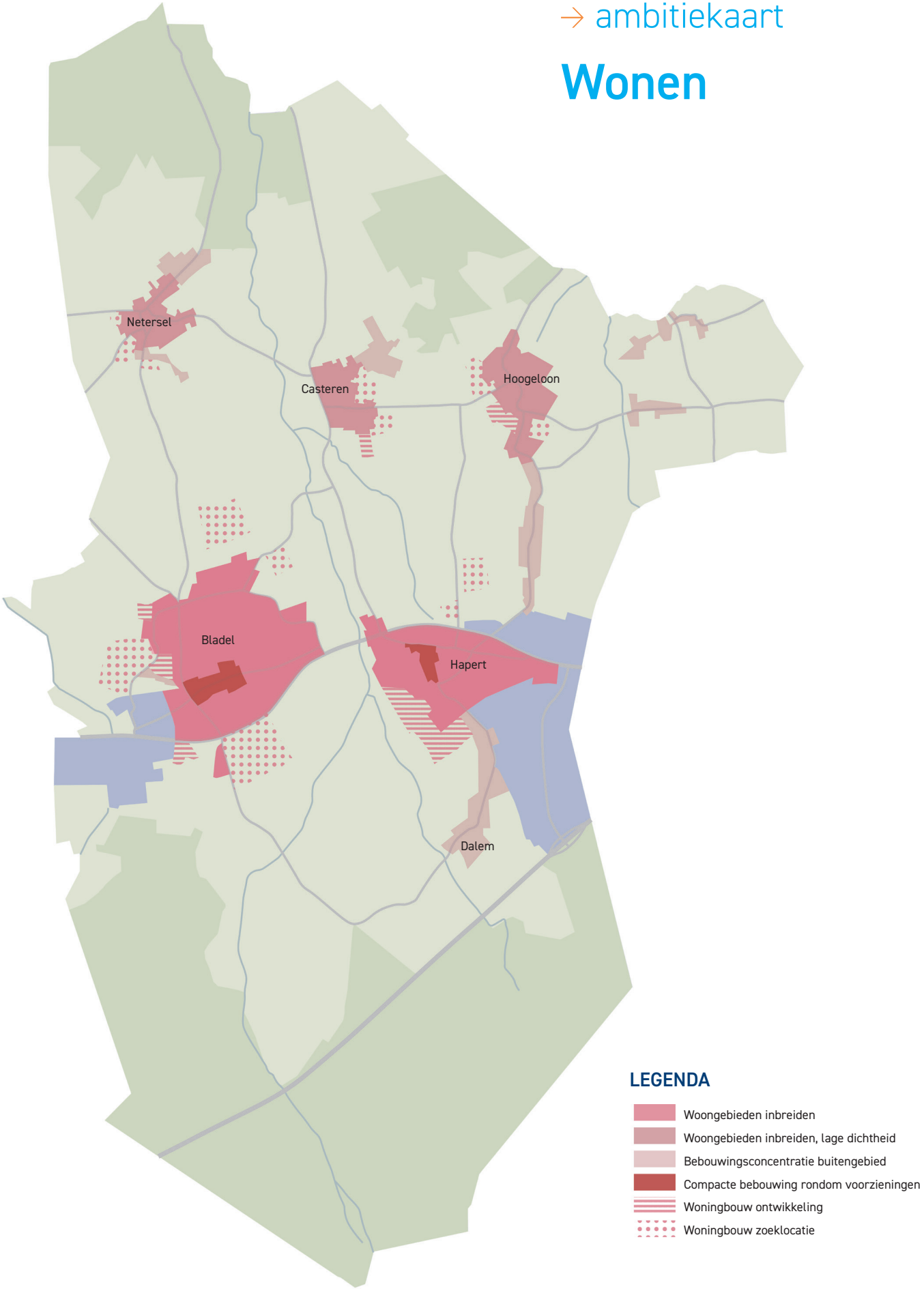
Het realiseren van voldoende woningen met ruimte voor instroom van buitenaf en het beter aan laten sluiten van onze woningvoorraad bij de behoeften.

ONZE AMBITIES

- We zien in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei met instroom van buitenaf. Het richtgetal is om 2.900 woningen toe te voegen ten opzichte van de huidige woningvoorraad (circa 9.000 woningen, peildatum 01-01-2023).
- We laten de lokale behoefte per kern en concrete plannen bepalend zijn voor de verdeling van het aantal te bouwen woningen.
- We stimuleren de realisatie van meer woningen aansluitend bij de behoefte, via nieuwbouw en transformatie.
- Elke uitbreiding of verandering van bestemming in het buitengebied gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering.
- In Bladel en Hapert zetten we in op een divers woningaanbod, met bebouwing die zoveel mogelijk compact en geconcentreerd is rond voorzieningen.
- In Hoogeloon, Casteren en Netersel ontwikkelen we voldoende woningen om aan de veranderende vraag te voldoen. We breiden vooral uit aan de randen van de kernen, met een lagere bebouwingsdichtheid.

→ ambitiekaart

Wonen



Afbeelding 8 Ambitiekaart wonen

Versnellen van de woningbouwproductie

Gemeente Bladel ligt in de dynamische Brainportregio, waar de bevolkingsgroei en economische groei naar verwachting de komende jaren zullen aanhouden. We willen voorkomen dat deze groei leidt tot verdringing van onze eigen inwoners. Daarom zien we in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor verdere groei, met instroom van buitenaf. We omarmen de schaalsprong en kiezen er voor om meer te doen dan alleen onze lokale opgave te vervullen.

We bouwen voldoende woningen om mensen die verbonden zijn met onze dorpen een plek te kunnen bieden, bijvoorbeeld door het faciliteren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). We willen onze woningbouwproductie uitbreiden en versnellen. We streven ernaar om 2.900 woningen toe te voegen aan de huidige voorraad van ongeveer 9.000 woningen (peildatum 01-01-2023). Dit aantal is geen doel op zich, maar als een strategische ambitie, gebaseerd op de groeipotentie en wensen van onze gemeente. Om dit te realiseren zoeken we nieuwbouwlocaties in de hele gemeente. In alle vijf dorpen zijn er woningbouwontwikkelingen gaande; dit zijn locaties waar de planvorming reeds is gestart. Daarnaast zijn er verschillende zoeklocaties voor woningbouw. Als de vraag naar woningen hoog blijft, beschouwen we deze zoeklocaties als de meest kansrijke gebieden voor toekomstige uitbreidingen. Op deze locaties vindt vanuit de gemeente op dit moment echter nog geen planvorming plaats.

We combineren inbreiden en uitbreiden en vinden dat het woningbouwprogramma niet evenredig plaats hoeft te vinden over de vijf kernen. De lokale behoefte per kern en concrete plannen zijn bepalend voor de verdeling. We sluiten op voorhand geen locaties uit voor gestapelde bouwvormen, ervan uitgaande dat (beeld)kwaliteit en inpasbaarheid van de bouwhoogte maatwerk vereisen.

In Bladel en Hapert ligt de focus op compacte bebouwing rondom voorzieningen. Voorbeeld hiervan is de herontwikkeling van de centrumlocaties in beide dorpen. Om aan de vraag te voldoen, worden in deze kernen ook uitbreidingsprojecten gerealiseerd, zoals De Groene Akkers, Egyptische Poort en Lange Trekken in Bladel, en Dennenoord II en Hapert-West in Hapert. In Hoogeloon, Casteren en Netersel bouwen we voornamelijk aan de randen van de kernen om aan de veranderende vraag te voldoen. We houden daarbij rekening met het behoud van het landelijke karakter en het bestaande groen in de wijken. Het gerealiseerde plan Akkerstraat in Hoogeloon is hiervan een voorbeeld, evenals nieuwe ontwikkelingen zoals Tussen de Dycken in Hoogeloon en de uitbreiding aan de Wagenbroeken in Casteren.

Betaalbaar wonen

De bevolkingssamenstelling verandert. Hoewel er nu nog relatief veel gezinnen in de gemeente zijn, groeit het aandeel oudere huishoudens (65 jaar en ouder) snel, terwijl het aantal jongere huishoudens en gezinnen afneemt. Dit leidt tot een toename van kleine huishoudens (twee personen of minder). De huidige woningvoorraad is hier onvoldoende op voorbereid. Bladel heeft vooral grondgebonden eengezinswoningen (twee-onder-een-kap, vrijstaand, of rijwoningen), die steeds vaker door kleine huishoudens en ouderen bewoond zullen worden. Er is echter een tekort aan passend aanbod voor senioren. Starters en mensen met een laag inkomen zitten momenteel klem door de snel stijgende woningprijzen.

We zetten daarom in op gemengde woonwijken met woningen voor alle doelgroepen, zowel jong als oud. De nadruk ligt op starters en senioren, met speciale aandacht voor sociale huur en betaalbare koop. Voor de regionale vraag is er ook behoefte aan woningen in het duurdere segment, met name voor gezinnen. Voor senioren ligt de nadruk op toegankelijke woningen dichtbij voorzieningen, terwijl we voor starters kleinere, betaalbare koopwoningen nastreven.

Zorg voor elkaar faciliteren

We streven naar een samenleving waarin iedereen zoveel mogelijk de regie heeft over zijn eigen leven, zelfstandig kan wonen en kan deelnemen, ook wanneer er zorg- of ondersteuning nodig is. Om dit mogelijk te maken, willen we voldoende geclusterde woonconcepten en 24-uurszorg creëren voor senioren en andere doelgroepen. Deze woonvormen voor senioren willen we vooral in en rondom de centra van de grotere kernen of nabij voorzieningen realiseren. In de kleine kernen richten we ons op geclusterd wonen zonder intensieve zorg. Voor andere doelgroepen streven we naar spreiding en normalisering, zodat mensen regie over het eigen leven houden.

We besteden ook aandacht aan de woonopgave voor mensen met een zorgvraag in het algemeen. De gemeente Bladel wil deze mensen zo goed mogelijk ondersteunen, zodat ze zo lang mogelijk (zelfstandig) in hun eigen wijk of dorp kunnen blijven wonen.

Expats en arbeidsmigranten

De Brainportregio is de economische koploper van Nederland, met de sterkste economische groei van het land. Dit trekt veel buitenlandse werknemers aan die op zoek zijn naar een woning in de regio. De regionale woningvraag vanuit de Brainportregio verschilt in type en prijs van de lokale vraag, met een grotere behoefte aan gezinswoningen in het hogere koopsegment. Deze regionale vraag vult de lokale vraag aan.

Daarnaast zijn ook arbeidsmigranten belangrijk voor de lokale en regionale economie. We dragen bij aan het huisvesten van arbeidsmigranten door samen met bedrijven te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de huisvesting van deze doelgroep.

Wonen in het buitengebied

Om de bouwproductie van woningen te versnellen en te vergroten, zijn we op zoek naar nieuwe locaties. We kiezen voor een combinatie van inbreiden en uitbreiden. Voor uitbreiding richten we ons vooral op de randen van de kernen. Het buitengebied verder van de dorpsranden wordt niet direct als bouwlocatie beschouwd.

In het buitengebied bouwen we, afgezien van de projectmatige uitleglocaties aan de randen van de kernen, geen nieuwe (bedrijfs-)woningen. Uitzonderingen hierop zijn maatwerkprojecten met aandacht voor omgevingskwaliteit, landgoederen en boerderijsplitsingen. Het type langgevelboerderijen willen we om cultuurhistorische redenen behouden. Bestaande langgevelboerderijen kunnen onder voorwaarden worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Om verstening en verrommeling van het buitengebied tegen te gaan wordt daarom erg terughoudend omgegaan met het toevoegen van extra, veelal solitaire, woningen.

Er is in het buitengebied geen ruimte voor losse recreatiewoningen. Het ombouwen van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning is niet toegestaan voor veehouderijbedrijven en op bedrijventerreinen. Mantelzorgwoningen kunnen onder bepaalde voorwaarden wel in het buitengebied worden gerealiseerd, in lijn met landelijke wetgeving. Daarnaast in het mogelijk om mantelzorgvoorzieningen aan bestaande (bedrijfs)woningen te bouwen.

3.3 Economie

Ontwikkelingen

Gemeente Bladel is onderdeel van de Brainportregio. Brainportregio is een krachtige economische motor van Nederland. Dit heeft een positieve bijdrage aan de lokale economie en op het vestigingsklimaat. In de Kempen zijn ruim 440 maakbedrijven gevestigd. We zijn met 17% van het totaal aantal maakbedrijven binnen Brainportregio een belangrijke economische toplocatie.
De bedrijvigheid groeit en de verwachting is dat de groei de komende jaren doorzet. Er is grote behoefte aan nieuwe en uitbreiding van bestaande werklocaties. Er is veel vraag naar kavels vanuit bestaande bedrijven en ook van nieuwe ondernemingen. Het Kempisch Bedrijvenpark is vol en het aantal mogelijkheden voor verdere uitbreiding op lokale bedrijventerreinen is beperkt. Om de huidige bedrijvigheid en werkgelegenheid in gemeente Bladel en de Kempen op zijn minst te kunnen behouden is ontwikkeling van nieuw aanbod aan bedrijventerrein noodzakelijk.

Naast bedrijven is de detailhandel van waarde voor de lokale economie. De lokale verzorgingsstructuur staat echter onder druk. Met name in de detailhandel zien we leegstand, onder andere door faillissementen en stoppende ondernemers, toenemen. Ook voor onze gemeente zijn deze ontwikkelingen een punt van aandacht.

Tot slot is de vrijetijdssector met meer dan 2,3 miljoen overnachtingen een belangrijke economische motor in de Kempen. Met de aanwezige dag- en verblijfsrecreatie vormt de Kempen een prachtige uitvalsbasis en een belangrijke factor in het totale vestigingsklimaat van de Brainportregio. De economische activiteiten in de agrarische sector en de ontwikkeling van nieuwe (innovatieve) concepten worden beschreven in hoofdstuk 3.6 Transitie agrarische sector.

Opgaven

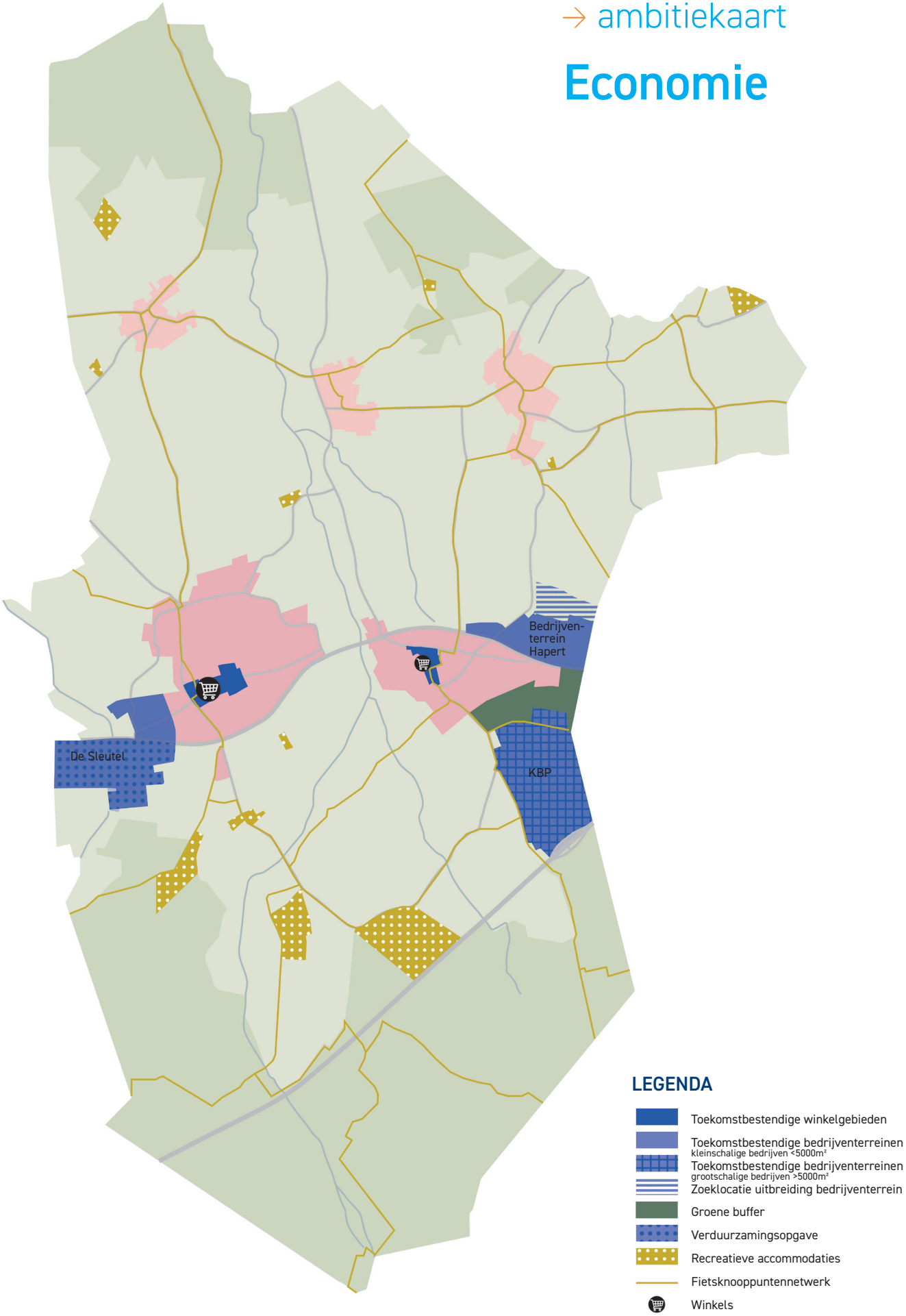
Het blijven van een economische toplocatie met een uitstekend vestigingsklimaat, met goede (detailhandel) voorzieningen en een vitale vrijetijdseconomie.

ONZE AMBITIES

- We willen verder groeien naar een topregio met een uitstekend internationaal vestigingsklimaat met een maakindustrie gebaseerd op een slimme productie.
- We maken ruimte voor ontwikkeling van bedrijventerreinen om de bedrijvigheid te behouden.
- We versterken onze positie als economische toplocatie door in regionale samenwerking de bereikbaarheid van de maakindustrie, landbouw- en vrijetijdseconomie te verbeteren.
- We zetten in op toekomstbestendige centra met een compacte structuur en concentratie van (winkel)functies in dit compacte gebied.
- We zetten in op het verder uitbouwen van sectoren waar veel werk is en inkomen oplevert zoals o.a. de maakindustrie en vrijetijdsindustrie waarbij profilering en innovatie essentieel is.
- We streven naar het behoud en de verbetering van de hoge kwaliteit van toerisme en recreatie. Daarnaast geven we ruimte voor creativiteit en onderscheidendheid.

→ ambitiekaart

Economie



Afbeelding 9 Ambitiekaart economie

Topregio met uitstekend internationaal vestigingsklimaat

De maakindustrie gaat een nieuw tijdperk in en verandert radicaal door de introductie van nieuwe technologieën en verdere digitalisering. Ondernemers, overheid en onderwijs werken samen in projecten om de slimme maakregio van de Kempen, nog slimmer te maken. We werken samen om talent voor de regio te vinden, te boeien en te ontwikkelen. We stimuleren de ontwikkeling van meer verscheidenheid binnen de slimme maakindustrie, werken samen aan de bereikbaarheid van de regio en aan het creëren een 'inclusieve' arbeidsmarkt. Om als economische toplocatie binnen de Brainportregio verder door te groeien zorgen we dat ondernemers zich hier graag willen vestigen. De gestelde ambities vertalen we met onze partners naar regionale visies en uitvoeringsplannen.

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor gezonde economische ontwikkeling en realiseren economische ambities in de Brabantse Kempen. We streven naar toekomstbestendige bedrijventerreinen met meer kwaliteit en minder overschotten, concurrentie en financiële risico's in de Brabantse Kempen. We willen ook kwalitatief het juiste aanbod realiseren. Denk aan bereikbare, veilige, duurzame, en gemengde vestigingsmilieus met als uitgangspunt een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers.

Er is grote behoefte aan nieuwe en uitbreiding van bestaande werklocaties. Er is veel vraag naar kavels vanuit bestaande bedrijven en ook van nieuwe ondernemingen. Het Kempisch Bedrijvenpark, dat bedoeld is voor bedrijven groter dan 5000m^2, is vol en het aantal mogelijkheden voor verdere uitbreiding op lokale bedrijventerreinen is beperkt. Om de huidige bedrijvigheid en werkgelegenheid in gemeente Bladel en de Kempen op zijn minst te kunnen behouden is ontwikkeling van nieuw aanbod aan bedrijventerreinen noodzakelijk.

In Kempenverband doen we onderzoek naar een mogelijk tweede Kempisch Bedrijvenpark voor grootschalige bedrijven. Voor uitbreiding van kleinschalige bedrijventerreinen wordt de noordzijde van het bedrijventerrein Hapert verkend. Daarnaast zetten we in op verduurzaming, vergroening en het verminderen van hittestress op bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerrein De Sleutel in Bladel verdient hierbij extra aandacht. Hier ligt de grootste verduurzamingsopgave.

De toenemende bedrijvigheid en energievraag leiden tot netcongestie (filevorming op het elektriciteitsnet). Nieuwe bedrijven kunnen hierdoor nu geen aansluiting krijgen op het elektriciteitsnet, wat het vestigingsklimaat sterk negatief beïnvloedt. Bovendien vereisen innovatieve oplossingen voor de netcongestieproblematiek extra ruimte op (de bestaande) bedrijventerreinen. Denk bijvoorbeeld aan de ruimte die de batterijen voor de energyhub gaan innemen op de percelen die we gaan ontwikkelen op het KBP. Ook kunnen er kleine windmolens geplaatst moeten worden op de terreinen om aan de energiebehoefte te kunnen voldoen.

Detailhandel

Voldoende en gevarieerd winkelaanbod is belangrijk om als gebied aantrekkelijk te blijven voor inwoner en bezoeker. Een toekomstbestendig voorzieningenniveau vraagt om kwaliteit waarbij de klant centraal staat. Daarnaast moeten er keuzes gemaakt worden voor ontwikkelingen op plekken met toekomstperspectief. Detailhandel proberen we zo veel als mogelijk te concentreren in de winkelgebieden in de kernen Bladel en Hapert.

De bestaande supermarktstructuur in de gemeente Bladel is in de basis op orde, kent een logische spreiding over de kernen en vormt dan ook het vertrekpunt voor de toekomstige structuur. Daarbij wordt rekening gehouden met onder meer versterkingsmogelijkheden, draagvlakontwikkeling, consumentenverzorging, landelijke trends en lokale ontwikkelingen.

Het centrum van Bladel heeft een belangrijke boodschappenfunctie, maar ook nog altijd een (beperkt) recreatieve functie. In het centrum van Bladel is ruimte voor 2 à 3 supermarkten, bij voorkeur in complementaire segmenten. Uitgangspunt is het zogenaamde haltermodel: twee sterke supermarkten aan beide kanten van het centrum. Prioriteit ligt daarom bij de ontwikkeling van de Markthof aan de westkant van het centrum, in de voormalige Posthof. Het centrum van Hapert is een boodschappencentrum bij uitstek, daar is ruimte voor twee supermarkten. In de kleine kernen is vooralsnog onvoldoende consumentendraagvlak om een reguliere supermarkt rendabel te laten functioneren.

Vrijetijdseconomie

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden worden, op het gebied van recreatie en toerisme, als één toeristische bestemming gezien: De Brabantse Kempen. Groene ruimte, rust, Kempische gastvrijheid, ligging aan de grens en de innovatieve Brainportregio zijn de kernwaarden die tezamen de identiteit van de toeristisch-recreatieve regio vormen waar de Brabantse Kempen zich mee profileert. Door het bieden van onderscheidende producten kunnen meer bezoekers naar de regio getrokken worden.

We sturen zo min mogelijk op de vrijetijdssector en laten de markt het aanbod bepalen. Zo ontstaat er meer ruimte voor (kwalitatief en onderscheidend) goede toeristische initiatieven. We stellen dan ook geen limieten aan bepaalde vormen van dag- en/of verblijfsrecreatie. Voor stoppende agrarische bedrijven is omschakeling naar recreatie en toerisme één van de alternatieven. Om de ondernemer hierin tegemoet te komen, is maatwerk noodzakelijk. Deze nieuwe recreatieve initiatieven dienen in de omgeving en het landschap te worden ingepast.

In het buitengebied vinden voornamelijk extensieve vormen van recreatie plaats: wandelen, fietsen en paardrijden. Via het knooppuntennetwerk worden bezoekers door het gebied en langs voorzieningen geleid. Het is van belang om de netwerken in stand te houden, mogelijkheden uit te breiden en beleving toe te voegen. In de bos- en natuurgebieden van de gemeente Bladel houden we de recreatieve routes bereikbaar en toegankelijk. De netwerken leggen de verbinding tussen het binnen- en buitengebied en dragen bij aan recreatief medegebruik.

3.4 Mobiliteit

Ontwikkelingen

De Brainportregio groeit al tien jaar bovengemiddeld snel. Het zorgt er ook voor dat meer mensen zich verplaatsen in onze regio. Voor de meeste verplaatsingen van en naar de Kempengemeenten wordt de auto gebruikt. Deze hoeveelheden zorgen voor opstoppingen en files op de randweg A2/N2 en A67. Hierdoor rijdt verkeer door de Kempendorpen. Dat heeft effect op het wonen en leven in de dorpen. Brainport Eindhoven wil de randweg A2/N2 ontlasten om de steden bereikbaar te houden. De Kempengemeenten willen meer mogelijkheden voor openbaar vervoer, de fiets en de inzet van slimme mobiliteitsoplossingen. Dat komt ook de leefbaarheid, veiligheid en vitaliteit van de kernen en dorpen ten goede.

Daarbij hebben we hoge ambities rondom gezondheid en duurzaamheid in de woon- en leefomgeving. Dit staat op gespannen voet met de bereikbaarheid voor auto- en vrachtverkeer. Vanuit mobiliteit willen we bovendien een bijdrage leveren aan de ambities in het klimaatakkoord. Dat betekent dat we ons inzetten om het energie- en brandstofverbruik voor reizen te verminderen en dat we gebruik maken van (lokale) hernieuwbare energie. We gaan daarom voor een mobiliteitstransitie: een vervoersysteem waarbij de rol van de auto kleiner wordt en er goede alternatieven komen. We hanteren hiervoor het principe dat bij het zoeken naar mobiliteitsoplossingen eerst wordt gekeken naar voetgangers, dan naar de fietsers, dan naar OV en pas als laatste alternatief de auto. Deze aanpak vergroot de leefbaarheid en bereikbaarheid en is goed voor de duurzaamheid.

Opgaven

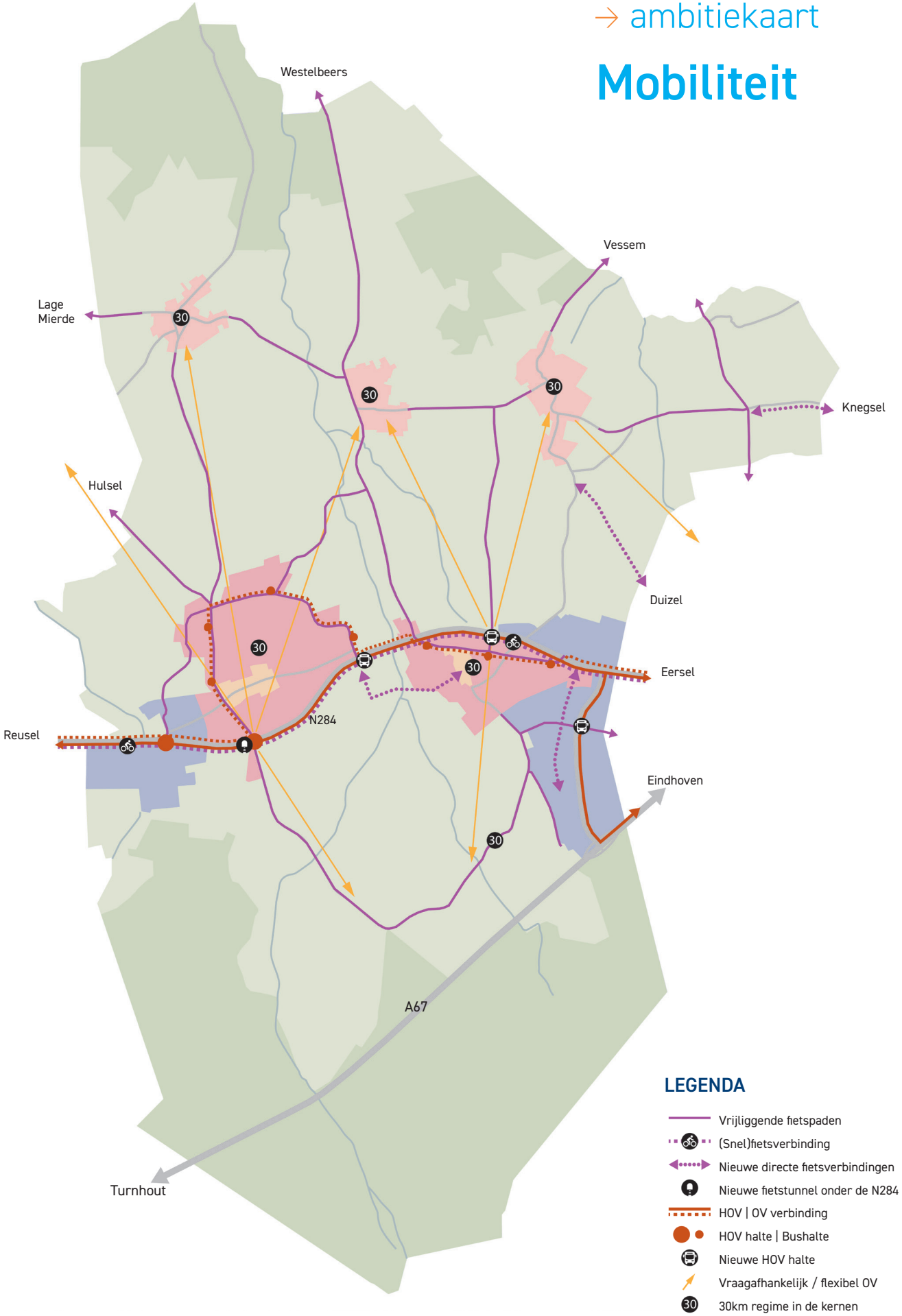
Het bereikbaar houden van de regio per fiets, te voet, met het openbaar vervoer en met de auto, zonder de veiligheid en de leefbaarheid in de dorpen aan te tasten.

ONZE AMBITIES

- We streven naar een goede en betrouwbare bereikbaarheid, niet alleen voor auto's maar ook voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.
- We streven naar een afname van het aantal (letsel) ongevallen en nul verkeersdoden.
- We willen een leefomgeving creëren waarbij de negatieve effecten van verkeer zoveel mogelijk beperkt worden.
- We stimuleren het gebruik van alternatieve en duurzame vormen van vervoer zoals elektrische (deel)auto en -fiets en investeren in snelle fietsverbindingen naar het stedelijk gebied.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen willen we bestaande wegen zoveel mogelijk benutten en alleen strikt noodzakelijk nieuwe wegen toevoegen.
- We willen het bestaande openbaar vervoernetwerk behouden en gaan ons hard maken om de aansluiting van de buslijnen naar Tilburg en Eindhoven te verbeteren.

→ ambitiekaart

Mobiliteit



Afbeelding 10 Ambitiekaart mobiliteit

Verkeersveilig en betrouwbaar bereikbaar

Een goede en betrouwbare bereikbaarheid is essentieel. We streven naar een goede en betrouwbare bereikbaarheid die zich niet enkel beperkt tot de auto, maar een die zich ook richt op de bereikbaarheid van openbaar vervoer, per fiets en met aandacht voor de voetganger. Bereikbaarheid beperkt zich niet tot een aantal doelgroepen, maar is inclusief voor iedereen in de samenleving.

Gemeente Bladel biedt een veilige omgeving, waar iedereen kan recreëren en verblijven. We willen dit bereiken via de inrichtingskenmerken van Duurzaam Veilig. Deze richtlijnen zorgen voor eenduidige en veilige weginrichting. Het aantal doden en ernstig verkeersgewonden moet (ook) landelijk gezien omlaag. Door de verkeersgebieden goed in te richten worden de verblijfsgebieden ontlast van ongewenst verkeer.

Leefbaarheid en klimaatbestendigheid

Dagelijkse verplaatsingen hebben negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Denk hierbij aan ervaringen van drukte, uitstoot van schadelijke stoffen, trillingen en een verminderd gevoel van verkeersveiligheid. We willen een prettige omgeving creëren door deze effecten zoveel mogelijk te beperken. We zoeken daarvoor naar passende oplossingen samen met inwoners en ondernemers.

Om de leefbaarheid te waarborgen, is het bij elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving, groot of klein, noodzakelijk om de verkeerseffecten te beoordelen. Verkeersproblemen die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling moeten in kaart worden gebracht. Het uitgangspunt is dat elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving zelf voorziet in voldoende parkeerruimte en dat de verkeerseffecten onderzocht worden.

In 2040 willen we het energiegebruik in verkeer en vervoer met 60% verminderen ten opzichte van 2007. Daarom blijven we werken aan oplaadpunten voor elektrische auto's en onderzoeken we of energieopwekking met infrastructuur gecombineerd kan worden met circulair bouwen van wegen.

Voetganger

De voetganger heeft prioriteit binnen de centrum- en woongebieden, waar we streven naar een toegankelijke, veilige en voetgangersvriendelijke omgeving. Speciale aandacht hebben we voor veilige oversteken van doorgaande wegen op schoolroutes, de directe omgeving van de scholen en zorgvoorzieningen.

In het buitengebied bieden we een groot netwerk van recreatieve, onverharde wandelpaden. Recreatieve routes maken onderdeel uit van een regionaal netwerk en zijn onmisbaar voor recreatie en toerisme in en rondom Bladel. De routes zijn gekoppeld aan landschappelijk waardevolle gebieden en zijn van hoge kwaliteit. De fiets- en voetpaden en paden voor MTB, ruiters en menners zijn multifunctioneel en goed begaanbaar.

Fiets

De fiets is een gezond en duurzaam alternatief voor de auto en draagt bij aan de leefbaarheid. Daarom geven we de fiets een prominentere plaats in het straatbeeld en maken we keuzes die het fietsgebruik bevorderen, soms ten koste van de auto. We investeren de komende jaren in het stimuleren van fietsgebruik door te zorgen voor verkeersveilige infrastructuur, brede fietsvoorzieningen, gladheidsbestrijding en sociale veiligheid.

Snelle en directe fietsroutes zijn belangrijk. Voor verbinding met het stedelijk gebied sluiten we aan bij de ambities van de Kempische mobiliteitsstrategie en zetten we in op het realiseren van een snelle fietsverbinding tussen Reusel-De Mierden via Veldhoven tot aan station Eindhoven Centraal. Voor de verbinding bij de Europalaan zetten we in op een fietstunnel onder de N284. Daarnaast gaan we voor een directe fietsverbinding van Hapert naar Bladel ten zuiden van de N284 en van het Kempisch Bedrijvenpark naar Hapert met aansluiting op de snelfietsroute. Bladel beschikt over een goed fietsroutenetwerk. Dit willen we verbeteren door een fietspad te realiseren langs het Dominépad van Hoogeloon richting Duizel en langs het Broekenseind richting Knegsel.

Openbaar vervoer

We willen het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren. We maken ons hard voor een sterke hoogwaardige openbaarvervoer-as van Bladel naar Eindhoven en een snelle verbinding met een vlotte overstap in Reusel richting Tilburg en Turnhout (België). We gaan voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) middels een sneldienst op de N284 van Reusel via de mobiliteitshub de Kempen (Eersel) naar Eindhoven. De verbinding is snel en comfortabel. De HOV-lijn krijgt een nieuwe halte ter hoogte van Lange Trekken en doet ook het KBP aan. Daarnaast voorzien we in een reguliere busverbinding via de N284 richting Duizel, Eersel en mobiliteitshub de Kempen naar het stedelijk gebied van Eindhoven. Tot slot gaan we voor kleinschalig openbaar vervoer voor de kleine kernen zoals buurtbus met een flexibele route en dienstverlening welke direct aansluiten op de OV-as en/of de mobiliteitshub de Kempen.

Gemotoriseerd verkeer

De gemeente Bladel ontsluit via de N284 op de A67. De A67 verbindt Bladel met Antwerpen, Veldhoven, Eindhoven en de A2. De kernen Hapert en Bladel grenzen direct aan de N284 welke een belangrijke verbinding vormt richting Eindhoven en Tilburg. De route naar Tilburg loopt via de kern Reusel en de N269. Deze wegen bevinden zich buiten de bebouwde kom. De maximumsnelheid op deze zogenaamde gebiedsontsluitingswegen is 80km/uur.

Het wensbeeld binnen de bebouwde kom, is dat er een maximum snelheid van 30km/uur gaat gelden. Binnen de bebouwde kom zijn er ook gebiedsontsluitingswegen, waar de maximumsnelheid 50km/uur is en vrijliggende fietspaden aanwezig zijn. De wegen op industrie- en bedrijventerreinen kennen een vaste maximum snelheid van 50km/uur. Buiten de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 60km/uur op ontsluitingswegen.

Parkeren hoort ook bij goede bereikbaarheid. In beginsel maken we hiervoor gebruik van de meest actuele CROW-parkeernormen, maar we kijken kritisch naar huidige en toekomstige parkeermogelijkheden. We willen de openbare ruimte minder verharden. De volledige parkeerbehoefte faciliteren door het aanleggen van parkeerplaatsen volgens een norm is niet altijd gewenst en mag zeker niet ten koste gaan van groen. We gaan flexibel om met parkeernormen door de mogelijkheid te bieden om er van af te wijken wanneer er binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kansen zijn voor innovatieve oplossingen.

3.5 Natuur en klimaat

Ontwikkelingen

Het klimaat verandert en veroorzaakt meer extreme weeromstandigheden. Ons stedelijk watersysteem is vaak niet voorbereid op natte winters of zware zomerbuien. Door te veel verharding kan regenwater bij hevige buien niet goed wegstromen en infiltreren. Dat kan leiden tot onveilige situaties zoals onbegaanbare wegen, stroomuitval en wateroverlast in woningen en op akkers. Vervuild water kan via het riool in oppervlaktewater terechtkomen. In combinatie met hoge temperaturen kan dit de waterkwaliteit verslechteren, biodiversiteit verminderen en vissterfte veroorzaken. Op termijn kan een tekort aan schoon grondwater ook het drinkwaterwingebied in Vessem beïnvloeden. Langdurige droogte zorgt ervoor dat het grondwaterpeil snel daalt, waardoor natuur, tuinen en gewassen niet genoeg water krijgen. Klimaatverandering heeft ook gevolgen voor de gezondheid, zoals hittestress. Hoge temperaturen kunnen leiden tot uitdroging, hitte-uitputting en zelfs hitteberoertes. Bovendien voelen mensen zich tijdens hitte vaker eenzaam. Groene openbare ruimtes bevorderen ontmoetingen, beweging, en dragen bij aan het welzijn.

Om de effecten van klimaatverandering te beperken, moet ons energiesysteem worden aangepast. Door de energietransitie kampt Bladel met netcongestie, waardoor bedrijven op het Kempisch Bedrijven Park geen zonnepanelen kunnen aansluiten en grootverbruik-aansluitingen kunnen krijgen. Hoewel er nog ruimte is voor woningverduurzaming, overschrijden nieuwe grootschalige projecten de netcapaciteit.

De natuur in Bladel staat ook onder druk door de uitbreiding van luchthaven Eindhoven, verstedelijking, en toenemende recreatie. De luchthaven veroorzaakt meer geluidsoverlast en luchtvervuiling, wat schadelijk is voor flora en fauna. Verstedelijking leidt tot meer verharding, waardoor natuurlijke habitats verdwijnen en de biodiversiteit verder afneemt. Recreatie in natuurgebieden kan kwetsbare ecosystemen en het natuurlijke evenwicht verstoren.

Opgaven

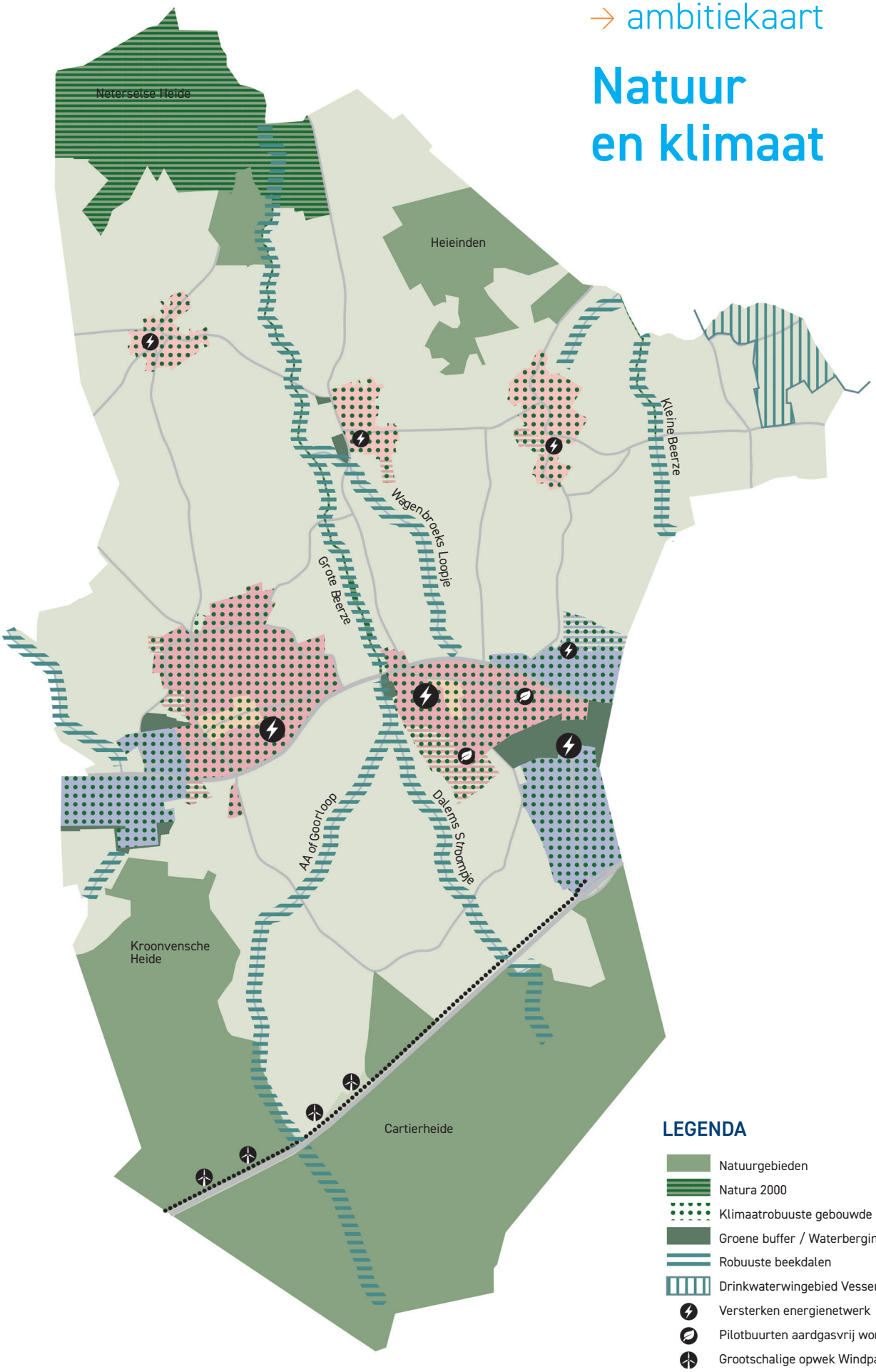
Het omgaan met de effecten van het veranderende klimaat op onze natuur en onze leefomgeving.

ONZE AMBITIES

- De emissie van CO_2 is in 2030 met 49% afgenomen ten opzichte van 1990 en in 2050 met minstens 95%.
- Emissies van schadelijke stoffen voor mens en milieu via lucht, bodem en water nemen af.
- We versterken de kwaliteit en hoeveelheid groen en gaan het verlies van biodiversiteit en genetische diversiteit tegen.
- Bladel is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust.

→ ambitiekaart

Natuur en klimaat



Afbeelding 11 Ambitiekaart natuur en klimaat

Klimaatmitigatie

De gemeente Bladel werkt hard aan een duurzame toekomst. De Klimaatwet en het Klimaatakkoord hebben gezorgd voor concrete doelen. Zo streeft de gemeente Bladel ernaar om in 2030 de CO_2-uitstoot met 49% te hebben verminderd en om in 2050 aardgasvrij te zijn. De energietransitie richt zich op het beperken van het gebruik van fossiele grondstoffen en het bevorderen van schone energie.

Samen met onze uitvoeringspartners hebben we een programma opgesteld met maatregelen voor de komende jaren. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: We dragen bij aan de landelijke klimaatopgave, rekening houdend met lokale kansen en beperkingen. We werken samen met inwoners, maatschappelijke partners en het bedrijfsleven. De stroomproductie wordt meer afhankelijk van grillig weer, wat vraagt om een flexibel energiesysteem dat zorgt dat vraag en aanbod matchen. Opslag en andere slimme oplossingen zijn daarvoor essentieel. We hanteren de 'Constructieve zonneladder' van de Nederlandse Milieufederaties bij het maken van keuzes voor de opwekking van energie, waarbij opwekking op daken voorrang krijgt. Omdat het aantal vervoersbewegingen in de komende jaren kan stijgen, moedigen we inwoners aan om niet-fossiele alternatieven te gebruiken. We zetten in op grootschalige opwekking van duurzame energie vanuit twee concrete projecten: windenergie vanuit Windpark de Pals en zonne-energie vanuit Ecozone A67. Het benutten van zonnevelden en windmolens mag niet ten koste gaan van initiatieven op daken, en nieuwe initiatieven worden overwogen na 2025. Deze uitgangspunten vormen de basis voor het aanbod van onze gemeente in de Regionale Energiestrategie. We werken actief mee aan pilotprojecten die oplossingen kunnen bieden voor de netcongestieproblematiek.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is van groot belang voor de leefbaarheid en vitaliteit van de inwoners van de gemeente Bladel. Klimaatverandering leidt tot extremer weer, met hittestress, droogte en waterschade als gevolg. Het nemen van maatregelen verhoogt de veerkracht van de fysieke leefomgeving waardoor de veiligheid van Bladel en haar (kwetsbare) inwoners bij extreme weersomstandigheden wordt verbeterd. Bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat hoofdwegen ook bij extreme neerslag toegankelijk blijven voor hulpdiensten en vitale voorzieningen beschermd worden. Naast het waarborgen van de publieke veiligheid, beperken we met klimaatadaptatiemaatregelen potentiële schades aan infrastructuur, natuur en gebouwen. Om in 2050 klimaatadaptief te zijn, werken we aan het aanpassen van onze omgeving aan klimaatverandering, met een hoog ambitieniveau.

We laten water en bodem leidend zijn in ons beleid. We proberen water zoveel mogelijk vast te houden waar het valt en houden schoon water schoon. Dit betekent dat nieuwbouwontwikkelingen rekening houden met toekomstige (extreme) neerslagpatronen. Daarnaast richten we hoger gelegen gronden in het beekdal en klimaatbuffers langs dorpskernen in om ruimte te bieden aan overtollig regenwater, zodat het water wordt vastgehouden en teruggegeven aan de bodem. Hierdoor zullen de hoger gelegen gronden minder snel verdrogen en wordt de piekafvoer naar lager gelegen dorpskernen en landbouwpercelen verminderd bij hevige regenval, wat de wateroverlast vermindert. Afwenteling van water vanuit het bebouwde gebied naar het buitengebied wordt daarmee zoveel mogelijk beperkt. Door het afkoppelen van regenwater van het rioolsysteem richting de RWZI zal de vuilwateroverstort minder vaak lozen op het oppervlaktewater, wat bijdraagt aan het behalen van de waterkwaliteitsdoelen onder de Kaderrichtlijn Water (KRW).

De gemeente geeft het goede voorbeeld. Binnen het bebouwd gebied passen we de openbare ruimte aan zodat groenstroken, bosschages en parken meer water kunnen opvangen. We bouwen aan een flexibel riool- en watersysteem met IT-riolen, het trapsgewijs vasthouden van water in het vuil- en regenwaterriool en creëren van ruimte voor water in wadi's, retenties en klimaatbuffers. Ook creëren we meer schaduw met bomen, struiken en planten om het warmere weer het hoofd te bieden. We investeren in klimaatbestendig eigen vastgoed en stimuleren scholen en bedrijven om klimaatmaatregelen te treffen. Ook betrekken we inwoners actief bij het klimaatadaptief maken van de omgeving. Op het platform Blauwgroen Bladel delen we tips, inspiratie en acties over wat inwoners zelf kunnen doen. In het buitengebied krijgen onze bos- en natuurpercelen een dubbele functie voor ecologie en waterhuishouding. Waar mogelijk combineren we waterberging met recreatie, landschapsontwikkeling en versterking van de woonomgeving. We zetten in op het efficiënt (her)gebruiken van (hemel)water, bijvoorbeeld voor de beregening van gewassen of bedrijfsprocessen. Schoon grond- en drinkwater is een belangrijk goed en hier gaan we slim mee om.

Robuuste en veerkrachtige natuur

De gemeente wil graag de kwaliteit en kwantiteit van het groen (bomen, struiken, etc.) verbeteren en de biodiversiteit binnen de gemeente behouden en waar mogelijk versterken. Dit omvat het bevorderen van een gevarieerde inheemse beplanting, het creëren van ecologische verbindingen en het ontwikkelen van meer delen productiebos richting natuurbos. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het behoud van recreatieve ontsluitingen in de bos- en natuurgebieden.

We streven naar een sterke en veerkrachtige natuur die niet alleen bijdraagt aan de biodiversiteit, maar ook bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering en bijdraagt aan het welzijn van onze inwoners. Natuur is niet alleen belangrijk in het buitengebied, maar speelt ook een waardevolle rol binnen het bebouwde gebied. Daarom willen we particuliere initiatieven stimuleren en ondersteunen, omdat een groot deel van het groen en de grond in bebouwd gebied in handen is van particulieren. Door de krachten te bundelen met bewoners en hen te voorzien van de juiste middelen en kennis, kunnen we gezamenlijk bijdragen aan het behoud en de verbetering van onze natuurlijke omgeving.

3.6 Transitie agrarische sector

Ontwikkelingen

In het buitengebied is een verandering gaande. In de grondgebonden agrarische sectoren is de behoefte om grond aan het bedrijf te binden in de afgelopen jaren sterk toegenomen. De ontwikkeling van bedrijven in zowel de melkveehouderij als de akkerbouw hangt nauw samen met een sterke mate van grondgebondenheid. Voor melkveehouders geldt dat ze afhankelijk zijn van fosfaatrechten, verantwoord bemesten van land, en het telen van voldoende ruwvoer.
Voor akkerbouwers geldt dat een gezonde bodem voldoende vruchtrotatiemogelijkheden vraagt. Door de toenemende vraag stegen de grondprijzen in de afgelopen jaren fors; zowel voor aankoop als voor pacht. De concurrentie komt niet alleen van andere boeren, maar ook van stedelijke en recreatieve ontwikkelingen, waardoor landbouwgrond een andere bestemming krijgt. Sinds 2000 is meer dan 5% van de landbouwgrond in de gemeente Bladel omgezet naar bebouwd, semi-bebouwd en recreatieterrein.

De veehouderijsector is momenteel in transitie, een proces dat de komende jaren door zal gaan. Sinds 2000 is het aantal veehouderijen in de gemeente Bladel met ruim 60% gedaald. We zien het aantal vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) groeien. Het buitengebied biedt ruimte voor ontwikkeling van nieuwe (innovatieve) concepten. Deze transitie draagt bij aan de identiteit van onze gemeente en de economische positie van de Kempen.

Opgaven

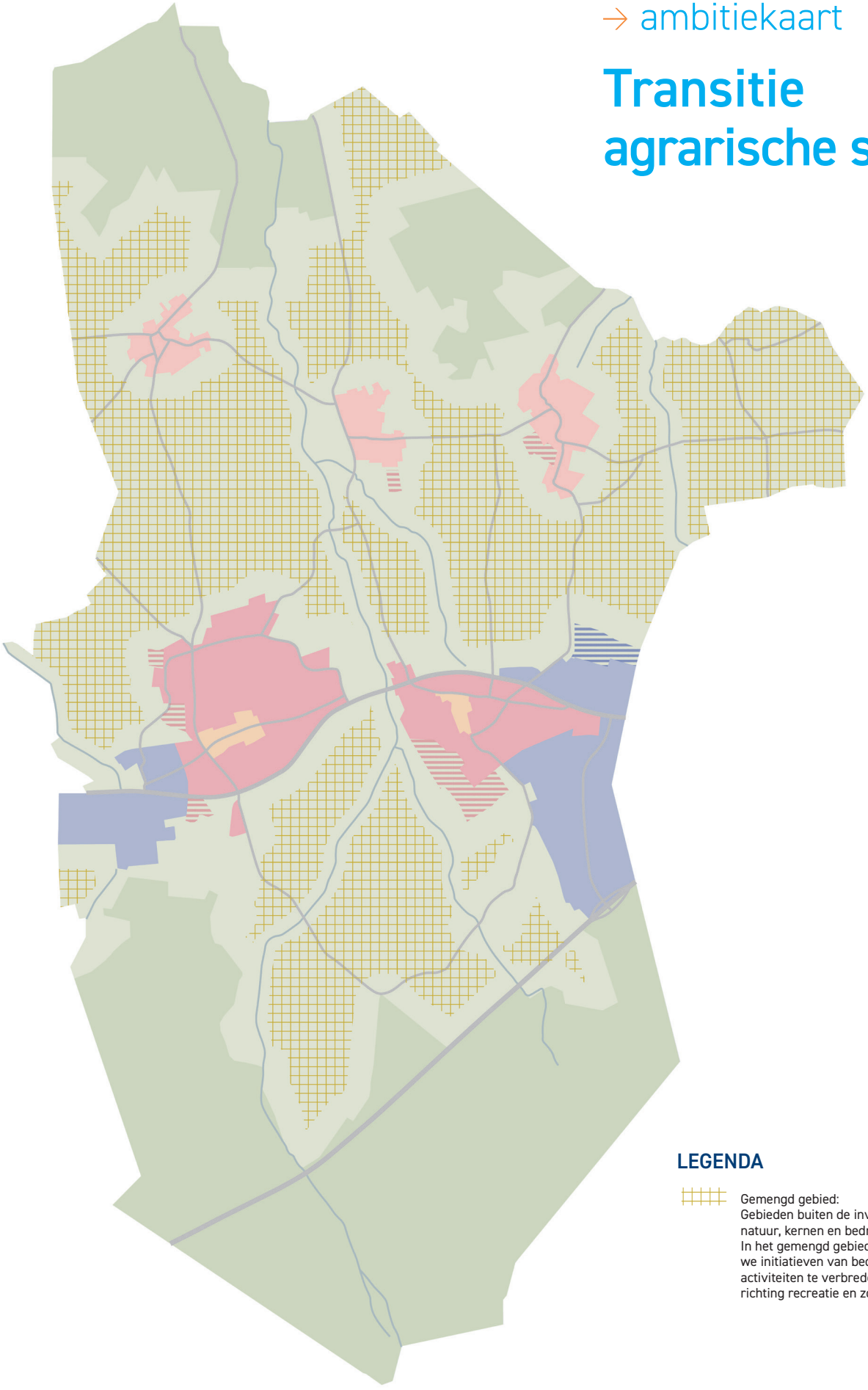
Het vitaal houden van onze agrarische sector.

ONZE AMBITIES

- We stimuleren duurzame en toekomstbestendige grondgebonden landbouw en geven ruimte voor initiatieven die bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige producten en voordelen opleveren voor milieu, natuur, landschap, gezondheid en/of klimaat.
- We bieden ruimte voor nieuwe en innovatieve concepten in de veehouderijsector en helpen bij het creëren van meer arbeidsplaatsen.
- We streven naar een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied. Onder een goed woon- en leefklimaat wordt in ieder geval geen overbelasting op het gebied van emissies of een negatieve beleving verstaan.
- We streven een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied na, zodat een gezonde bedrijfsontwikkeling mogelijk blijft in balans met de omgeving.
- We willen de gezondheidsrisico's van veehouderij beperken. De emissies van stoffen vanuit de veehouderij die de gezondheid nadelig kunnen beïnvloeden mogen gemeentebreed niet toenemen.

→ ambitiekaart

Transitie agrarische sector



Afbeelding 12 Ambitiekaart transitie agrarische sector

Grondgebonden landbouw

De gemeente wil de agrobiodiversiteit in het buitengebied vergroten en streeft naar een optimale bodemkwaliteit. Dit door een goede balans tussen verschillende functies te realiseren in het buitengebied. Er zijn op dit moment verschillende ontwikkelingen gaande die invloed hebben over de grondverdeling- en posities. Zo worden overgangen tussen natuur en agrarisch gebied zachter om, onder andere, natuur- en waterkwaliteit te verbeteren. Ontwikkelingen die op dit moment spelen zijn de realisatie van Natuur Netwerk Brabant, beekherstel, behoefte aan agrarische structuurversterking, gemeentelijke ambitie voor het terugdringen van chemiegebruik en vermindering van (o.a. agrarisch gerelateerde) verkeersdruk in natuurgebieden. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid voor een kavelruilproject om deze doelen efficiënt te bereiken.

Veehouderij

De veehouderijsector is in transitie en zal dit de komende jaren blijven. Sinds 2000 is het aantal veehouderijen in de gemeente Bladel met ruim 60% gedaald, terwijl het aantal dieren (melkvee, overige rundvee, varkens en kippen) met circa 8% is gedaald. Dit betekent dat per bedrijf steeds meer dieren worden gehouden. Dat is in lijn met landelijke trends. De verwachting is dat nog veel van de veehouderijen in de komende jaren zullen verdwijnen door het gebrek aan opvolgers en verscherpte regelgeving met betrekking tot milieu en dierwelzijn.

De geur van veehouderijen kan hinderlijk zijn en de gezondheid beïnvloeden. Sinds 2024 is de Omgevingswet van kracht, waarbij de voormalige wetgeving omtrent geurhinder is komen te vervallen. Deze nieuwe wet biedt gemeenten de bevoegdheid om binnen vastgestelde normen maatwerk geurnormen vast te stellen. De gemeente Bladel maakt gebruik van deze mogelijkheid door strengere normen te hanteren voor het binnengebied dan voor het buitengebied. Op deze manier wordt ruimte geboden aan bedrijfsprocessen, terwijl de risico's op hinder en gezondheidseffecten worden beperkt. Voor de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat sluiten we aan bij de omgekeerde werking van de provinciale omgevingsverordening.

Ontwikkelmogelijkheden

De vele agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Bladel leveren een belangrijke bijdrage aan de economie en leefbaarheid. Ook in de toekomst zijn deze agrarische activiteiten binnen de gemeente van belang. De wet- en regelgeving voor de agrarische sector verandert voortdurend, wat het voortbestaan van sommige bedrijven in gevaar brengt. De gemeente faciliteert waar mogelijk initiatieven van bedrijven om hun activiteiten te verbreden, bijvoorbeeld richting recreatie en zorg.

We streven naar ondernemingen in het buitengebied, waarbij kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau gesloten worden en hernieuwbare energie wordt opgewekt. We vinden het belangrijk dat ook de veehouderij maatschappelijk verantwoord onderneemt en ambitieuze doelen nastreeft op het gebied van dierenwelzijn, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, leefbaarheid en de landschapskwaliteit met zo min mogelijk risico's voor de volksgezondheid.

Het gebied buiten een afstand van 250 meter tot de kernen, bedrijventerreinen en natuurgebieden geldt als gemengd gebied. In het gemengd gebied bestaat meer ontwikkelingsruimte voor diverse activiteiten naast elkaar, zowel voor veehouderijbedrijven, recreatieve bedrijven, wonen als overige functies. Uitbreiding en/of wijziging van een veehouderijbedrijf wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Door woningbouwontwikkeling aan de randen van de kernen wordt het gemengd gebied kleiner.

We streven naar een goede ruimtelijke ordening waarbij sprake is van een juiste balans tussen groene en rode ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering is een randvoorwaarde bij een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied, zoals ontstening waar mogelijk en een goede landschappelijke inpassing.

Gebiedsgerichte aanpak

De transformatie van het landelijk gebied is een grote opgave en staat aan de vooravond van ingrijpende veranderingen. De natuur en waterkwaliteit staan onder druk en het klimaat verandert. Vraagstukken rond klimaat, natuur, water en landbouw zijn nauw met elkaar verbonden. In het landelijk gebied werken overheden, natuurorganisaties, boeren, recreatieondernemers en bewoners samen om de klimaatbestendigheid en toekomstbestendigheid van de verschillende functies in het gebied te versterken. Het is essentieel om gezamenlijk te zoeken naar slimme oplossingen die bijdragen aan een sterkere natuur, voldoende water van goede kwaliteit, een gezonde bodem en een duurzame landbouw. De draagkracht van het water- en bodemsysteem wordt hierbij leidend voor het landgebruik in het buitengebied. Dit is het uitgangspunt van de zogenaamde Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak.

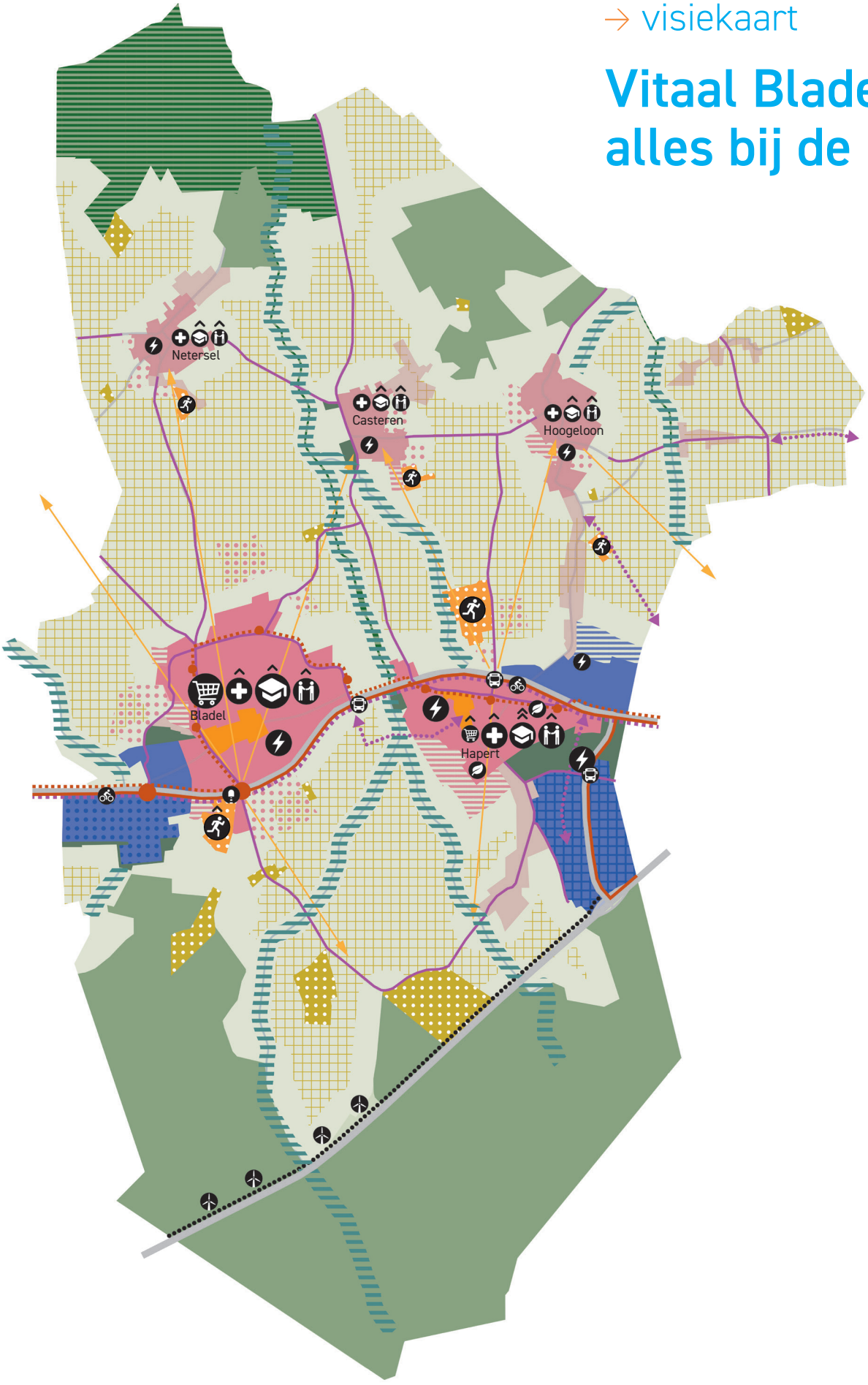
De benodigde veranderingen hebben invloed op de fysieke ruimte, de regionale en lokale economie en de sociale samenhang op het platteland. De transitie van het buitengebied zal, binnen de beperkte ruimte die beschikbaar is, ook spanningen veroorzaken tussen verschillende belanghebbenden en het maken van keuzes noodzakelijk maken. Het ontzien van bepaalde gebieden betekent intensiever gebruik van andere gebieden. Tegelijkertijd biedt een goede inrichting van het platteland kansen voor nieuwe economische mogelijkheden, functiecombinaties, verduurzaming, versterking van de identiteit van het gebied en daarmee verbetering van de leefomgeving. Bij het ontwikkelen van een gebiedsvisie staat het herstel van het ecosysteem centraal, met als doel de leefbaarheid te verbeteren, waarbij een lange-termijn economisch perspectief voor de landbouw de basis vormt. Wat nodig is om dit perspectief te realiseren, wordt uitgewerkt in de beoogde gebiedsvisie. Zonder een succesvolle transitie van de landbouw in het landelijk gebied, zijn de natuur-, water- en klimaatdoelstellingen niet haalbaar.

3.7 Vitaal Bladel, alles bij de hand

We werken aan een **hoog voorzieningenniveau** vooral op het gebied van zorg en welzijn en aan een **divers woningaanbod, aansluitend bij de veranderende behoefte** door nieuwbouw en transformatie. We maken onze **bedrijventerreinen toekomstbestendig** door in te zetten op verduurzaming en vergroening. We houden onze **dorpen bereikbaar** en zetten daarbij vooral in op de fiets en het openbaar vervoer. We zorgen ervoor dat onze gemeente **klimaatadaptief** is en **vergroend** wordt waar mogelijk. Toekomstbestendige landbouw en veehouderij zorgen voor een **vitaal landelijk gebied**.

→ visiekaart

Vitaal Bladel, alles bij de hand



Afbeelding 13 Visiekaart omgevingsvisie Bladel 2040

Uitgangspunten per deelgebied

4.

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten per deelgebied beschreven. Een gebiedsgerichte aanpak stimuleert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. Er zijn algemene uitgangspunten die voor de gehele gemeente van toepassing zijn. Deze algemene uitgangspunten worden hier opgesomd. Veel van de uitgangspunten zijn op regionaal niveau vastgesteld, bijvoorbeeld door regionaal beleid van de samenwerkende Kempengemeenten of Metropoolregio Eindhoven.

Regionale uitgangspunten

- In 2040 heeft de Kempen een woningvoorraad die goed aansluit bij de vraag en zijn de woningen duurzaam, in een dorpse groene leefomgeving.
- We vergroten het aantal betaalbare koop- en huurwoningen. Minimaal 67% van de totale woningbouwopgave wordt in het betaalbare segment gerealiseerd, met minimaal 30% sociale huur bij grote nieuwbouwprojecten (>10 woningen).
- We zetten in op meer levensloopbestendige woningen, zowel in nieuwbouw als bestaande voorraad.
- We verbeteren het woon- en leefklimaat in de Kempen door betere bereikbaarheid van zorg-, onderwijs- en winkelvoorzieningen en beperking van verkeersoverlast in woongebieden. We hebben hoge ambities rondom gezondheid en duurzaamheid in de woon- en leefomgeving.
- We vergroten de woonmogelijkheden voor buitenlandse werknemers, met een evenwichtige spreiding over de regio, passend bij de draagkracht van wijk en dorp.
- In 2040 is de Kempen nog sterker verbonden met het ecosysteem van Brainport, door ruimte te bieden aan de kwalitatieve ontwikkeling van werklocaties voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor Brainport.
- We streven naar het blijvend functioneren van het hoofdwegennet dat cruciaal is voor de economische positie van de Kempen. Dit omvat de doorstroming van de A67, N284 en N397 en de aansluiting van de N69. We optimaliseren de belangrijke toegangswegen tot de Kempen.
- In 2040 is de Kempen beter bereikbaar en is de mobiliteit duurzamer door slimme en innovatieve oplossingen.
- We werken aan een circulaire economie waarin producten en grondstoffen zo lang mogelijk in de keten blijven, en waarde wordt gecreëerd uit afvalstromen.
- De Brabantse Kempen is in 2026 een toeristische- en recreatief onderscheidende regio met grote naamsbekendheid in Nederland, België en Duitsland. Door vernieuwende producten voor de belangrijkste doelgroepen aan te bieden, weten we steeds meer bezoekers aan ons te binden.
- We versterken landschap, natuur en de verbinding tussen stad en platteland met ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. Zowel het stedelijk als het landelijk gebied dragen hieraan bij.
- De Regionale Energiestrategie (RES) van Metropool Regio Eindhoven (MRE) heeft als doel in 2030 2 Twh aan duurzame energie op te wekken.

Lokale uitgangspunten

- We zien in de gemeente Bladel ruimte voor groei van het aantal inwoners, met instroom van buitenaf.
- We stimuleren en faciliteren omvorming en transformatie van bestaande gebouwen en de woningvoorraad naar courante woonvormen, zoals huurwoningen en woonruimte voor één- en tweepersoonshuishoudens.
- We stellen de eis dat een woningbouwplan minimaal dient te voorzien in 20% groen. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld.
- We zorgen ervoor dat inwoners met een zorgvraag zo lang als redelijkerwijs mogelijk is in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen.
- We behouden een representatief deel van het Bladelse erfgoed door het actief stimuleren en ondersteunen van instandhouding en beheer.
- We zorgen ervoor dat zoveel mogelijk gemeentelijke gebouwen en voorzieningen verduurzaamd zijn.
- We sluiten ons aan bij de ambitie van het Nationaal Klimaatakkoord om in 2030 49% minder CO_2 uit te stoten ten opzichte van 1990.
- Bladel is in 2050 Klimaatbestendig en waterrobuust.

Centrumgebieden

→ aantrekkelijke verblijfsgebieden

4.2 Centrumgebieden

De centra van Hapert en Bladel vormen de centrumgebieden van onze gemeente. Ze spelen een belangrijke rol voor de dagelijkse boodschappen en detailhandel en dienen als ontmoetingsplekken voor sociale activiteiten. Bladel heeft een uitgebreid winkelgebied met een regionale functie, terwijl het centrum van Hapert vooral gericht is op dagelijkse boodschappen. In beide centra hebben de multifunctionele accommodaties (MFA's) een belangrijke aantrekkingsfunctie. De voorzieningen zijn goed bereikbaar per auto en fiets, maar minder goed met het openbaar vervoer. Verkeer en parkeren nemen nu in de veel ruimte in beslag, waardoor er minder ruimte is voor groen in de centra.

We streven ernaar de centra aantrekkelijk en sfeervol te houden én te versterken. We geven ruimte aan ondernemerschap en ondersteunen zowel commerciële als maatschappelijke activiteiten. Daarnaast willen we ontmoeting in de centra nog meer stimuleren. Door de centra te vergroenen en meer ruimte te geven aan verblijfsplekken en langzaam verkeer, maken we de winkelcentra veiliger, aangenamer en aantrekkelijker voor inwoners en bezoekers. Bij de ontwikkeling van woningen in het centrumgebied hebben we meer aandacht voor senioren en kleine huishoudens.
In 2025 is in Bladel de nieuwe MFA "BRUIS" geopend. Ook voor het gebied rond de Posthof en de Varkensmarkt zijn plannen, met een supermarkt, appartementen en een ondergrondse parkeergarage. In Hapert is in 2022 de nieuwe MFA "Hart van Hapert", geopend. Het oude schoolgebouw van Het Palet is gesloopt voor nieuwe ontwikkelingen. Er komt een nieuw dorpsplein met daaromheen woningen en een plint met buitenhoreca. De MFA krijgt een extra entree vanaf dit nieuwe plein.

Uitgangspunten centrumgebieden

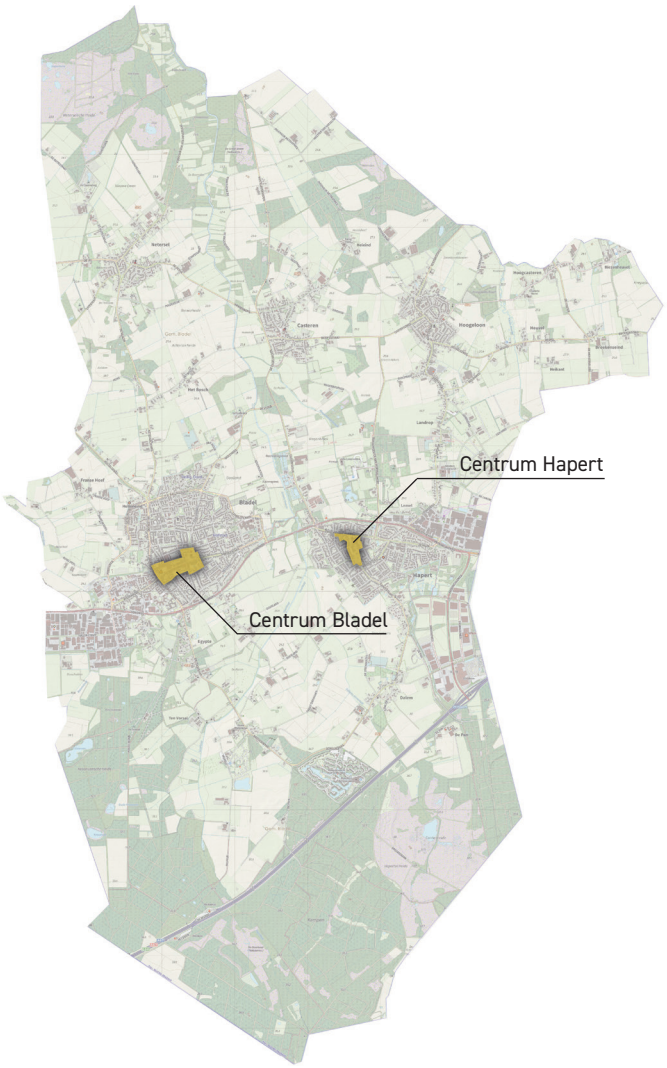
- We streven naar een excellent voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio, dat meebeweegt aan de hand van de groei van het aantal inwoners.
- We zorgen voor levendige centra door een goede verdeling van winkelen, recreatie, zorg en wonen.
- We bieden een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en stimuleren de omvorming van locaties met weinig potentie.
- Om winkelverkeer te stimuleren, vestigen we supermarkten in het centrum.
- We clusteren winkels in bestaande centra. Nieuwe detailhandel moet passen bij het verzorgingsgebied en kwaliteit toevoegen.
- In elke kern is een gemeenschapshuis aanwezig.
- We streven naar een gevarieerd woningaanbod in een hoge dichtheid, waarbij ook gestapelde bouw noodzakelijk is. We hebben extra aandacht voor senioren en kleine huishoudens.
- We maken het groen in de centra beter zichtbaar en voelbaar, om de aantrekkelijkheid te vergroten en hittestress te verminderen.
- Bij nieuwbouw en herinrichting houden we zoveel mogelijk rekening met netcongestie en de ruimtelijke gevolgen van elektrificatie.

Uitgangspunten centrum Bladel

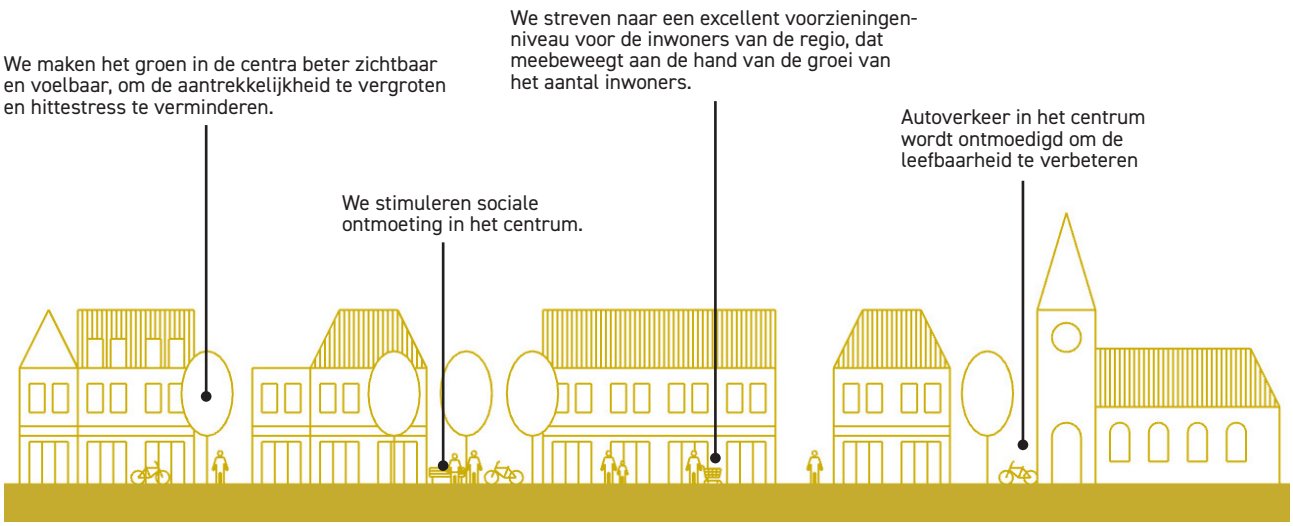
- We willen een aantrekkelijk, sfeervol en bereikbaar winkelcentrum creëren voor de regio, met een goede balans tussen landelijke ketenfilialen en lokale ondernemers.
- We bieden ruimte voor start-ups, pop-up winkels en nieuwe typen retail.
- We nodigen bedrijven, lokale ondernemers (agrariërs) en onderwijsinstellingen uit om zichzelf in het centrum te presenteren en hun producten of diensten aan te bieden.
- Autoverkeer in het centrum wordt ontmoedigd om de leefbaarheid te verbeteren.

Uitgangspunten centrum Hapert

- We willen een centrum waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen.
- We stimuleren ondernemerschap en vitaliteit van het dorp door ruimte te bieden voor commerciële activiteiten in het hart van het centrum.
- We verbeteren de verkeersveiligheid, met een kritische blik op de rol van autoverkeer.
- We creëren een aantrekkelijk dorpsplein met buitenhoreca en nieuwe functies rondom het plein.



Afbeelding 14 Centrumgebieden



Afbeelding 15 Uitgangspunten centrumgebieden

Grote kernen

→ levendige dorpen

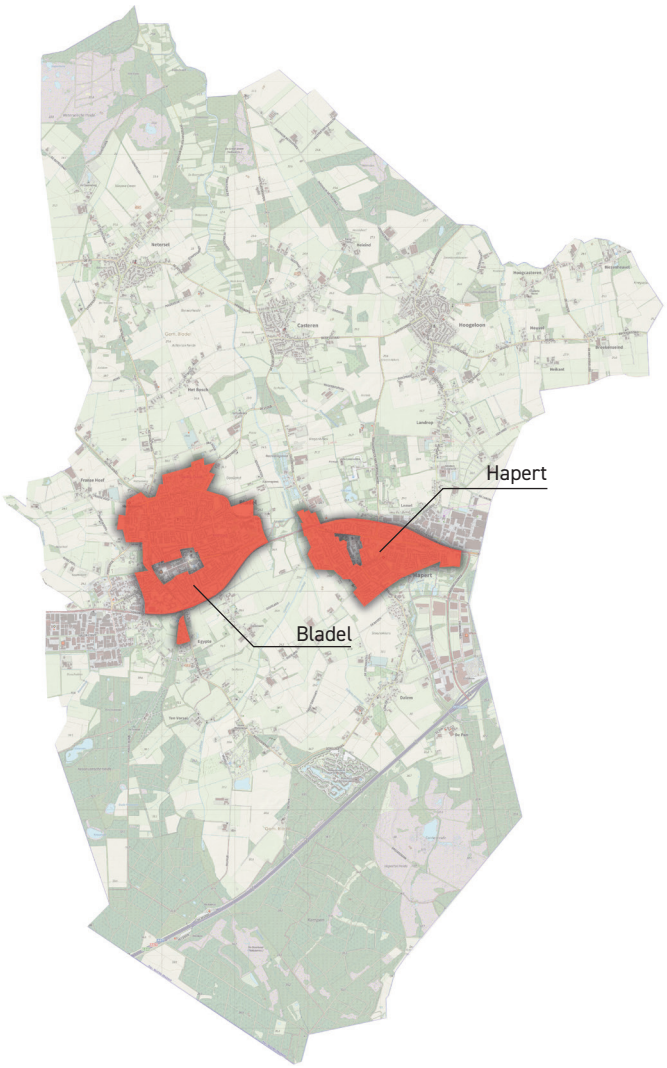
4.3 Grote kernen

De meeste inwoners van onze gemeente wonen in de grote kernen Bladel (ruim 10.000 inwoners) en Hapert (ruim 5.600 inwoners). De dorpen maken deel uit van een regionale bebouwingsstructuur die zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld langs de N284. Bladel en Hapert hebben een meer stedelijk karakter dan de kleine kernen, met veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven. De sociale cohesie is er wat lager dan in de kleinere dorpen. De overige kernen zijn kleinschaliger.

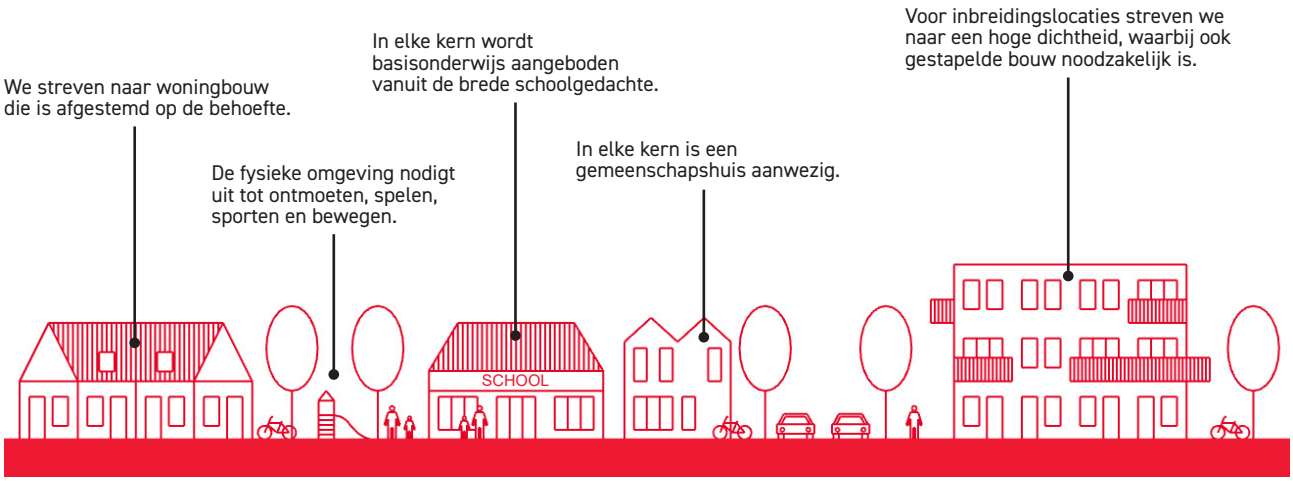
De gemeente Bladel streeft naar het zoveel mogelijk zelfstandig functioneren van de kernen, waarbij lokale voorzieningen behouden blijven en er voldoende woningaanbod is voor alle leeftijdsgroepen. Voor zowel Bladel als Hapert zijn er plannen om nieuwe gezondheidscentra te realiseren, zodat de belangrijkste zorgvoorzieningen worden geclusterd en goed bereikbaar zijn, ook voor inwoners uit de kleinere kernen. In Hapert is het schoolaanbod beperkt, wat een aandachtspunt is met het oog op de te verwachten bevolkingsgroei.
Door de verwachte groei van de bevolking zal ook het woningaanbod in Bladel en Hapert moeten toenemen. Dit willen we bereiken door zowel binnen de bestaande bebouwing (inbreiden) als aan de rand van de kernen (uitbreiden) te bouwen. Bij inbreiden streven we naar een hogere bebouwingsdichtheid, waarbij ook gestapelde bouw noodzakelijk is. We moeten daarbij aandacht hebben voor gezondheid in woonwijken. Om wijken met een hogere dichtheid leefbaar te houden, is het belangrijk om een groenstructuur te ontwikkelen die bijdraagt aan een hoge biodiversiteit en een klimaatbestendige omgeving. Daarnaast moet er in de wijken voldoende ruimte zijn voor ontmoeting, evenementen, spel en bewegen. Toegankelijkheid speelt hierbij een belangrijke rol, wat ook een centraal thema is in het VN-Verdrag voor gelijke rechten van mensen met een beperking.

Uitgangspunten grote kernen

- We streven naar woningbouw die is afgestemd op de behoefte.
- Voor inbreidingslocaties in de kernen Bladel en Hapert streven we naar een hoge dichtheid, waarbij ook gestapelde bouw noodzakelijk is.
- We nemen maatregelen in overweging om gezondheidsrisico's tijdens hitteperioden en overmatige blootstelling aan uv-straling te beperken, zoals het zorgen voor voldoende schaduw, zonwering en het aanleggen van meer groen in de wijken.
- De fysieke omgeving nodigt uit tot ontmoeten, spelen, sporten en bewegen.
- De meeste wijken hebben een speelvoorziening voor kinderen.
- In elke kern wordt basisonderwijs aangeboden vanuit de brede schoolgedachte, in een veilige en herkenbare schoolomgeving. Er is ruimte voor goede voor-, tussen- en naschoolse opvang en een dekkend aanbod van voorschoolse educatie. Dit aanbod beweegt mee met de groei van de kernen.
- Elke kern van Bladel heeft een binnensportaccommodatie en een gemeentelijk sportpark, die goed en veilig bereikbaar zijn per fiets. De accommodaties zijn kwalitatief goed en passend. De gemeente biedt goede voorzieningen, zonder per definitie eigen accommodaties te bouwen.
- We streven naar een hoofdgroenstructuur die onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige structuur van de kernen. Deze is robuust, doordacht en onaantastbaar.
- We streven naar een hoge biodiversiteit in de kernen. Groenstructuren sluiten zo goed mogelijk op elkaar aan en vormen verbindingen voor flora en fauna. Hiervoor is efficiënt ruimtegebruik en het combineren van functies noodzakelijk.
- We streven naar een vermindering van 6.500 ton CO_2-uitstoot in 2030 in de gebouwde omgeving ten opzichte van 1990. Bij nieuwbouw en herinrichting houden we zoveel mogelijk rekening met oplossingen voor netcongestie en de ruimtelijke gevolgen van elektrificatie.



Afbeelding 16 Grote kernen



Afbeelding 17 Uitgangspunten grote kernen

Kleine kernen

→ landelijk wonen

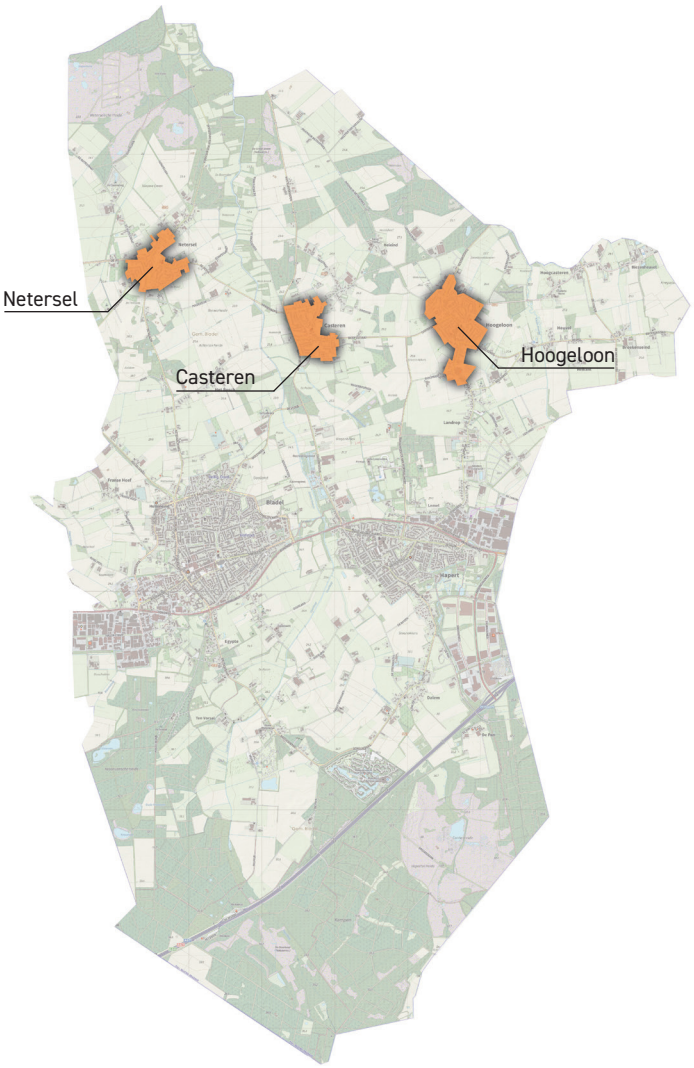
4.4 Kleine kernen

De kleine kernen in de gemeente Bladel, Hoogeloon (ca. 1.900 inwoners), Casteren (ca. 1.100 inwoners) en Netersel (ca. 1.000 inwoners), worden vooral gewaardeerd om hun kleinschalige, landelijke karakter en de sterke sociale samenhang. Deze dorpen beschikken over een gemeenschapshuis, onderwijs- en sportvoorzieningen. Tegelijkertijd staat het behoud van met name winkelvoorzieningen in de kleine kernen sterk onder druk. Hoewel de dorpen goed bereikbaar zijn met de auto en fiets, is het openbaar vervoer beperkt. Door de hechte gemeenschap is de sociale cohesie in de kleine kernen groot, wat zorgt voor veel onderlinge zorg en betrokkenheid.

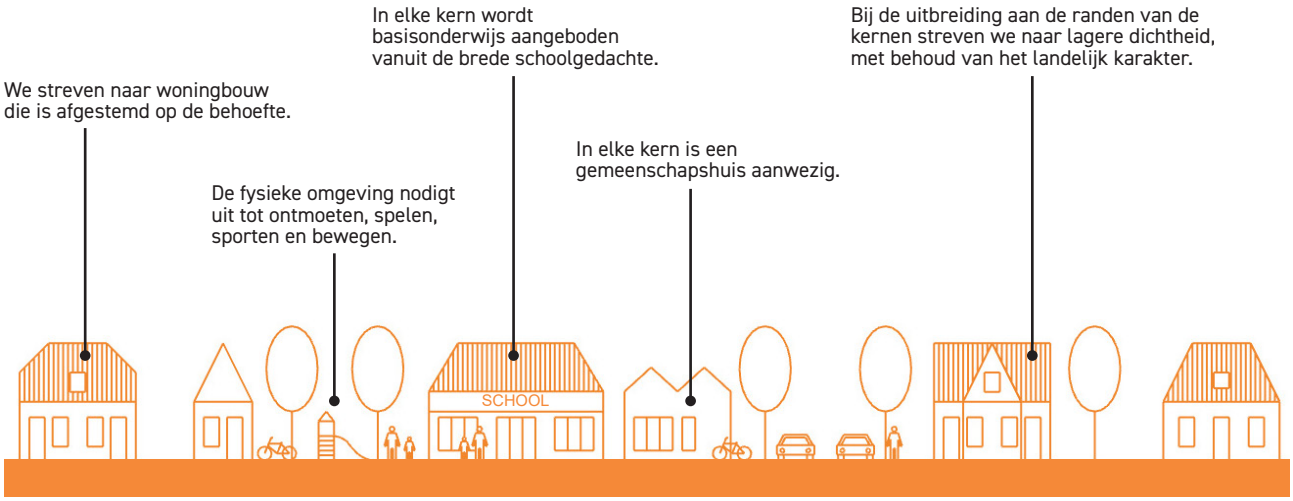
We willen ervoor zorgen dat de kleine kernen leefbaar blijven en hun identiteit behouden. Centrale ontmoetingsruimten (zoals gemeenschapshuizen) en lokale sportvoorzieningen zijn belangrijk voor de samenleving en sociale cohesie. Het voorzieningenniveau ligt lager dan in de grote kernen, maar binnen de gemeente zijn de voorzieningen aanwezig en goed en veilig bereikbaar, bij voorkeur per fiets.
De sociale cohesie is sterk. Door zorg voor elkaar kunnen inwoners uit de kleine kernen langer thuis blijven wonen, terwijl zorg op afstand aanwezig is. De bereikbaarheid van voorzieningen in de grote kernen verdient daarbij aandacht. We ondersteunen inwonersinitiatieven die de leefbaarheid in de kleine kernen ten goede komen, zoals Casters-vervoer en de jongerenontmoetingspunten.
De toenemende woningdruk is ook merkbaar in de kleine kernen. Daarom worden er bij elke kern woningen gebouwd. In de kleine kernen wordt aan de randen uitgebreid en in een lagere dichtheid gebouwd, met behoud van het landelijke karakter en een zachte overgang naar het buitengebied.

Uitgangspunten kleine kernen

- We streven naar een basis-voorzieningenniveau in de kleine kernen, wat meebeweegt met de groei van het aantal inwoners. Overige voorzieningen zijn in de grotere kernen aanwezig.
- In elke kern wordt basisonderwijs aangeboden vanuit de brede schoolgedachte, in een veilige en herkenbare schoolomgeving. Er is ruimte voor goede voor-, tussen- en naschoolse opvang en een dekkend aanbod van voorschoolse educatie. Dit aanbod beweegt mee met de groei van de kernen.
- Elke kern van Bladel heeft een binnensportaccommodatie en een gemeentelijk sportpark, die goed en veilig bereikbaar zijn per fiets. De accommodaties zijn kwalitatief goed en passend. De gemeente biedt goede voorzieningen, zonder per definitie eigen accommodaties te bouwen.
- De fysieke omgeving nodigt uit tot ontmoeten, spelen, sporten en bewegen.
- De meeste wijken hebben een speelvoorziening voor kinderen.
- In elke kern is een gemeenschapshuis aanwezig.
- We streven naar woningbouw die is afgestemd op de behoefte.
- Bij woningbouwuitbreiding aan de randen van de kernen gaan we voor een lagere dichtheid, met behoud van het landelijke karakter en een zachte overgang naar het buitengebied.
- Er is voldoende groenblauwe ruimte om water op te vangen, vast te houden en af te voeren. We streven naar een hoge biodiversiteit in de kernen en het buitengebied, waarbij groenstructuren zo goed mogelijk op elkaar aansluiten en verbindingen vormen voor flora en fauna.
- We streven naar een vermindering van 6.500 ton CO_2-uitstoot in 2030 in de gebouwde omgeving ten opzichte van 1990. Bij nieuwbouw en herinrichting houden we zoveel mogelijk rekening met oplossingen voor netcongestie en de ruimtelijke gevolgen van elektrificatie.



Afbeelding 18 Kleine kernen



Afbeelding 19 Uitgangspunten kleine kernen

Bedrijventerreinen

→ toekomstbestendige bedrijvigheid

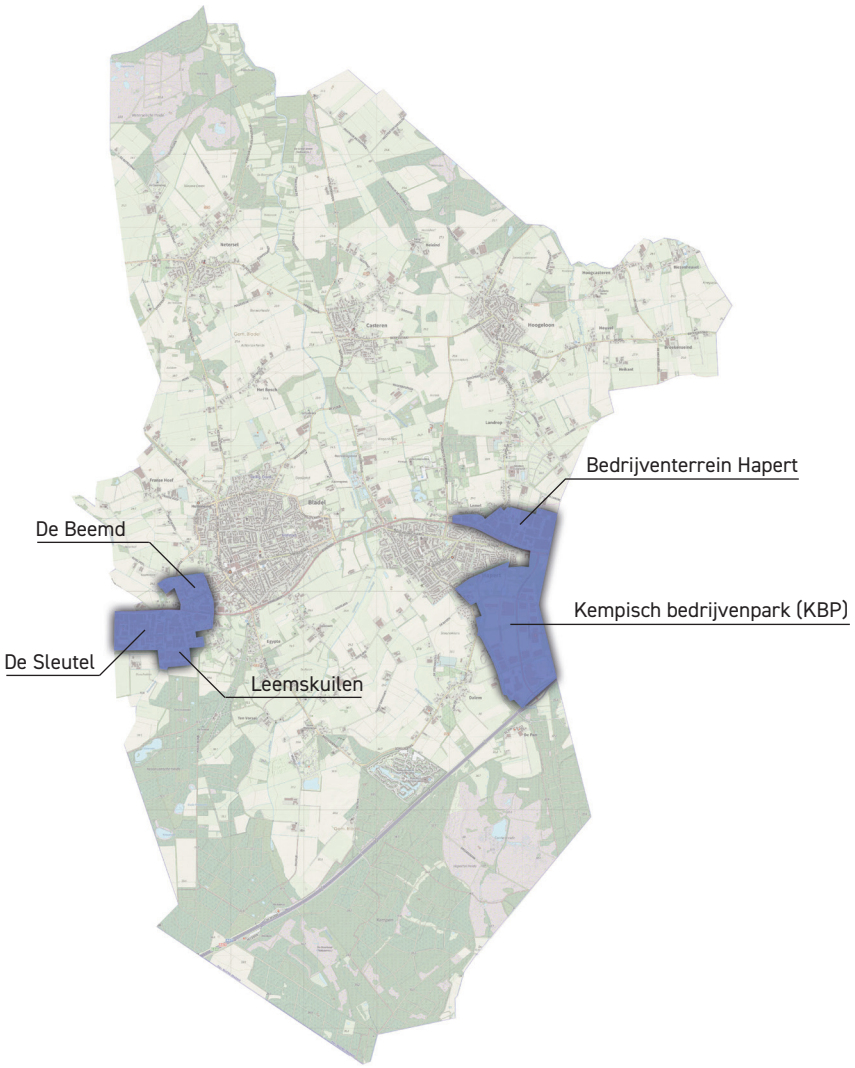
4.5 Bedrijventerreinen

De gemeente Bladel beschikt over vijf bedrijventerreinen met een gevarieerd aanbod aan bedrijven. Het Kempisch Bedrijven Park (KBP) huisvest grote bedrijven, die veel ruimte nodig hebben. Op de andere terreinen zijn meer lokale bedrijven gevestigd. De Kempen behoort tot de economisch best presterende regio's van Nederland. Kempische bedrijven produceren veel voor elkaar en voor de Brainportregio. De bedrijventerreinen in de gemeente Bladel spelen een belangrijke sociaal-economische rol wat betreft welvaart en welzijn.

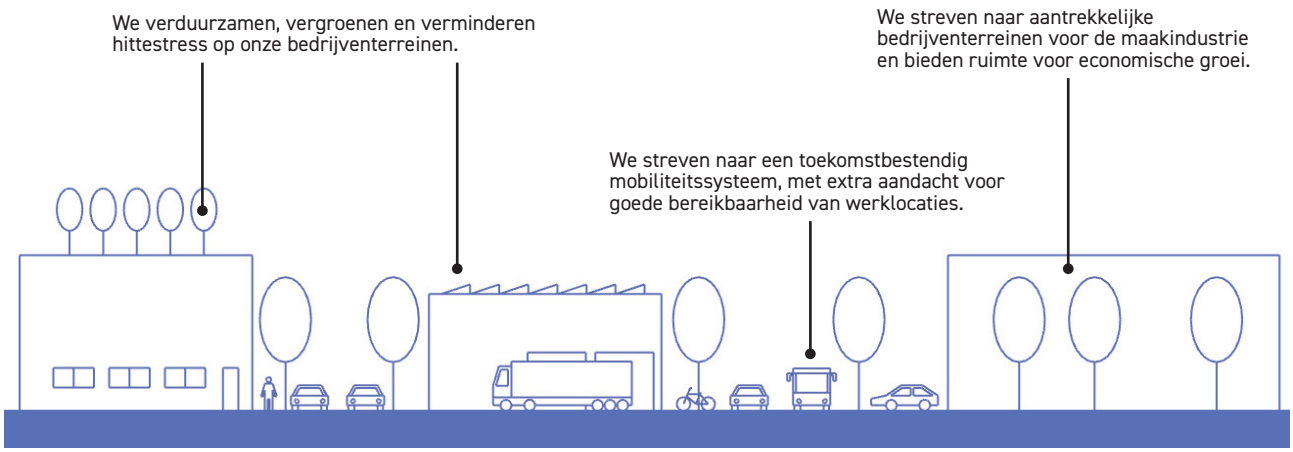
We streven ernaar een sterke lokale en regionale economie en arbeidsmarkt te waarborgen. Dit doen we door het bedrijfsleven zo goed mogelijk te faciliteren. Het is daarom belangrijk om voldoende locaties beschikbaar te stellen aan bedrijven en te zorgen voor goede bereikbaarheid per (leen)fiets, openbaar vervoer en auto. Een goede doorstroom van de N284 is hierbij essentieel.
De toenemende bedrijvigheid en energievraag leiden tot netcongestie (filevorming op het elektriciteitsnet). Daarom moeten we op bedrijventerreinen ruimte maken om dit probleem aan te pakken, bijvoorbeeld door het plaatsen van batterijen of kleine windmolens om in de energiebehoefte te kunnen voorzien. Tegelijkertijd streven we ernaar om bedrijventerreinen te verduurzamen en te vergroenen om hittestress en wateroverlast te voorkomen.

Uitgangspunten bedrijventerreinen

- We streven naar aantrekkelijke bedrijventerreinen voor de maakindustrie en lokale ondernemingen en bieden ruimte voor economische groei. We zijn in 2030 het zwaartepunt van de Kempische maakindustrie, gebaseerd op slimme productie en versterkte eigen identiteit.
- Samen met de Kempengemeenten ontwikkelen we nieuwe werklocaties, waar lokale bedrijven kunnen groeien en verplaatsen. Vraaggericht en flexibel ontwikkelen geldt als leidraad.
- We zetten in op het versterken van de innovatiekracht. We faciliteren samenwerkingen tussen publieke en private organisaties en verbeteren de match tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt. In Triple Helix-verband (samenwerkingsverband tussen educatie, bedrijfsleven en overheid) helpen bij het behouden en aantrekken van talent, met een gezonde arbeidsmarkt en ruimte voor persoonlijke ontwikkeling.
- Door een goede bereikbaarheid met de fiets, OV en auto zijn de gevestigde bedrijven ook interessant voor werknemers en stagiaires van buiten de gemeente. Goede doorstroom van de N284 en innovatieve oplossingen als leenfietsen bij OV-locaties dragen hieraan bij.
- We streven een gezond werkklimaat na en verduurzamen en vergroenen om wateroverlast en hittestress op de bedrijventerreinen te verminderen.
- We zorgen voor veilige bedrijventerreinen met een goed georganiseerd parkmanagement en uitstraling.
- We streven naar een vermindering van 6.500 ton CO_2-uitstoot in 2030 in de gebouwde omgeving ten opzichte van 1990. Er wordt rekening gehouden met oplossingen voor netcongestie en de ruimtelijke gevolgen van elektrificatie.



Afbeelding 20 Bedrijventerreinen



Afbeelding 21 Uitgangspunten bedrijventerreinen

Buitengebieden

→ vitaal platteland

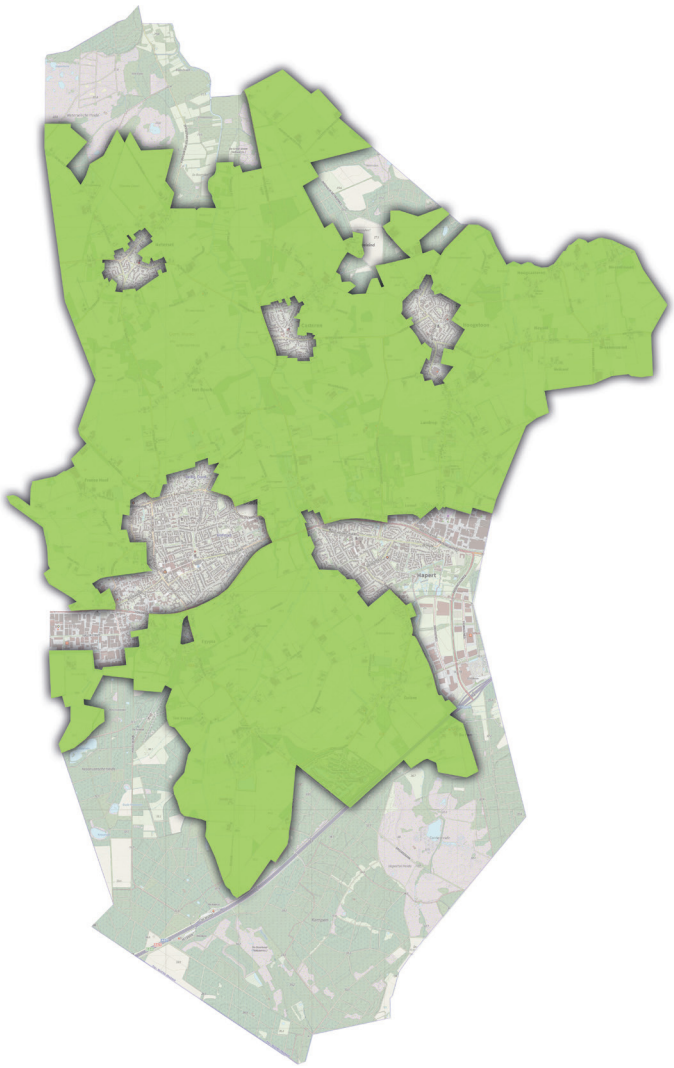
4.6 Buitengebieden

Het buitengebied van de gemeente Bladel bestaat voornamelijk uit een mix van (agrarische) bedrijven, wonen en recreatie. Dit gebied is voortdurend in ontwikkeling. De agrarische sector is van oudsher belangrijk in onze gemeente. Nog altijd is een groot deel van de oppervlakte van het buitengebied agrarisch gebied. Door economische ontwikkelingen en opgaven voor het klimaat en de biodiversiteit is dit echter aan het veranderen. Tegenwoordig is er ook behoefte aan ruimte voor andere functies in de buitengebieden.

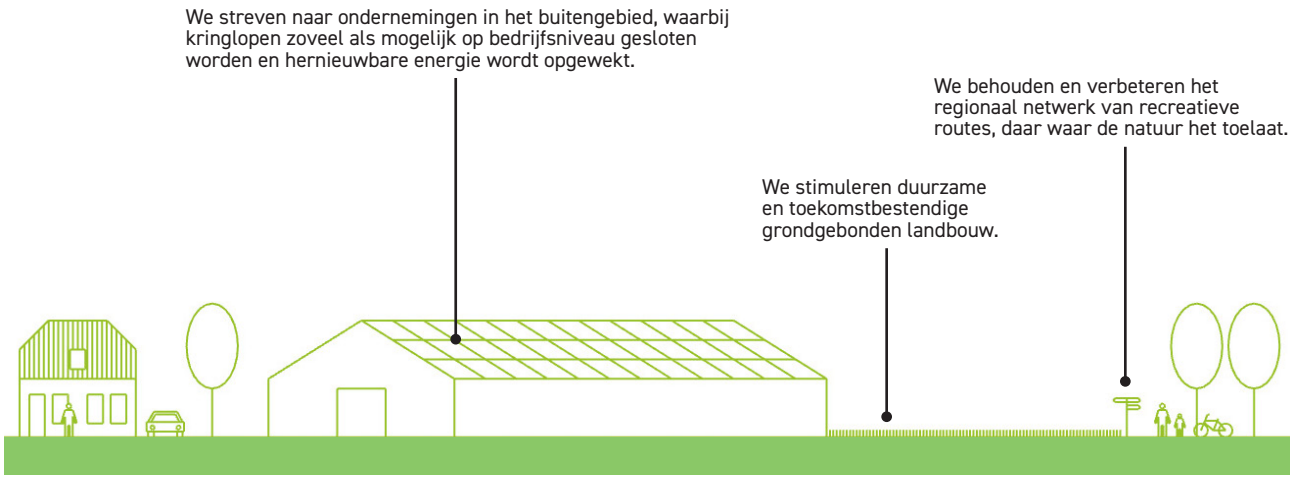
Bij de transitie van het landelijk gebied richten we ons op toekomstbestendige landbouw en tegelijkertijd ook op mogelijkheden voor natuurontwikkeling, bodemkwaliteit, volksgezondheid, wonen en alternatieve verdienmodellen. We streven naar een evenwichtige ontwikkeling van deze elementen.
De vele agrarische bedrijven in Bladel leveren een belangrijke bijdrage aan de economie en leefbaarheid, en blijven ook in de toekomst van belang. We streven naar ondernemingen die kringlopen op bedrijfsniveau sluiten en hernieuwbare energie opwekken. We vinden het belangrijk dat ook de veehouderij maatschappelijk verantwoord onderneemt en ambitieuze doelen nastreeft op het gebied van dierenwelzijn, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, leefbaarheid en de landschapskwaliteit met minimale risico's voor de volksgezondheid.
De randen van de kernen zijn potentiële woningbouwlocaties, waarbij we inzetten op een lagere dichtheid en een zachte overgang naar het buitengebied. Daarnaast zorgen we voor aantrekkelijke recreatieve routes die het buitengebied met de kernen verbinden. Buiten de randen voegen we geen nieuwe woningen toe in het buitengebied. Vanwege het veranderende klimaat en de toekomstige neerslagpatronen creëren we klimaatbuffers langs de dorpsranden om ruimte te bieden voor overtollig regenwater.

Uitgangspunten buitengebieden

- We streven naar een goed ondernemersklimaat in het buitengebied, zodat zowel agrarische- als andere bedrijfsactiviteiten gezond kunnen ontwikkelen, in balans met de omgeving.
- We stimuleren duurzame, toekomstbestendige grondgebonden landbouw, en initiatieven die bijdragen aan hoogwaardige producten en voordelen voor milieu, natuur, landschap, gezondheid en klimaat.
- We staan open voor nieuwe economische of, bij voorkeur, maatschappelijke functies in het buitengebied, zolang de ruimtelijke en ecologische kwaliteit behouden blijft en de landschappelijke kwaliteiten worden versterkt. Verouderde functies moeten een passende herbestemming krijgen.
- We streven naar ondernemingen in het buitengebied, waarbij kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau gesloten worden en hernieuwbare energie wordt opgewekt.
- We ontstenen het buitengebied waar mogelijk, zoals bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (Vab).
- We staan open voor nieuwe vormen van recreatie, met voorkeur voor het behouden en verbeteren van de hoge kwaliteit(sbeleving) van toerisme en recreatie.
- We behouden en verbeteren het regionaal netwerk van recreatieve routes, daar waar de natuur het toelaat.
- De randen van de kernen zijn potentiële woningbouwlocaties, met een lagere dichtheid en een zachte overgang naar het buitengebied. Buiten de randen van de kernen voegen we geen nieuwe woningen toe in het buitengebied. Maatwerk (bijvoorbeeld woonzorginitiatieven) kan onder voorwaarden mogelijk zijn.
- We streven naar een hoge biodiversiteit met groenstructuren die vanuit de natuurgebieden en het buitengebied door de kernen lopen. Verlichtingsbeleid en groenstructuren zijn belangrijk voor veerkrachtige natuur.
- We streven naar een vermindering van 1.500 ton CO_2-uitstoot in 2030 voor de sector natuur en landbouw ten opzichte van 1990.



Afbeelding 22 Buitengebieden



Afbeelding 23 Uitgangspunten buitengebieden

Natuurgebieden

→ robuuste en veerkrachtige natuur

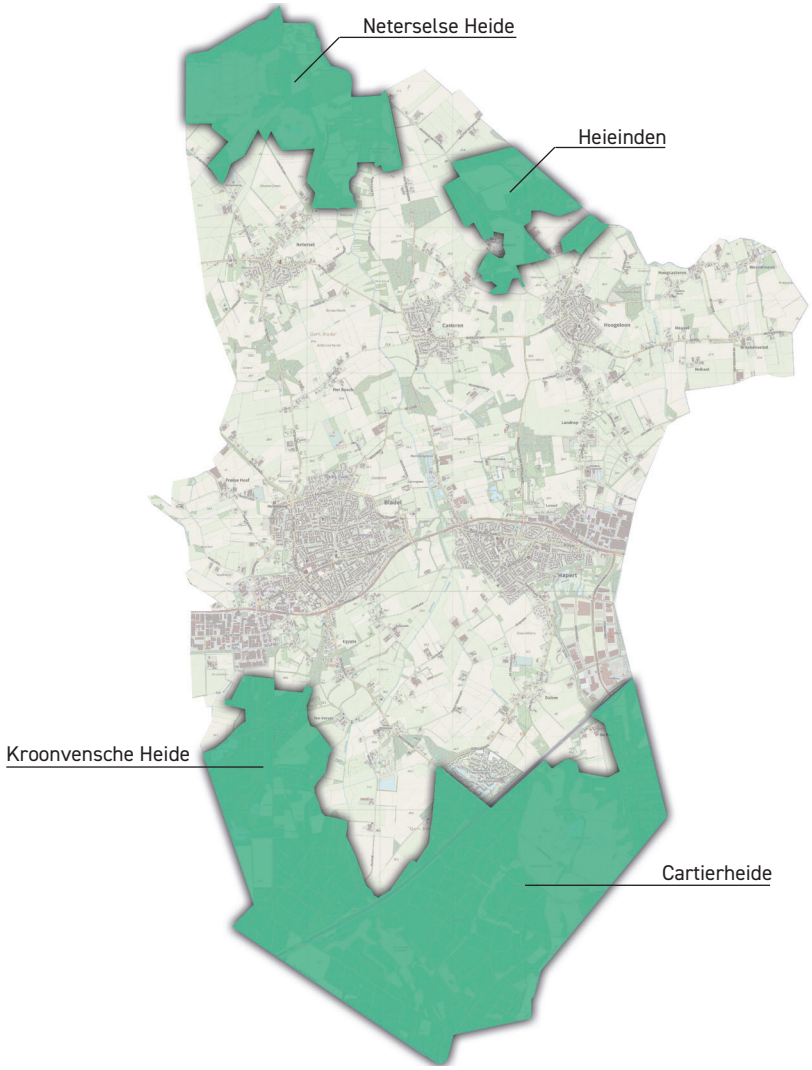
4.7 Natuurgebieden

De belangrijkste natuurgebieden in gemeente Bladel zijn het beekdallandschap van de Beerze, de bossen en de heides. De beek Aa of Goorloop ontspringt bij Lommel in België en neemt bij Hapert het Dalems Stroompje op en wordt vanaf daar de Grote Beerze genoemd. De Kleine Beerze begint bij Duizel en stroomt ten oosten van Hoogeloon door gemeente Bladel. Voorbij Middelbeers komen de Grote Beerze en de Kleine Beerze samen tot de Beerze. Ten zuiden van Bladel ligt de Kroonvensche Heide, een gebied dat voornamelijk uit naaldbos bestaat. Hier bevindt zich een zandvang in de vorm van een klein opgestuwd meertje. Ten zuiden van de rijksweg A67 ligt natuurgebied Cartierheide dat bestaat uit een groot aantal vennen. In het noorden van de gemeente, ten noorden van Netersel, ligt de Neterselse Heide. De Neterselse Heide en het beekdal van de Grote Beerze zijn Natura 2000 gebieden en hebben een beschermde status.

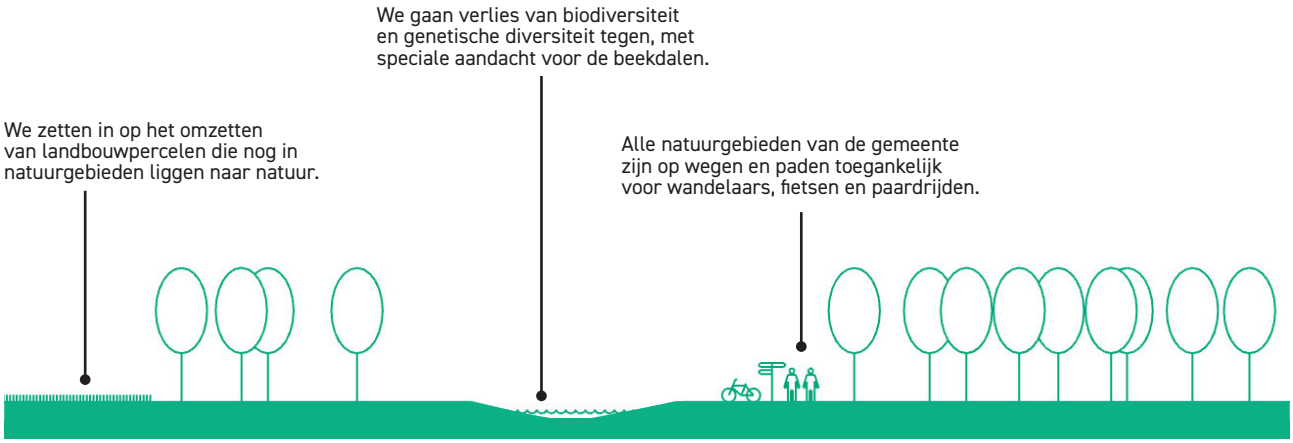
Groenstructuren zijn belangrijk voor het behoud en de verbetering van biodiversiteit. Een sterke en veerkrachtige natuur is essentieel voor de leefbaarheid in de omgeving. Het is een bron van ontspanning en beweging en belangrijk voor recreatie en toerisme. Het geeft schaduw bij hitte, het houdt water vast en voert het af in tijden van aanhoudende neerslag. De gemeente Bladel wil de kwaliteit van het bestaande groen en de natuur verbeteren waar mogelijk (veel natuurgebieden zijn niet in beheer van de gemeente) en werkt verder aan een ecologisch netwerk. Recreatie kan ook bijdragen aan natuurherstel als het gebied hierop worden ingericht. We stimuleren innovatieve initiatieven die een gunstig effect hebben op dit proces. Een gezonde natuur is onlosmakelijk verbonden met een gezonde leefomgeving.

Uitgangspunten natuurgebieden

- We behouden het huidige areaal aan open natuurgebieden en willen deze waar mogelijk met elkaar verbinden, voor meer biodiversiteit en natuurbeleving.
- Alle gemeentelijk natuurgebieden zijn op wegen en paden toegankelijk voor wandelaars en, bij voorkeur op gemarkeerde routes, voor andere extensieve recreatievormen zoals fietsen en paardrijden.
- We streven naar het verder ontwikkelen van bestaande natuurgebieden en het reconstrueren van robuust ingerichte beekdalen als onderdeel van een ecologisch netwerk: Natuur Netwerk Brabant (NNB). De natuurgebieden worden verbonden door ecologische verbindingszones aan te leggen, terwijl we de kwaliteit verbeteren door maatregelen te nemen om de (oorspronkelijke) waterhuishouding te herstellen en verdroging en verzuring tegen te gaan.
- We streven naar een vermindering van 1500 ton CO2-uitstoot in 2030 voor de sector natuur en landbouw (ons hele buitengebied, inclusief landbouwbedrijven, maar exclusief overige bebouwing en infrastructuur) ten opzichte van 1990. Met een bosbeheerplan willen we eigen productiebossen omzetten in natuurbossen voor meer CO2-reductie en betere wateropslag.
- Bij bijzondere natuurlijke en cultuurhistorische elementen nemen we, waar noodzakelijk, maatregelen om deze te beschermen, te behouden en beleefbaar te maken. Recreatie is een middel om de bewustwording te vergroten.
- We verminderen de overlast van afvaldumping, gemotoriseerd verkeer, lichtvervuiling, loslopende honden en stroperij zoveel mogelijk.
- Landbouwpercelen die nog in natuurgebieden liggen willen we omzetten naar natuur middels aankopen en/of ruilen van percelen.



Afbeelding 24 Natuurgebieden



Afbeelding 25 Uitgangspunten natuurgebieden

Uitwerking

5.

5.1 Uitwerking

De opgaven en ambities uit de omgevingsvisie worden vertaald in concrete doelen. Door middel van visies en uitvoeringsprogramma's wordt de vertaalslag van de omgevingsvisie naar concreet beleid gemaakt. Een aantal visies en uitvoeringsprogramma's zijn al vastgesteld. Daarnaast zijn er enkele in de maak. Denk hierbij aan:

Leefomgeving
- Brede visie welzijn (vastgesteld).
- Groenvisie "Groen tot in de kern(en)" 2009-2024 en Groenstructuurplan 2018-2027 (vastgesteld).

Wonen
- Kempische visie op wonen 2024-2028 (vastgesteld).
- Bladels toetsingskader woningbouw (vastgesteld).

Economie
- Regionale detailhandelsvisie (vastgesteld).
- Kempische bedrijventerreinenafspraken 2020 (vastgesteld).
- Centrumvisie Bladel Onderneem de Next Economy, 2018 (vastgesteld).
- Visie werklocaties Metropoolregio Eindhoven (vastgesteld).
- Locatieonderzoek bedrijventerreinen (opgeleverd).

Mobiliteit
- Verkeersvisie 2035 en het verkeersuitvoeringsprogramma (vastgesteld).
- Mobiliteitsstrategie de Kempen (vastgesteld).

Natuur en klimaat
- Kadernota Klimaatadaptatie en het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie (vastgesteld).
- Kadernota Energie & Klimaat en bijbehorende uitvoeringsprogramma (vastgesteld).
- Transitievisie warmte (vastgesteld).

Transitie agrarische sector
- Omgevingsvisie 1.1 (vastgesteld, te hernoemen: gebiedsuitwerking buitengebied).
- Gebiedsvisie Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (leidraad).

Het is de bedoeling dat de aanpak steeds meer themagericht en integraal wordt, zodat deze beter aansluit bij de gestelde ambities. Naast de huidige visies en uitvoeringsprogramma's kunnen toekomstige ontwikkelingen aanleiding geven tot het opstellen van nieuw beleid.
Een van de manieren waarop dit zou kunnen is door te werken met programma's. Dit is een flexibel instrument van de Omgevingswet, dat de gemeente kan inzetten voor uitwerking, doorwerking of uitvoering van beleid. Op dit moment werken wij nog niet met programma's zoals bedoeld in de Omgevingswet. Bestaande beleidsvisies en -stukken blijven voorlopig van kracht.

Omgevingsplan

Uiteindelijk worden de uitwerkingen opgenomen in het omgevingsplan. Dit plan bevat de algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, heeft de gemeente automatisch een tijdelijk omgevingsplan gekregen. Dit tijdelijke plan bevat de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten (aangeduid als de 'bruidsschat'). Gemeente Bladel werkt op dit moment aan het omgevingsplan. Stapsgewijs wordt dit omgezet tot een volledig omgevingsplan, dat uiterlijk in 2032 gereed moet zijn.

5.2 Bijdragen aan ambities

In deze omgevingsvisie is er een ambitie om tot het jaar 2040 in totaal 2.900 woningen te realiseren. Niet alleen de ruimte, maar ook de middelen hiervoor zijn schaars. Voor de uitvoering van de omgevingsvisie en (later) omgevingsprogramma's sluiten we in beginsel aan op bestaande budgetten. De ambities uit de omgevingsvisie brengen zowel kosten als baten met zich mee. Het is noodzakelijk om samen te werken met diverse partijen om deze ambities te realiseren en hierin te investeren. Partijen die in onze gemeente bouwen en hierdoor inkomsten genereren, dragen op twee manieren bij aan onze ambities: direct door invulling te geven aan de kernopgaven zoals beschreven in deze visie, en indirect door het financieren van ruimtelijke kwaliteitsimpulsen die de gemeentelijke organisatie geeft aan onze dorpen en het buitengebied.

Volgens de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht de kosten te verhalen op degenen die bouw- of verbouwmogelijkheden krijgen via een planologisch besluit. Deze kosten worden gedekt via (bouw)leges, anterieure overeenkomsten en kostenverhaalsbeschikkingen, en zijn ondergebracht in de Omgevingswet. Deze kosten zijn verdeeld over een kostensoortenlijst, een bijdrage fysieke leefomgeving en een vereveningsfonds sociale woningbouw. Als een nieuwe ontwikkelingslocatie voordeel heeft van toekomstige voorzieningen, worden de kosten daarvan evenredig aan de nieuwe locatie toegerekend.

Hoewel de Omgevingswet niet verplicht om financiële bijdragen te vragen voor maatschappelijke belangrijke functies, is dit voor de gemeente Bladel vanwege de hoge ambities wel gewenst. De financiële bijdragen zullen verplicht worden gesteld en opgenomen in het omgevingsplan, waarbij initiatiefnemers na vaststelling van het omgevingsplan deze verplichte bijdrage bij nieuwe gebiedsontwikkelingen moeten voldoen. Op deze manier wil de gemeente de ambities betaalbaar houden.

In de Nota kostenverhaalsregeling en regeling Financiële bijdragen Omgevingswet gemeente Bladel 2024 zijn de hierboven genoemde te verhalen kosten en bijdragen nader uitgewerkt in een programma.

5.3 De omgevingsvisie als flexibel document

De omgevingsvisie geeft een blik naar de gemeente Bladel in 2040. Hierin stellen we de ambities voor de lange termijn vast. De ontwikkelingen in de maatschappij gaan snel. We zien de omgevingsvisie daarom als een flexibel document, dat gewijzigd kan worden. Zo kan tijdig worden ingespeeld op urgente ontwikkelingen of trends en de behoeften van dat moment. Aanpassingen worden meegenomen in actualisatierondes.

Bijlagen

6.

Bijlagen

- Resultaten inwonersraadpleging (24.02190)
- Toekomstscenario's omgevingsvisie Bladel (24.07099)

Geraadpleegde beleidsstukken

- Bedrijventerreinen strategie de Brabantse Kempen
- Beleidsnota Gemeente Bladel Sport & Bewegen 2017+
- Centrumvisie Bladel
- Cultuurhistorie Bladel beleidsvisie 2011-2015
- Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan Bladel 2015-2022
- Gezamenlijke Visie Vrijetijdseconomie (VTE) Brabantse Kempen
- Groenstructuurplan 2018-2027
- Groenvisie "Groen tot in de Kern(en)" 2009-2024
- Integraal Veiligheidsplan De Kempen 2019-2022
- Kadernota Energie en Klimaat
- Kadernota Klimaatadaptatie
- Kempische Industrie Agenda 2017-2021
- Kempische visie op wonen 2024-2028
- Koersdocument de Brabantse Kempen 2017-2021
- Lokaal Gezondheidsbeleid gemeente Bladel 2018-2021
- Nota Landschapsbeleidsplan Natuurlijk van nature 2009-2024
- Nota speelruimtebeleid gemeente Bladel 2018+
- Omgevingsvisie 1.1
- Plan van aanpak Visiefase Kempenland West
- Regionaal Veiligheidsplan Oost-Brabant 2019-2022
- Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020
- Regionale detailhandelsvisie Metropool Regio Eindhoven
- Regionale visie detailhandel De Kempen
- Strategisch Huisvestingsplan Primair Onderwijs te Bladel
- Strategische Kempenagenda 2019-2025
- Structuurvisie Bladel Deel A: Ruimtelijk Casco
- Structuurvisie Bladel Deel B: Uitvoeringsplan
- Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel in 2030
- Transitievisie Warmte Gemeente Bladel
- Verkeersvisie 2035
- Verkenning woningbouwlocaties Gemeente Bladel
- Woonvisie Bladel, lokaal uitvoeringskader

Gemeente Bladel
Markt 21
5531 BC Bladel
0497 - 36 16 36

info@bladel.nl
www.bladel.nl

Gemeente Bladel

POPULYTICS

What would you do?

Uitkomsten van een inwonersraadpleging in gemeente Bladel over de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn

Datum: 15 januari 2024

Dit onderzoek is uitgevoerd door Populytics, een startup van de TU Delft,
in opdracht van Gemeente Bladel

Wendel Scholma

Shannon Spruit

Charlotte Tuit

Rosa Vroom

www.populytics.nl

Inhoud

Samenvatting ____ **5**

1. Introductie ____ **7**

2. Methodologie ____ **8**

2.1 Ontwerptraject ____ 8

2.2 Opzet van de raadpleging ____ 9

2.3. Dataverzameling ____ 13

2.4 Socio-demografische gegevens van de deelnemers ____ 13

3. Resultaten Omgevingsvisie ____ **16**

3.1 Resultaten gemiddeld totaal ____ 16

3.2 Resultaten uitgesplitst naar kernen ____ 23

3.3 Het woningdossier ____ 27

4. Resultaten Brede Visie op Welzijn ____ **28**

4.1 Wat waarderen deelnemers aan de gemeente? ____ 29

4.2 Wat zien deelnemers in de toekomst graag anders in de gemeente? ____ 29

4.3 Onderdeel 'Eigen kracht' ____ 29

4.4 Onderdeel 'Sociaal netwerk' ____ 33

4.5 Rol van de gemeente ____ 35

5. Ervaring raadpleging ____ **37**

Referenties ____ **38**

Bijlage 1. Teksten onder de informatieknoppen ____ **39**

Bijlage 2. Welke argumenten geven deelnemers voor hun keuzes? ____ **44**

Samenvatting

Deelname:

Tussen 18 september en 16 oktober 2023 deden 657 inwoners van de gemeente Bladel mee aan een online inwonersraadpleging volgens de PWE-methode over de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn. Met een deelname van 3,1% op het totaal aantal inwoners van de gemeente zagen we een goede opkomst. Deelnemers uit alle kernen en van alle leeftijdsgroepen deden evenwichtig verdeeld mee. Jongeren onder de 35 waren iets ondervertegenwoordigd.

Opzet raadpleging:

De raadpleging bestond uit een onderdeel over de omgevingsvisie, waarin deelnemers een prioritering moesten maken uit 10 doelen die van belang zijn voor de uitwerking van de omgevingsvisie. En een tweede onderdeel over de brede visie op welzijn, waarin deelnemers aangaven hoe belangrijk ze verschillende doelen rond de thema's 'eigen kracht' en 'sociaal netwerk' vinden.

Waardering:

95% van de deelnemers waardeerde de raadpleging met een voldoende. Een ruime meerderheid van de deelnemers gaf aan het fijn te vinden om hun mening te geven over deze onderwerpen (82%). Ook een ruime meerderheid van deelnemers gaf aan dat ze het een prettige manier vonden om hun mening te geven (75%).

Resultaten omgevingsvisie:

- De doelen "Zorgen voor voldoende voorzieningen" en "Meer huizen bouwen" krijgen hoge prioriteit. Meer dan de helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op deze doelen. Ze willen dus dat de gemeente meer doet dat dan het volgen van de plannen. We zien slechts een beperkte groep die dit niet belangrijk vindt. Dit wijst erop dat er een groot draagvlak is dat de gemeente deze zaken oppakt.
- De verschillen tussen kernen zijn niet allemaal statistisch significant, maar er lijken interessante trends te zijn:
    - Deelnemers uit de kleinere kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon lijken meer voorstander te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen.
    - In de grote kernen Bladel en Hapert geven deelnemers relatief meer prioriteit aan doelen zoals 'zorgen voor meer groen in de wijk' en 'winkelcentra aantrekkelijker maken'.
- Het woningdossier is het thema waar we de grootste verschillen in voorkeuren zien. Met name als het gaat om het wel of niet bouwen van huizen binnen de kernen.
    - Er is breed draagvlak voor bouwen van meer woningen, vooral voor jongeren, starters en ouderen.
    - Ook veel deelnemers zijn voorstander van bouwen binnen de kernen, maar we zien op dit doel ook tegenstand. Hoogbouw wordt niet onomwonden als de beste optie gezien. Als hiertoe wordt overgegaan is het voor veel inwoners belangrijk dat het dorpse karakter, groen en (levens)ruimte zoveel mogelijk behouden blijft. Het belang hiervan wordt met name door inwoners van Bladel en Hapert genoemd.
    - Bouwen aan de randen van kernen wordt door velen als een goede oplossing gezien.

Resultaten brede visie op welzijn:

- Eigen kracht:
    - "Prettig oud worden in de eigen omgeving" en "veilig en gezond opgroeien" zijn de twee belangrijkste doelen om op in te zetten als het gaat over 'eigen kracht'.
    - Prettig oud worden: Voor veel deelnemers mag er extra aandacht komen voor ouderen(zorg). Met name in de vorm van woningen en voorzieningen
    - Veilig en gezond opgroeien: Met name de verkeersveiligheid mag van veel deelnemers verbeterd worden.

    - 40% van de deelnemers kiest voor extra inzet voor het doel dat mensen van buiten Bladel zich in de gemeente thuis voelen. Vergeleken met de andere onderwerpen wordt er relatief iets vaker voor minder of een neutrale inzet gekozen op dit doel.
- Sociaal netwerk:
    - Geen van de doelen is onbelangrijk
    - Het ondersteunen van mantelzorgers, activiteiten voor jeugdigen en tegengaan van eenzaamheid zijn de belangrijkste doelen.
    - Er zijn interessante verschillen tussen kernen. Hoewel de verschillen niet significant zijn, geeft dit mogelijk een indicatie van verschillende wensen per kern. 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' krijgt minder inzet van deelnemers uit Bladel in vergelijking met andere plaatsen, terwijl deelnemers uit Casteren en Netersel hier meer op inzetten. 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' lijkt in Casteren en Netersel iets minder belangrijk.
- Rol van de gemeente: deelnemers noemen geregeld het belang van een gemeente die luistert naar haar inwoners. Dit wordt door een deel van de inwoners momenteel als positief ervaren. Deze raadpleging is dus voor hen ook een positieve ervaring.

1. Introductie

Gemeente Bladel maakt in 202 twee plannen: Een plan over het gebruik van de ruimte, de omgevingsvisie. En een plan over een goed leven in Bladel. Dit is de brede visie op welzijn. Om deze plannen aan te laten sluiten bij alles wat inwoners wel en niet belangrijk vinden, heeft de gemeente een inwonersraadpleging uitgevoerd, waarin inwoners meedenken over deze twee onderwerpen.

Omgevingsvisie: Er wonen momenteel ongeveer 20.000 mensen in de gemeente. Dat worden er in de toekomst waarschijnlijk nog meer, maar de ruimte groeit niet mee. Voor iedere inwoner is er ongeveer één voetbalveld aan ruimte beschikbaar. Deze ruimte is onder andere voor huizen, scholen, zorginstellingen, winkels en bedrijven. En er is plek voor sportvelden, parken, landbouw en natuur. Niet alles kan overal. Om inzicht te krijgen in wat inwoners belangrijk vinden bij het gebruik van de ruimte, zijn tien doelen gekozen waar de gemeente op kan inzetten bij het maken van keuzes over de ruimte. Deelnemers aan de raadpleging moesten aangeven welke doelen ze meer en minder belangrijk vinden.

Brede Visie op Welzijn: De gemeente Bladel vindt het belangrijk dat het fijn wonen is in de gemeente. Bladel wil dat mensen gezond en gelukkig kunnen leven en elkaar helpen als dat nodig is. Er zijn diverse hulpvoorzieningen voor mensen die dat nodig hebben. De gemeente kan een aantal dingen doen om de eigen kracht en het sociaal netwerk van inwoners te versterken. Een rijk verenigingsleven, sport, cultuur, onderwijs en gemeenschapshuizen dragen bijvoorbeeld bij aan een goed leven in Bladel. Om inzicht te krijgen in wat inwoners belangrijk vinden voor het welzijn in de gemeente, zijn in de raadpleging diverse vragen voorgelegd over de onderwerpen ‘eigen kracht’ en ‘sociaal netwerk’.

Een inwonersraadpleging op basis van de Participatieve Waarde Evaluatie methode

De inwonersraadpleging is uitgevoerd op basis van de Participatieve Waarde Evaluatie (PWE) methode. De essentie van de PWE methode is dat inwoners een advies kunnen geven over een keuzevraagstuk van de overheid. Inwoners worden als het ware op de stoel van de overheid gezet. Het keuzevraagstuk van een overheid wordt nagebootst in een online omgeving. Vervolgens wordt aan inwoners gevraagd wat zij zouden adviseren als zij in de schoenen van de beleidsmaker zouden staan. Dit levert een scherp beeld op van hun voorkeuren, van gemeenschappelijke waarden en hoe deze waarden volgens burgers moeten worden vertaald in beleid. Daarnaast geeft het inzicht in welke zorgen er achter weerstand zitten.

De PWE methodiek wordt vaak toegepast

PWE is in Nederland al eerder toegepast voor het opstellen van coronabeleid op de lange termijn (Geijsen et al., 2022; Mouter et al., 2021c). Ook werd deze methode ingezet voor de evaluatie van transportbeleid voor de Vervoerregio Amsterdam (Mouter et al., 2021a) en in het ontwerptraject van de Lelylijn (Mouter et al., 2023b), voor het betrekken van inwoners bij klimaatbeleid (Mouter et al., 2021b) en de energietransitie (Mouter et al., 2021c; 2023a), beleid ter bescherming tegen overstromingen (Mouter et al., 2021d) en het betrekken van burgers bij aanpassingen aan het stelsel medische rijgeschiktheid (Spruit et al., 2021). Een grote en diverse groep burgers deed mee aan deze PWE’s en de ruime meerderheid van de deelnemers is positief over deze participatievorm. Meer informatie over de methode is te vinden via www.populytics.nl.

2. Methodologie

In deze sectie geven wij informatie over het opzetten van de raadpleging, de data-verzameling, de kenmerken van de deelnemers en de analysemethoden die wij gebruiken.

In een PWE-raadpleging achterhalen we welke doelen burgers belangrijk vinden en welke doelen relatief onbelangrijk voor hen zijn. We brengen in kaart welke verschillende groepen inwoners er te identificeren zijn wat betreft de manier waarop zij verschillende doelen prioriteren en we stellen de kenmerken van deze groepen vast. Ook brengen we in kaart welke gemeenschappelijke waarden deze groepen met elkaar kunnen verbinden. Ook stellen we vast welke argumenten deelnemers gebruiken bij hun keuze om bepaalde doelen te prioriteren boven andere doelen en hoe inwoners vinden dat doelen concreet moeten worden doorvertaald in beleid.

Een sterk punt van PWE is dat de methode goed aansluit bij de participatiebehoeften van het 'stille midden'. De methode is laagdrempelig, deelname kost ongeveer 20 minuten en je kan meedoen waar en wanneer je maar wilt. Dit zorgt ervoor dat niet alleen de 'usual suspects' meedoen aan een PWE. De middengroep vinden echter dat methoden als een opiniepeiling of een referendum een complex vraagstuk te veel platslaan tot een 'Ja/Nee-keuze'. Een PWE gaat een stuk verder omdat deelnemers hun voorkeuren kunnen uiten op basis van een totaalplaatje van beleidsopties en effecten. Deelnemers krijgen de kans om waarden en/of beleidsopties in samenhang te beoordelen, ze kunnen hun voorkeuren motiveren en nuanceren en eigen ideeën aandragen.

2.1 Ontwerptraject

Het doel bij het ontwerpen van een PWE is om een keuzevraagstuk van de beleidsmaker zo goed mogelijk na te bootsen. In het ontwerpproces proberen we ervoor te zorgen dat het vraagstuk zo wordt nagebootst dat verschillende groepen inwoners op een goede manier hun waarden, voorkeuren en zorgen kunnen doorgeven aan beleidsmakers en dat de kans tegelijkertijd zo groot mogelijk is dat de uitkomsten van de raadpleging bruikbare informatie oplevert voor beleidsmakers.

Een belangrijk aspect bij het ontwerpen van een PWE is het zoeken naar de juiste balans tussen complexiteit en toegankelijkheid. Een verschil tussen een PWE raadpleging aan de ene kant en een opiniepeiling aan de andere kant is dat in een PWE de deelnemer een deel van de complexiteit ervaart die een beleidsmaker ook ervaart, terwijl in een opiniepeiling een complex vraagstuk wordt platgeslagen in een "Ja/Nee keuze". Tegelijkertijd proberen we de PWE zo toegankelijk mogelijk te maken door de teksten te laten controleren door een taalbureau, door de raadpleging te starten met een animatie en door de raadpleging te testen voordat deze live gaat.

Maar tijdens het ontwerpproces van een PWE moeten er altijd keuzes worden gemaakt en daarbij streven de onderzoekers ernaar dat complexiteit en toegankelijkheid zo goed mogelijk met elkaar in balans blijven. Het doel is dat deelnemers in de inwonersraadpleging een belangrijk deel van de complexiteit van de beleidsmaker ervaren en dat zij op een toegankelijke manier een advies kunnen geven. Je wilt graag dat de raadpleging toegankelijk genoeg is voor allerlei soorten inwoners (jong/oud, theoretisch geschoold/praktisch geschoold). Dus je wil niet alle complexiteiten die een beleidsmaker kent in de raadpleging verwerken, maar alleen het essentiële deel.

Twee ontwerpperspectieven

Het ontwerpproces van de raadpleging bestond uit enkele verdiepende sessies met de teams van de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn. Tijdens het ontwerpproces is erop gelet om de vraagstelling en de opties die deelnemers kunnen kiezen te beoordelen en aan te scherpen vanuit twee perspectieven:

1) Het is erg belangrijk om vanuit het perspectief van de beleidsmaker te kijken. In de ideale situatie helpen de resultaten van de raadpleging beleidsmakers bij belangrijke keuzes. Wanneer een beleidsmaker moeilijke keuzes moet maken dan moeten de resultaten van de inwonersraadpleging hem/haar helpen bij het maken van deze keuzes.
2) Het is erg belangrijk om vanuit het perspectief van de inwoner te kijken. In de ideale situatie voorkomen we dat de vraagstelling voor inwoners te smal is en dat er opties ontbreken die zij graag zouden willen kunnen kiezen.

Tussen deze twee perspectieven moet regelmatig een balans worden gevonden. Het kan zijn dat bepaalde opties die inwoners belangrijk vinden niet terugkomen in een raadpleging omdat het voor beleidsmakers al duidelijk is welke keuze zij gaan maken ongeacht de uitkomsten van de raadpleging. In dat laatste geval is het onwenselijk om de optie voor te leggen aan inwoners. Het kan voorkomen dat de vraagstelling breder wordt dan nodig is volgens beleidsmakers omdat inwoners integraal naar een vraagstuk kijken en dus ook hun voorkeuren willen kunnen doorgeven over vraagstukken die in hun beleving sterk raken aan het vraagstuk waar de beleidsmaker mee bezig is. Voor de raadpleging in gemeente Bladel is deze balans concreet gezocht door de volgende keuzes te maken:

Keuze 1: Voor het onderdeel over de omgevingsvisie zijn de tien doelen die aan deelnemers werden voorgelegd afgeleid uit de concept omgevingsvisie

Deze doelen vormen de basis waarop beslissingen moeten worden genomen, en het perspectief van inwoners is van belang om mee te nemen in de besluitvorming door de gemeente.

Keuze 2: Keuzeopties randomiseren

Om invloeden op de keuzes van deelnemers te voorkomen, worden de keuzeopties in het platform willekeurig geordend. Hierdoor wordt vermeden dat een specifieke optie altijd als eerste of juist als laatste aan deelnemers wordt getoond, waardoor de objectiviteit van de keuzes wordt gewaarborgd.

Keuze 3: Voor het onderdeel over de brede visie op welzijn zijn enkele open vragen en vijftien keuzevragen opgenomen.

Deze benadering is gekozen om de vragen over welzijn op een toegankelijke manier voor te leggen, zowel om de duur van de raadpleging te beperken als vanwege de voortdurende ontwikkeling van dit thema, waarvoor nog geen startdocument beschikbaar was. De open vragen waren optioneel en werden toegevoegd om uitgebreide input van inwoners te verzamelen en eventuele blinde vlekken te identificeren.

Afronding

Nadat het ontwerp van de raadpleging afgerond, is deze in het platform Wevaluate geladen. Er werd een animatie met ondertiteling gemaakt waarin de inhoud van de raadpleging op een toegankelijke manier werd uitgelegd aan deelnemers. Ook werd er een taalcheck uitgevoerd door een taalbureau om de raadpleging geschikt te maken voor laaggeletterden. De laatste feedback werd verwerkt en op 18 september ging de raadpleging live. Op 16 oktober is de raadpleging afgesloten.

2.2 Opzet van de raadpleging

De raadpleging bestond uit de volgende onderdelen:

- Enkele socio-demografische vragen vooraf.
- Een onderdeel over de omgevingsvisie. Dit was een keuzetaak met 10 doelen waarin deelnemers konden aangeven in hoeverre de gemeente zich volgens hen moet inspannen om verschillende doelen te realiseren. Nadat de keuzes waren gemaakt, kregen deelnemers de mogelijkheid om per doel een motivatie te geven voor de gemaakte keuze.
- Een onderdeel over de brede visie op welzijn. Dit onderdeel bestond uit enkele open vragen en vijftien doelen waarvoor deelnemers konden aanvinken of ze hier (helemaal) niet op zouden inzetten, neutraal tegenover het doel staan, of (heel) sterk op het doel zouden inzetten.
- Tot slot volgden enkele vragen over hoe de inwoners de raadpleging hebben ervaren.

Deel 1: Advies geven over ruimte (omgevingsvisie)

In de raadpleging zagen deelnemers eerst 10 doelen waar de gemeente Bladel zich voor kan inspannen. In tabel 2.1 wordt een overzicht gegeven van de doelen. Deelnemers konden met schuifjes aangeven voor welke doelen de gemeente zich extra moet inspannen of waar de gemeente zich juist minder voor moet inspannen. Ze konden dus aangeven aan welke doelen de gemeente vooral (geen) ruimte, geld en tijd moet besteden. Deelnemers zagen dat de totale inspanning die de gemeente kon leveren beperkt was. Ze konden in principe maar voor 2 doelen aangeven dat de gemeente zich er maximaal voor zou moeten inspannen. Als ze de gemeente wilden adviseren om zich voor nog meer doelen maximaal in te spannen, dan moesten ze ook aangeven voor welke doelen de

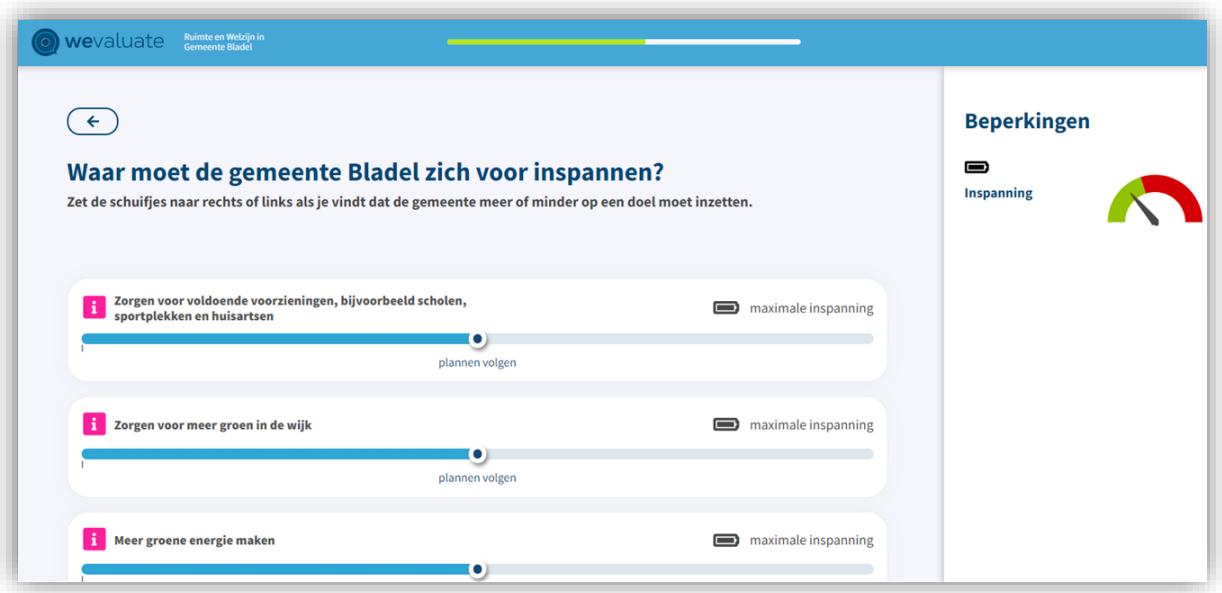
gemeente zich minder zou moeten inspannen. Voor elk doel konden deelnemers zien wat op dit moment de plannen zijn van de gemeente en wat het betekent als de gemeente zich meer of minder inspant voor een doel. In Bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van alle informatieve teksten die deelnemers konden lezen per doel.

Tabel 2.1 De tien doelen in de keuzetaak van de raadpleging.

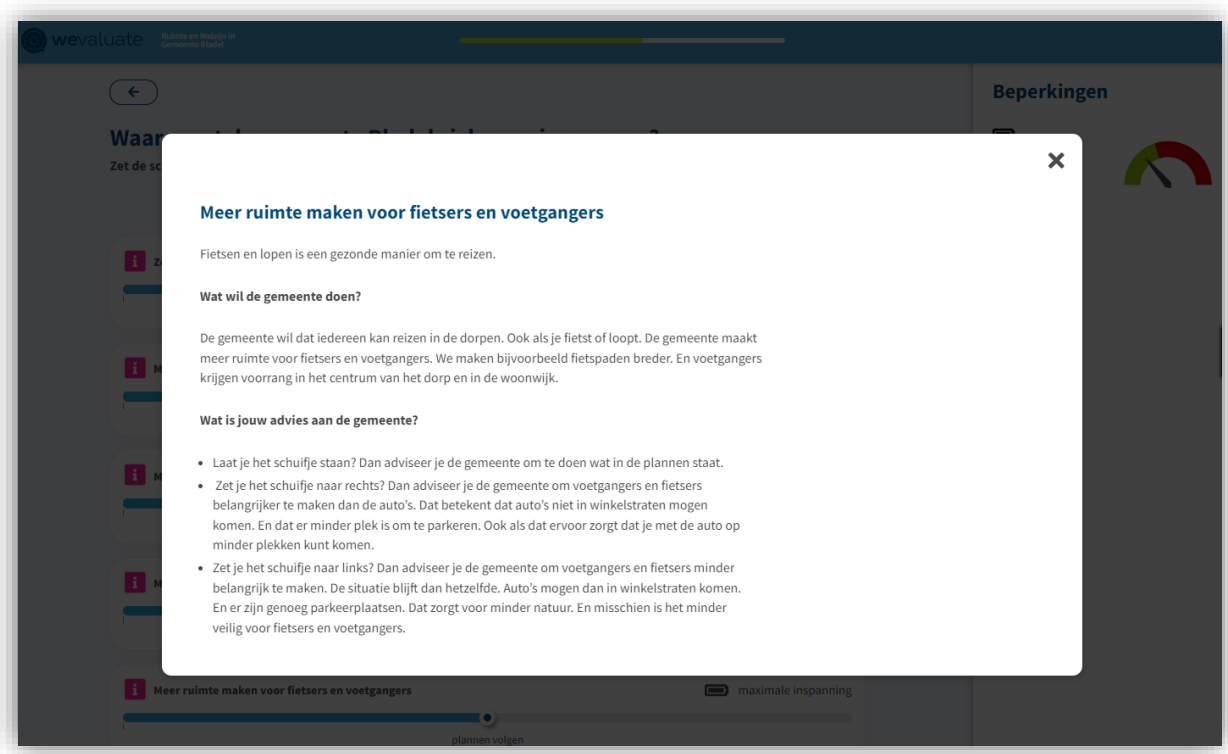
1	Zorgen voor meer groen in de wijk
2	Meer groene energie maken
3	Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers
4	Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn
5	Boeren helpen met veranderingen
6	Zorgen voor meer banen
7	Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen
8	Winkelcentra aantrekkelijker maken
9	Meer bouwen binnen de kernen
10	Meer huizen bouwen

Figuur 2.1 geeft een voorbeeld van de keuzetaak met sliders in de online omgeving van de raadpleging. Wanneer deelnemers wilden zien wat het geven van punten aan een doel kon betekenen, dan konden ze klikken op de informatieknop. Figuur 2.2 laat voor één van de doelen een voorbeeld zien van de tekst onder de informatieknop. In Bijlage 1 presenteren we voor alle doelen de informatie die deelnemers te zien kregen als ze op de informatieknop klikten.

Figuur 2.1 Een impressie van de online omgeving van de raadpleging.

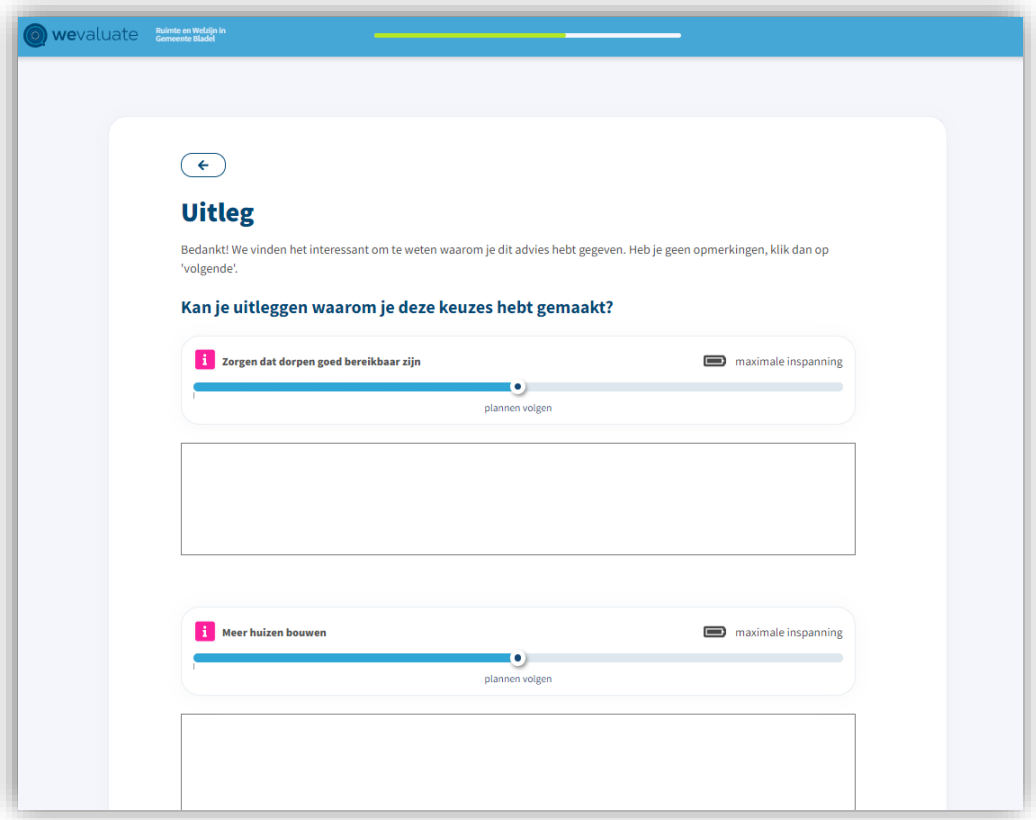


Figuur 2.2 Een voorbeeld van een tekst onder de informatieknop.



Nadat deelnemers hun keuzes hadden gemaakt werd hen gevraagd om de gemaakte keuzes toe te lichten. Figuur 2.3 geeft een indruk hoe dit er in de online omgeving uitziet.

Figuur 2.3 Deelnemers kregen de mogelijkheid om elk van hun keuzes toe te lichten.



Deel 2: Vragen over het leven in onze gemeente (Brede Visie op Welzijn)

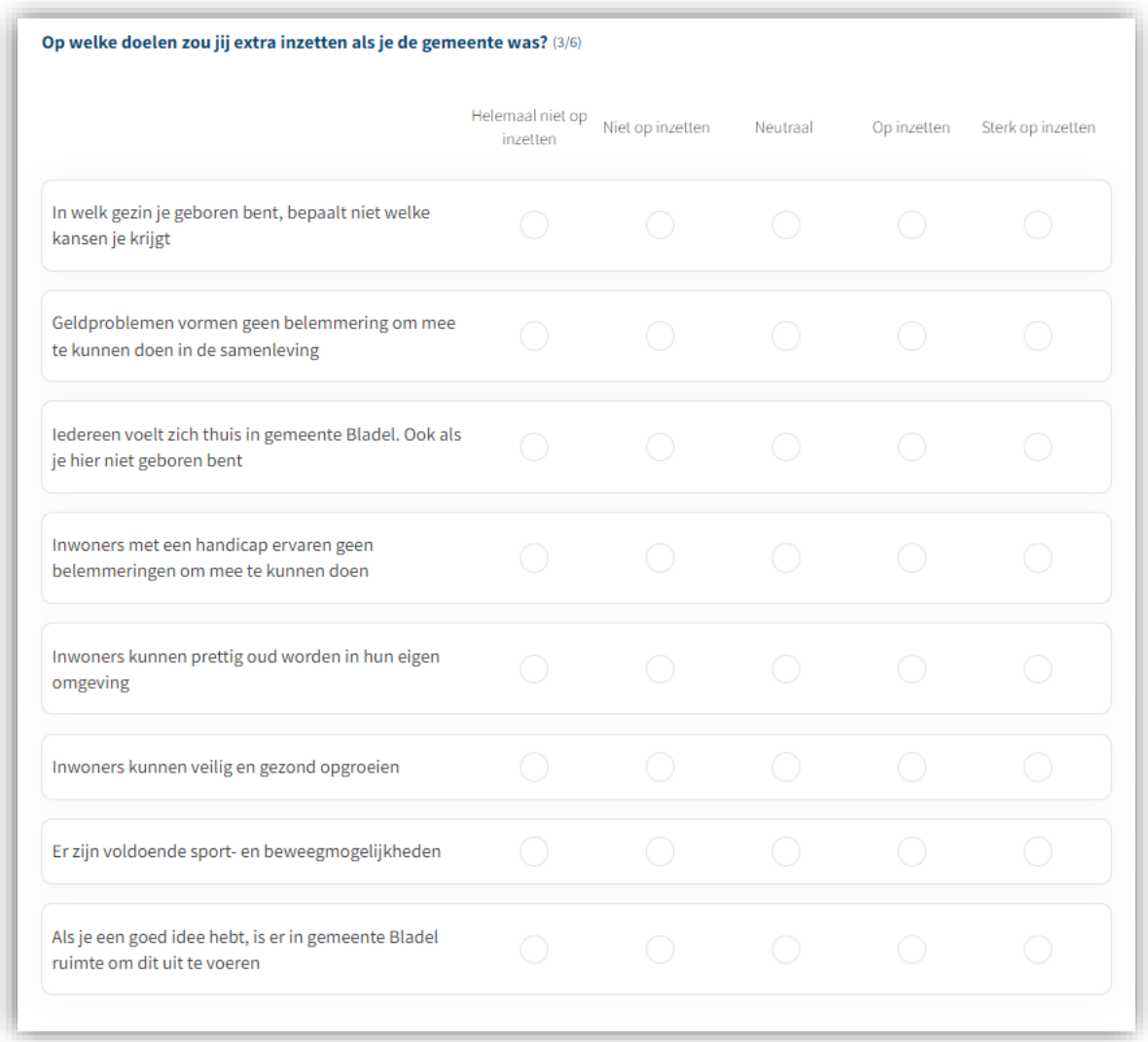
Het tweede deel van de raadpleging ging over de brede visie op welzijn. Dit deel bestond uit:

Twee open vragen vooraf: “Wat waardeer je aan onze gemeente? “en “Wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?”

Onderdeel ‘Eigen kracht’

Over eigen kracht werden 8 doelen gegeven waarbij deelnemers konden aangeven of ze hier helemaal niet – sterk op willen inzetten. Figuur 2.4 geeft hier een impressie van. Vervolgens kregen deelnemers de open vraag ‘Zijn er doelen die je mist die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving?”

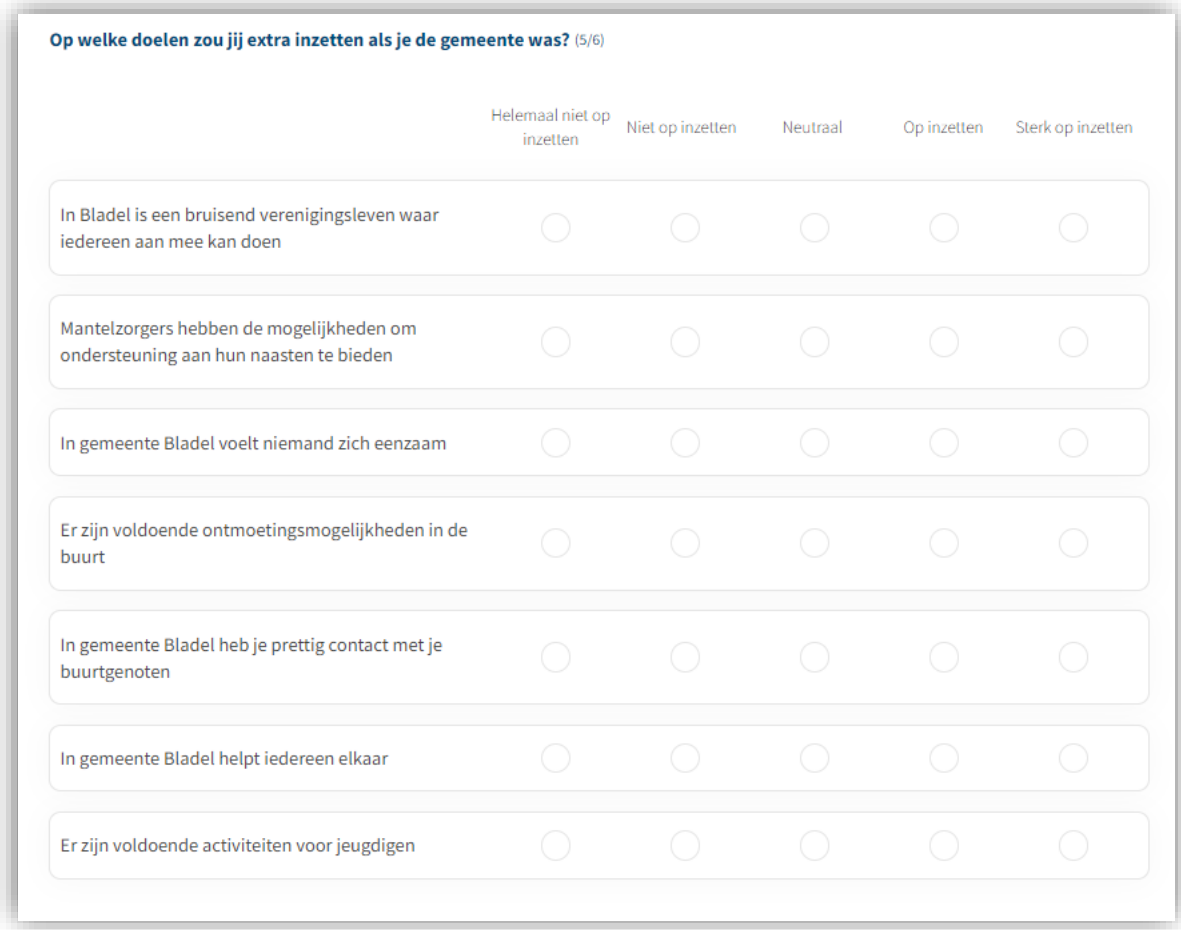
Figuur 2.4 Een impressie van het onderdeel over ‘Eigen kracht’ in de online omgeving van de raadpleging.



Onderdeel 'Sociaal netwerk'

Over sociaal netwerk werden 7 doelen gegeven waarbij deelnemers konden aangeven of ze hier helemaal niet – sterk op willen inzetten. Figuur 2.5 geeft hier een impressie van. Vervolgens kregen deelnemers de open vraag "Zijn er doelen die je mist die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel hun sociale netwerk kunnen versterken?"

Figuur 2.5 Een impressie van het onderdeel over 'Sociaal netwerk' in de online omgeving van de raadpleging.



2.3. Dataverzameling

Aan de raadpleging konden alle inwoners uit de gemeente van 18 jaar of ouder die geïnteresseerd zijn deelnemen. Gedurende de tijd dat de raadpleging live stond, is de deelname gemonitord. Hierbij werd gekeken of bepaalde groepen (bijvoorbeeld een bepaalde leeftijdsgroep, kern of geslacht) ondervertegenwoordigd bleven. Dit werd gedaan om de communicatie richting groepen eventueel te kunnen bijsturen. Naast diverse communicatie over de raadpleging, heeft ook het Bladelse inwonerspanel een directe uitnodiging ontvangen om deel te nemen.

Het kan altijd voorkomen dat deelnemers een raadpleging niet serieus hebben ingevuld. Deze deelnemers zijn niet meegenomen in de data analyse.

2.4 Socio-demografische gegevens van de deelnemers

Tabel 2.2 laat zien dat alle subgroepen (mannen en vrouwen, verschillende leeftijdsklassen, verschillende kernen) ongeveer hetzelfde zijn vertegenwoordigd in de groep deelnemers en de gehele bevolking van de gemeente Bladel. We zien alleen dat jongeren onder de 35 zijn iets ondervertegenwoordigd en 65-plussers zijn oververtegenwoordigd.

In totaal rondden 657 deelnemers de raadpleging af, dit is 3,1% van het totaal aantal inwoners van de gemeente. Vergeleken met andere raadplegingen is dit een heel mooi aantal deelnemers. Vergelijk bijvoorbeeld de provinciale raadpleging in Zuid-Holland over de ruimtelijke puzzel: 5.916 deelnemers / 0,16% van de bevolking. En de provinciale raadpleging in Noord-Holland over het landelijk gebied: 6.965 deelnemers / 0,26% van de bevolking. Aan een recente gemeentelijke raadpleging in Eemnes over schone energie deden 372 deelnemers mee, 3,9% van de totale bevolking van de gemeente.

Tabel 2.2 Verdeling van de deelnemers aan de raadpleging naar geslacht, leeftijd en kern.

	Inwoners gemeente Bladel	Deelnemers raadpleging
Totaal aantal	21.009	657
Geslacht		
Man	50,8% (10.665)	52,3% (340)
Vrouw	49,2% (10.344)	47,7% (310)
Leeftijd (18 en ouder 17.281)		
Jonger dan 35 (vanaf 18)	23,8% (4.113)	9,0% (59)
35-64	48,4% (8.368)	53,7% (353)
65 en ouder	27,8% (4.800)	37,3% (245)
Kern		
Bladel	51,1% (10.725)	44,6% (293)
Hapert	27,4% (5.760)	30,3% (199)
Hoogeloon	11,0% (2.305)	10,0% (66)
Casteren	5,4% (1.135)	5,8% (38)
Netersel	5,1% (1.080)	7,9% (52)
Zeg ik liever niet / weet ik niet	-	1,4% (9)

Tabel 2.3 laat zien dat een groot deel van de deelnemers aan de raadpleging in een van de dorpskernen woonachtig is.

Tabel 2.3 Woonsituatie van de deelnemers aan de raadpleging.

Woonsituatie (656)	Aantal deelnemers
Ik woon in een dorpskern	539
Ik woon landelijk	109
Zeg ik liever niet / weet ik niet	8

Tabel 2.4 laat zien wat de deelnemers voornamelijk doen in het dagelijks leven.

Tabel 2.4 Verdeling van de deelnemers aan de raadpleging naar wat deelnemers voornamelijk doen in het dagelijks leven.

Beroep (648)	Aantal deelnemers
Ik ben huisman/huisvrouw	17
Ik ben met pensioen	218
Ik doe betaald werk	358
Ik doe vrijwilligerswerk	26
Ik ga naar school/studeer	7
Zeg ik liever niet / weet ik niet	22

Tabel 2.5 laat de financiële situatie van de deelnemers zien.

Tabel 2.5 Financiële situatie van de deelnemers aan de raadpleging.

Financiële situatie huishouden (617)	Aantal deelnemers
Ik houd meestal een beetje geld over	296
Ik houd meestal veel geld over	149
Ik kan precies rondkomen	89
Ik moet schulden maken	5
Ik moet spaargeld aanspreken	26
Zeg ik liever niet / weet ik niet	52

Tabel 2.6 laat de verdeling tussen verschillende types huishouden zien.

Tabel 2.6 Type huishouden van de deelnemers aan de raadpleging.

Samenstelling huishouden (631)	Aantal deelnemers
Iets anders, bijvoorbeeld een studentenwoning	4
Ik woon alleen	73
Ik woon met een partner, zonder kinderen	287
We zijn een gezin met twee ouders	244
We zijn een gezin met één ouder	15
Zeg ik liever niet	8

3. Resultaten Omgevingsvisie

In dit hoofdstuk presenteren we de resultaten van het eerste deel van de raadpleging over de omgevingsvisie. In sectie 3.1 bespreken we de gemiddelden van alle 657 deelnemers tezamen. In sectie 3.2 gaan we specifiek dieper in op het woningdossier. In sectie 3.3 gaan we in op de verschillen in voorkeuren tussen deelnemers uit de verschillende (grote en kleine) kernen.

Samengevat:

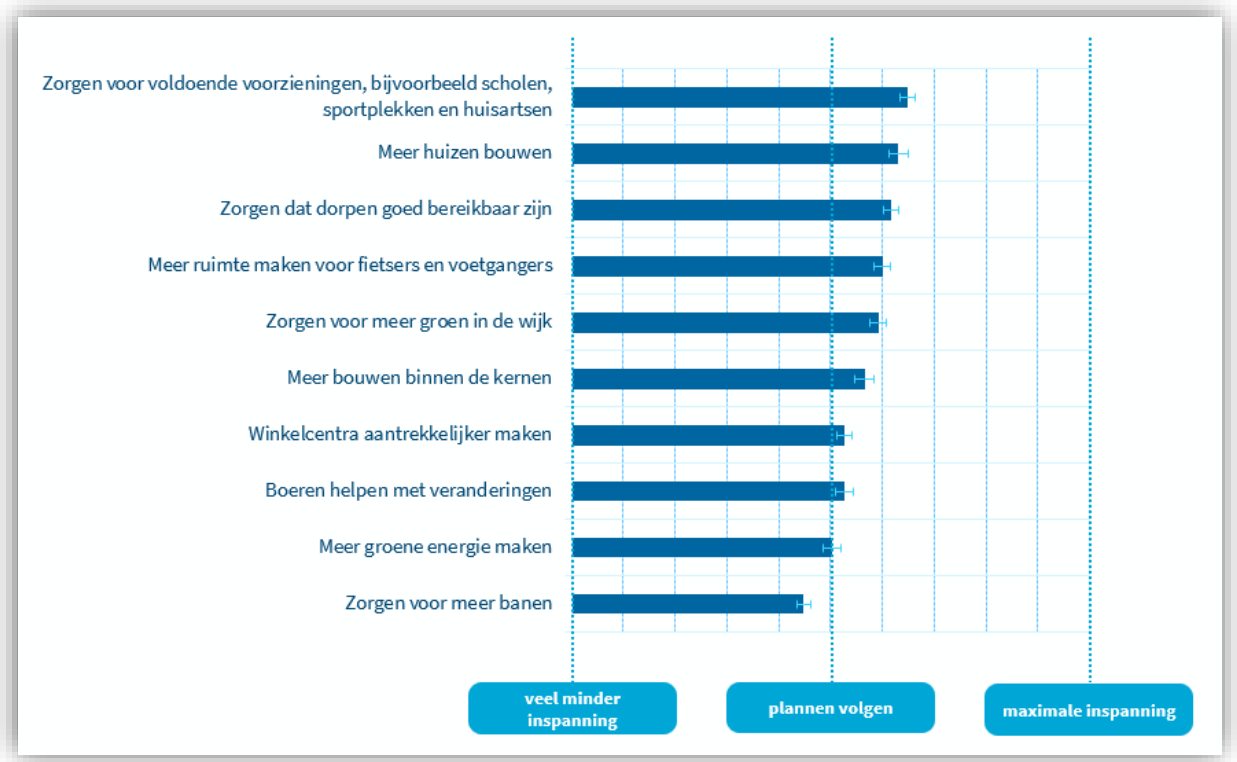
- De doelen “Zorgen voor voldoende voorzieningen” en “Meer huizen bouwen” krijgen hoge prioriteit. Meer dan de helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op deze doelen. Ze willen dus dat de gemeente meer doet dat dan het volgen van de plannen. We zien slechts een beperkte groep die dit niet belangrijk vindt. Dit wijst erop dat er een groot draagvlak is dat de gemeente deze zaken oppakt.
- De verschillen tussen kernen zijn niet allemaal statistisch significant, maar er lijken interessante trends te zijn:
    - Deelnemers uit de kleinere kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon lijken meer voorstander te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen.
    - In de grote kernen Bladel en Hapert geven deelnemers relatief meer prioriteit aan doelen zoals 'zorgen voor meer groen in de wijk' en 'winkelcentra aantrekkelijker maken'.
- Het woningdossier is het thema waar we de grootste verschillen in voorkeuren zien. Met name als het gaat om het wel of niet bouwen van huizen binnen de kernen.
    - Er is breed draagvlak voor bouwen van meer woningen, vooral voor jongeren, starters en ouderen.
    - Ook veel deelnemers zijn voorstander van bouwen binnen de kernen, maar we zien op dit doel ook tegenstand. Hoogbouw wordt niet onomwonden als de beste optie gezien. Als hiertoe wordt overgegaan is het voor veel inwoners belangrijk dat het dorpse karakter, groen en (levens)ruimte zoveel mogelijk behouden blijft. Het belang hiervan wordt met name door inwoners van Bladel en Hapert genoemd.
    - Bouwen aan de randen van kernen wordt door velen als een goede oplossing gezien.

3.1 Resultaten gemiddeld totaal

Prioritering van de doelen

Figuur 3.1 laat de gemiddelde inspanningskeuze zien op de tien doelen voor alle 657 deelnemers aan de raadpleging. De stippellijn in het midden van de grafiek staat gelijk aan de keuze in de raadpleging voor het volgen van de huidige plannen van de gemeente. Het valt op dat deelnemers gemiddeld genomen voor de meeste doelen ervoor hebben gekozen dat de gemeente zich meer inspant voor een doel. Alleen voor het doel ‘Zorgen voor meer banen’ zien we dat er gemiddeld voor minder inspanning is gekozen ten opzichte van de huidige plannen van de gemeente.

Figuur 3.1 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van alle 657 deelnemers. Rangschikking van meer naar minder inspanning.



De gemiddelde deelnemer adviseert de gemeente om zich het meest in te spannen voor doel ‘Zorgen voor voldoende voorzieningen’. Op een schaal van 0% tot 100%, waarbij 0% staat voor ‘geen inspanning’, 100% voor ‘maximale inspanning’ en 50% staat voor de ‘plannen volgen’, krijgt dit doel gemiddeld een inzet van 65%. Een steekproef heeft altijd een mate van onzekerheid. Als alle inwoners van de gemeente Bladel mee zouden doen aan de raadpleging, dan bevinden de uitkomsten zich met 95% zekerheid in het lichtblauwe waardebereik (aangegeven in de foutbalkjes rondom het gemiddelde). Als er geen overlap zit in het waardebereik van de twee opties, dan is het verschil tussen deze opties significant. Bijvoorbeeld, de bovenste twee opties verschillen niet significant van elkaar. We weten niet of inwoners meer waarde toekennen aan de optie ‘Voorzieningen’ of ‘Huizen bouwen’, maar we weten wel dat mensen meer waarde toekennen aan ‘Voorzieningen’ dan aan alle andere opties behalve ‘Huizen bouwen’.

Omdat in de meeste gevallen de voorkeuren nauwelijks verschilden tussen subgroepen in de bevolking (jong en oud, man en vrouw, praktisch- en theoretisch geschoold) kunnen we vanuit de 657 deelnemers robuuste conclusies trekken voor de hele bevolking. Waar dat niet zo is rapporteren we dit expliciet.

Discussie en overeenstemming

Figuur 3.1 hierboven suggereert wellicht dat alle doelen, behalve 'Zorgen voor meer banen', als belangrijk worden beschouwd. Desalniettemin geven de gemiddelden niet het volledige beeld weer, aangezien onderwerpen variëren in de mate van polarisatie. In Figuur 3.2 wordt het percentage deelnemers per doel weergegeven dat kiest voor 'extra inspanning' (groen), 'plannen volgen' (blauw) of 'minder inspanning' (roze).

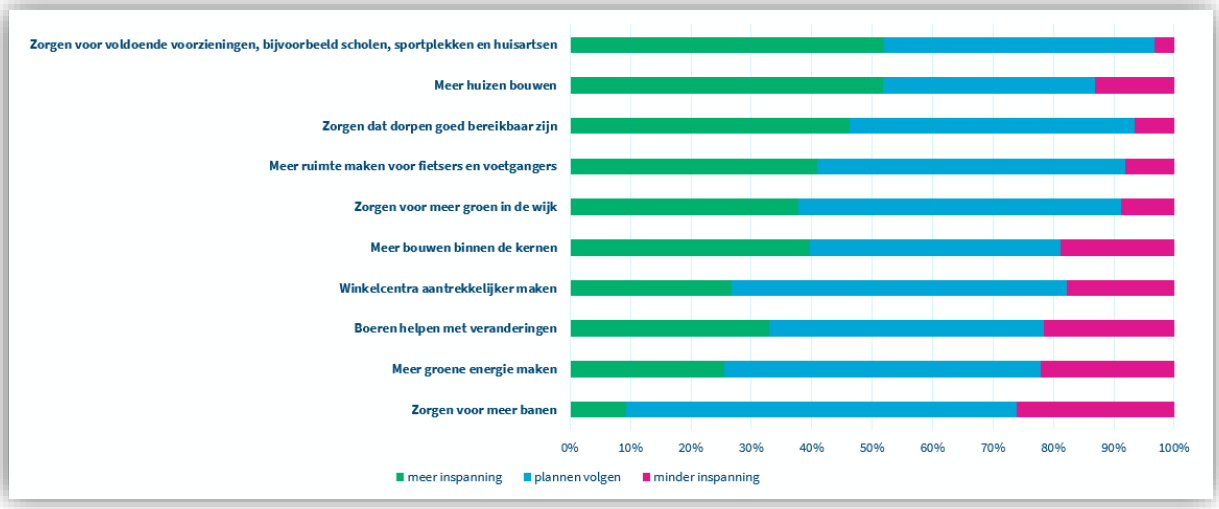
We zien dat het doel 'Zorgen voor voldoende voorzieningen' zeer weinig weerstand ondervindt, met de meeste deelnemers die voor extra inzet kiezen. Daarnaast zijn er vijf doelen waar hoofdzakelijk steun is voor het volgen van de plannen: 'Zorgen voor meer banen' (65%), 'Winkelcentra aantrekkelijker maken' (55%), 'Zorgen voor meer groen in de wijk' (53%), 'Meer groene energie maken' (52%) en 'Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers' (51%).

Opmerkelijk is dat meningen uiteenlopen voor enkele doelen, zoals 'Meer huizen bouwen' (35% voor meer, 13% voor minder), 'Meer bouwen binnen de kernen' (40% voor meer, 19% voor minder), 'Winkelcentra aantrekkelijker

maken' (27% voor meer, 18% voor minder), 'Boeren helpen met veranderingen'(33% voor meer, 22% voor minder) en 'Meer groene energie maken' (26% voor meer, 22% voor minder).

Om inzicht te verkrijgen in de discussie en overeenstemming, behandelen we beknopt de verschillende perspectieven die schuilgaan achter de keuzes van deelnemers voor elk doel. In Bijlage 2 worden uitgebreide illustratieve quotes per doel gepresenteerd.

Figuur 3.2 Keuze voor meer inspanning, plannen volgen of minder inspanning.



Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen

Meer dan helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet. Slechts beperkte weerstand op dit doel. Er lijkt vooralsnog geen groot probleem, maar er is wel de zorg dat voorzieningen niet meegroeien met de bevolking of zullen verdwijnen. Dit wijst erop dat er een aanzienlijk draagvlak bestaat voor de gemeente om extra aandacht te besteden aan dit onderwerp.

Het zorgen voor voldoende voorzieningen is een breed gedragen doelstelling. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) adviseert extra inspanning voor dit doel. Verder kiest 45% van de deelnemers ervoor om de plannen te volgen en 3% kiest voor minder inspanning. De kwalitatieve analyse bevestigt dat veel deelnemers de aanwezigheid van voorzieningen erg belangrijk vinden. Deelnemers geven aan met name basisvoorzieningen erg belangrijk te vinden voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. Deelnemers vinden dat vooral gezondheidszorg, met de nadruk op huisartsen, voldoende aanwezig moeten zijn om de gezondheid van de inwoners te waarborgen. Deelnemers schrijven ook dat ze de aanwezigheid van voldoende scholen en andere onderwijsfaciliteiten belangrijk vinden. Hiernaast zijn er deelnemers die wijzen op het belang van basisvoorzieningen in alle dorpskernen, om ook de leefbaarheid van kleinere dorpen te waarborgen. Deelnemers wijzen op de toekomstige uitdagingen rondom vergrijzing, bevolkingsgroei en het tegengaan van leegloop. Zij benadrukken de behoefte aan passende, 'meegroeiende' voorzieningen. Deelnemers die adviseren om plannen te volgen geven aan dat ze voorzieningen belangrijk vinden, maar dat ze het op dit moment goed geregeld vinden. Sommigen vinden de huidige voorzieningen op dit moment goed, maar geven ook aan dat het in de toekomst mee moet groeien met eventuele bevolkingsgroei. Deelnemers die adviseren minder maatregelen te nemen vinden dat er al ruim voldoende voorzieningen zijn.

Meer huizen bouwen

Meer dan helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op 'Huizen bouwen'. Iets meer dan 1 op de 10 Bladelaren zet hier minder op in. Weerstand zit hem vaak niet in OF er gebouwd moet worden, maar HOE.

Het bouwen van meer huizen is een breed gedragen doelstelling. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) adviseert extra inspanning voor dit doel. Verder kiest 35% van de deelnemers ervoor om de plannen te volgen en 13% kiest voor minder inspanning. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat de meeste deelnemers vooral willen dat het aanbod in huizen passend is voor de (toekomstige) bevolking en dat daarvoor meer huizen moeten worden gebouwd. Met name huizen voor jongeren, starters en ouderen zijn voor veel deelnemers belangrijk. Deelnemers noemen ook dat het mogelijk moet zijn dat ouderen doorstromen, waardoor er woningen vrijkomen kunnen

komen voor jongeren. Deelnemers benadrukken hiernaast ook dat woningbouw geleidelijk moet gaan, zodat de leefbaarheid van het dorp niet in het gedrang komt. Ook deelnemers die kiezen voor 'plannen volgen' wijzen op het belang van passende en betaalbare woningen voor zowel jongeren als ouderen. We zien ook deelnemers die andere oplossingen voor het woningtekort aandragen. Zij vinden dat bestaande woningruimte efficiënter moet worden gebruikt door bijvoorbeeld woningen op te splitsen en woningdelen te stimuleren. Andere deelnemers vinden dat huidige plannen voor woningbouw volstaan en dat deze eerst moeten worden uitgevoerd. Er zijn ook deelnemers die benadrukken dat woningbouw niet ten koste moet gaan van bescherming van de natuur en het dorpse karakter. Deelnemers die adviseren minder inspanning te doen wat betreft woningbouw maken zich vooral zorgen over de betaalbaarheid van woningen en of woningen passend zijn, niet over het aantal. Ook heerst er bij deelnemers die niet meer woningbouw willen de angst dat hoogbouw zou leiden tot verlies van het dorpse karakter. En er heerst bezorgdheid dat de druk op voorzieningen en leefruimte te groot wordt als de bevolking toeneemt.

Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn

Geen tegenstand op dit doel. OV en goede doorstroom op de wegen wordt als erg belangrijk ervaren. Er zijn zorgen om specifieke verkeerssituaties

Wat betreft de bereikbaarheid van dorpen geven de meeste deelnemers (47%) het advies om de huidige plannen te volgen, maar vrijwel evenveel deelnemers (46%) adviseren om meer inspanning hierop in te zetten. Een klein deel van de deelnemers (7%) adviseert juist minder in te zetten op bereikbaarheid van dorpen. Veel deelnemers hechten veel belang aan het openbaar vervoer en bestaande infrastructuur zoals (provinciale) wegen en fietspaden. Deelnemers noemen het belang hiervan voor de leefbaarheid van de dorpen. Verbinding met nabijgelegen dorpen en steden wordt als essentieel ervaren voor zaken als school, werk en zorg. Veel mensen benadrukken het belang van goed openbaar vervoer, met name voor ouderen, jongeren en mensen zonder auto. Er is een roep om verbeteringen in het openbaar vervoer, waaronder betere aansluitingen en frequenties. Er zijn zorgen geuit over de drukte op de provinciale weg N284, files, en de noodzaak om de doorstroom te verbeteren. Er zijn ook zorgen geuit over veiligheid op specifieke plekken. Sommige respondenten die minder inzetten op dit doel zijn van mening dat de dorpen al goed bereikbaar zijn en dat er geen dringende behoefte is aan verbeteringen.

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers

Meerderheid plannen volgen. Weinig tegenstand. Met name een belangrijk doel voor deelnemers boven de 35 jaar. Milieu- en gezondheidsoverwegingen en veiligheid spelen hierbij een belangrijke rol.

Wat betreft ruimte maken voor fietsers en voetgangers adviseren de meeste deelnemers (51%) om de huidige plannen te volgen, maar ook veel mensen (41%) om meer inspanning in te zetten hierop. Slechts een kleine groep deelnemers (8%) kiest ervoor om hier minder inspanning op in te zetten. We zien verder significante verschillen op dit doel tussen de keuzes van jongeren onder de 35 en de oudere leeftijdsgroepen. Jongeren zetten hier gemiddeld 50% op in ('plannen volgen'), terwijl 65-plussers en 35-64-jarigen meer inzetten (respectievelijk 63% en 60%). Deelnemers boven de 35 benoemen vaak de behoefte aan meer veiligheid voor fietsers en voetgangers. Ook de voordelen voor de gezondheid en het milieu door het stimuleren van fiets- en wandelverkeer worden geregeld genoemd.

Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel inwoners groot belang hechten aan de fiets- en de voetganger. Dit schrijven ook veel mensen die adviseren om de huidige plannen te volgen. Waarom en op welke manier mensen invulling geven aan de prioriteit die ze de fietser en voetganger willen geven verschilt; sommigen leggen de nadruk bij veiligheid, anderen leggen meer de nadruk bij welzijn en leefbaarheid. Deelnemers die vinden dat fiets- en wandelpaden niet veilig (genoeg) zijn vinden dat dit vaak komt door snelheidsverschillen en slecht ingerichte routes. Ook vinden deelnemers dat de auto nog teveel prioriteit krijgt en dat deze minder of niet meer centraal moet komen te staan. Deelnemers vinden ook dat er een mobiliteitstransitie moet komen om klimaatdoelstellingen te halen en bereikbaarheid in de toekomst veilig te stellen. Zij schrijven dat fietsen en lopen (in de toekomst) meer centraal moet komen te staan en meer ruimte moeten krijgen, met name in het centrum. Deelnemers wijzen ook op de bijdrage van fietsen en lopen aan de gezondheid, de staat van het milieu en dat lopen en fietsen de druk op het verkeerssysteem kan verminderen. Deelnemers vinden ook dat er betere en meer voet- en fietspaden nodig zijn, met name om het buitengebied beter bereikbaar te maken. Ook wijzen deelnemers erop dat huidige paden te smal zijn voor duofietsen, e-bikes en rollators. Deelnemers die adviseren om de huidige plannen te volgen vinden dat verbeteringen voor fiets- en wandelpaden welkom zijn, maar dat de huidige

voorzieningen volstaan. Andere deelnemers vinden dat met name de veiligheid van fietsers en voetgangers moet worden verbetert door het beleid te richten op deze plekken, bijvoorbeeld door aparte fiets- en voetpaden aan te leggen. Sommigen noemen hiervoor specifieke locaties die zij op dit moment als onveilig ervaren. Ook vinden deelnemers dat fietsen en lopen meer moet worden gestimuleerd ten opzichte van de auto, omdat dit beter is voor de gezondheid en het milieu. Andere deelnemers vinden dat er bepaalde fiets- en wandelpaden moeten worden aangepast, met name fietspaden in bossen. Ook vinden deelnemers dat er vooral meer onderhoud moet worden gepleegd aan bestaande fietspaden. Deelnemers die adviseren om minder inspanning te besteden aan het ruimte maken voor fietser en voetganger vinden dat er al (ruim) voldoende ruimte is voor fietsers en voetgangers.

Zorgen voor meer groen in de wijk

Breed gedragen doel. Weinig weerstand. Groen is voor velen belangrijk voor leefbaarheid, geluk en klimaatbestendigheid.

Ook het zorgen voor meer groen in de wijk is een breed gedragen doelstelling. De meeste deelnemers (53%) geven het advies om de huidige plannen te volgen. Ook een groot aantal deelnemers (38%) adviseren om meer inspanning hierop in te zetten. Een klein deel van de deelnemers (9%) adviseert juist minder in te zetten op meer groen in de wijk. Uit de kwalitatieve analyse blijkt vooral dat deelnemers groen in de wijk belangrijk vinden voor de leefbaarheid van het dorp. Veel deelnemers schrijven dat groen bijdraagt aan het verminderen van hittestress en aan de klimaatbestendigheid van de wijk. Ook noemen deelnemers dat groene omgevingen verkoeling bieden in de zomer en water vasthouden. Deelnemers wijzen er ook op dat groene omgevingen mensen gezonder en gelukkiger maken. Zij noemen dat een aantrekkelijke leefomgeving een positief effect heeft op de gemoedstoestand van inwoners. Ook schrijven deelnemers dat groen in de wijk leefbaarheid verhoogt doordat het rust en comfort geeft. Zij noemen dat een groene omgeving de ruimte biedt om te wandelen, ontspannen en voor de jeugd om te spelen. Deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat er te veel verharding en verstening in de bebouwde omgeving is en dat dit moet worden verminderd. Zij vinden dat groen essentieel is voor de inrichting van het dorp. Deelnemers die adviseren dat huidige plannen gevolgd worden vinden dat er in de huidige situatie al voldoende maatregelen zijn genomen. Een deelnemer schrijft bijvoorbeeld “Wij zijn in de gemeente Bladel gezegend met veel groen. Meer mag, maar moet niet”. Deelnemers wijzen er ook op dat een groene omgeving ook veel onderhoud vergt. Zij vinden dat het onderhouden van het huidige groen prioriteit moet hebben, niet (per sé) nieuwe aanleg van groen. Sommige deelnemers vinden dat huidige plannen moeten worden gevolgd, maar wel anders moeten worden ingevuld, met meer nadruk op natuur en biodiversiteit. Deelnemers die vinden dat er juist minder moet worden ingezet op groen in wijken vinden dat er al genoeg groen is en dat er juist moet worden ingezet op woningbouw, parkeergelegenheid of recreatie.

Meer bouwen binnen de kernen

Meeste deelnemers voorstander, maar ook 1 op de 5 kiest voor minder bouwen binnen de kernen. Deze deelnemers maken zich zorgen dat het dorpse karakter en het groen verdwijnt.

De meeste deelnemers (41%) kiezen voor het doel ‘meer bouwen binnen de kernen’ om de plannen te volgen. Ook wordt er door veel deelnemers (40%) ingezet op extra inspanning voor dit doel. Minder deelnemers (19%) zetten in op minder inspanning voor het doel ‘meer bouwen binnen de kernen’. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat deelnemers die kiezen voor ‘meer inspanning’ op dit doel het vaakst het grote tekort aan woningen noemen in hun motivaties. Het valt hiernaast op dat deelnemers extra inzetten op binnen de kernen bouwen omdat ze het belangrijk vinden dat het buitengebied moet worden gespaard, onder andere voor landbouw, natuur, sport en ontspanning. Deelnemers geven vaak aan dat iedereen die dat wil, de mogelijkheid zou moeten hebben om in het dorp te blijven wonen. Er zijn ook diverse deelnemers die voor extra inspanning kiezen als het gaat om bouw binnen de kernen, en die het belangrijk vinden dat de ruimte slim wordt gebruikt. Sommigen geven specifieke suggesties hiervoor. Een deelnemer schrijft bijvoorbeeld “Industrie en autodealers op het industrieterrein. Vrijkomende plaatsen prima voor huizen en appartementen”. Deelnemers die hebben gekozen voor ‘plannen volgen’ geven aan dat ze het belangrijk vinden dat er gebouwd wordt, zodat mensen in hun eigen kern kunnen blijven wonen. Deelnemers noemen ook dat het belangrijk is dat senioren door kunnen stromen. Dit zou ruimte moeten geven op de woningmarkt. Er zijn ook deelnemers die aangeven dat ze het belangrijk vinden dat er rekening wordt gehouden met de groenvoorzieningen. Een andere voorwaarde die deelnemers noemen is dat het dorpse karakter behouden moet worden. Iemand schrijft bijvoorbeeld “Er zullen meer appartementen moeten komen, maar naar mijn mening moeten de gebouwen niet te hoog worden om het dorpse karakter te

behouden". Deelnemers die voor minder inspanning kiezen bij dit doel geven vaak aan dat de kernen volgens hen al vol zijn. En mensen vrezen dat bouwen binnen de kernen ten koste zal gaan van het groen. Bouwen buiten de kernen heeft voor sommige deelnemers de voorkeur, want daar is nog wel ruimte. Hiernaast zien we diverse specifieke opmerkingen dat hoogbouw onwenselijk is, maar er zijn ook deelnemers die inzien dat het mogelijk de beste oplossing is.

Winkelcentra aantrekkelijker maken

Meeste mensen voor de plannen, maar ook enig verschil in inzet. Net als bij het doel 'voorzieningen' zien we weinig onvrede over huidige situatie, maar benadrukken sommige deelnemers wel dat het aanbod mee moet groeien met de bevolking en dat aantrekkelijkheid beter kan. Hoewel dit niet voor iedereen de hoogste prioriteit heeft ten opzichte van andere doelen.

Iets minder dan een derde van de deelnemers (27%) kiest voor extra inspanning voor het doel 'winkelcentra aantrekkelijker maken'. Daarnaast heeft ongeveer 55% van de deelnemers ingezet op het volgen van de plannen. Een relatief groot aantal deelnemers (18%) zet minder in op dit doel. Deelnemers die adviseren om meer in te zetten op het aantrekkelijker maken van winkelcentra schrijven met name dat ze winkelcentra belangrijk vinden voor de leefbaarheid van de verschillende dorpen. Daarnaast zouden deelnemers het wenselijk vinden om meer keuze aan winkels en supermarkten te hebben. Ook vinden deelnemers het belangrijk dat winkelcentra aantrekkelijk zijn. Hieronder valt met name dat er een gezellige sfeer hangt, dat er weinig of geen leegstand is en dat er goede parkeermogelijkheden zijn. Ten slotte wijzen deelnemers erop dat winkelcentra zorgen voor werkgelegenheid en lokale inkomsten. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen schrijven met name dat ze vinden dat de huidige situatie goed is. Zij vinden dat meer voorzieningen niet nodig zijn, maar dat er wel rekening moet worden gehouden met eventuele bevolkingsgroei. Daarnaast vinden deelnemers dat de winkelcentra die er zijn (met name die in Hapert en Bladel) aantrekkelijk moeten worden gehouden. Ze zouden het liefst zien dat leegstand in deze gebieden tegengegaan wordt en dat er goede parkeermogelijkheden zijn. Andere deelnemers vinden juist dat het aantrekkelijk maken en houden (deels) overgelaten moet worden aan de markt. Sommige deelnemers schrijven dat er voldoende lokale manieren moeten zijn om aan levensmiddelen te komen, maar dat er niet overal winkelcentra zouden moeten zijn. Deelnemers die vinden dat de gemeente minder zou moeten doen op dit vlak schrijven vaak dat ze aantrekkelijke winkelcentra minder prioriteit geven ten opzichte van andere doelen. Ook vinden deelnemers dat dit beter kan worden overgelaten aan de markt. Ten slotte vinden sommige deelnemers het vooral belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is voor mensen uit omliggende dorpen.

Boeren helpen met veranderingen

Meningen lopen uiteen over 'boeren helpen met veranderingen'. Er zijn deelnemers kritisch ten opzichte van boeren, vanwege vervuiling en omdat ze ook eigen verantwoordelijkheid moeten nemen. Aan de andere kant is er sympathie en draagvlak voor extra steun, o.a. omdat boeren een speelbal van regels zijn én een belangrijke taak hebben bij vergroenen. Ook zijn er deelnemers die dit geen taak van de gemeente vinden. Of dat boeren met rust gelaten moeten worden en weten wat ze doen.

Het grootste deel van de deelnemers (45%) kiest voor het volgen van de plannen voor het doel 'boeren helpen met veranderingen'. Verder kiest 33% van de deelnemers voor meer inspanning en 22% voor minder inspanning. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel inwoners vooral vinden dat het helpen van boeren geen taak is voor de gemeente, maar dat de landelijke overheid of provincie hiermee moet helpen, of dat boeren hier zelf voor verantwoordelijk zijn. Wel staan veel deelnemers ook positief tegenover boeren. Van de deelnemers die adviseren om boeren meer te helpen met veranderingen vinden dat boeren ook hulp verdienen bij noodzakelijke veranderingen. Zij schrijven dat boeren een perspectief moeten hebben en dat de gemeente hierbij zou moeten helpen. Veel deelnemers vinden boeren belangrijk, voor de voedselvoorziening en ook voor de leefbaarheid van het dorp. Verder schrijven deelnemers ook dat boeren belangrijk zijn om de overstap naar duurzame landbouw te maken. Daarnaast schrijven deelnemers veel last te hebben van stank en vervuiling. Zij vragen de gemeente om hier iets aan te veranderen. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden met name dat het ondersteunen van boeren geen taak is voor de gemeente. Dit is aan de landelijke overheid of ze vinden dat boeren zelf verantwoordelijk zijn voor hun eigen bedrijf en eventuele veranderingen. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden ook vaak dat boeren hulp moeten krijgen bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief verdienen. Daarnaast schrijven sommige deelnemers dat ze niet vinden dat boeren hoeven te veranderen. Deelnemers die vinden dat de gemeente zich minder zou moeten inspannen om boeren te helpen

met veranderingen schrijven ook met name dat ze vinden dat boeren zelf verantwoordelijk zijn voor hun eigen bedrijf en eventuele veranderingen. Deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat de boerensector hetzelfde moet worden behandeld als alle andere sectoren. Ook deelnemers die adviseren om minder inspanning hierop te leveren schrijven te vinden dat ze het helpen van boeren geen taak voor de gemeente vinden. Sommige deelnemers schrijven ook te vinden dat boeren juist gewoon met rust moeten worden gelaten.

Meer groene energie maken

Keuzes lopen uiteen over 'meer groene energie maken'. Voor velen een belangrijk doel, maar meningen verschillen over het HOE. Is niet volgens alle inwoners een taak van de gemeente. Ook zijn er zorgen dat de opwek (windmolens? mogelijk het landschap en de natuur kunnen aantasten.

De meeste deelnemers staan positief tegenover de plannen van de gemeente over het maken van groene energie. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) kiest voor plannen volgen voor dit doel. Verder kiest ook een groot deel van de deelnemers (26%) voor extra inzit. En ook een relatief groot deel van de deelnemers (22%) adviseert minder inspanning. We significante verschillen op dit doel tussen de leeftijdsgroepen 65-plussers en 35-64 jarigen. 35-64 jarigen zetten gemiddeld lager in dan plannen volgen (48%) terwijl 65-plussers net iets meer dan 50% kiezen. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel deelnemers het belangrijk vinden dat Bladel zich inzet voor het klimaat en de onafhankelijkheid van inwoners en ondernemers. Veel deelnemers die willen dat de gemeente zich hier meer voor inzet schrijven dat ze het opwekken van groene energie belangrijk vinden voor het klimaat, het milieu en voor toekomstige generaties. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden dat het opwekken van groene energie niet aan de gemeente is. Zij zijn het wel eens met plannen om inwoners en ondernemers te ondersteunen. Deelnemers benadrukken ook dat natuur, landschap, het dorpse karakter en overlast moeten worden beperkt bij de opwekking van groene energie. Deelnemers die vinden dat de gemeente minder inspanning moet doen om groene energie op te wekken vinden vaak dat windmolens en zonnevelden het landschap, de natuur en het milieu aantasten. Sommigen wijzen erop dat energieopwekking via zonnepanelen dat niet doet. Sommige deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat de opwekking van groene energie niet aan de gemeente zelf is. Zij zijn vaak wel voorstander van meer ondersteuning voor inwoners en ondernemers om hun eigen duurzame maatregelen te nemen, met name energieopwekking via zonnepanelen, energieopslag en energiebesparing.

Zorgen voor meer banen

Hoofdzakelijk keuze voor plannen volgen of minder aan doen.

De ruime meerderheid van de deelnemers (65%) kiest ervoor om de huidige plannen te volgen voor het doel 'zorgen voor meer banen'. Verder kiest 26% van de deelnemers voor minder inspanning. Slechts 9% van de deelnemers kiest voor meer inspanning voor het doel 'zorgen voor meer banen'. Het doel lijkt geen hoge prioriteit te hebben; als er elders concessies moeten worden gedaan om andere doelen meer aandacht te geven, wordt dit doorgaans als acceptabel beschouwd. Hoewel deelnemers het belang van het doel niet ontkennen, suggereren deelnemers dat deze taak ook door andere actoren dan de gemeente kan worden aangepakt, bijvoorbeeld door het bedrijfsleven. Opmerkelijk is dat de overgrote meerderheid van de raadplegingsdeelnemers betaald werk heeft en financieel comfortabel is (zie tabellen 2.4 en 2.5). Hieruit kan worden afgeleid dat er geen dringende behoefte lijkt te zijn onder de deelnemers om meer inspanningen te leveren op het gebied van werkgelegenheid. Deelnemers die pleiten voor een verhoogde inzet wijzen voornamelijk op de voordelen van lokaal werk in termen van mobiliteit en milieu. Daarnaast benadrukken ze dat een groeiend inwonersaantal op termijn ook meer banen vereist. Anderen onderstrepen het economische belang van voldoende werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers. Deelnemers die adviseren om de bestaande plannen te volgen of minder in te zetten, zijn van mening dat er al voldoende banen zijn, terwijl sommigen het faciliteren van werkgelegenheid niet als een specifieke taak van de gemeente beschouwen.

3.2 Resultaten uitgesplitst naar kernen

Aangezien de deelname in sommige kernen laag ligt, zijn de verschillen tussen de kernen niet allemaal statistisch significant, maar we zien desalniettemin interessante verschillen. Figuren 3.3 t/m 3.7 laten de inspanningskeuze van deelnemers zien uitgesplitst naar de kern waar ze wonen.

Deelnemers uit alle vijf kernen vinden ‘Zorgen voor voldoende voorzieningen’, ‘Meer huizen bouwen’ en ‘Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn’ doelen die extra inspanning waard zijn.

De meest opvallende verschillen lijken te zijn dat deelnemers uit de kleinere kernen meer voorstander lijken te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen. Figuur 3.8 laat de gemiddelde puntentoekenning zien van deelnemers uitgesplitst naar deelnemers uit de grote kernen (Bladel en Hapert) en de kleine kernen (Netersel, Casteren en Hoogeloon). Deelnemers uit de kleine kernen kiezen gemiddeld een stuk meer inspanning (63%) voor bouwen binnen de kernen dan de deelnemers uit de grote kernen kiezen bij dit doel (55%). Hiernaast zien we dat deelnemers uit de grote kernen relatief meer inspanning toekennen aan de doelen ‘zorgen voor meer groen in de wijk’ (60%) en ‘winkelcentra aantrekkelijker maken’ (55%) dan dat deelnemers uit de kleine kernen dat gemiddeld gezien doen (respectievelijk 56% en 46%). Wat de oorzaak is voor deze (mogelijke) verschillen is niet geheel duidelijk. Of er een achterliggend motief is, zou nader onderzocht moeten worden. Mogelijk heeft dit er mee te maken dat inwoners uit deze kleinere kernen meer moeite hebben met het vinden van een woning? Of dat er meer plek is in deze kernen om te bouwen? Het zou ook kunnen dat er vanuit deze kernen behoefte is aan meer woningaanbod in de grotere kernen. Sommige deelnemers uit Bladel en Hapert lijken zorgen te hebben dat er specifiek in hun kern gebouwd zal worden.

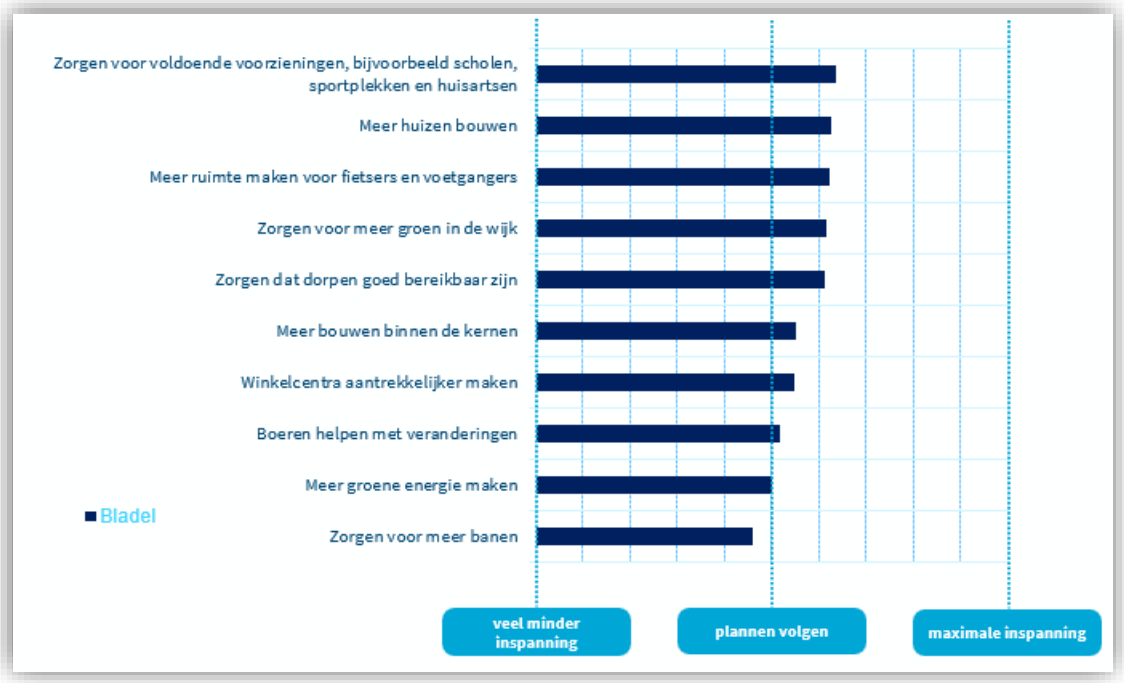
> *'In de kernen is het al vol, in sommige dorpen is er voldoende groen maar als ik me op Bladel richt vind ik dat in het centrum genoeg staat, hier mag echt meer groen komen zoals plant in de winkelstraat meer bomen en waarom de bomen in sommige straten zo vreemd snoeien. Geef het een natuurlijker uiterlijk. Groen maakt gezelliger en gelukkiger.'*

> *'ik heb niet het idee dat er in de kern van Hapert nog veel extra behoeft is aan veel meer woningen. Laat dit proces aub gewoon doorlopen zoals het nu al gaat.'*

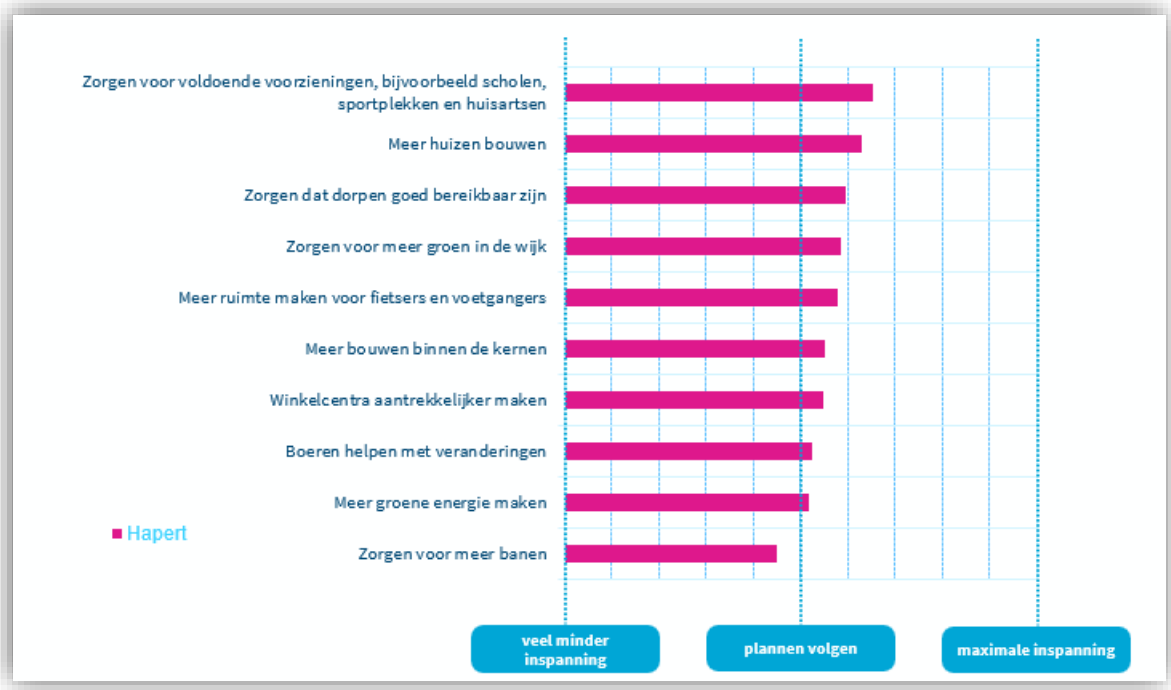
Verder scoort in de kleine kernen het doel ‘winkelcentra aantrekkelijker maken’ lager dan in de grote kernen Bladel en Hapert. Mogelijk heeft het aantrekkelijk maken van winkelcentra minder een directe impact op de inwoners van de kleinere kernen, omdat er specifiek aan het aantrekkelijk maken van de Sniederslaan in Bladel wordt gedacht met dit doel. Een andere verklaring zou kunnen zijn dat inwoners van kleine kernen het belangrijker vinden dat de winkelcentra met de auto bereikbaar blijven. Dat dit een probleem is, zien we in sommige motivaties terugkomen.

In alle kernen krijgen het doel ‘Zorgen voor meer groen in de wijk’ gemiddeld gezien extra inspanning, maar we zien hier verschillen tussen de kernen. In Hoogeloon scoort groen in de wijk gemiddeld slechts iets boven ‘plannen volgen’ (53%). Terwijl het in Bladel hoger scoort (62%).

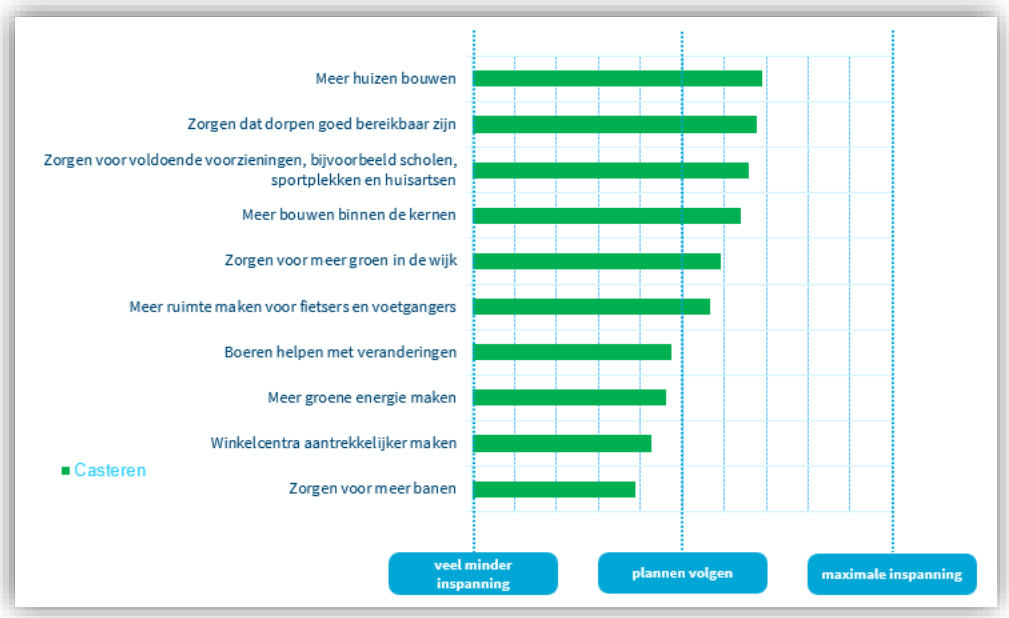
Figuur 3.3 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (293) uit Bladel.



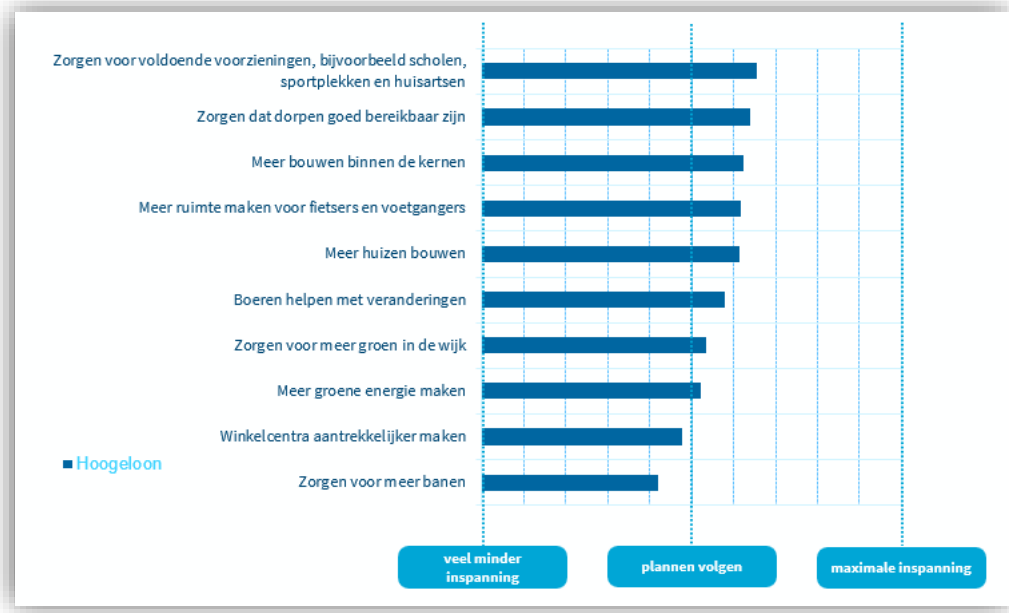
Figuur 3.4 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (199) uit Hapert.



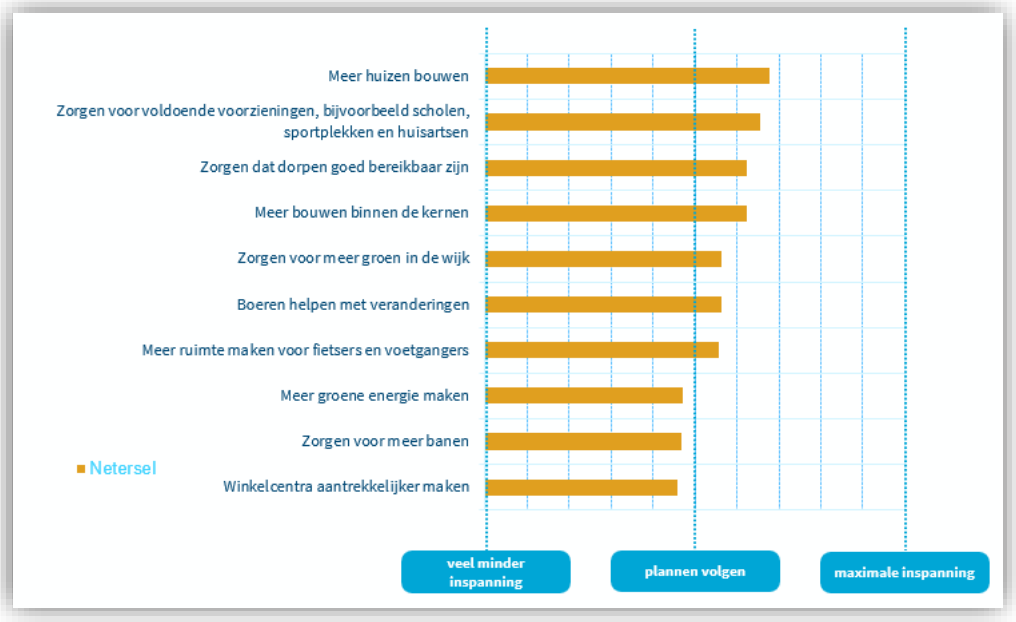
Figuur 3.5 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (38) uit Casteren.



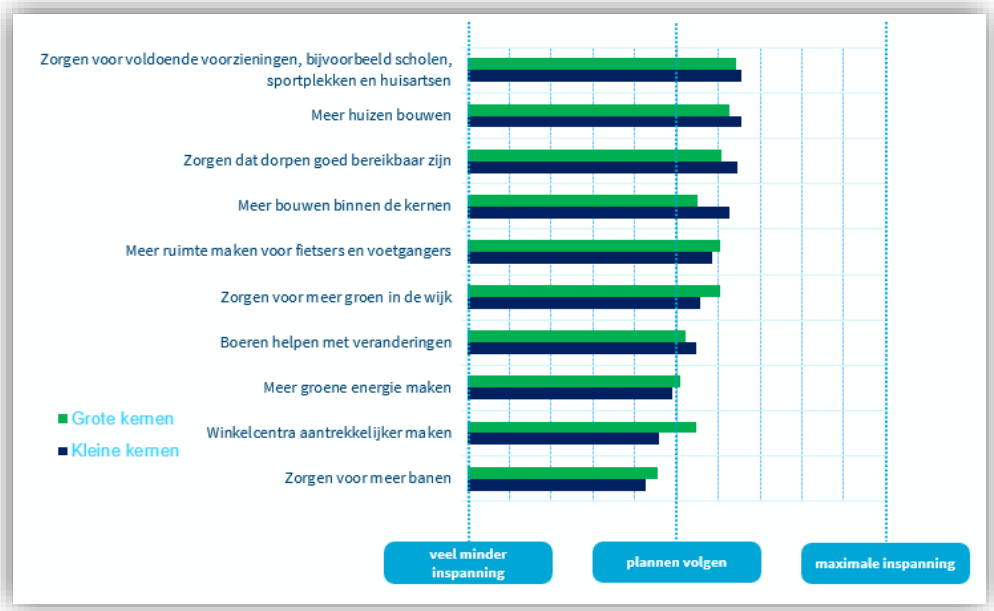
Figuur 3.6 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (66) uit Hoogeloon.



Figuur 3.7 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (52) uit Netersel.



Figuur 3.8 Gemiddelde puntentoekenning uitgesplitst naar grote kernen (Bladel en Hapert) en kleine kernen (Netersel, Casteren en Hoogeloon).



3.3 Het woningdossier

Omdat het woningdossier er zo uitspringt, bekijken we dit in iets meer detail. We zien een groot draagvlak voor het bouwen van meer woningen, met name voor jongeren, starters en ouderen. Maar er zijn wel zorgen over de invulling. Er is met name een zorg dat de hoeveelheid groen in de wijk niet achteruit moet gaan. Voor een combinatie van passende hoogbouw, wanneer noodzakelijk, bijvoorbeeld voor ouderen die er belang bij hebben dicht bij voorzieningen te zitten, en bouwen aan de randen van dorpen is groot draagvlak. We zien ook interessante verschillen tussen kernen.

De grootste groep deelnemers is voorstander van het bouwen van meer huizen, ook binnen de kernen. 1 op de 3 Bladelaren is voorstander van meer bouwen, ook binnen de kernen Het woningtekort in Bladel moet worden opgelost. Vooral voor jongeren en ouderen. We zien dat dit onderwerp extra leeft bij 55-plussers en jongeren onder de 35 jaar en relatief meer bij inwoners uit de kleine kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon.

1 op de 5 Bladelaren kiest tegen bouwen binnen de kernen, maar staat niet negatief tegenover het bouwen van meer woningen. Voor hen is het behoud van het dorpse karakter, de (leef)ruimte in de kernen en het groen in de kernen belangrijk. 19% van de deelnemers is tegen bouwen binnen de kernen, en kiest voor minder inzet op dit doel. Slechts 8% van de deelnemers wil minder bouwen binnen de kernen én minder nieuwe woningen. Het is dus niet zo dat een keuze voor bouwen binnen de kern betekent dat mensen het woningprobleem niet willen aanpakken in de gemeente. De groep die niet in de kernen wil bouwen heeft mogelijk specifieke zorgen over de invulling van de bouw. We zien een groep deelnemers die relatief vaak extra inzet op groen in de wijk. Dit zijn relatief vaak 35-44 jarigen uit de twee grote kernen Bladel en Hapert. Dit zijn mogelijk mensen die al zelf een woning hebben en voor wie het minder urgent is dat er woningen bij komen, zoals dat voor jongeren en ouderen (met woningzoekende kinderen) wel het geval kan zijn. We zien bijvoorbeeld zorgen over dat het dorpse karakter zou kunnen verdwijnen door hoogbouw. En ook wordt vaker genoemd dat er genoeg (leef)ruimte moet blijven in de kernen.

Veel deelnemers hebben een genuanceerde blik op het probleem. Deelnemers realiseren zich ook dat niet alles kan. “Liever geen hoogbouw”, maar de afweging wordt aan de gemeente gelaten. En deelnemers realiseren zich dat zelfs zowel hoogbouw als uitbreiding noodzakelijk zouden kunnen zijn om het woningprobleem de baas te zijn. Deelnemers geven diverse suggesties over hoe het woningprobleem mogelijk (deels) kan worden aangepakt. Er is een draagvlak voor noodzakelijke hoogbouw en bouwen aan de randen.

> “*de kernen moeten ook het mooie groen houden, daarom aan de randen bouwen.”*
>
> *“Aan de randen van de kernen is voldoende (landbouw) grond. Daar zou natuurinclusief gebouwd kunnen worden, zelfs hoogbouw. Wanneer het maar slim gebeurt zodat mensen zich er prettig voelen. Bv voldoende ruimte buiten voor groen, speelplekken etc."*
>
> *"Meer bouwen lijkt me vanzelfsprekend. Hierbij zou ik echter willen opteren voor uitbreiding van dorpen i.p.v. inbreiding. Houdt de dorpen een beetje landelijk en behoud doorkijken tussen huizen. Eenmaal dicht gebouwd kun je nooit meer terug.*

4. Resultaten Brede Visie op Welzijn

In dit hoofdstuk presenteren we de resultaten van het tweede deel van de raadpleging over de brede visie op welzijn. De vraag die bij dit onderdeel centraal stond is wat inwoners belangrijk vinden voor een goed leven in de gemeente. We gaan in sectie 4.1 en 4.2 in op de twee open vragen die werden gesteld: ‘wat waardeer je aan onze gemeente?’ en ‘wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?’. In sectie 4.3 bespreken we het onderdeel over ‘Eigen Kracht’ en in sectie 4.4 het onderdeel over ‘Sociaal Netwerk’. Tot slot gaan we in sectie 4.5 in op de wat deelnemers hebben geschreven over de rol van de gemeente.

Samengevat:

- Eigen kracht:
    - “Prettig oud worden in de eigen omgeving” en “veilig en gezond opgroeien” zijn de twee belangrijkste doelen om op in te zetten als het gaat over ‘eigen kracht’.
    - Prettig oud worden: Voor veel deelnemers mag er extra aandacht komen voor ouderen(zorg). Met name in de vorm van woningen en voorzieningen
    - Veilig en gezond opgroeien: Met name de verkeersveiligheid mag van veel deelnemers verbeterd worden.
    - 40 % van de deelnemers kiest voor extra inzet voor het doel dat mensen van buiten Bladel zich in de gemeente thuis voelen. Vergeleken met de andere onderwerpen wordt er relatief iets vaker voor minder of een neutrale inzet gekozen op dit doel.
- Sociaal netwerk:
    - Geen van de doelen is onbelangrijk
    - Het ondersteunen van mantelzorgers, activiteiten voor jeugdigen en tegengaan van eenzaamheid zijn de belangrijkste doelen.
    - Er zijn interessante verschillen tussen kernen. Hoewel de verschillen niet significant zijn, geeft dit mogelijk een indicatie van verschillende wensen per kern. 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' krijgt minder inzet van deelnemers uit Bladel in vergelijking met andere plaatsen, terwijl deelnemers uit Casteren en Netersel hier meer op inzetten. 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' lijkt in Casteren en Netersel iets minder belangrijk.
- Rol van de gemeente: deelnemers noemen geregeld het belang van een gemeente die luistert naar haar inwoners. Dit wordt door een deel van de inwoners momenteel als positief ervaren. Deze raadpleging is dus voor hen ook een positieve ervaring.

4.1 Wat waarderen deelnemers aan de gemeente?

484 deelnemers hebben een antwoord gegeven op de open vraag 'wat waardeer je aan onze gemeente?' Er zijn vijf onderwerpen die vaak terug komen en waarvan we kunnen stellen dat deze een centrale rol spelen in de waardering van de gemeente door haar inwoners. De groene omgeving, de gemeenschapszin en sociale cohesie, de goede band tussen inwoners en gemeente, de voorzieningen, en de rust en ruimte in de gemeente zijn zaken die vaak worden genoemd. Voor wat betreft de relatie tussen inwoners en gemeente, worden specifiek de openheid voor input van inwoners en de actieve betrokkenheid van de gemeente bij wat inwoners willen genoemd als positieve aspecten. Deelnemers zeggen hier bijvoorbeeld over:

"Dat ze oog hebben voor vernieuwingen en luisteren naar hun inwoners."

"Mogelijkheid tot inspraak. Laagdrempelige omgang."

"Dat ze actief bezig lijken te zijn met wat de inwoners zelf willen."

Het lijkt erop dat de gemeente niet alleen wordt gewaardeerd voor haar fysieke kenmerken, maar ook voor de betrokkenheid van de gemeenschap en het luisterend oor van de lokale overheid.

4.2 Wat zien deelnemers in de toekomst graag anders in de gemeente?

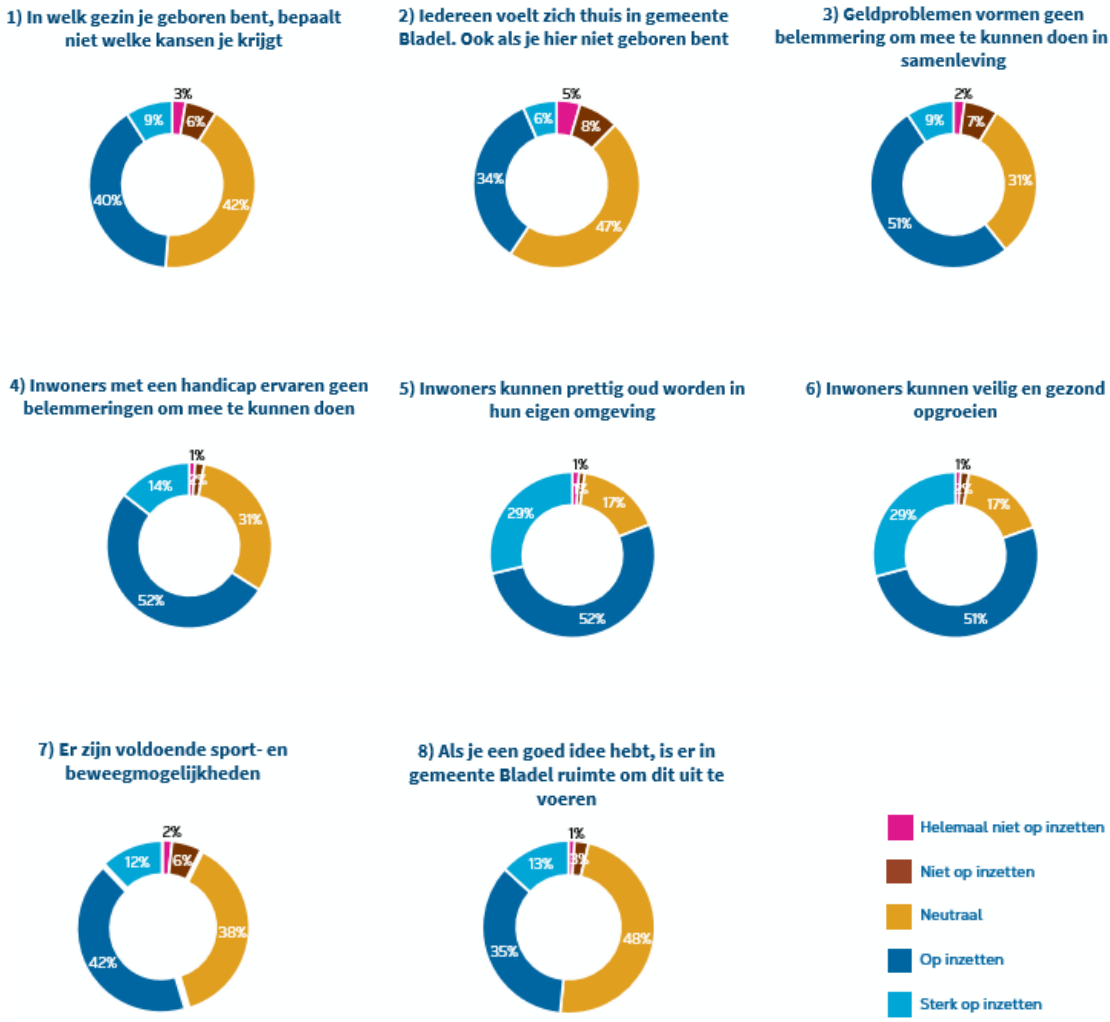
500 deelnemers hebben een antwoord gegeven op de open vraag 'wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?' Er zijn twee onderwerpen die eruit springen. Ten eerste woningen en leefbaarheid. Er is aanzienlijke bezorgdheid en vraag naar levensbestendige, betaalbare woningen en het behoud van een gezellige, dorpse sfeer. Dit omvat zowel de behoefte aan woningen voor jongeren als voor ouderen, en het belang van het behouden van de unieke identiteit van elk dorp. Daarnaast zien we veel opmerkingen die de noodzaak benadrukken om betere voorzieningen en activiteiten voor jongeren te creëren. Het gaat niet alleen om betaalbare huisvesting, maar ook om het stimuleren van een levendige gemeenschap voor jongeren, waaronder recreatieve en culturele activiteiten. Deze twee thema's, die ook bij het onderdeel over de omgevingsvisie als prioriteiten naar voren kwamen, lijken sterk te resoneren binnen de gemeenschap en kunnen als kernpunten worden beschouwd bij het nadenken over beleidsmaatregelen en initiatieven. Hiernaast zien we nog relatief veel opmerkingen over verkeer en infrastructuur. Verbetering van de verkeerssituaties, inclusief knelpunten zoals kruisingen en ontsluitingen worden hierbij genoemd. Ook zien we opmerkingen over het gemeentelijk bestuur en participatie. Hierbij worden snellere besluitvorming en meer luisteren naar de inwoners genoemd. En wordt aangegeven dat er behoefte is aan een duidelijke visie en communicatie van het gemeentebestuur.

4.3 Onderdeel 'Eigen kracht'

De gemeente Bladel wil dat alle inwoners zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving. Voor het onderdeel in de raadpleging over 'eigen kracht' kregen deelnemers acht doelen te zien waarbij ze konden aangeven of ze vonden dat de gemeente hier (helemaal) niet op moet inzetten, (heel) sterk op moet inzetten of dat ze neutraal staan tegenover wel of geen extra inzet op het doel door de gemeente.

We hebben voor elk doel bekeken wat voor keuze deelnemers hebben gemaakt. Figuur 4.2 laat de verdeling van de keuzes zien. Wat ten eerste opvalt is dat maar heel weinig deelnemers ervoor kiezen (helemaal) niet op de doelen in te zetten. We kunnen dus vaststellen dat geen van de doelen als onbelangrijk wordt ervaren. Deelnemers kiezen vaak voor een neutrale positie of ze kiezen ervoor om op een doel in te zetten.

Figuur 0.1 Inzet op de acht doelen over eigen kracht.



Er zijn twee doelen die eruit springen waarbij deelnemers substantieel voor meer inzet kiezen, dit zijn de doelen Inwoners kunnen prettig oud worden in hun eigen omgeving (81% kiest voor (sterk) op inzetten) en Inwoners kunnen veilig en gezond opgroeien (80%).

Inwoners kunnen prettig oud worden in hun eigen omgeving

Inwoners geven aan dat het prettig oud worden in hun eigen omgeving een belangrijk doel is waarvoor extra inzet gewenst is. Deze nadruk op het doel wordt ondersteund door bevindingen uit het onderdeel over de omgevingsvisie, waar ouderenzorg naar voren kwam als een cruciaal thema. De resultaten laten zien dat er een aanzienlijke vraag is naar geschikte woningen voor ouderen, met de wens van voldoende voorzieningen in de nabijheid. In de raadpleging benadrukken verschillende deelnemers specifiek het belang van voorzieningen en praktische ondersteuning voor ouderen. Enkele voorbeelden van deelnemersuitspraken illustreren dit:

> *"Mogelijk maken dat ouderen samen in woonvormen kunnen wonen. Verbetering sociale netwerk en onderlinge zorg."*
>
> *"Betere/meer voorzieningen voor ouderen."*
>
> *"Ik vind dat er meer praktische ondersteuning zou moeten zijn om het voor ouderen beter mogelijk te maken prettig, zelfstandig te kunnen blijven functioneren. Steeds meer ouderen hebben niet de luxe van famielie eo vrienden die kunnen ondersteunen bij (kapotte) tv, de tuin, zware dingen naar boven/beneden tillen etc etc."*

Aan de deelnemers werd ook gevraagd of er doelen zijn die ze nog misten naast de acht die werden gegeven. Misten ze nog doelen die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving? 167 deelnemers hebben een antwoord gegeven op deze vraag. Veel deelnemers benadrukken hierbij ook het belang van voldoende ouderenzorg in de gemeente.

> *"Zorg voor voldoende ouderenzorg in de gemeente en de mogelijkheid voor eigen initiatieven daarin."*
>
> *"Zorg voor de alleenstaande ouderen zonder kinderen."*
>
> *"Zorg dat men een ruim en gevarieerd woningaanbod kan realiseren, met name voor ouderen."*
>
> *"Meer seniorenwoningen in eigen omgeving koop en huur."*
>
> *"Stimuleer en help ouderen bij/naast hun kinderen te kunnen wonen; werkt twee kanten op en is uiteindelijk goedkoper voor de samenleving."*

Inwoners kunnen veilig en gezond opgroeien

We vroegen ons af om wat voor soort veiligheid het in gemeente Bladel gaat. Gaat dit voornamelijk over verkeersveiligheid of ook over sociale veiligheid? In de gehele raadpleging zijn ongeveer 40 antwoorden gegeven die te relateren zijn aan het thema veiligheid. De meeste antwoorden zijn gerelateerd aan verkeersveiligheid. Daarna volgen vormen van veiligheid die los staan van verkeersveiligheid, namelijk de sociale veiligheid en de fysieke veiligheid. Voor wat betreft sociale veiligheid wordt door sommigen gesteld dat de sociale controle is verdwenen, waardoor onder andere meer zichtbaarheid van de politie wenselijk is. Hieronder volgen twee voorbeelden van antwoorden:

> *“Meer sociale controle van eenzame ouderen. Camera beveiliging op de markt, bij parken etc. Voel we soms erg onveilig op sommige plekken in Bladel.”*
>
> *“Politie(bureau) in de buurt, vreemde ogen dwingen en politie kan handhaven, daar waar het met een gewoon praatje in de buurt niet meer lukt (denk aan geluidsoverlast, hardrijden, drugsoverlast, loslopende honden, hondenpoep etc.).”*

Tot slot wordt er wat betreft veiligheid aandacht besteed aan fysieke veiligheid door deelnemers. Meer straatverlichting en minder hangplekken komen met name aan bod. Hieronder volgen twee voorbeelden:

> *“Minder hangplekken.”*
>
> *“Betere en heldere straatverlichting. Vooral bij jumboveldje.”*
>
> *"Veiligheid vooral in het centrum en de sociale huur omgeving."*

Iedereen voelt zich thuis in gemeente Bladel. Ook als je hier niet geboren bent

Bij het doel Iedereen voelt zich thuis in gemeente Bladel. Ook als je hier niet geboren bent zetten relatief meer mensen in op ‘neutraal’ (47%) en ‘(helemaal) niet op inzetten’ (13%) en zien we minder mensen dan bij de andere doelen (sterk) op dit doel inzetten (40%). Om te achterhalen of deelnemers een neutrale positie kiezen omdat ze tevreden zijn met de huidige inzet van de gemeente of omdat ze het onderwerp mogelijk minder belangrijk vinden, hebben we voor dit onderwerp een aanvullende analyse gedaan. In de antwoorden van de raadpleging zelf zien we hoofdzakelijk dat er zorgen zijn over voldoende woningen. Maar mogelijk speelt er meer rond dit thema.

Van de honderden quotes die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, laten ongeveer 55 deelnemers zich uit over het thema migratie. Ongeveer 40 deelnemers plaatsen een kanttekening bij migratie. Er zijn vier argumenten te identificeren die duiden waarom de gemeente geen extra inspanning hoeft te leveren

zodat mensen zich thuis voelen. Het meest voorkomende argument is dat men zich zorgen maakt over voldoende (betaalbare) woningen voor de 'eigen' jongeren wanneer er veel migratie is. Voorbeelden van quotes zijn:

> *"Geen medewerking verlenen aan een AZC en asielzoekers veel nadrukkelijker dwingen daadwerkelijk te integreren. Dat betekent de taal spreken en begrijpen en werken en statushouders zeker geen voorkeursbehandeling bij woningtoewijzing."*

> *"We hoeven niet te bouwen voor brainport, wel voor de eigen bevolking."*

Een tweede argument is dat deelnemers zich zorgen maken over het behoud van het dorpse karakter wanneer er veel migratie is. Twee voorbeelden van quotes zijn:

> *"Geen grote hallen bouwen en dan weer meer buitenlandse werknemers hier naartoe halen!!"*

> *"Dat de gemeente van ons blijft en niet dat de dorpen overspoeld worden met ASMLers,"*

Een derde argument is dat deelnemers zich zorgen maken over de druk op de leefbaarheid en voorzieningen wanneer er veel migratie is. Voorbeelden van quotes hierbij zijn:

> *"Minder migratie. Is al een tekort aan woningen en voorzieningen staan onder druk. Teveel nieuwe bewoners met andere culturele achtergrond in te korte tijd."*

> *"Er staan veel projecten op stapel. Bij teveel huizen in de kleine dorpskernen komt de leefbaarheid in het geding. Veel import, asml ect niet goed voor de leefbaarheid."*

> *"Minder expats toelaten zodat de huizen die er zijn voor de mensen die er wonen beschikbaar zijn."*

Een vierde argument is dat nieuwe inwoners juist meer moeite mogen doen om te integreren. Voorbeelden van quotes zijn:

> *"Denk ook aan de mensen, die reeds lange tijd in de gemeente wonen. En expats, ook zij kunnen een stap zetten, niet alles hoeft uitgekauwd te worden voor hen."*

> *"Het moet niet drukker worden. Je ziet wat in Veldhoven gebeurd trekt nu door naar de Kempen. Huizen worden opgekocht door ASML. Mensen die totaal niet willen integreren, maar geld genoeg hebben. Hierdoor wordt het voor de jeugd verpest om een huis te kopen."*

> *"Voor de intergratie is het van belang dat medewerkers van ASML verplicht vrijwilligerswerk in de gemeente uitvoeren zodat ze verbinding kunnen maken met de gemeenschap."*

Naast de bovenstaande kanttekeningen, zijn er ook ongeveer 15 deelnemers die juist kansen zien bij migratie. Wanneer er veel migratie is naar de dorpen kan dit zorgen voor een verbetering van het openbaar vervoer. Zo zou de verbinding naar Tilburg sneller kunnen worden als er voldoende vraag naar is. Ook zorgt meer migratie voor bestaanszekerheid van voorzieningen. Nog twee kansen, namelijk dat huidige inwoners kunnen leren van nieuwe inwoners en dat meer vraag naar woningen kan leiden tot meer bouw van woningen, staan ook beschreven in de onderstaande quotes:

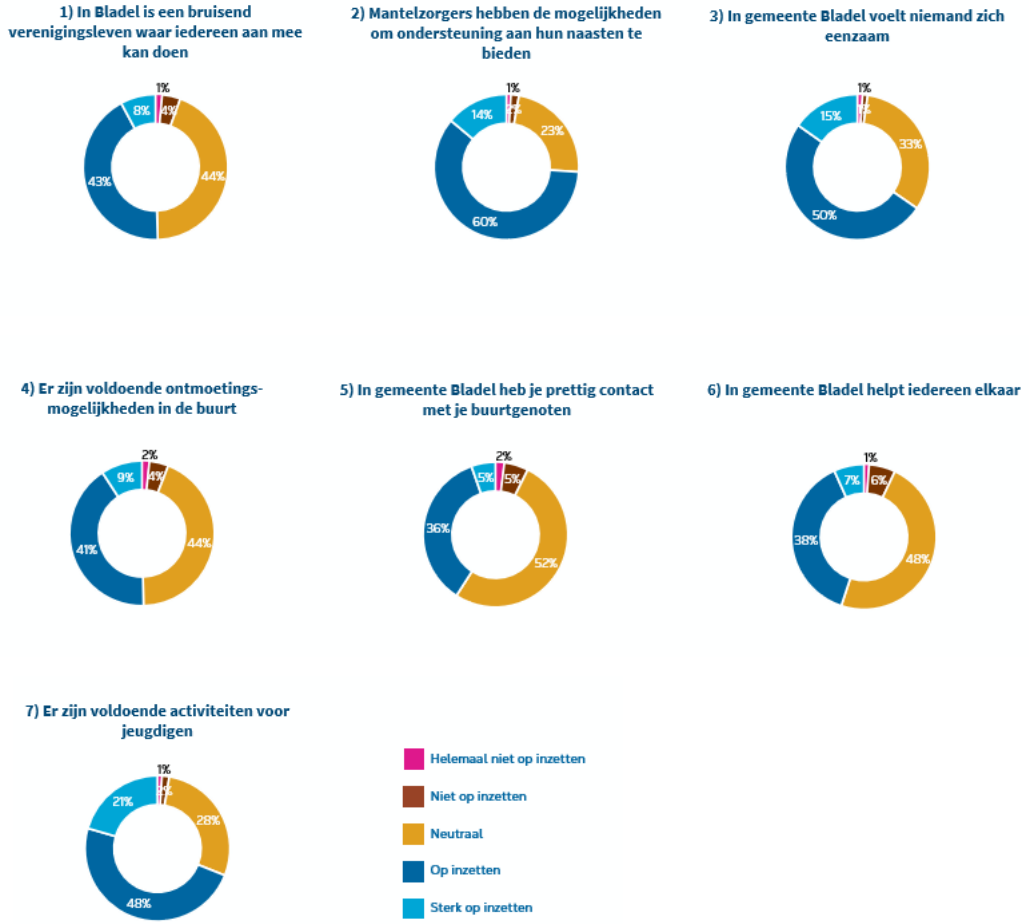
> *"Integratie nieuwe inwoners en andere culturen bij de inwoners. Dus niet zo gaat het Nederland maar juist wat zou leuk zijn en wat kunnen wij leren van nieuwe inwoners en andere culturen."*

> *"Dat is nodig voor de schaalsprong in de Brainportregio. Als er niet meer woningen worden gebouwd, blijft er geen plek voor onze 'eigen' inwoners die graag in de gemeente willen blijven wonen."*

4.4 Onderdeel ‘Sociaal netwerk’

In de raadpleging werden zeven doelen gegeven over het onderwerp ‘Sociaal netwerk’. Dit zijn doelen waar de gemeente zich voor kan inzetten om het sociale netwerk en de sociale omgeving in Bladel te versterken in de toekomst. Deelnemers konden ook hier aangeven of ze (helemaal) niet op een doel zouden inzetten als ze de gemeente zouden zijn, of ze neutraal staan tegenover wel of geen extra inzet, of dat ze (sterk) op een doel zouden inzetten. We hebben voor elk doel bekeken wat voor keuze deelnemers hebben gemaakt. Figuur 4.2 laat de verdeling van de keuzes zien.

Figuur 0.2 Inzet op de zeven doelen over sociaal netwerk.



In het algemeen geven deelnemers aan de raadpleging blijk van een neutrale positie of tonen ze een bereidheid voor extra inzet op verschillende doelen, wat suggereert dat deze doelen over het algemeen als belangrijk worden beschouwd. Opvallend zijn echter drie doelen waarbij een hogere mate van (sterke) inzet wordt uitgesproken: 'Mantelzorgers hebben de mogelijkheden om ondersteuning aan hun naasten te bieden' (74%), 'Er zijn voldoende activiteiten voor jeugdigen' (69%), en 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' (65%).

Deze voorkeuren blijken consistent over verschillende leeftijdsgroepen, waarbij de doelen 'Mantelzorgers hebben de mogelijkheden om ondersteuning aan hun naasten te bieden', 'In de gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam', en 'Er zijn voldoende activiteiten voor jeugdigen' consequent hoog scoren. Niettemin laten jongeren een iets lagere waardering zien voor het doel met betrekking tot mantelzorg in vergelijking met andere leeftijdsgroepen. Opmerkelijk is dat deelnemers onder de 35 jaar procentueel meer belang hechten aan het doel 'Er zijn voldoende ontmoetingsmogelijkheden in de buurt' dan de leeftijdsgroepen van 35-64 jaar en 65-plussers.

Binnen de gemeente zijn er ook lokale variaties in de mate van inzet op specifieke doelen. Zo blijkt dat deelnemers uit Bladel minder inzetten op het doel 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' in vergelijking met deelnemers uit andere plaatsen. Daarentegen wordt hier door deelnemers uit Casteren en Netersel juist meer nadruk op gelegd. In deze kleine kernen lijkt het doel 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' echter iets minder belangrijk te zijn, hoewel dit verschil niet statistisch significant is.

Mantelzorg en activiteiten voor de jeugd kunnen worden beschouwd als onderwerpen waarin de gemeente een actieve rol kan spelen, bijvoorbeeld door financiële ondersteuning voor mantelzorg en het creëren van mogelijkheden voor jeugdactiviteiten zoals sport en cultuur. Deze onderwerpen sluiten ook aan bij de eerder geïdentificeerde prioriteit voor ouderenzorg. Andere doelen lijken meer afhankelijk te zijn van individuele inwoners, wat zou kunnen verklaren waarom deelnemers mogelijk minder inzet van de gemeente op deze doelen verwachten.

Deelnemers zetten juist sterk in op het doel dat niemand zich eenzaam voelt in de gemeente Bladel. Hoe zit dit?

Van de honderden antwoorden die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, laten ongeveer 25 deelnemers zich uit over het thema eenzaamheid. Het thema eenzaamheid sluit aan bij het doel om ervoor te zorgen dat niemand in de gemeente Bladel zich eenzaam voelt. Een groot deel van de deelnemers is het hier mee eens. Ongeveer de helft van deze deelnemers benoemt slechts dit thema, maar specificeert geen groepen of concrete acties. Ongeveer een kwart van de deelnemers beschrijft dat er vooral aandacht uit moet gaan naar eenzame ouderen. Voorbeelden van quotes hierbij zijn:

> *"Zorg dat de langer zelfstandige ouderen niet vereenzamen. Bied hulp die gericht is op het karakter van de Kempische mensen."*

> *"Bejaardenhuis, goed tegen eenzaamheid."*

Het overige kwart van de deelnemers dat schrijft over eenzaamheid heeft concrete suggesties om eenzaamheid tegen te gaan. Het organiseren van gezamenlijke activiteiten, naar elkaar omkijken, een eenzaamheidsmeldpunt en het aantrekkelijk maken om naar voorzieningen te gaan zijn de suggesties die worden gedaan. Hieronder volgen een aantal quotes als voorbeeld:

> *"Samen aktiviteiten ondernemen tegen eenzaamheid."*

> *"Eenzaamheidsmeldpunt waar aandacht is voor elkaar en mensen stimuleren om mee te doen."*

> *"Doe meer om (oudere) inwoners naar de beschikbare accomodaties, voorzieningen etc te krijgen. Dit voorkomt mi veel eenzaamheid en ander leed die vervolgens weer dure zorg gaat veroorzaken."*

Er is ook een deelnemer die aangeeft dat de vorm van vragen suggestief is. Dit zou een reden kunnen zijn waarom veel deelnemers het eens zijn met het doel dat niemand in de gemeente Bladel zich eenzaam voelt. Deze deelnemer schrijft:

> *"Vorm van vragen naar menig over de brede visie op welzijn zijn er suggestief, niemand wil natuurlijk dat de gemeente helemaal niks doen aan eenzaamheid..."*

Het thema toegang tot hulp en ondersteuning, hoe zit dit?

Uit de open antwoorden die zijn gegeven, blijkt dat toegang tot hulp en ondersteuning breed kan worden geïnterpreteerd. Niet alleen bij de open vraag over sociaal netwerk komt toegang tot hulp en ondersteuning naar voren als thema, maar ook in de andere open vragen over het brede welzijn. In totaal laten ongeveer 90 deelnemers zich hierover uit. De meeste deelnemers refereren naar het versterken van de buurtcohesie en de saamhorigheid. Daartoe zouden maatschappelijke initiatieven, ontmoetingsplaatsen, wijkverenigingen, etc. aangemoedigd en ondersteund moeten worden. Hieronder volgen een aantal voorbeelden van antwoorden van deelnemers:

> *"Ondersteuning van buurtverenigingen voor versterken buurtcohesie."*

> *"Hou voeling met wat er in de maatschappij gebeurt en pak je rol daarbij als gemeente. Belangrijke voorzieningen dragen bij aan het omzien naar en zorgen voor elkaar. Maatschappelijke voorzieningen hebben vaak wat meer hulp nodig dan commerciële voorzieningen. Dus daarom ook wat extra aandacht."*

"Ik werk voor een sociaal wijkteam dus dit staat allemaal 100% bovenaan. Investeren in preventiewerk! De wegen, bossen, winkels zijn al mooi. Investeer in welzijnswerk!"

Naast het vergroten van de saamhorigheid wordt ook het belang van voorzieningen dichtbij huis aangekaart door veel deelnemers. Het is volgens de deelnemers van belang dat er faciliteiten in de kernen zijn zoals een huisarts, fysiotherapeut en een bank. Voorbeelden van antwoorden van deelnemers zijn:

"Leefbaarheid in de kernen verbeteren door noodzakelijke faciliteiten zoals bank en andere hulpverleningen weer tot de mogelijkheden te hebben."

"Het mogelijk maken van zorgondersteuning in iedere kern (b.v. huisartsenspreekuur en/of praktijkondersteuner)."

"Zichtbaarheid en laagdrempeligheid van de hulpinstanties vergroten."

4.5 Rol van de gemeente

Bij de open vragen waar het tweede deel van de raadpleging mee werd gestart (wat waardeer je en wat zie je in de toekomst nog graag) zien we opmerkingen over de rol van de gemeente terugkomen. Wanneer specifiek gevraagd wordt naar wat gewaardeerd wordt, is het luisterend oor van de gemeente vaak genoemd, maar we zien ook dat er inwoners zijn die dit in de toekomst graag verbeterd zien. We hebben dit iets nader geanalyseerd. Er zijn ook inwoners die nu niet het idee hebben dat er naar hen wordt geluisterd, waardoor het idee leeft dat de gemeente niet op de hoogte is van wat er leeft in de dorpen. Dit komt onder andere door een gebrek aan persoonlijk contact en een lage toegankelijkheid om de gemeente te bereiken. Van de honderden antwoorden over brede welzijn die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, zijn er ongeveer 50 antwoorden waarin de rol van de gemeente naar voren komt. De meeste deelnemers refereren naar het belang van een luisterend oor door de gemeente. Hieronder volgen drie voorbeelden van antwoorden:

"Meer luisteren naar de inwoners, dat is nu beneden niveau."

"Echt luisteren naar de inwoners, ook die van de kleinere kernen. Niet alles gebeurt in Hapert en Bladel. We voelen ons het ondergeschoven kindje en niet belangrijk genoeg voor de beleidsmakers."

"Meer luisteren naar de ondernemers in het buitengebied en niet alleen over deze beslissen het is echt een aparte vorm van bedrijfsvoering."

Ten tweede is het volgens de deelnemers van belang dat er openheid heerst vanuit de gemeente richting haar inwoners. Er wordt meer openheid gecreëerd wanneer inwoners beter worden geïnformeerd door de gemeente en wanneer de gemeente open staat voor ideeën van inwoners. Drie antwoorden als voorbeeld staan hieronder:

"Meer openheid naar de bevolking vanuit de gemeenteambtenaren. Communiceer meer met de mensen. Sta open voor ideeën. En laat de mensen meedenken en doen. Niet steeds dure bedrijven inhuren maar meer samenwerken met mensen."

"Burgers veel tijdiger, beter en eenvoudiger informeren."

"Meer burgerbetrokkenheid en openheid en open staan voor, vanuit de gemeente."

Ten derde blijkt uit de antwoorden dat er van de gemeente wordt verwacht om verenigingen en burgerinitiatieven meer te ondersteunen. Juist ook omdat vrijwilligers belangrijk zijn voor het omkijken naar elkaar en de sociale cohesie.

"Burgerinitiatieven krijgen vaak niet meteen voeten in de aarde bij gemeente t.o.v. omringende gemeenten."

"Het faciliteren van verenigingen omdat er een tekort komt aan vrijwilligers (noodzaak 2 verdieners, geen VUT maar doorwerken tot 67). … Maar de gemeente, de naam zegt het al, moet zich inzetten voor het gemeenschappelijke dat inwoners bindt en de gemeente moet niet door allerlei regelgeving het juist moeilijker maken, maar makkelijke."

Tot slot wordt het als een taak gezien van de gemeente om vaart te maken met besluitvorming rondom dringende casussen. Met name woningbouw wordt genoemd. Ook wordt door deelnemers aangehaald dat omringende gemeentes sneller zijn met het verlenen van vergunningen. Dit wordt door deelnemers als moeilijk ervaren. Voorbeelden van antwoorden hierbij zijn:

"Een snellere besluitvorming rondom uitbreidingsplannen wonen."

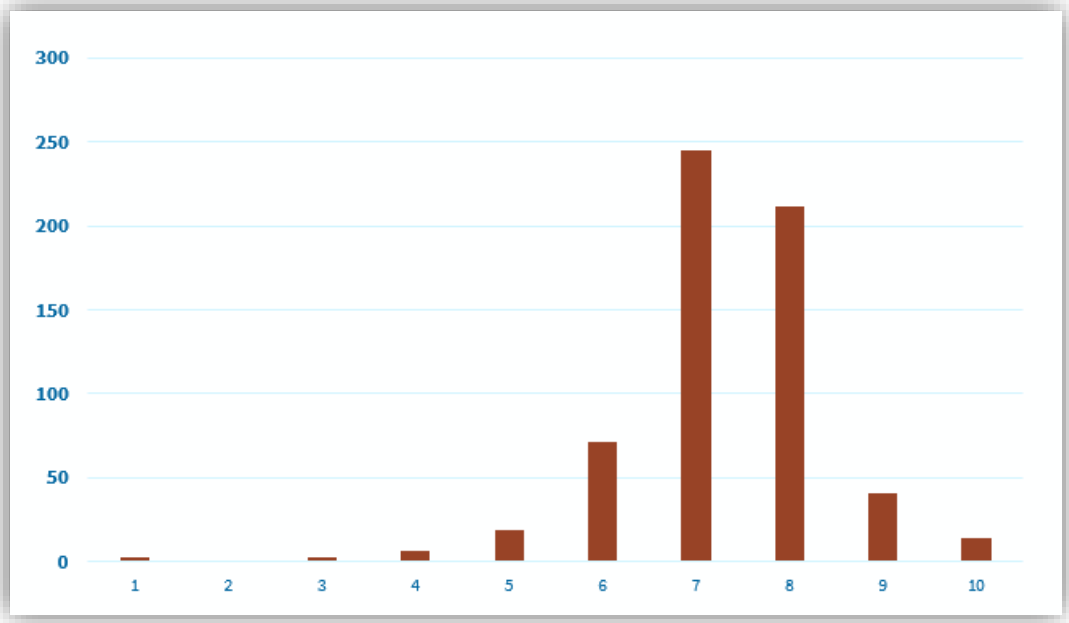
"Woningbouw is noodzakelijk alleen het bouwtempo en de planontwikkeling duren veel te lang. Eindeloze procedures bij 1 bezwaar niet doorpakken. … Als daar jaren overheen gaan haken mensen af, vertrekken naar elders en is de economische situatie mogelijk totaal veranderd."

Dit beeld past bij de keuzes bij het doel 'Als je een goed idee hebt, is er in de gemeente Bladel ruimte om dit uit te voeren'. Waar we zien dat een kleine meerderheid (52%) geen groot belang hecht aan extra aandacht hiervoor. Terwijl 48% van de respondenten aangeeft graag meer inzet te zien van de gemeente op dit vlak.

5. Ervaring raadpleging

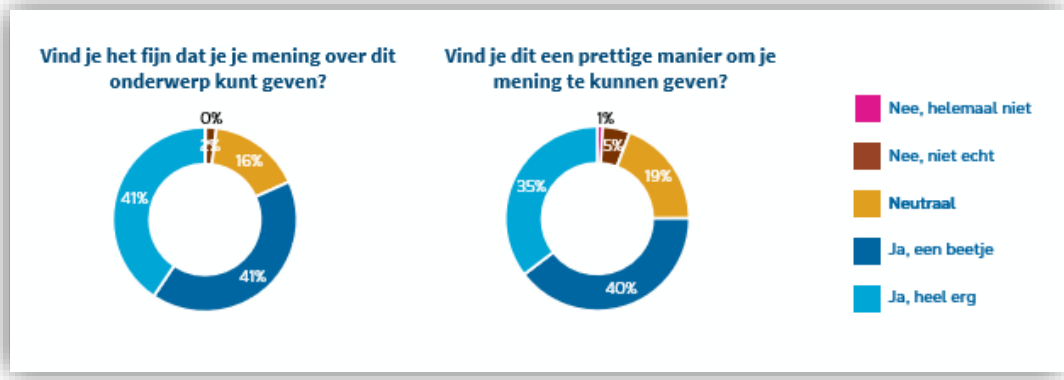
De deelnemers hebben het over het algemeen gewaardeerd dat ze hun mening konden geven over de voorgelegde onderwerpen door middel van de online raadpleging. 95% van de deelnemers waardeerde de raadpleging met een voldoende rapportcijfer (6,0 of hoger). Gemiddeld geven de deelnemers de raadpleging een rapportcijfer van 7,3. Figuur 5.1 laat zien welke cijfers door welk aantal deelnemers zijn gegeven. Veel deelnemers gaven een 7 of een 8.

Figuur 5.0.1 Historgram met het aantal deelnemers dat een rapportcijfer heeft gegeven voor de raadpleging.



Een ruime meerderheid van de deelnemers aan de raadpleging vindt het fijn om hun mening te geven over deze onderwerpen. De linker diagram in figuur 5.2 laat zien dat 41% van de deelnemers het 'een beetje' fijn vindt en maar ook maar liefst 41% het heel erg fijn vindt. Ook een ruime meerderheid van deelnemers geeft aan dat ze het een prettige manier vinden om hun mening te geven. 75% van de deelnemers vond het een prettige manier.

Figuur 5.0.2 Vinden deelnemers het fijn om over de onderwerpen mee te praten en de manier waarop prettig?



Referenties

Geijsen, T., Vries, M. de, Maas, W., Tuit, C., Fillerup, L. & Mouter, N. (2022). Coronabeleid op de lange termijn: Welke doelen en maatregelen vinden Nederlanders belangrijk? Populytics.

Mouter, N., van Beek, L., de Ruiter, A., Hernandez, J.I., Schouten, S., van Noord, L., Spruit, S. (2021a). Brede steun voor ambitieus klimaatbeleid als aan vier voorwaarden is voldaan: resultaten van een raadpleging onder meer dan 10.000 Nederlanders over het Nederlandse klimaatbeleid. Populytics.

Mouter, N., Koster, P.R., Dekker, T. (2021b). Contrasting the recommendations of Participatory Value Evaluation and Cost-Benefit Analysis in the context of urban mobility investments. *Transportation Research Part A: Policy and Practice, 144,* 54-73.

Mouter N, Shortall R, Spruit S, Itten A. (2021c) Including young people, cutting time and protecting useful outcomes: Participatory Value Evaluation as a new practice of public participation in the Dutch energy transition. Energy Res Soc Sci. 2021;75:101965.

Mouter, N., Koster, P.R., Dekker, T. (2021d). Participatory Value Evaluation for the evaluation of flood protection schemes. *Water Resources and Economics, 36.*

Mouter N, Hernandez JI, Itten AV. (2021e). Public participation in crisis policymaking. How 30,000 Dutch citizens advised their government on relaxing COVID-19 lockdown measures. PLoS ONE 16(5): e0250614.

Mouter, N., Jenninga, S., de Vries, M., Maas, W., Geijsen, T., Spruit, S. (2022). Een raadpleging ter voorbereiding van het Gelders burgerforum Klimaat. Populytics.

Mouter, N., de Vries, M., Jenninga, S., Spruit, S.L., Amezian, A., Munyasya, A. (2023a). Resultaten van de Landelijke Energieraadpleging Populytics.

Mouter, N, de Vries, M., Munyasya, A., Tuit, C., Hoefsloot, N., Cieraad, F., Lier, F., Tromp, H. (2023b). Uitkomsten van de Lelylijnraadpleging. Populytics.

Spruit, S.L., Mouter, N., de Vries, Schouten, S. (2021). 6681 Nederlanders denken mee over medisch keuren van rijbewijshouders. Populytics.

Bijlage 1. Teksten onder de informatieknoppen

Deelnemers konden punten toekennen aan 10 doelen. Ze konden per doel op een informatieknop klikken voor een meer uitgebreide beschrijving van het doel en het effect van verschillende keuzes. Hieronder geven we de volledige teksten die onder de informatieknoppen gegeven werden.

Doel	Informatie (achter i-knop)
Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn	Het is belangrijk dat mensen makkelijk naar de gemeente Bladel kunnen komen. En dat mensen de dorpen en steden om Bladel heen goed kunnen bereiken. Daarom hebben we bussen die naar Eindhoven en Tilburg rijden. En we hebben autowegen naar alle dorpen, bijvoorbeeld de N284. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil ervoor zorgen dat iedereen in de dorpen kan komen. Je kunt nu met de auto en met de bus makkelijk reizen in onze gemeente. Maar we willen ook snelle fietspaden maken naar de stad. En we willen ervoor zorgen dat er minder files staan op de grote wegen. Ook willen we de buslijnen naar Tilburg en Eindhoven verbeteren. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je dat de gemeente meer moet doen om te zorgen dat iedereen in de dorpen kan komen. Bijvoorbeeld door genoeg parkeerplaatsen te houden in de dorpen. Ook als dat ervoor zorgt dat we minder huizen kunnen bouwen. Of dat we parkeerplaatsen bouwen op de plek van natuur. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen om de dorpen bereikbaar te maken. Dat kan ervoor zorgen dat de bus minder vaak rijdt. Of dat je op minder plekken je auto kan parkeren. Of je bent langer onderweg.
Meer huizen bouwen	Er zijn te weinig huizen in Nederland. Ook in gemeente Bladel kunnen veel inwoners moeilijk een woning vinden. Vooral de vraag naar huizen voor een of twee personen is erg groot. Starters en senioren kunnen moeilijk een woning vinden. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil dat alle inwoners een woning kunnen vinden die bij ze past en die ze kunnen betalen. De gemeente wil daarom tot en met 2040 in totaal 2.900 nieuwe woningen bouwen. 40 procent van die woningen worden sociale huurwoningen. Hier kunnen mensen met een laag inkomen wonen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat.

	• Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om nog meer woningen te bouwen. En dit nog sneller te doen. Bijvoorbeeld door de nieuwbouwplannen sneller uit te voeren. Of door vaker te kiezen voor gebouwen met appartementen. Of door op meer plekken te bouwen. Ook als dat ten koste gaat van bijvoorbeeld landelijk gebied. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder extra woningen te bouwen. En dit minder snel te doen. In 2040 hebben we dan niet 2.900 nieuwe woningen gebouwd. Hierdoor zullen minder inwoners een woning vinden die bij ze past.
Meer groene energie maken	We willen in de gemeente onze CO2-uitstoot verminderen. We kunnen dat doen door zelf meer groene energie te gebruiken. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil de CO2-uitstoot verminderen. We willen onze uitstoot met 49% verminderen in 2030. En dat we in 2050 95% minder uitstoten, vergeleken met 1990. We gaan groene energie maken met zonnepanelen op daken. En we gaan nadenken over zonnevelden en windmolens. Maar als we dat doen, moeten we ook zonnepanelen op daken blijven leggen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om meer te doen om veel groene energie te maken. De gemeente gaat kijken of we grote zonnevelden of windmolenparken kunnen maken. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor groene energie. De gemeente moet zorgen dat er geen grote zonnevelden of windmolenparken komen. Dat kan ervoor zorgen dat we onze CO2-uitstoot te langzaam verminderen. We stoten dan in 2030 nog te veel CO2 uit.
Meer bouwen binnen de kernen	Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil met name in de dorpskernen van Hapert en Bladel compacter bouwen. Dat doen we bijvoorbeeld door er hoogbouw neer te zetten. En aan de randen van de dorpskernen willen we nieuwe huizen zetten. Buiten de randen van de dorpskernen bouwen we geen nieuwe woningen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om zo compact mogelijk te bouwen. De gemeente probeert dan meer woningen te bouwen binnen de dorpskernen. Bijvoorbeeld in hoogbouw. In het buitengebied komen er dan minder woningen bij. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om vooral aan en buiten de randen van de dorpen te bouwen. De gemeente zal vooral proberen om woningen te bouwen aan de randen van de dorpskernen. Hierdoor worden de wijken groter en komt er minder hoogbouw. Het landelijk gebied wordt hierdoor kleiner.

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers	Fietsen en lopen is een gezonde manier om te reizen. **Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil dat iedereen kan reizen in de dorpen. Ook als je fietst of loopt. De gemeente maakt meer ruimte voor fietsers en voetgangers. We maken bijvoorbeeld fietspaden breder. En voetgangers krijgen voorrang in het centrum van het dorp en in de woonwijk. **Wat is jouw advies aan de gemeente?** • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om voetgangers en fietsers belangrijker te maken dan de auto's. Dat betekent dat auto's niet in winkelstraten mogen komen. En dat er minder plek is om te parkeren. Ook als dat ervoor zorgt dat je met de auto op minder plekken kunt komen. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om voetgangers en fietsers minder belangrijk te maken. De situatie blijft dan hetzelfde. Auto's mogen dan in winkelstraten komen. En er zijn genoeg parkeerplaatsen. Dat zorgt voor minder natuur. En misschien is het minder veilig voor fietsers en voetgangers.
Zorgen voor meer groen in de wijk	Bomen, struiken en planten zijn goed voor een gezonde leefomgeving. Ze zorgen voor koelte als het erg heet is. En ze kunnen water beter opvangen als het veel regent. Dat is fijn, want het is steeds vaker heel erg heet. En het regent steeds vaker heel hard. **Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil zorgen voor een groene leefomgeving. We zetten overal meer bomen, planten en struiken neer. De gemeente wil dat in elk nieuwbouwplan staat dat minimaal 20% van de ruimte groen wordt. **Wat is jouw advies aan de gemeente?** • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om te zorgen voor meer groen in de wijk. Nieuwbouw mag alleen als minstens 20% van de ruimte groen wordt. Dat zorgt ervoor dat het koeler blijft in wijken. En dat we minder wateroverlast hebben. Het kan er ook voor zorgen dat bouwen duurder wordt. Of dat bouwen langzamer gaat. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor groen in de wijk. Bijvoorbeeld dat we niet eisen dat 20% van de ruimte groen is. Dan kunnen we sneller nieuwe dingen bouwen. Maar het kan ook zorgen dat het heter wordt in wijken. En dat we meer last krijgen van water.
Winkelcentra aantrekkelijker maken	**Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil meer bomen, struiken en planten in de winkelcentra plaatsen. En minder autoverkeer toestaan. Dan zijn de winkelcentra aantrekkelijker en veiliger.

	Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om de winkelcentra nog aantrekkelijker te maken. En daar nog meer tijd en geld aan te besteden. De gemeente kan de winkelcentra groener, veiliger en gezelliger maken. De gemeente kan bijvoorbeeld de Sniederslaan in Bladel extra snel verbeteren. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder tijd en geld uit te geven aan de winkelcentra.
Zorgen voor meer banen	Er zijn veel bedrijven in de gemeente Bladel. Dit zijn vooral bedrijven die producten maken. Door deze bedrijven zijn er veel banen in de gemeente. Wat wil de gemeente doen? Bedrijven zorgen voor banen. En banen zorgen ervoor dat veel mensen genoeg geld hebben om van te leven. De gemeente Bladel wil dat er meer bedrijven komen in de gemeente. Daarvoor wijst de gemeente plekken aan waar de bedrijven zich kunnen vestigen. En waar ze kunnen blijven. In sommige soorten bedrijven is er veel werk. We willen vooral deze bedrijven helpen om zich hier te vestigen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in haar plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om nog meer bedrijven te stimuleren om naar de gemeente Bladel te komen. En zo te zorgen voor nog meer banen. Bijvoorbeeld door bedrijven meer de ruimte te geven om uit te breiden. Of door nieuwe plekken aan te wijzen waar bedrijven zich kunnen vestigen. Ook al is er daardoor minder ruimte voor huizen of landbouw. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder bedrijven te stimuleren naar de gemeente Bladel te komen. Bedrijven krijgen dan minder ruimte om zich hier te vestigen. Of om te groeien. Hierdoor kan het aantal banen in de gemeente minder worden.
Boeren helpen met veranderingen	Op het platteland van Bladel verandert er nu veel. Steeds meer boeren met koeien, varkens of geiten stoppen met hun bedrijf. En er zijn boeren die zoeken naar een nieuwe manier van werken. Wat wil de gemeente doen? De gemeente Bladel gaat boeren helpen om te veranderen met hun bedrijf. Dat betekent bijvoorbeeld dat de gemeente boeren helpt met tijd en geld om een nieuwe manier van werken te vinden. Gaan boeren op een andere manier werken? Dan is dat beter voor de natuur en het klimaat. En ook voor de gezondheid van de bodem en het water. Maar de gemeente helpt ook als de boeren iets heel anders gaan doen op hun erf. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat .

	• Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om meer tijd en geld uit te geven om boeren te helpen met veranderen. Dit betekent bijvoorbeeld dat boeren anders moeten gaan werken. De gemeente geeft bijvoorbeeld meer geld uit om de boeren te helpen met veranderen. Het wordt dan makkelijker om in je bedrijf andere dingen te gaan doen. Daardoor hoeven boeren niet te stoppen met hun bedrijf. En is het beter voor de natuur en het klimaat. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om boeren minder te helpen met veranderen. Ze moeten dan zelf besluiten of ze anders gaan werken. Daardoor veranderen de bedrijven misschien langzamer. En dan duurt het langer voordat de landbouw beter wordt voor het de natuur en het klimaat. En boeren moeten misschien eerder stoppen met hun bedrijf.
Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen	Alle dorpen in de gemeente hebben goede basisvoorzieningen, zoals basisscholen, gemeenschapshuizen en sportplekken. Huisartsen zijn er in Bladel, Hapert en Hoogeloon. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil dat er evenveel voorzieningen per inwoner blijven. Komen er meer mensen in onze gemeente wonen? Dan zorgen we dat het aantal voorzieningen meegroeit. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente dat er meer voorzieningen moeten komen. Groeit het aantal inwoners? Dan groeit het aantal en de voorzieningen harder. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor voorzieningen. Dat kan betekenen dat er scholen of zorginstellingen verdwijnen.

Bijlage 2. Welke argumenten geven deelnemers voor hun keuzes?

Na het maken van hun keuze voor minder inspanning, plannen volgen of meer inspanning konden deelnemers optioneel hun keuze motiveren. Voor elk doel hebben rond de 300 deelnemers van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Deze geschreven toelichtingen geven inzicht in het waarom achter hun keuzes. We hebben voor elk doel al deze motivaties gelezen en de meest voorkomende argumenten uitgelicht, waarmee een overzicht wordt gegeven van de verschillende perspectieven in de gemeente over een bepaald thema. We geven hieronder per doel een overzicht van de top vijf meest genoemde perspectieven, aangevuld met illustratieve quotes. Met sterretjes is een indicatie gegeven van de relatieve frequentie van de argumenten binnen een doel.

Zorgen voor meer groen in de wijk

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Groen is belangrijk voor klimaat. Belangrijk met het oog op klimaatverandering	*"Er zijn plekken waar nog groen bij kan. Dit zorgt indien juist gekozen voor biodiversiteit, afname van hittestress, en vermindering van wateroverlast."*	★★★★★	Er is al voldoende groen in de wijken	*"Wij zijn in de gemeente Bladel gezegend met veel groen. Meer mag, maar moet niet."*	★★★★	Er is al genoeg groen in de wijken	*"Er is meer dan genoeg groen in de wijken, mensen die graag groen zien die gaan eerder naar een bos. Voldoende parkeer gelegenheid in een wijk is veel belangrijker. Ipv een pleintje met bomen en groen kan er beter een pleintje zijn met speel gelegenheid voor de kinderen."*	★
Een groene omgeving maakt mensen gezonder en gelukkiger. Een aantrekkelijke leefomgeving heeft een positief effect op de gemoedstoestand	*"Groen geeft gezonde luchtkwaliteit. Het reduceert stikstof en geeft zuurstof. Ook brengt het een gezellige sfeer met zich mee. Het geeft rust en biedt ontspanning."*	★★★★	Groen heeft een positief effect op de leefomgeving, doordat het de luchtkwaliteit verbetert, verkoelend werkt en rust uitstraalt	*"De leef omstandigheden vergen meer groen. De lucht kwaliteit moet verder verbeteren."*	★★★	Groen wordt niet goed onderhouden, waardoor het niet aantrekkelijk is	*"Veel groen vergt onderhoud. en dat laat echt te wensen over. Een schande hoe het erbij ligt in het centrum. Dus zo weinig mogelijk groen. Bomen rond het marktplein kan wel b.v. Wel een beetje groen maar onderhoudsarm, is echt de max. Meer niet."*	★
Groen in de wijk verbetert de leefbaarheid en leef comfort doordat rust en comfort geeft. Groen biedt ruimte om te wandelen, ontspannen en voor jeugd om te spelen	*"Voor de leefbaarheid is dit zeker van belang. Met name ruimte voor kinderen om veilig te spelen."*	★★★	Groen vergt veel onderhoud. Beheer van het huidige groen is al niet goed	*"Mooi maar het vergt ook onderhoud en is daar genoeg geld voor?"*	★			
Groen is belangrijk voor biodiversiteit en natuur	*"Groen is belangrijk voor de biodiversiteit."*	★★★	Het groen in de wijk moet anders ingevuld worden: meer natuurlijk en biodivers	*"Vooral veel natuurlijker groen. Aan aangeharkte perkjes en gras hebben we niets."*	★			
Groen is mooi en draagt bij aan fijne sfeer en dorps gevoel	*"Meer groen is altijd en overal belangrijk."* *"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreeren en te verblijven."*	★★★						

Meer groene energie maken

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Meer groene energie is belangrijk voor het klimaat, milieu en toekomstige generaties	*"Duurzaamheid vind ik super belangrijk. Zodat onze kleinkinderen over 50 jaar ook nog een fijne leefplek hebben."*	★★★★★	De huidige plannen zijn voldoende	*"Zijn goede plannen voor."*	★★★★	Windmolens en/of zonnevelden tasten het landschap, de natuur en milieu aan (zon op dak niet)	*"Geen zonneparken en windmolens! Erg slecht voor de dieren en natuur. Alleen zonnepanelen op de daken."*	★★
Help de inwoner en ondernemers met zon op dak, energieopslag en energiebesparing en laat dit aan hen ten goede komen	*"Onbegrijpelijk eerst zonnepanelen promoten en nu boete aankondigen en de saldering afbouwen."*	★★★★	Het maken van groene energie is niet aan de gemeente zelf. Ondersteun inwoners en ondernemers wel.	*"Belangrijk maar niet voor een gemeente. Wel ondersteunen."*	★★★	Het maken van groene energie is niet aan de gemeente zelf. Ondersteun inwoners en ondernemers wel (met zon op dak, energie opslag en energiebesparing)	*"Nee, mensen stimuleren zelf meer groene energie op te wekken en opslag hiervan betaalbaar te maken."*	★★
Noodzakelijk om toekomstige doelen te behalen	*"Gezien de te halen doelen in de toekomst noodzakelijk."*	★★	Groene energie is belangrijk voor milieu en de toekomst	*"Groene energie is belangrijk zeker voor de toekomst."*	★★★	Er is onvoldoende ruimte op het elektriciteitsnet. Meer groene energie opwekken is nutteloos	*"Geen noodzaak en energienetwerk is al overbelast door terug levering."*	★★
Zelf groene energie maken zorgt voor minder afhankelijkheid	*"Belangrijk om minder afhankelijk te worden van derde landen. Boeren kunnen hier bij helpen met zonnepanelen, windmolens en mestvergisting."*	★	Respecteer de natuur, het landschap, het dorpse karakter en beperk overlast	*"Ja maar windmolens is achterhaald en lelijk in landschap schadelijk voor natuur."*	★★	Windmolens en/of zonnevelden nemen teveel ruimte in beslag (zon op dak niet)	*"Ik ben niet voor meer zonnepanelen op landbouwgrond. Wel voor meer zonnepanelen op daken van bedrijven en langs snelweg. Bladel zet helaas vooral in op het verkeerde."*	★
			Zorg voor ruimte op het elektriciteitsnetwerk	*"Zorg dat het elektriciteitsnetwerk op orde is."*	★	We hoeven niet voorop te lopen met de groene energie	*"Eerst afwachten wat technische oplossingen in de toekomst opleveren en niet het beste jongentje van de klas zijn."*	★

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Fiets- en wandelpaden zijn nu niet veilig door snelheidsverschillen en slecht ingerichte routes	*"Op sommige plekken is het onveilig. Met name rond onze basisschool en MFA en de winkels ontstaan er soms gevaarlijke situaties."*	★★★★★	De huidige ruimte en voorzieningen voor voetgangers en fietsers is voldoende	*"Ruimte hiervoor is belangrijk, maar ik vind dat dit op dit moment voldoende is."*	★★★★	Er is al voldoende ruimte voor fietsers en voetgangers	*"Er zijn al meer dan genoeg fiets en wandelpaden."*	★★★
Er ligt te veel prioriteit bij de auto, wat niet wenselijk is. De auto moet niet meer centraal staan	*"Mobiliteit is meer dan alleen autoverkeer. Veel verplaatsingen van woning naar voorziening zijn prima te maken met de fiets of te voet. Zorg dat dit ook goed gefaciliteerd wordt."*	★★★★	De veiligheid voor zowel fietsers als voetgangers moet worden verbeterd	*"Meer ruimte denk ik niet wel veiliger, de mensen op de hoogte brengen e houden en handhaven van de regels. Voetpaden zijn geen fietspaden en zeker niet in de kernen."*	★★★	Er is genoeg ruimte voor fietsers en voetgangers. Focus wel op veiligheid.	*"Is al goed geregeld, Domineespad naar Duizel verdiend overgins wel aandacht. dit word echt gevaarlijk!"*	★
In verband met klimaatdoelstellingen en bereikbaarheid in de toekomst moet er een mobiliteitstransitie komen waarbij fietsen en lopen centraal staat	*"In verband met klimaat doelstellingen zullen we het gebruik van de auto terug moeten dringen. Dus wat mij betreft meer investeren in de Fiets, en OV."*	★★★	Fietsen (en lopen) moet gestimuleerd worden vanwege de voordelen met betrekking tot milieu en gezondheid ten opzichte van de auto.	*"Belangrijk dat de fiets een prima vervoermiddel is ipv auto."*	★★★	Vanwege praktische overwegingen hoeven fietsers niet per se voorrang te hebben op auto's	*"Fietsers hoeven geen voorrang te hebben op auto's, aangezien het niet praktisch is als je je auto niet in het centrum kunt parkeren en veel dingen wilt kopen."*	★
Verplaatsen op de fiets of te voet is goed, omdat het gezond is, goed voor het milieu is en de druk op het verkeerssysteem kan verminderen	*"We hebben een mooie omgeving. Fiets en wandelroutes stimuleren toerisme en inkomsten. Daarnaast is het goed voor vervoer van dorp naar dorp. En goed voor de mentale gezondheid."*	★★★	Fietspaden (in bossen) moeten breder worden gemaakt en gescheiden worden van wandelpaden.	*"De fietspaden in de bossen zijn vaak erg smal, soms zijn fietspaden gecombineerd met wandelpaden."*	★			
Er zijn betere fietspaden nodig en meer, omdat het buitengebied niet goed bereikbaar is. Huidige paden zijn te smal voor duo fietsen, e-bikes of rollators	*"Meer en meer mensen gaan met de (soms snelle) fiets. Maak daar meer ruimte voor door meer en brede fietspaden aan te leggen."*	★★★★	Er moet meer aandacht worden besteed aan onderhoud van bestaande fietspaden.	*"Heel belangrijk is om de bestaande fietspaden heel veel beter te onderhouden. De brandnetels hangen half op het fietspad. Zo te zien word er eigenlijk nooit onderhoud gepleegd....."*	★			

Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Bereikbaarheid is belangrijk voor leefbaarheid	*"Goede infrastructuur is van groot belang. Daarnaast openbaar vervoer beter inzetten om de kleine kernen leefbaar te houden"*	★★★★	Huidige situatie en plannen zijn goed	*"Bereikbaarheid is goed, dan met name op langzaam verkeer en openbaar vervoer. Er zijn hier niet dusdanige problemen dat er veel in infrastructuur geinvesteerd dient te worden."*	★★★	Er is ruim voldoende bereikbaarheid	*"Zijn ze al. Niet meer wegen"*	★
Openbaar vervoer moet verbeterd worden	*"Openbaar vervoer tussen de kernen laat te wensen over. Vooral voor jongeren en ouderen schiet dit flink te kort."*	★★★	Noodzaak van goed openbaar vervoer	*"Goed openbaar vervoer is belangrijk."*	★★			
Wegen en fietspaden moeten verbeterd worden	*"Veel mensen werken in de regio dus moeten door de kempen reizen. Dit moet dus goed en veilig mogelijk gemaakt worden. Zowel fiets als gemotoriseerd vervoer."*	★★★	Bereikbaarheid moet niet doorslaan	*"Natuurlijk, maar niet ten koste van. Probeer de mensen te ontmoedigen om voor een paar kilometer telkens weer die auto te nemen."*	★			
Huidige doorstroom moet verbeterd worden	*"Zorgen dat de doorstroom van woon, werkverkeer naar snelwegen beter is."*	★★★	Kritiek op specifieke problemen en knelpunten	*"Goed zoals het is. Oversteek van uitgang Bladel over provinciale weg moet wel echt iets gebeuren. Als fietser is het alles behalve veilig (uit ervaring)"*	★			
Zorgen over specifieke problemen en knelpunten	*"Met name de verzadiging en veiligheid van de N284 baart zorgen en verdient aandacht."*	★★						

Boeren helpen met veranderingen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Boeren verdienen hulp bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief	*"Boeren verdienen hulp bij hun veranderingen. Dit zijn ingrijpende processen voor hun en hun gezin."*	★★★★	Geen taak voor de gemeente, laat het over aan landelijk beleid	*"Denk niet dat dit een gemeentelijke taak is maar vooral een taak van de landelijke politiek."*	★★★★	Boeren zijn zelf verantwoordelijk en moeten zelf hun bedrijfsvoering regelen	*"Ondernemers moeten ondernemen. Zijn met subsidie etc. al veel te veel in de watten gelegd."*	★★★
Boeren zijn belangrijk	*"De agrarische sector voorziet enorm veel werk naast het boeren bedrijf. Ben zuinig op de boer en zorg dat hij duurzaam en gezond voedsel kan blijven produceren wat uit onze eigen streek komt."*	★★★	Boeren zijn zelf verantwoordelijk en moeten zelf hun bedrijfsvoering regelen	*"Deze zijn financieel zo gezond dat ze zelf hun eigen boontjes wel kunnen doppen."*	★★★	De boerensector moet hetzelfde worden behandeld als alle andere sectoren	*"Waarom krijgen boeren hulp? Andere sectoren krijgen ook geen financiële hulp."*	★★
Belangrijk om de overstap naar duurzame landbouw te maken	*"Meer biologisch gaan boeren met veel meer biodiversiteit."*	★★	Boeren verdienen hulp bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief	*"Zorgen dat er goede afspraken zijn hoe het moet en niet allemaal regeltjes maken waar een boer niet mee vooruit kan."*	★★★	Geen taak voor de gemeente, laat het over aan landelijk beleid	*"Hier is de landelijke overheid al mee bezig."*	★★
Verminder stankoverlast en vervuiling	*"Bladel heeft heel veel last van de stank en vervuiling van een hele kleine groep mensen die amper iets aan de economie bijdragen."*	★★	Er is geen reden voor boeren om te veranderen	*"Boeren hoeven niet te veranderen, de samenleving moet meer respect voor de boeren hebben."*	★	Laat de boeren boer zijn	*"Laat ze lekker boer zijn."*	★
Boeren horen bij Bladel en omgeving	*"Ik weet er niets van maar het zou zonde zijn als er veel boeren zouden verdwijnen het hoort bij ons dorp."*	★	Er is al voldoende aandacht voor boeren	*"Er is voldoende aandacht voor boeren."*	★	Niet gezond en goed voor milieu	*"Grote megastallen zijn niet gezond."*	★

Zorgen voor meer banen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Werken dichtbij huis is prettig en goed voor mobiliteit en milieu	*"Dicht bij werk kunnen wonen is zeer prettig."*	★★★	Er zijn (meer dan) genoeg banen	*"Er is eerder een tekort aan arbeidskrachten dan aan banen."*	★★★★★	Er zijn (meer dan) genoeg banen	*"Er zijn al te weinig mensen om het werk te doen dat er nu is."*	★★★★★
Als er meer mensen komen wonen, zijn er ook meer banen nodig	*"Meer mensen = meer banen."*	★★	Werkgelegenheid is geen taak van de gemeente	*"Dat vind ik niet perse een taak van de gemeente."*	★★★★	Werkgelegenheid is geen taak van de gemeente	*"Laat dat vooral aan de markt zelf over."*	★★
Banen bieden een toekomstperspectief	*"Voor alle generaties toekomst veilig stellen."*	★	Koppel het aantal banen aan het aantal inwoners	*"Meer banen is niet nodig als dit inhoud dat we werknemers elders vandaan moeten halen."*	★★	Zorg in plaats van extra banen voor goede infrastructuur en bereikbaarheid.	*"Zorgen voor goede infrastructuur en bereikbaarheid van industriegebieden prima. De N284 is in dit opzicht een drama."*	★
Banen zijn economisch gezien belangrijk	*"Banen zijn belangrijk om er voor te zorgen dat we niet in armoede vervallen."*	★	Banen zijn economisch gezien belangrijk	*"Banen leveren de voeding voor ons welzijn. Daarom op peil houden van die voeding."*	★			
Er moet een aantrekkelijk klimaat zijn voor ondernemers om zich te vestigen	*"Vooral kleine en middelgrote bedrijven aantrekken."*	★						

Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Gemeenschapsvoorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid	*"Heel belangrijk voor ieders gezondheid en welzijn. Een dorp moet allround voorzieningen hebben"*	★★★★★	Voldoende voor huidig inwonersaantal, moet meegroeien	*"Zolang de gemeente meegroeit in de voorzieningen qua inwonersaantal, dan is het te volgen beleid oké."*	★★★	Er zijn al meer dan genoeg voorzieningen	*"Is redelijk voorzien"*	★
Gezondheidszorg, met name huisartsen, zijn belangrijk voor het dorp	*"Fysio, huisarts en tandarts moeten voldoende in de kernen aanwezig blijven"*	★★★★★	Huidige situatie is goed	*"Er zijn nu voldoende voorzieningen."*	★★			
Onderwijsvoorzieningen zijn belangrijk voor het dorp	*"Alle kinderen hebben recht op een goede onderwijsplek."*	★★★★						
Zorg voor goede basisvoorzieningen in de dorpskernen	*"Basisvoorzieningen behoren op korte afstand beschikbaar te zijn"*	★★★★						
Zorg voor voldoende en passende voorzieningen voor een groeiende en vergrijzende bevolking	*"De gemeeschap als geheel verouderd maar groeit tegelijkertijd ook en dat vraagt daarom om goede voorzieningen op gebied van onderwijs, sport, huisartsen en maatschappelijke betrokkenheid van de inwoners."*	★★★★						

Winkelcentra aantrekkelijker maken

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Belangrijk voor leefbaarheid	*"Winkelcentra zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de verschillende dorpen zeker voor de lange termijn."*	★★★★★	Prima zoals het nu is, niet meer voorzieningen nodig	*"Voorzieningen zijn op niveau. Zo laten."*	★★★★	Extra voorzieningen zijn geen prioriteit	*"Winkels zijn bijzaak."*	★★
Meer keuze aan winkels/ supermarkten is wenselijk	*"Meer keuzes krijgen in het winkelaanbod. Lidl of Aldi erbij."*	★★★	Als er een winkelcentrum is zoals in Haper en Bladel, zorg dat het aantrekkelijk is (geen leegstand en goede parkeermogelijkheden)	*"Lijkt mij in Hapert niet eenvoudig is pas gerenoveerd. Centrum mag wel wat leuker aangekleed worden. Zeker in de zomer gebrek aan parkeerplaatsen."*	★★★	Kan worden overgelaten aan de markt	*"Is marktwerking."*	★★
Zorg dat winkelcentra aantrekkelijk zijn (geen leegstand en goede parkeer-mogelijkheden)	*"Vooral gemeentehuis en posthof hoek is een doorn in het oog."*	★★★	Laat verantwoordelijkheid ook deels aan de markt	*"Misschien kunnen winkeliers zelf ook iets doen !!!"*	★★	Focus wel op het behoud van een kern	*"Wel belangrijk dat er een kern blijft waar iets georganiseerd mag worden zonder veel obstakels en onbetaalbare regels."*	★
Winkelcentra zorgen voor werkgelegenheid en lokale inkomsten	*"Zorgen dat inwoners meer in eigen woonplaats gaan kopen i.p.v. via webshops of iets dergelijks Als mensen meer in eigen woonomgeving gaan kopen komen er misschien ook meer banen. Dan snijdt het mes aan beide kanten."*	★	Voor elke dorpskern een manier om aan levensmiddelen te komen, maar niet overal een winkelcentrum.	*"Voor elke dorpskern een (kleine) supermarkt…Het terugbrengen van de buurtsuper en andere faciliteiten zorgt voor betere leefbaarheid. Heeft een sociale functie."*	★	Er zijn nu voldoende voorzieningen aanwezig	*"Is voldoende aanwezig."*	★
						Houd rekening met parkeergelegenheid voor mensen die uit omliggende dorpen komen voor winkelcentra.	*"Is al goed geregeld, parkeer gelegenheden zijn wel noodzakelijk."*	★

Meer bouwen binnen de kernen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Er is een tekort aan woningen	*"Er zijn veel woningen nodig."*	★★★★★	Voorwaarde is dat er alleen wordt gebouwd voor eigen inwoners	*"Alleen waar het kan en als het gebeurd voor inwoners uit de eigen kern."*	★★★★	Kernen zijn al vol	*"Het wordt gewoon te druk."*	★★★
Buitengebied moet worden gespaard (voor landbouw, natuur, sport en ontspanning)	*"Buitengebied zoveel mogelijk sparen."*	★★★★	Zorg dat de doorstroming op gang komt	*"Zorg dat er doorstroming op gang komt en blijft door de bouw van geschikte (kleinere seniorenwoningen) zowel in het duurdere als in het goedkopere segment."*	★★★	Bouwen binnen de kernen gaat ten koste van groen	*"De kernen moeten juist groener worden, met meer ruimte voor ontspanning. Aanleg van parken."*	★★★
Zodat iedereen die dat wilt de mogelijkheid heeft om in het dorp te blijven wonen	*"Zodat de jeugd en ieder ander die dat wil in eigen dorp kan blijven wonen."*	★★★★	Voorwaarde is dat er rekening wordt gehouden met het groen	*"Gebruik de ruimte maar niet ten koste van groen."*	★★	Voorkeur voor bouwen buiten de kernen, want daar is ruimte	*"Het staat er al stampes vol. Speeltuintjes zijn weg, groen is weg dus als er gebouwd moet worden dan niet in de kern maar op de grens gebieden."*	★★
Zodat het dorp toekomstperspectief heeft	*"Belangrijk voor het voortbestaan van een dorp dat de jeugd een toekomstperspectief heeft."*	★★★	Voorwaarde is dat het dorpse karakter behouden moet worden	*"Bang voor teveel huizen of grote gebouwen en verlies van het dorpse karakter."*	★★	Kritiek op hoogbouw	*"De kernen zijn al behoorlijk vol. Hoogbouw voegt geen sfeer toe."*	★
Gebruik de ruimte slim	*"Industrie en autodealers op het industrieterrein. Vrijkomende plaatsen prima voor huizen en appartementen."*	★	Alleen verdichten als er ook wordt uitgebreid	*"Er mag best verdicht worden, maar ook uitbreiden is nodig om aan de woonvraag te kunnen voldoen."*	★	Zorgen over leefruimte en woongenot	*"Gaat ten koste van woongenot en leefruimte."*	★

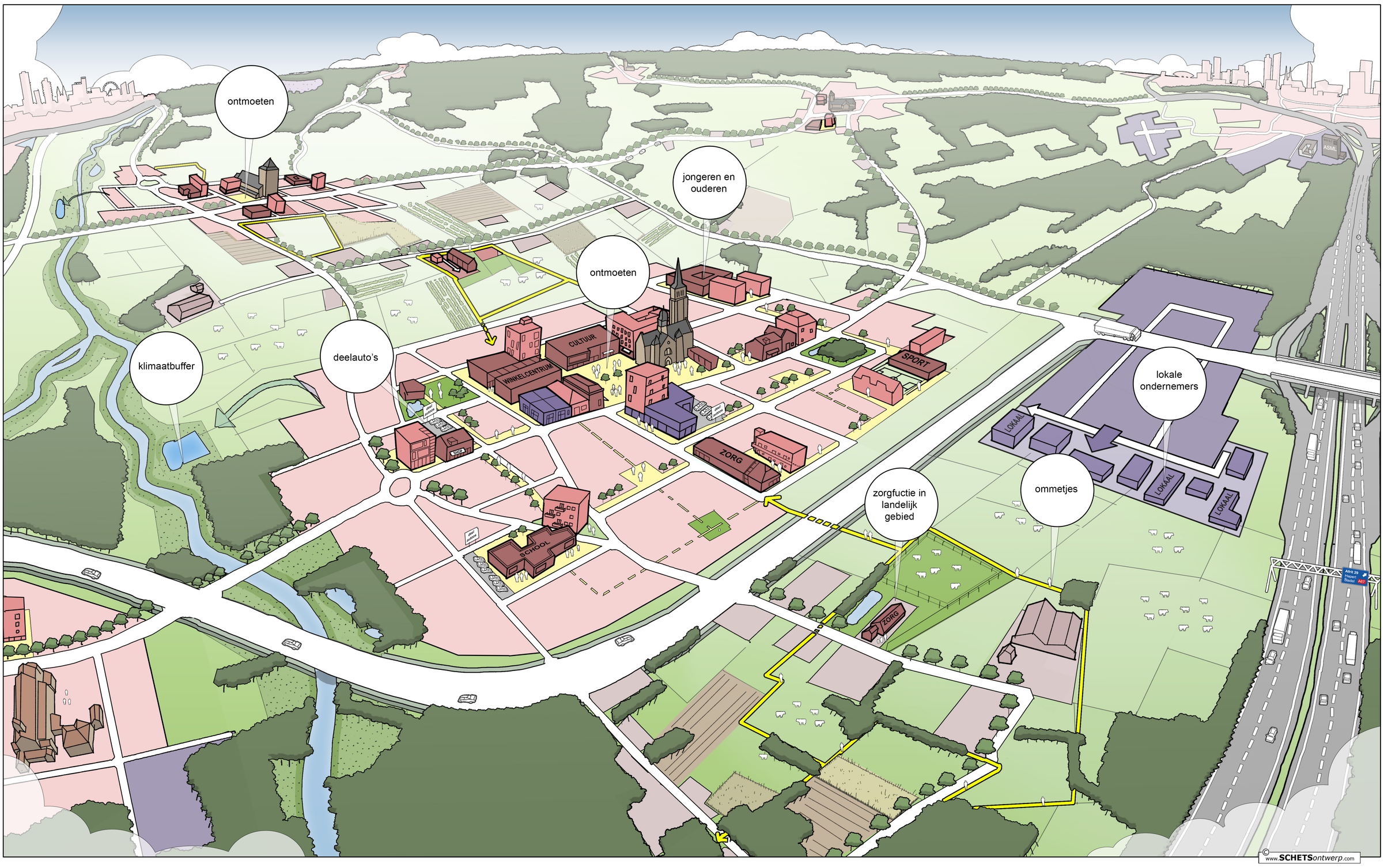
Meer huizen bouwen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Door bevolkingsgroei zijn er meer woningen nodig	"Lijkt me vanzelfsprekend, woningvraag stijgt en aanbod is erg beperkt."	★★★★★	Zorg vooral voor passende en betaalbare woningen	*"Er mogen meer betaalbare en duurzame huizen komen. Grote vrijstaande huizen hoeft niet."*	★★★	Passend en betaalbaar maken van woningen heeft prioriteit boven woningbouw	*"Niet per se meer huizen bouwen, maar wel zorgen voor meer betaalbare woningen."*	★
Bouw huizen voor jongeren, starters en ouderen	*"Woningnood bij jongeren verhelpen is van essentieel belang om op termijn een leefbare omgeving te behouden."*	★★★★	Houd rekening met bevolkingsgroei, maar ook met bescherming van natuur en dorpse karakter	*"Prima .., maar wel binnen de kernen en niet ten koste van het buitengebied."*	★★★	Woningbouw (met name hoogbouw) tast het dorpse karakter aan	*"Hoogbouw in de kernen lijkt me niet de juiste en gewenste optie. Hoogbouw is voor steden en niet voor de landelijke dorpen. Behoud ook vooral de karakteristieke dorpse uitstraling in nieuwe wijken."*	★
Woningbouw moet geleidelijk gaan om leefbaarheid te waarborgen	*"Ja, natuurlijk is het nodig om bij te bouwen, maar niet te veel. Dat gaat ten koste van veel groen en zorgt in veel gevallen totnog meer problemen wat betreft tekort aan voorzieningen."*	★★★★	Woningtekort moet op een andere manier worden opgelost	*"Niet nieuwbouw maar boerderijen opsplitsen."*	★★			
Een goede doorstroom zorgt voor een gezonde huizenmarkt	*"De woningmarkt is nu veel te krap, waardoor doorstroming stagneert."*	★★★	Huidige plannen volstaan, hoeft niet meer of minder	*"In de plannen zijn de benodigde aantallen opgenomen mag ik hopen."*	★★			

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Vitaal Bladel, alles bij de hand



In 2040 is Bladel een zeer comfortabele gemeente om in te wonen. Het woonaanbod is ruim en divers. Het voorzieningenniveau is er hoog. In alle kernen zijn basisvoorzieningen aanwezig.

We zetten in op een divers woningaanbod over alle kernen met bijzondere aandacht voor starters en voor ouderen. We stimuleren een hoog voorzieningenniveau, denk aan scholen, sportaccommodaties, detailhandel en zorgvoorzieningen. We zorgen ervoor dat inwoners de (zorg)voorzieningen dichtbij hebben. Daarvoor heeft het de voorkeur dat we compact bouwen zodat de meeste voorzieningen op loop- en fietsafstand zijn. Voor langere afstanden stimuleren we openbaar vervoer en het gebruik van deelauto's.

We hebben extra aandacht voor het behoud van bestaande voorzieningen; vooral die in de kleine kernen. We faciliteren ontmoeting voor al onze bewoners. Denk aan inlooppunten voor ouderen én jongeren, het stimuleren van activiteiten in gemeenschapshuizen, verenigingen en burgerinitiatieven. We maken ruimte voor ontmoeting in de buitenruimte en zorgen voor aantrekkelijke ommetjes. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs willen stoppen of omschakelen is dit bij voorkeur naar een functie gericht op zorg of welzijn.

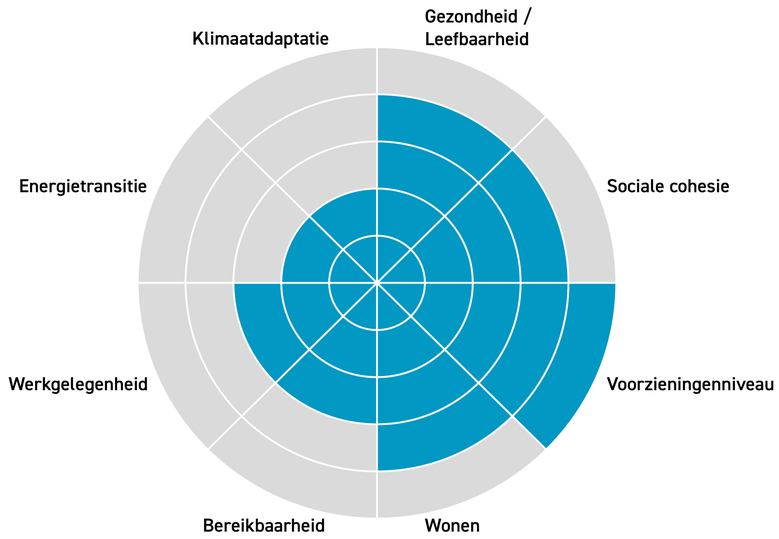
"Een dorp houd je aantrekkelijk/ levendig door er voldoende voorzieningen te faciliteren"

"Heel belangrijk voor ieders gezondheid en welzijn· Een dorp moet allround voorzieningen hebben"

"Basisvoorzieningen behoren op korte afstand beschikbaar te zijn"

"Woningnood bij jongeren verhelpen is van essentieel belang om op termijn een leefbare omgeving te behouden"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

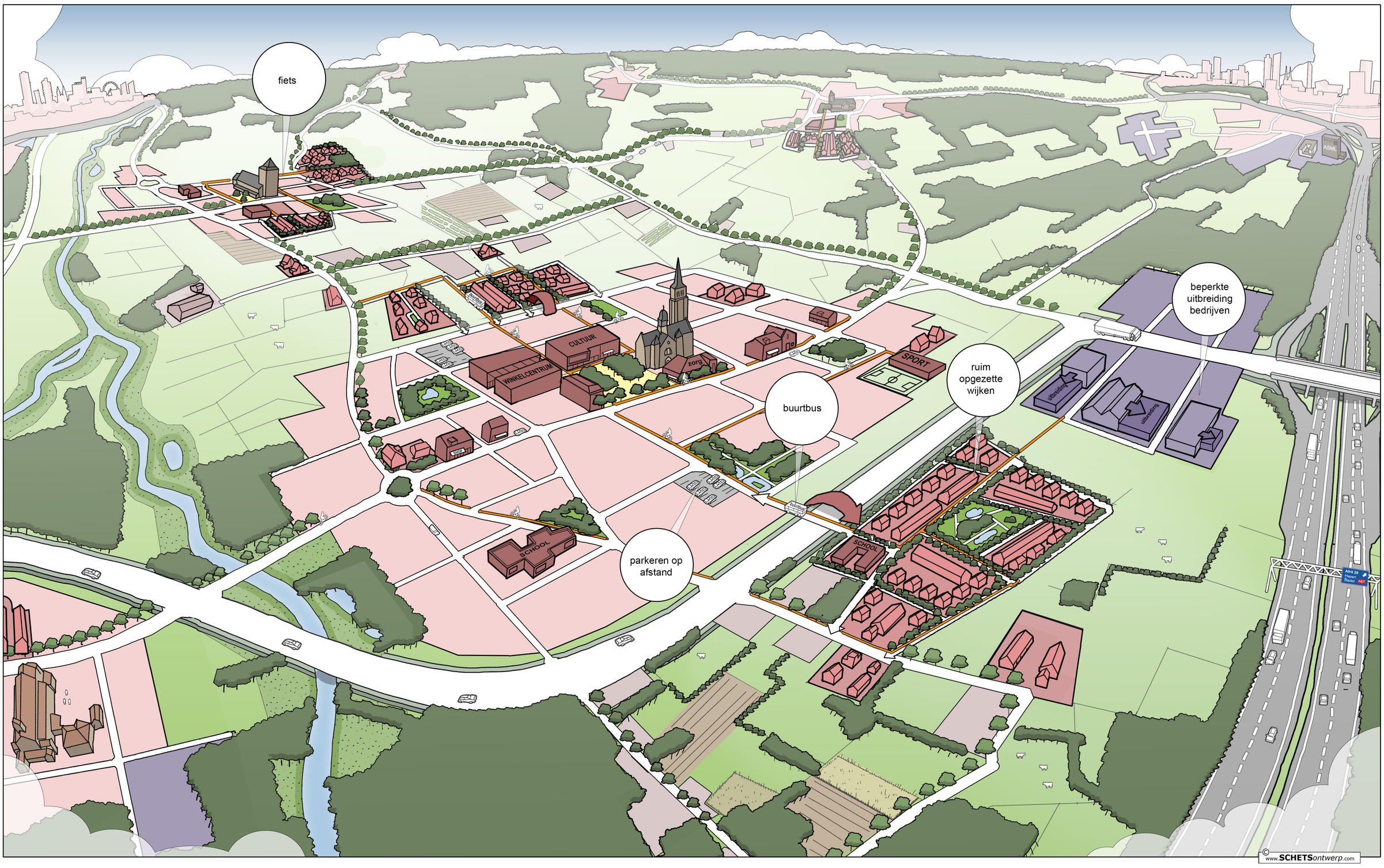


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Landelijk wonen in Bladel



In 2040 is Bladel een mooie landelijke gemeente om in te wonen. Het woningaanbod is voldoende en de kwaliteit van het groen is groot, zowel binnen de kernen als in het buitengebied

We ontwikkelen voldoende woningen om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen. Dit doen we vooral door uit te breiden aan de randen van de kernen. Bij het inbreiden hebben we oog voor het behoud van het landelijke karakter en nadrukkelijk aandacht voor het (bestaande) groen in de wijken. De te ontwikkelen uitbreidingswijken worden ruim van opzet en groen krijgt er een nadrukkelijke rol. Bij het ontwikkelen aan de randen van de kernen hebben we bijzondere aandacht voor de natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Denk aan de beekdalen, de historische lintbebouwing zodat de landelijke uitstraling gewaarborgd blijft.

In de openbare ruimte sturen we op minder verstening en op meer groen. We stimuleren het gebruik van de fiets en van het openbaar vervoer. We houden de werkgelegenheid en de voorzieningen op peil. We vergroenen onze bedrijventerreinen. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs willen stoppen staan we daar positief tegenover, omdat er dan ruimte ontstaat voor woningbouw.

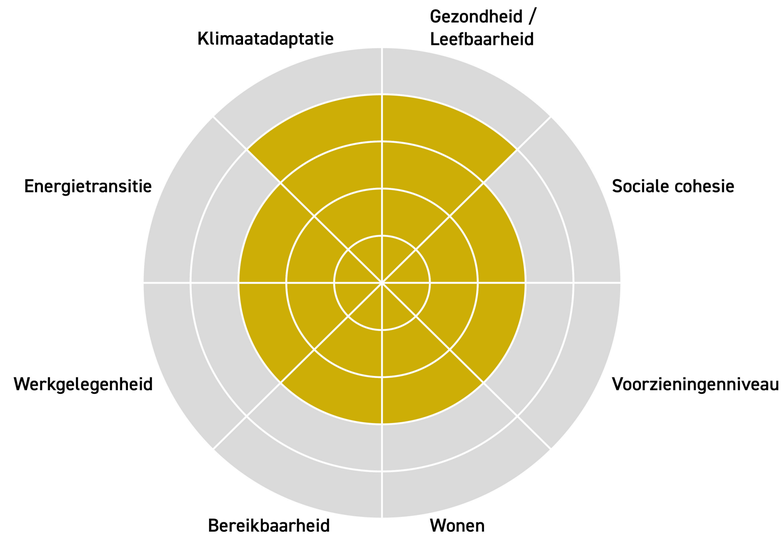
"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreëren en te verblijven"

"Bang voor teveel huizen of grote gebouwen en verlies van het dorpse karakter"

"De woningmarkt is nu veel te krap, waardoor doorstroming stagneert"

"De kernen zijn al behoorlijk vol. Hoogbouw voegt geen sfeer toe"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

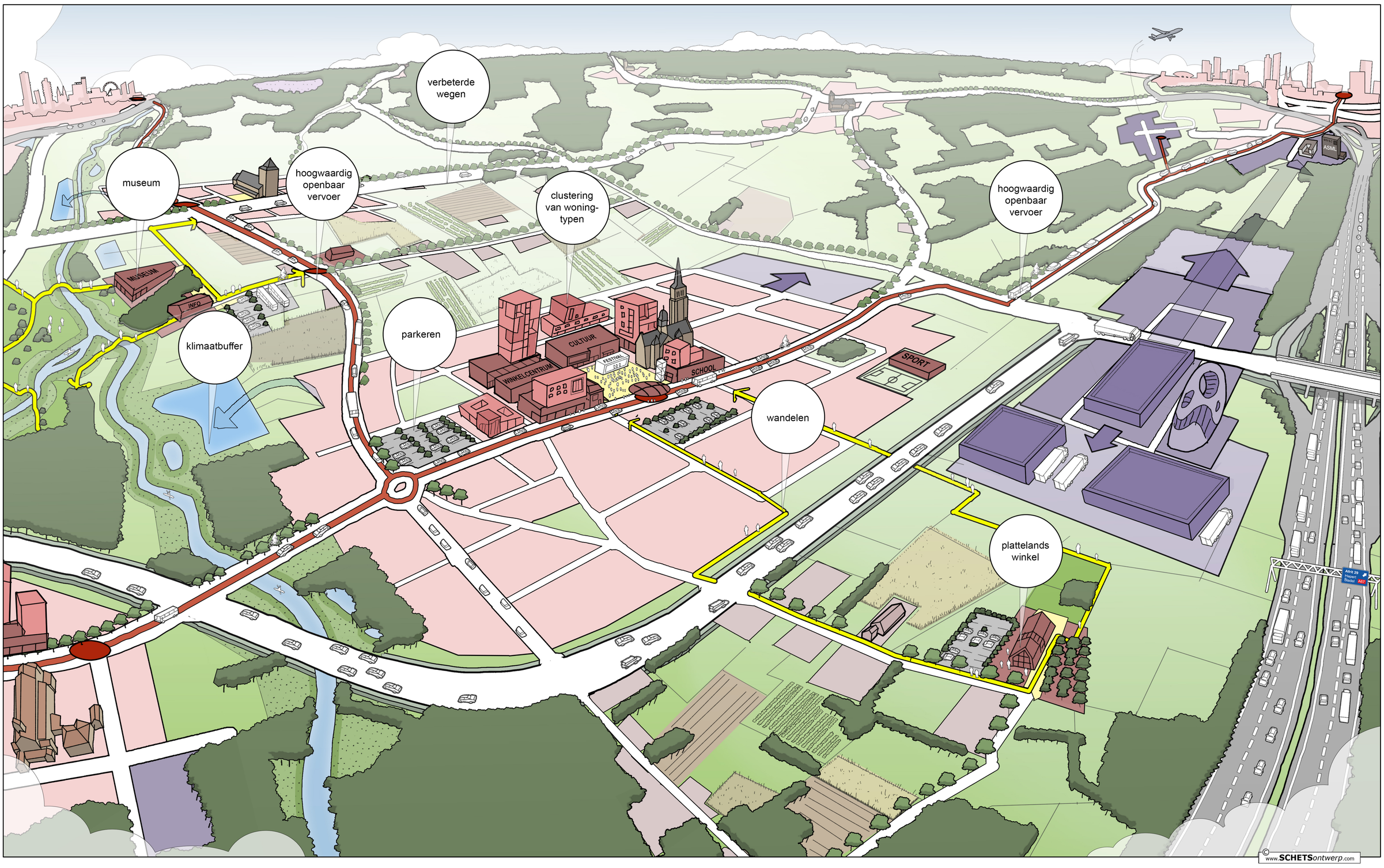


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Bladel, verbonden met de regio



In 2040 is Bladel een levendige gemeente met een rijke diversiteit aan inwoners. Een gemeente in grote verbondenheid met de Metropoolregio Eindhoven.

We zien de sterke groei in de regio als kans. Inwoners van buiten brengen nieuwe ideeën en gewoonten mee en deze omarmen we. We zorgen voor goede verbindingen binnen de gemeente als ook met Eindhoven, Tilburg en België. We verbeterden de situatie voor de automobilist, bijvoorbeeld door in te zetten op goede wegen, ongelijkvloerse kruisingen en prettige parkeermogelijkheden. We zetten echter ook vol in op alternatieven zoals deelauto's, de fiets en het openbaar vervoer. We gaan voor betere en meer losliggende fietspaden en goede fietsenstallingen. Door de goede bereikbaarheid is de gemeente aantrekkelijk voor bedrijven en is er veel werkgelegenheid.

Voor woningbouw zetten we vooral in op groei van de grote kernen en prefereren we inbreiden zodat minder vervoersbewegingen nodig zijn. We proberen verschillende woningtypen en -formaten zoveel mogelijk te clusteren zodat inwoners samenleven en elkaar ontmoeten. De belangrijkste (winkel) voorzieningen zijn aanwezig. Voor een uitgebreider cultureel- en winkelaanbod zijn omliggende steden snel te bereiken. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap maar krijgt ook een meer recreatieve functie.

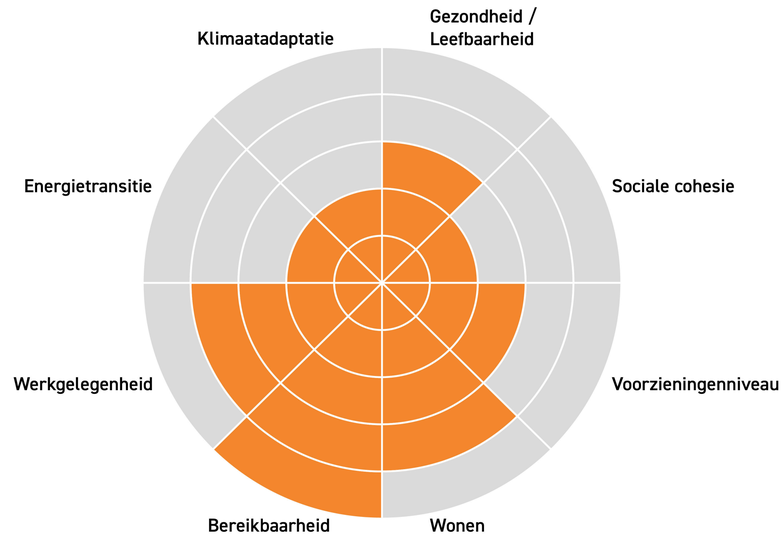
"Meegroeien met 'groot Eindhoven'"

"Veel mensen werken in de regio dus moeten door de kempen reizen. Dit moet dus goed en veilig mogelijk gemaakt worden. Zowel fiets als gemotoriseerd vervoer"

"Goede infrastructuur is van groot belang. Daarnaast openbaar vervoer beter inzetten om de kleine kernen leefbaar te houden"

"Zorgen dat de doorstroom van woon, werkverkeer naar snelwegen beter is"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

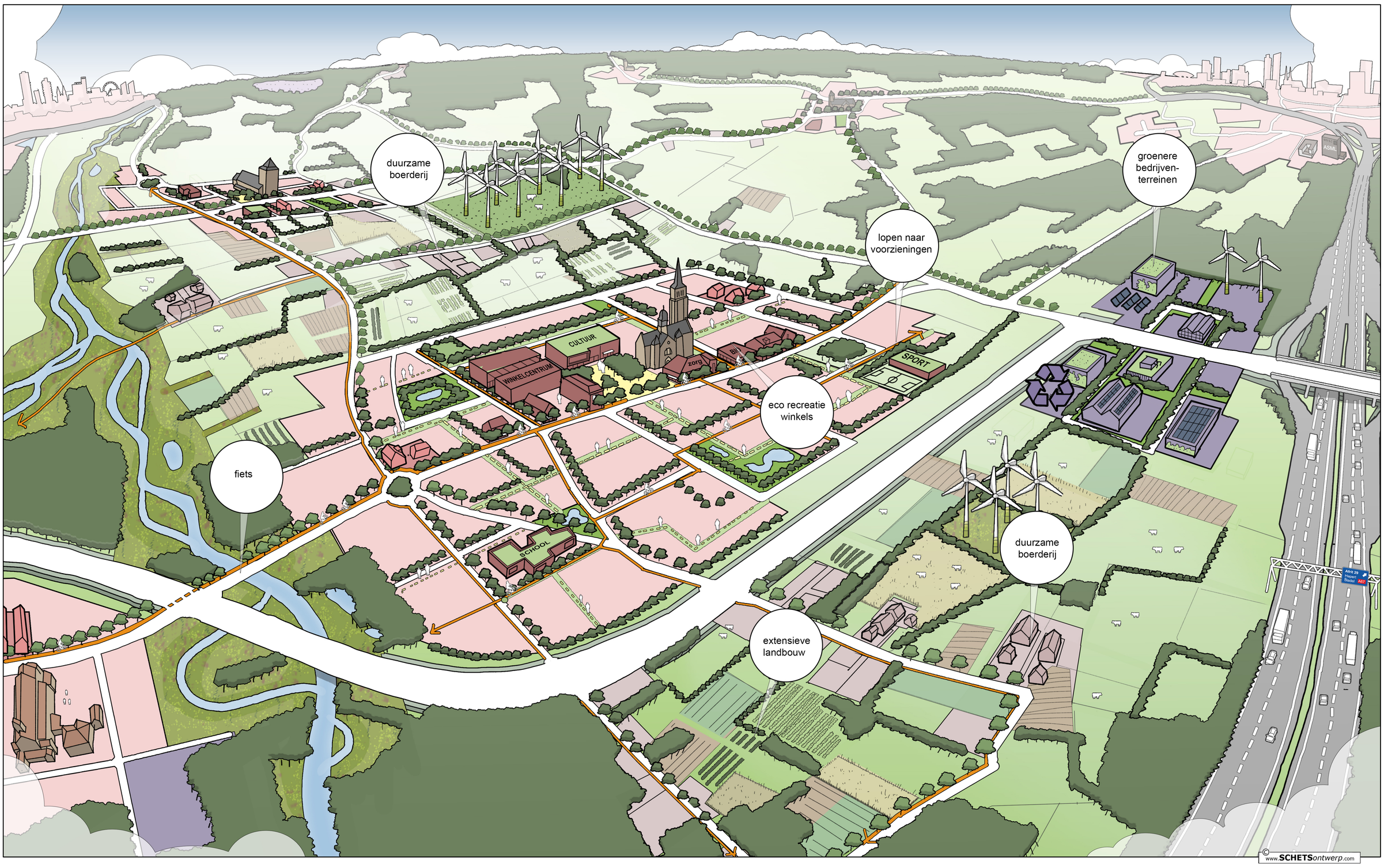


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Bladel, een groene gemeente



In 2040 staat Bladel bekend als een groene gemeente. Het woningaanbod is er beperkt, maar de kwaliteit is hoog en de inwoners zijn gezond.

We vergroenen onze gemeente door het ontmoedigen van autoverkeer en -bezit. We ontstenen waar mogelijk de openbare ruimte en vergroenen deze. Hierdoor verminderen we hittestress en wateroverlast en dragen we bij aan CO_2-reductie. Recreatief winkelen en recreëren wordt aantrekkelijk door het groene karakter van de gemeente. Wijken zijn ruim van opzet en de fietser en voetganger hebben ruim baan. De natuur wordt toegankelijker (te voet of per fiets) en meer beleefbaar.

We houden onze basisvoorzieningen op peil zodat inwoners voor alle dagelijkse zaken in eigen gemeente terecht kunnen. Ook hierbij stimuleren we het bezoek per fiets of te voet. Het buitengebied blijft open van karakter. Omschakeling van intensieve landbouw / veehouderij naar extensieve wordt nadrukkelijk gestimuleerd om het landelijke en groene karakter te versterken. We vergroenen onze bedrijventerreinen en onderzoeken de mogelijkheden voor grootschalige opwek van duurzame energie.

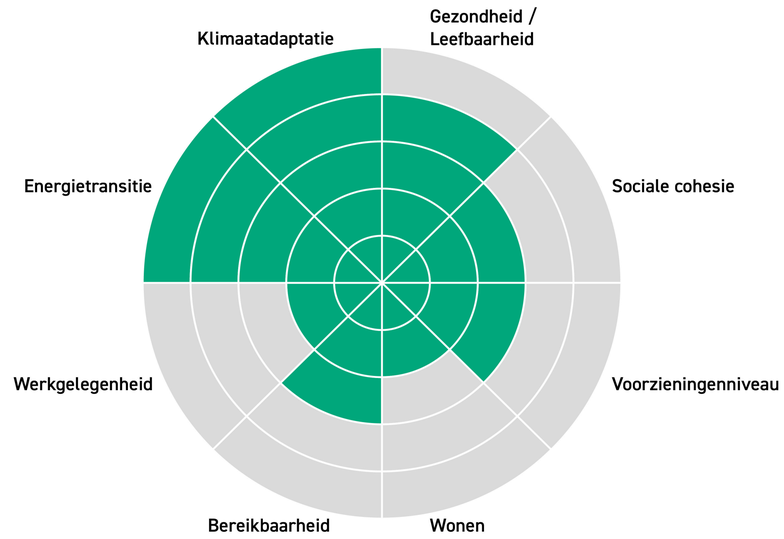
"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreëren en te verblijven"

"Groen geeft gezonde luchtkwaliteit. Het reduceert stikstof en geeft zuurstof. Ook brengt het een gezellige sfeer met zich mee. Het geeft rust en biedt ontspanning"

"Duurzaamheid vind ik super belangrijk. Zodat onze kleinkinderen over 50 jaar ook nog een fijne leefplek hebben"

"In verband met klimaat doelstellingen zullen we het gebruik van de auto terug moeten dringen. Dus wat mij betreft meer investeren in de Fiets, en OV"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario



Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario's

Matrix, gevolgen

	Vitaal Bladel, alles bij de hand	Landelijk wonen in Bladel	Bladel, verbonden met de regio	Bladel, een groene gemeente
Wonen	Divers woningaanbod in alle kernen. De bebouwing is compact en geconcentreerd rond voorzieningen.	Woningaanbod is voldoende. Kernen worden aan de randen uitgebreid. De bebouwing heeft een lage dichtheid.	Divers woningaanbod vooral binnen de grote kernen. Er wordt ingezet op inbreiden. De bebouwing heeft een hoge dichtheid.	Het aanbod van woningen is beperkt. De kwaliteit is hoog.
Leefomgeving	De sociale cohesie is hoog. We bevorderen dit door het verenigingsleven een impuls te geven en door ruimte te creëren voor beweging en ontmoeting. Voorzieningen zijn voor alle inwoners goed bereikbaar.	We behouden de kwaliteit en kwantiteit van het voorzieningenniveau. We richten de leefomgeving zodanig in dat deze uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. De gemeente heeft een dorps karakter en ruim opgezette woonwijken.	Vanwege de groei van het aantal inwoners ontstaat een interessante mix van verschillende culturen. Voorzieningen in de regio zijn goed bereikbaar. De werkgelegenheid en het welvaartsniveau zijn hoog.	Door vergroening van de leefomgeving ontstaat veel ruimte voor beweging en ontmoeting. Inwoners voelen zich betrokken bij hun leefomgeving en zijn trots op het groene karakter ervan.
Economie	De economie groeit mee met het toenemende aantal inwoners. Er wordt vraaggericht ontwikkeld voor met name lokale ondernemers. Voorzieningen en detailhandel groeien.	Economie wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen. Uitbreidingen zijn beperkt mogelijk voor lokale bedrijven.	Economie wordt gestimuleerd door goede bereikbaarheid. Uitbreidingen van bedrijventerreinen worden gefaciliteerd voor lokale en kempische ondernemers. Ook wordt werken buiten Bladel aantrekkelijker door betere verbindingen met OV en auto.	Bedrijventerreinen worden duurzamer en groener. Hierdoor zijn groeimogelijkheden echter beperkt. Uitbreiding van bedrijven-terreinen heeft geen prioriteit. Recreatief winkelen in het centrum is aantrekkelijker door vergroening.
Mobiliteit	Voorzieningen in eigen kern verlichten druk op mobiliteit. Door compact te bouwen liggen voorziening vaak op loop- of fietsafstand. De bereikbaarheid met de auto is voldoende.	Ruim opgezette wijken leidt tot relatief veel vervoersbewegingen. Daarbij wordt het OV- en fietsgebruik gestimuleerd zodat de auto wat vaker kan blijven staan.	Goede bereikbaarheid tussen dorpen en regio. Veel aandacht voor alle vormen van mobiliteit. De rol van de auto blijft belangrijk en vraagt veel ruimte.	De openbare ruimte is aantrekkelijk voor langzaam verkeer. De auto heeft aanzienlijk minder ruimte ten gunste van groen waarin de voetganger en de fietser voldoende ruimte wordt geboden. Verkeren wordt dan ook verblijven.
Klimaat	Door veel ontwikkelingen in woningbouw en voorzieningen is er minder ruimte voor groen voor klimaatadaptatie. Wij krijgen dan meer te maken met hittestress en wateroverlast. Ook is er minder ruimte voor de grootschalige opwek van energie.	In dit scenario er ruimte voor klimaatadaptatie waardoor wateroverlast en hittestress worden beperkt. Ruim opgezette wijken nemen wel veel ruimte in ten koste van het landelijk gebied. We maken minder ruimte voor de grootschalige opwek van energie.	Door sterke groei en toenemende mobiliteit komen reductie doelstellingen in het geding. Om toch aan de wetgeving te kunnen voldoen zullen de emissies in andere sectoren omlaag moeten. Er is minder ruimte voor klimaatadaptatie en de grootschalige opwek van energie.	Vergroening helpt om CO_2 reductie te bevorderen. Er is in dit scenario ruimte in de openbare ruimte om veel klimaatveranderingseffecten te beperken. Grootschalige opwek van energie krijgt de ruimte.
Buitengebied	Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs stoppen of omschakelen is dit bij voorkeur naar een functie gericht op zorg of welzijn.	Uitbreiding van woningbouw in lage dichtheid aan de randen van de kernen in landelijk gebied. Als agrariërs willen stoppen staan we daar positief tegenover, omdat er dan ruimte ontstaat voor woningbouw.	Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Het landschap krijgt een meer recreatieve functie, ook voor mensen van buiten gemeente Bladel.	Omschakeling van intensieve landbouw / veehouderij naar extensieve wordt nadrukkelijk gestimuleerd. Grootschalige opwek van duurzame energie kan een plek krijgen in het buitengebied.

Gemeente Bladel

Structuurvisie Bladel
Deel A: Ruimtelijk casco

Colofon

Structuurvisie Bladel

Deel A: Ruimtelijk casco

Gemeente Bladel

juni 2008

BOE01-BLA00067-01B

Vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2008.

Gemeente Bladel

CROONEN ADVISEURS

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

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

Inhoud

1 Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1
1.2 Doelstelling 1
1.3 Opzet Structuurvisie 2
1.4 Leeswijzer 3

2 Analyse **5**

2.1 Lagenbenadering 5
2.2 Thematische analyse 5

3 Ruimtelijk beleidskader **15**

3.1 Nota Ruimte 15
3.2 Interimstructuurvisie Noord-Brabant 15
3.3 Paraplunota ruimtelijke ordening 17
3.4 Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant 18
3.5 Reconstructieplan Beerze Reusel 19
3.6 Leefomgevingsplan 2005-2030 20

4 Visie op hoofdlijnen **21**

4.1 Visie op gemeentelijk niveau 21
4.2 Visie op kernniveau 22

5 Ruimtelijk casco **35**

Bijlage **47**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

1.2 Doelstelling

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

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

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

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

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

1.3 Opzet Structuurvisie

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

Deel A: Ruimtelijk Casco

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

Deel B: Projectenplan

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

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

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

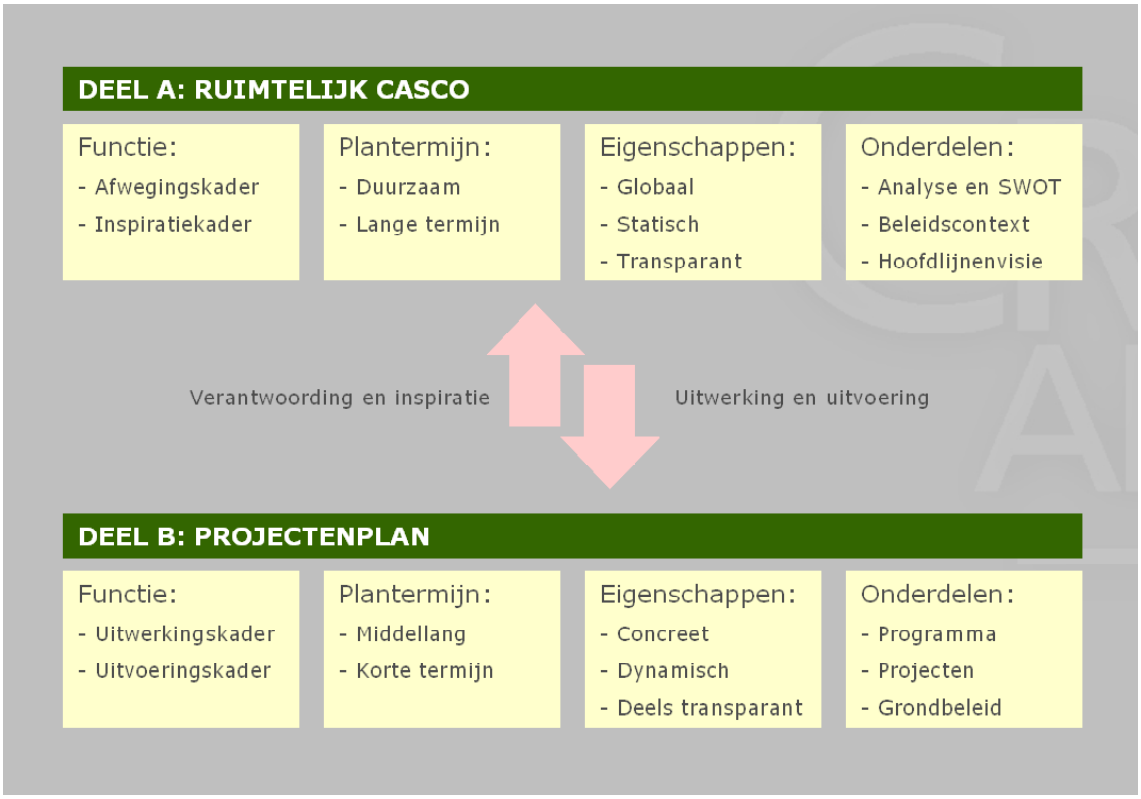
Daarnaast heeft ook het bestaande ruimtelijke beleid zijn weerslag op de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. Voor de uitwerking van dit onderdeel is zoveel mogelijk geput uit de analyses van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld van 2004.

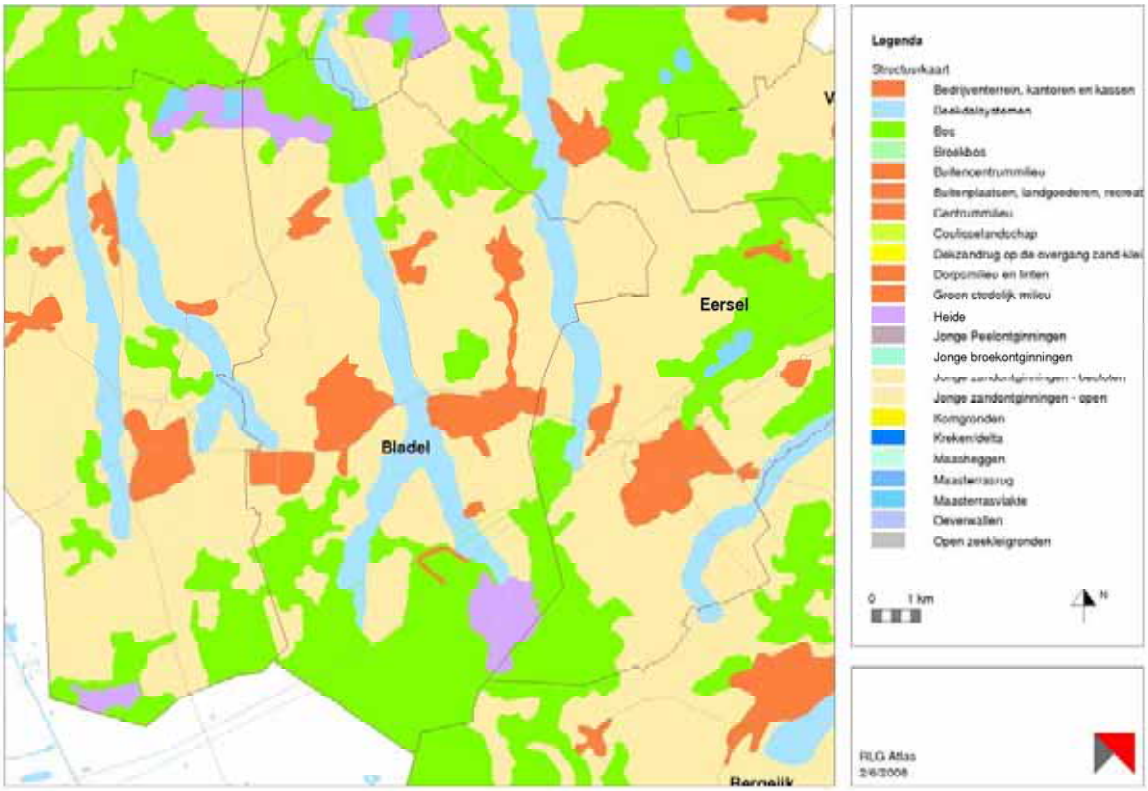
De visie bevat de ruimtelijke koers op hoofdlijnen die er voor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik en met de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke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

1.4 Leeswijzer

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

.





Landschapstypen

Cultuurhistorische waarden en archeologie

2 Analyse

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

2.1 Lagenbenadering

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

Historische kaart

2.2 Thematische analyse

Onderste laag: water, bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie
De gemeente Bladel behoort tot de Brabantse zandgebieden waarin oude aardbreuken de ontwikkeling van het landschap hebben beïnvloed; de zogenaamde Feldbissbreuk op de lijn Westelbeers-Vessem-Knegsel. De gemeente Bladel ligt op de hoge zijde van deze breuk. Geologisch oude bodemlagen zoals grove, al dan niet grindhoudende zandpakketten liggen hier relatief ondiep.

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

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

Beekdalsystemen

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

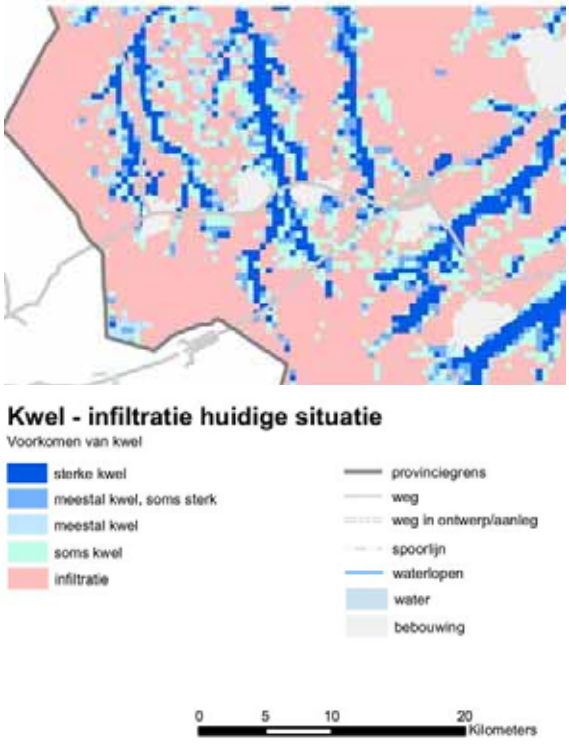
De natuurlijke loop van de genoemde beken is in de loop van de tijd op veel plaatsen aangepast. De Groote en Kleine Beerze en zijn grotendeels gekanaliseerd en voorzien van stuwen. De aanpassing van de waterlopen heeft een negatief effect gehad op de natuurwaarde van met name de oevers en het waterbergend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

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

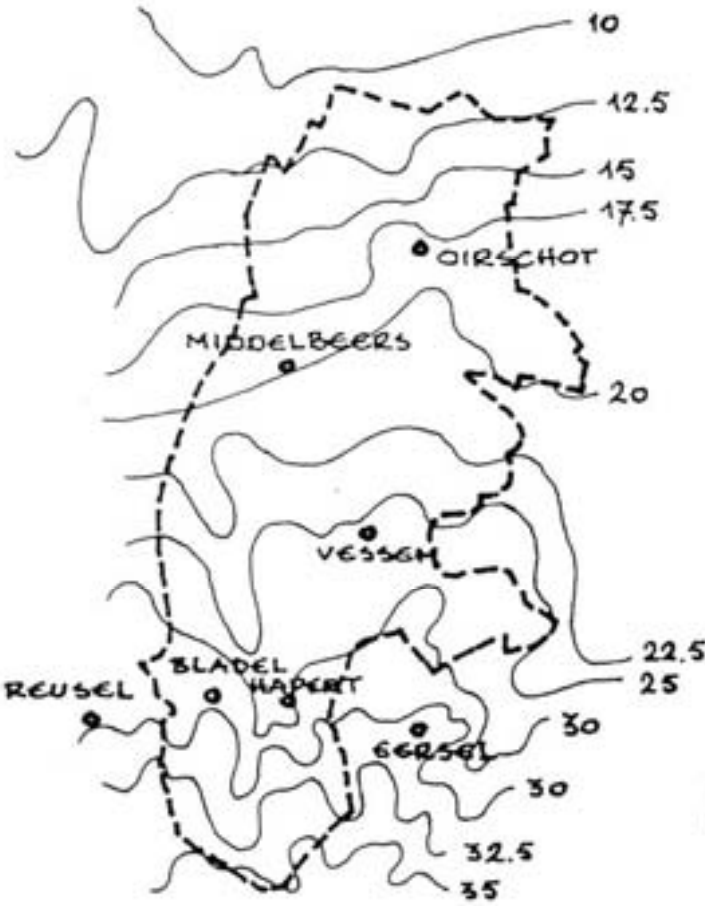
Dekzandcomplex

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

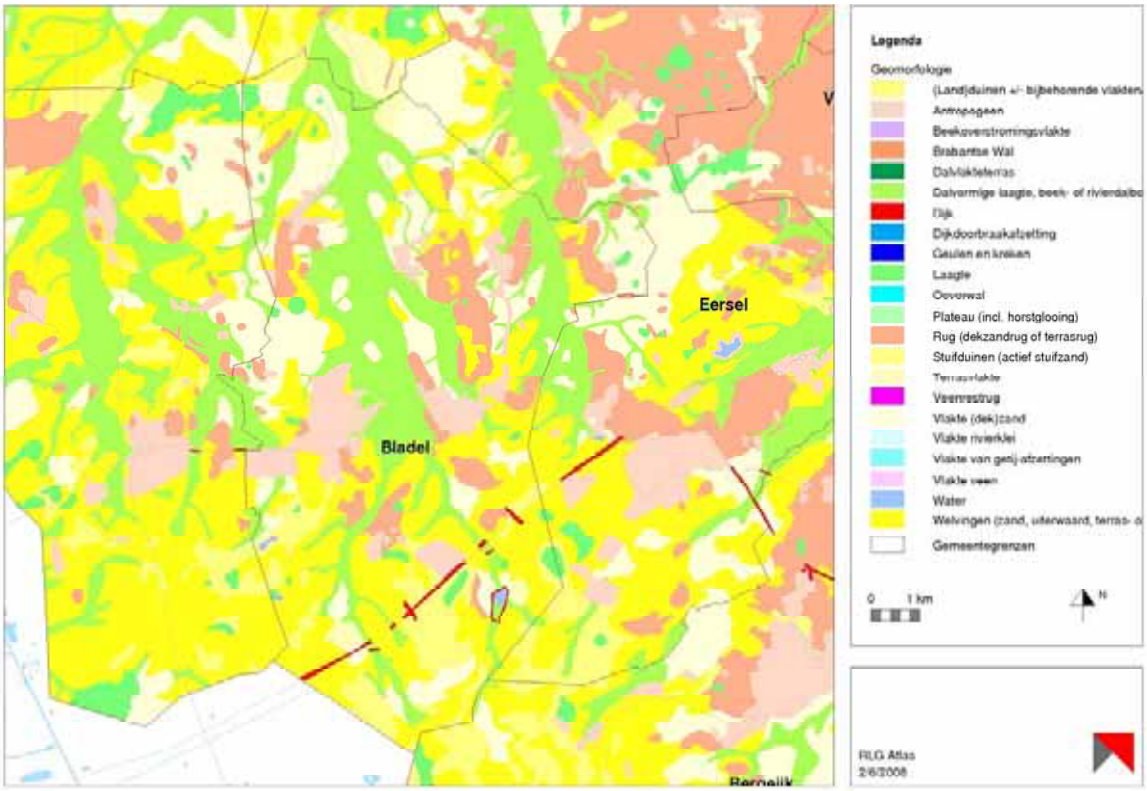
De natuurwaarden in de droge natuur- en bosgebieden worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatiestructuren, zoals naald- en loofhout, heide, vennen, etc. en het voorkomen van diverse diersoorten, zoals bosvogels, amfibieën en zoogdieren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de Mispeleindse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



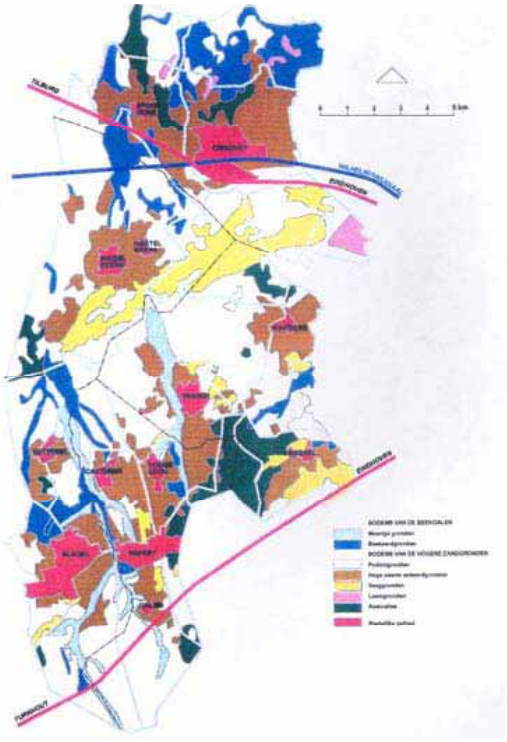
Grondwatersysteem



Hoogteligging



Geomorfologie

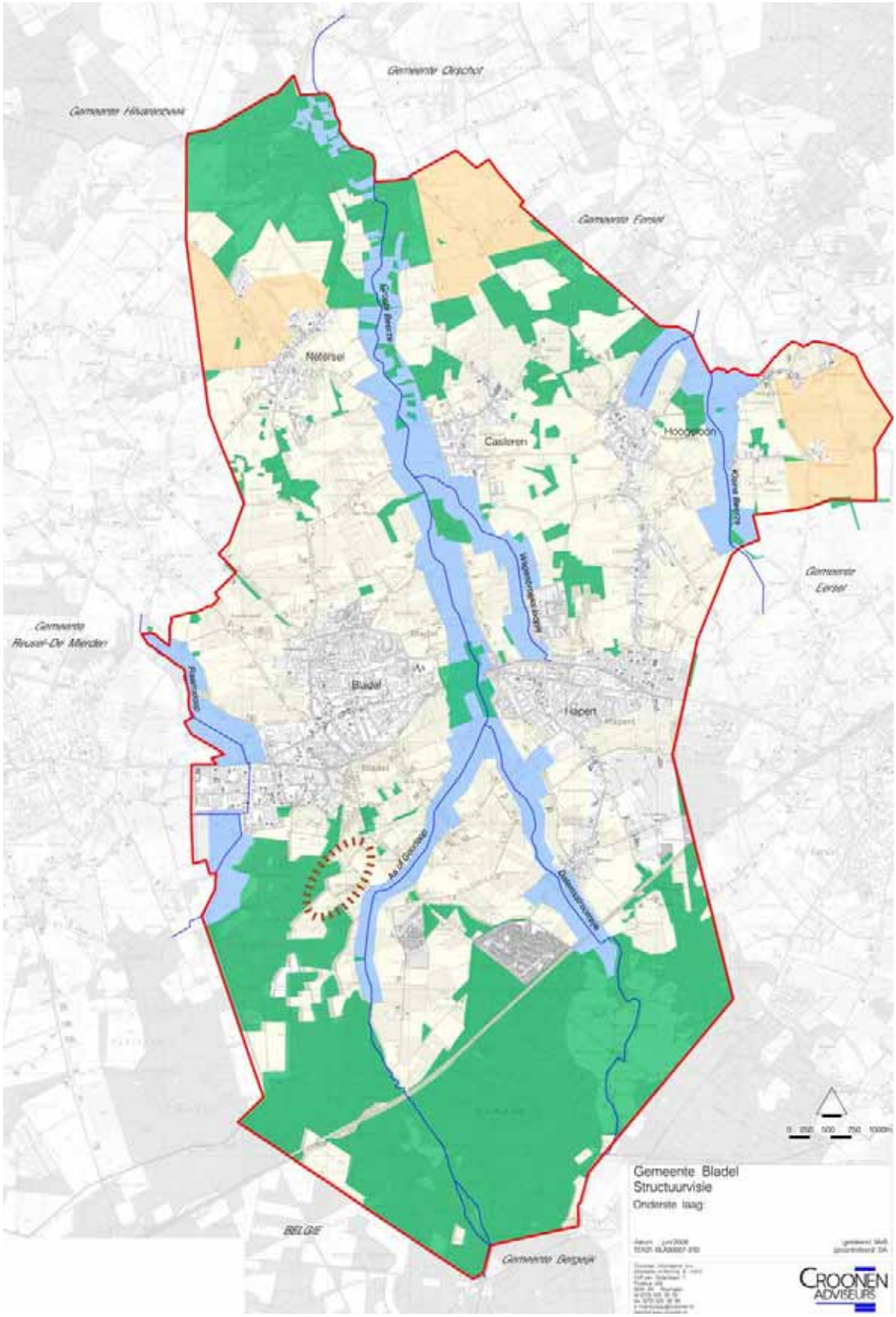

Bodemkaart

Overgangsgebieden

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

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

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



Lagenbenadering: onderste laag

Aangetroffen zijn resten van kampementen van jagers en verzamelaars, grafheuvels en urnenvelden uit die tijd.
Frankische nederzettingen (vroege middeleeuwen) zijn de oorsprong van veel dorpen/gehuchten in de Kempen. Bij Hoogeloon en Netersel zijn hiervan sporen aangetroffen. Vanaf de 12e eeuw krijgt het Christendom vaste voet in de streek en krijgen de belangrijkste dorpen een kerk, de huidige kerkdorpen.

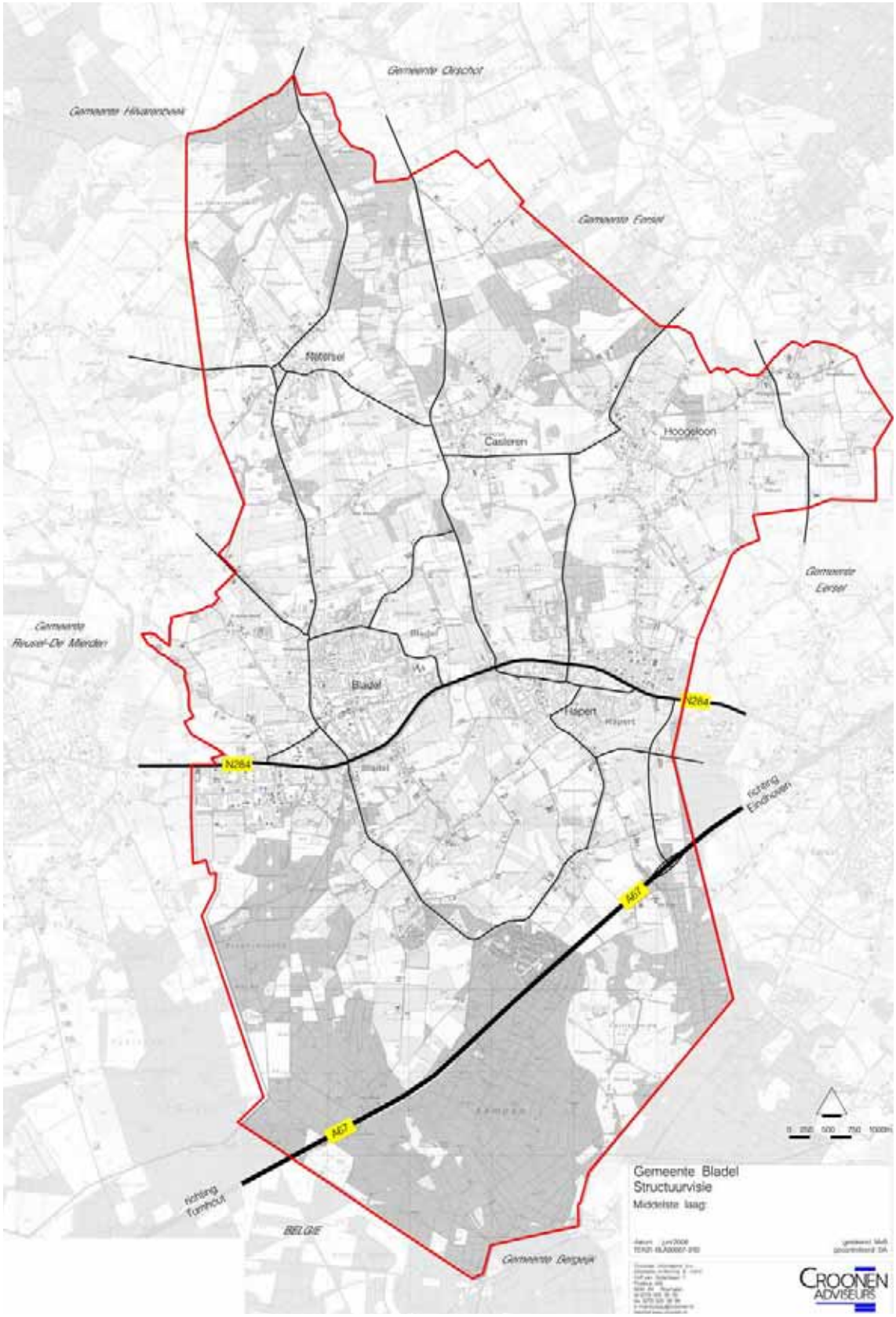
Het type cultuurlandschap binnen de Kempen omstreeks 1850 wordt aangeduid als een 'kampontginningslandschap met plaatselijke essen of akkers'. De akkers werden bemest met gras- en heideplaggen en mest van het vee. Aan de beken lagen de hooilanden en verder van de dorpen de woeste gronden. Vanaf 1900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

Middelste laag: droge, natte en technische infrastructuur

De gemeente Bladel maakt gebruik van een standaard categorisering van het wegennet. Deze categorisering ziet er als volgt uit:
- Buiten de bebouwde kom:
- stroomweg (120/100 km/uur);
- provinciale gebiedsontsluitingsweg (80 km/uur);
- gemeentelijke gebiedsontsluitingsweg (60 km/uur);
- erftoegangsweg (60 km/uur).
- Binnen de bebouwde kom:
- gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur);
- erftoegangsweg (30 km/uur).

De enige stroomweg binnen de gemeente is de A67, die in beheer is van Rijkswaterstaat. Deze autosnelweg verbindt de regio via het aansluitpunt in de gemeente Eersel met de stedelijke regio's binnen Nederland en België.
De op deze A67 aansluitende provinciale weg PW 316 ofwel N284 (Reusel-Bladel-Hapert-Eersel) is de hoofdverbinding in de regio. De N284 doorkruist een drietal gemeenten, te weten Reusel, Bladel en Eersel. Langs deze weg bevindt zich een aantal bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen zorgen voor een relatief hoog percentage vrachtverkeer op de N284, wat een belangrijke oriëntatie heeft op Antwerpen en Eindhoven.

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



Lagenbenadering: middelste laag

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

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

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

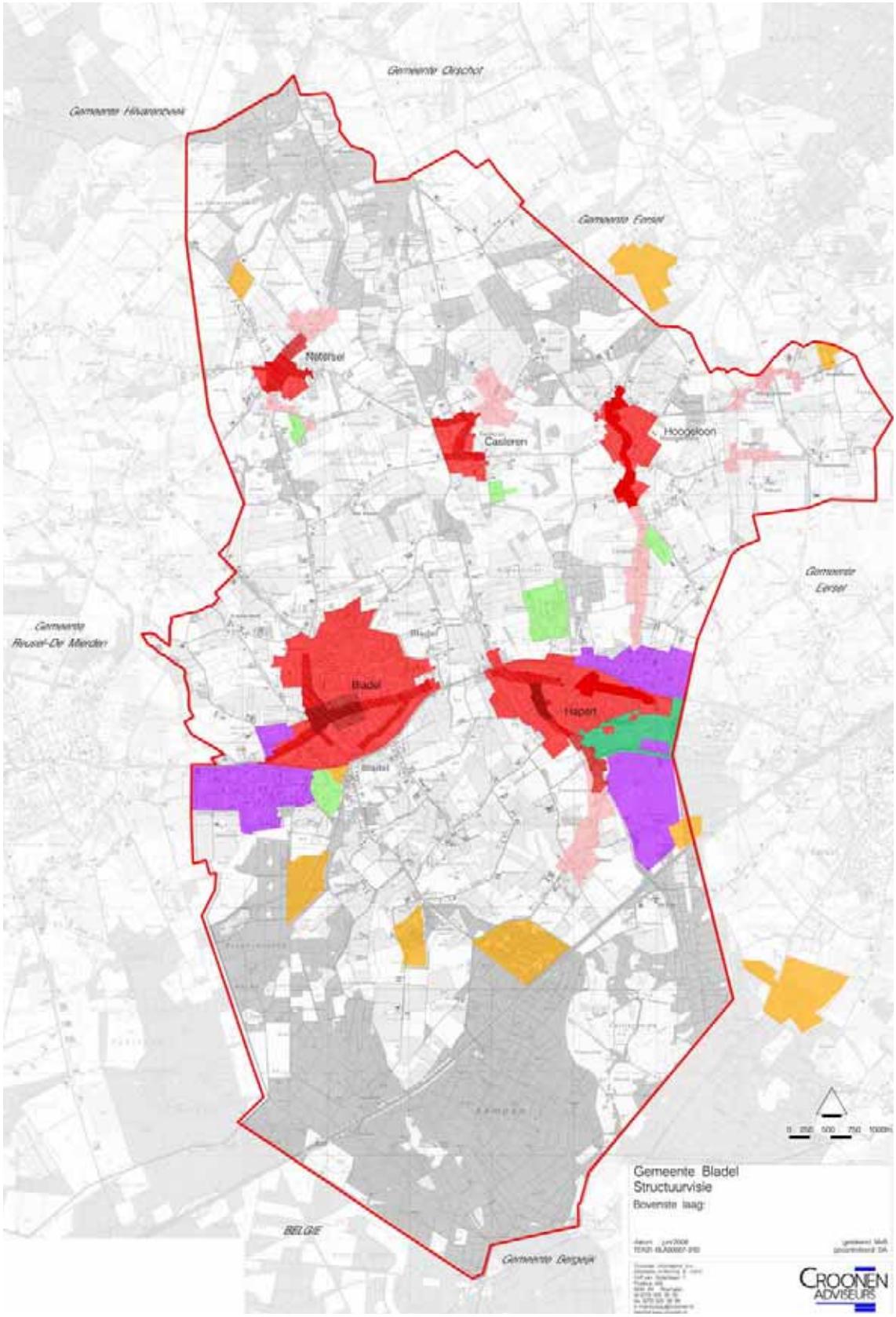
Lijnvormige elementen van technische infrastructuur zijn er met name in de vorm van:
- hoogspanningsleidingen;
- een veelheid aan ondergrondse leidingen: water-, gastransport, netwerkinfrastructuur en riool(pers)leidingen.

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

De gemeente Bladel telde in 2007 ongeveer 19.100 inwoners. Het merendeel hiervan woont in de kernen Bladel (circa 9.900) en Hapert (circa 5.200). In de dorpen Hoogeloon (circa 2.150), Casteren (circa 1.000) en Netersel (circa 850) wonen aanmerkelijk minder mensen. Bladel en Hapert kennen dan ook een meer stedelijk karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven), terwijl de overige kernen zich kenmerken door kleinschaligheid. De woningvoorraad van de gemeente Bladel bestaat uit ongeveer 7.100 woningen, welke als volgt ongeveer is verdeeld over de verschillende kernen: Bladel 52%, Hapert 28%, Hoogeloon 11%, Casteren 5% en Netersel 4%. De bestaande woningvoorraad bestaat voor circa 22% uit huurwoningen en voor 78% uit koopwoningen. 93% van de woningen betreft een ééngezinswoning, de rest zijn meergezinswoningen.

De Kempengemeenten Bladel, Eersel, Reusel-De Mierden, Bergeijk en Oirschot herbergen ruim 5.600 bedrijven en instellingen. De gemeente Bladel heeft daar met circa 1.250 vestigingen een belangrijk aandeel in. Sectoren die in Bladel en heel de Kempen sterk vertegenwoordigd zijn, zijn landbouw en (bouw)nijverheid. In de Kempen zijn met name traditionelere vormen van industrie aanwezig, zoals tabaksindustrie, metaalindustrie en machinebouw.
De meeste bedrijvigheid is gelegen bij de grootste kernen Hapert en Bladel en geconcentreerd langs de N284 op bedrijventerrein De Sleutel (75 ha) en bedrijventerrein Hapert (50 ha). Voor milieuvriendelijke, ambachtelijke bedrijven en kantoren is bedrijventerrein De Beemd (5 ha) beschikbaar. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Bladel op 13 december 2007 het bestemmingsplan Kempisch Bedrijvenpark - herziening ex artikel 30 WRO vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein van circa 170 ha voor de opvang van bedrijven die groter zijn dan 5.000 m^2 juridisch-planologisch mogelijk.

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



Lagenbenadering: bovenste laag

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

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

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

3 Ruimtelijk beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het, voor deze Structuurvisie, relevante bovenlokale ruimtelijke beleid. Veel van de in hoofdstuk 2 genoemde gebiedskwaliteiten en -waarden zijn hierin vastgelegd en worden via beleidsregels beschermd. Vandaar dat dit nationale en provinciale ruimtelijke beleid doorvertaald dient te worden in lokaal beleid en dus ook zijn weerslag moet krijgen in voorliggende Structuurvisie.
In dit hoofdstuk worden zowel die kwaliteiten als potenties uit het nationale en provinciale beleid genoemd die relevant zijn voor de toekomst van de gemeente Bladel.

3.1 Nota Ruimte

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

3.2 Interimstructuurvisie Noord-Brabant

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

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

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

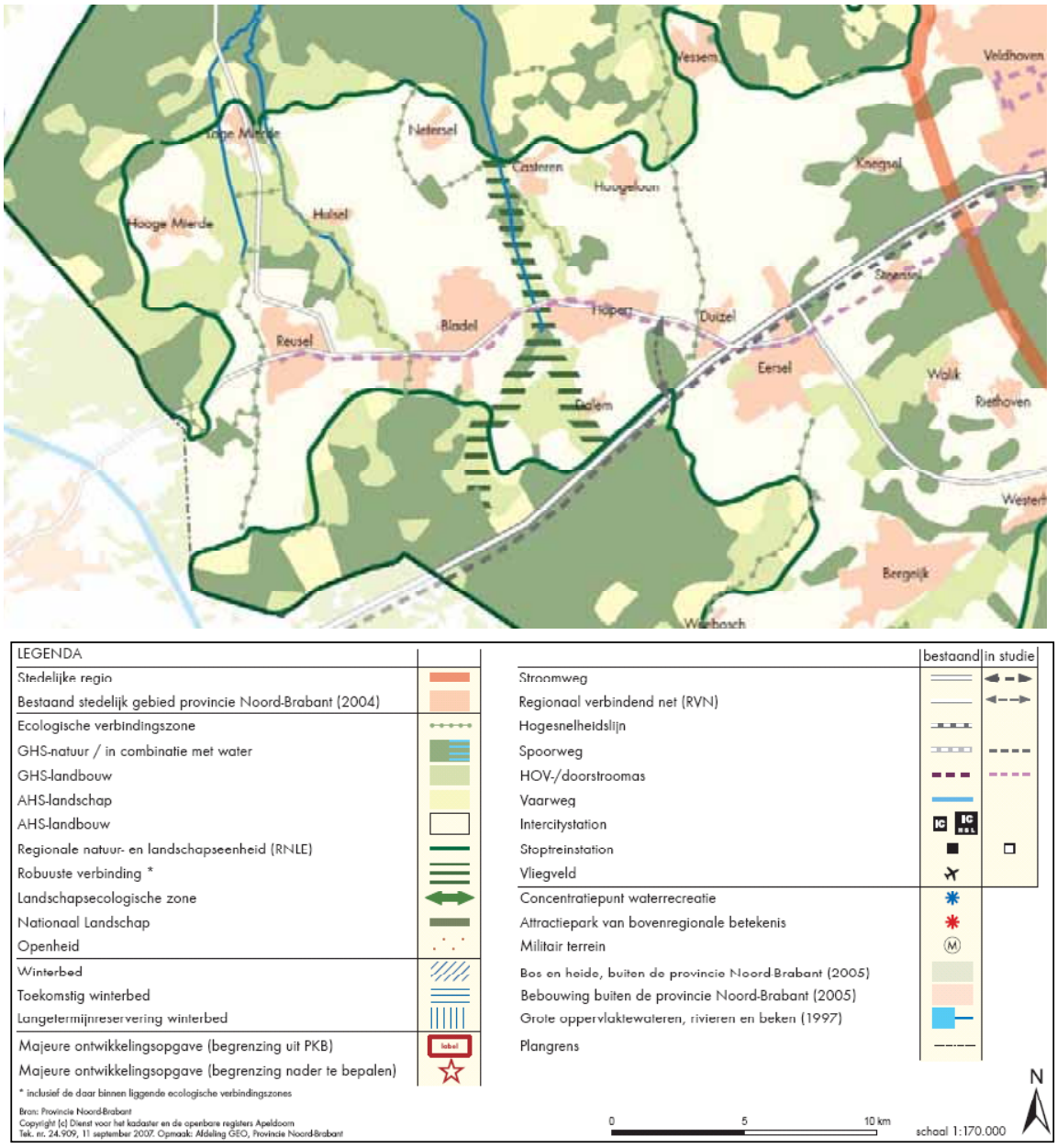
Voor de gemeente Bladel zijn de volgende aspecten op de kaart ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur’ van belang voor deze Structuurvisie:

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

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

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

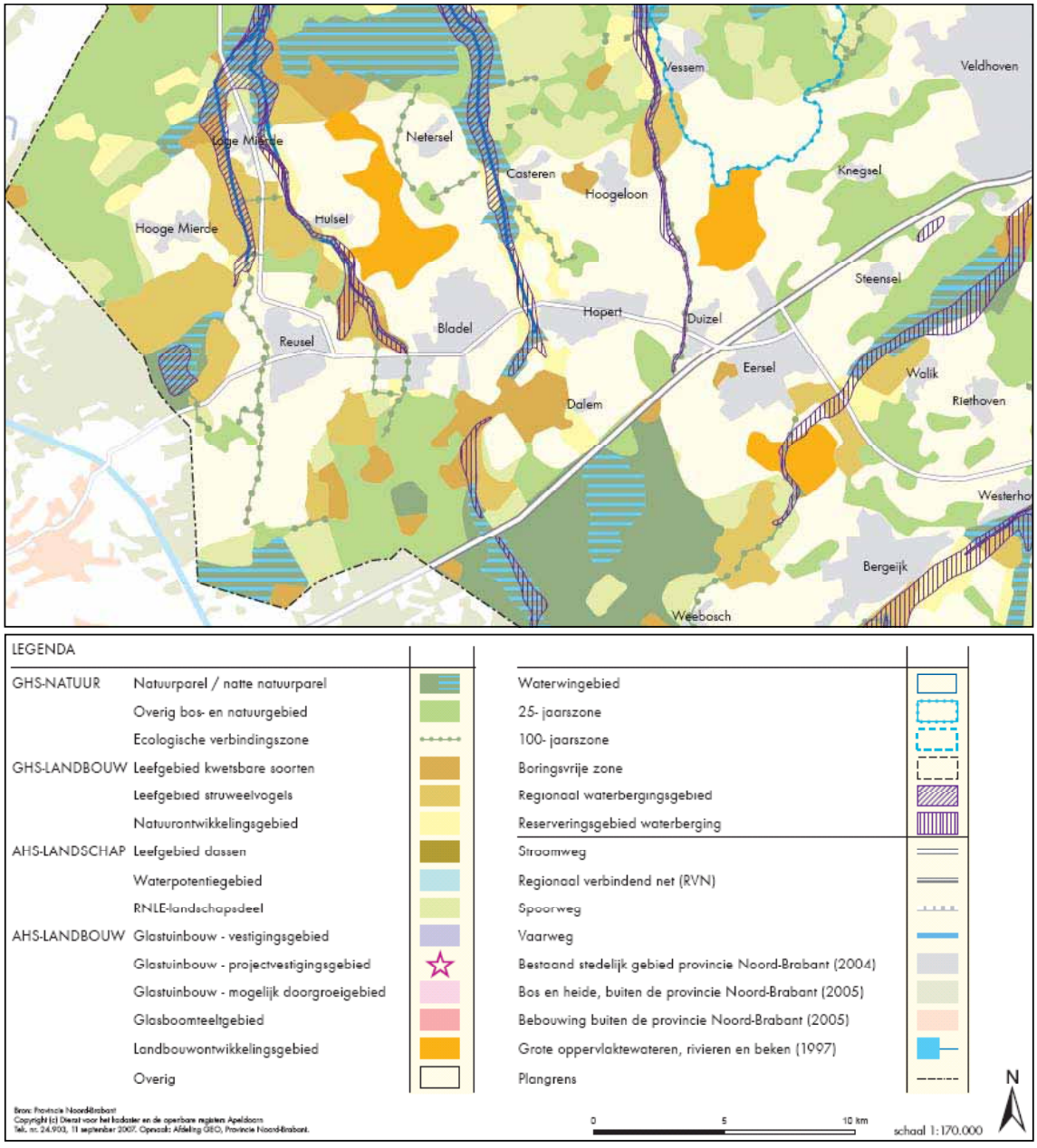
- Robuuste ecologische verbinding de Beerze: Het betreft het creëren van een brede verbindingszone tussen de drie RNLE'n: Kempische grensbossen, Kempische landgoederen en Het Groene Woud. Doel is dat er een nieuwe samenhang ontworpen wordt voor functies als landbouw, recreatie, wonen, werken en natuur.
- Landbouwontwikkelingsgebieden:
  Het project betreft het tot stand brengen van een afwaartse beweging in de intensieve veehouderij door verplaatsing van bedrijven naar duurzame plekken, zoals een landbouwontwikkelingsgebied.
- Regionaal bedrijventerrein Kempisch Bedrijven Park:
  Het betreft de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein voor de opvang van bedrijven uit de Kempen die groter zijn dan 5.000 m2 en de omlegging van de N284 om zo te komen tot een duurzame oplossing voor de huidige capaciteitsproblemen op de N284.



Interimstructuurvisie Noord-Brabant: Ruimtelijke hoofdstructuur

3.3 Paraplunota ruimtelijke ordening

De provincie hanteert de Interimstructuurvisie als algemeen kaderstellend uitgangspunt voor de uitoefening van haar bevoegdheden. De Paraplunota bevat de beleidslijnen zoals vastgelegd in hoofdstuk 3 van 'Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002', als ook de aanvullingen, uitwerkingen en herzieningen op het streekplan die na 2002 zijn vastgesteld. Het gaat dan onder andere om de reconstructieplannen en de regionale uitwerkingsplannen van het streekplan.



Paraplunota ruimtelijke ordening: Zonering van het buitengebied

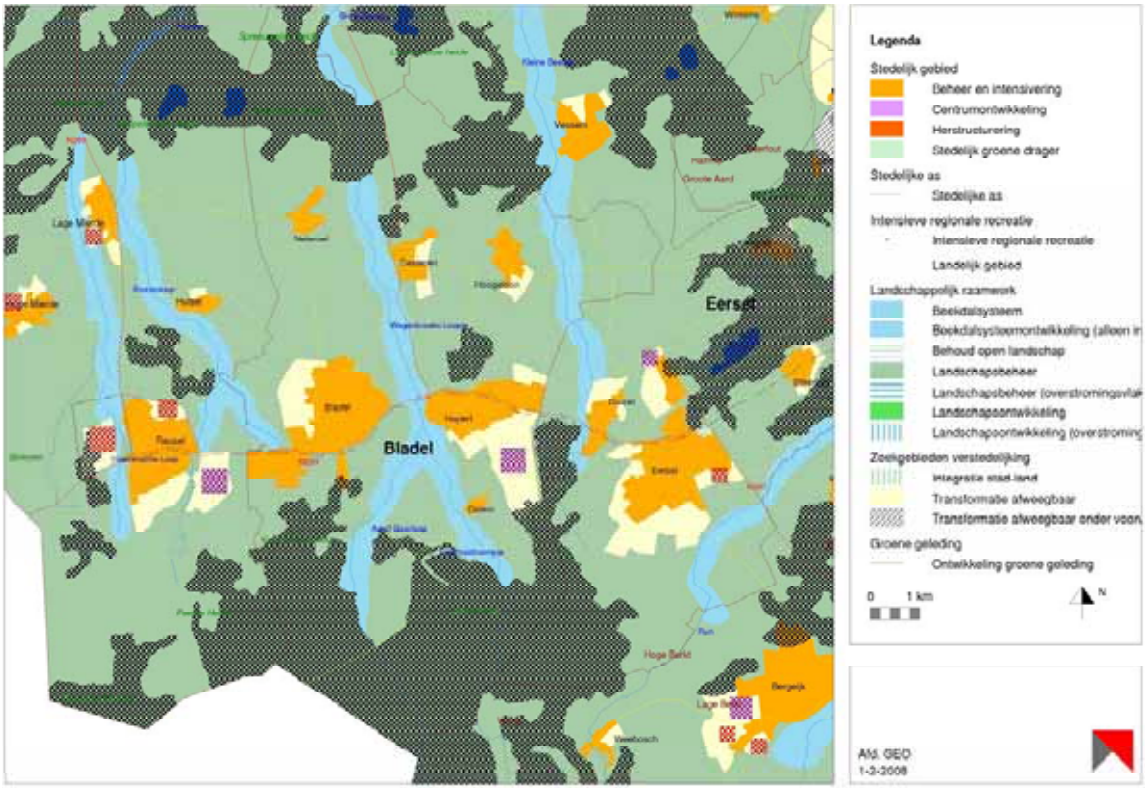
De plankaart behorende bij de Paraplunota betreft de kaart ‘Zonering van het buitengebied’. Voor de gemeente Bladel zijn de volgende aspecten op deze kaart van belang en dienen doorvertaling te krijgen in de Structuurvisie:

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

3.4 Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant

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

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



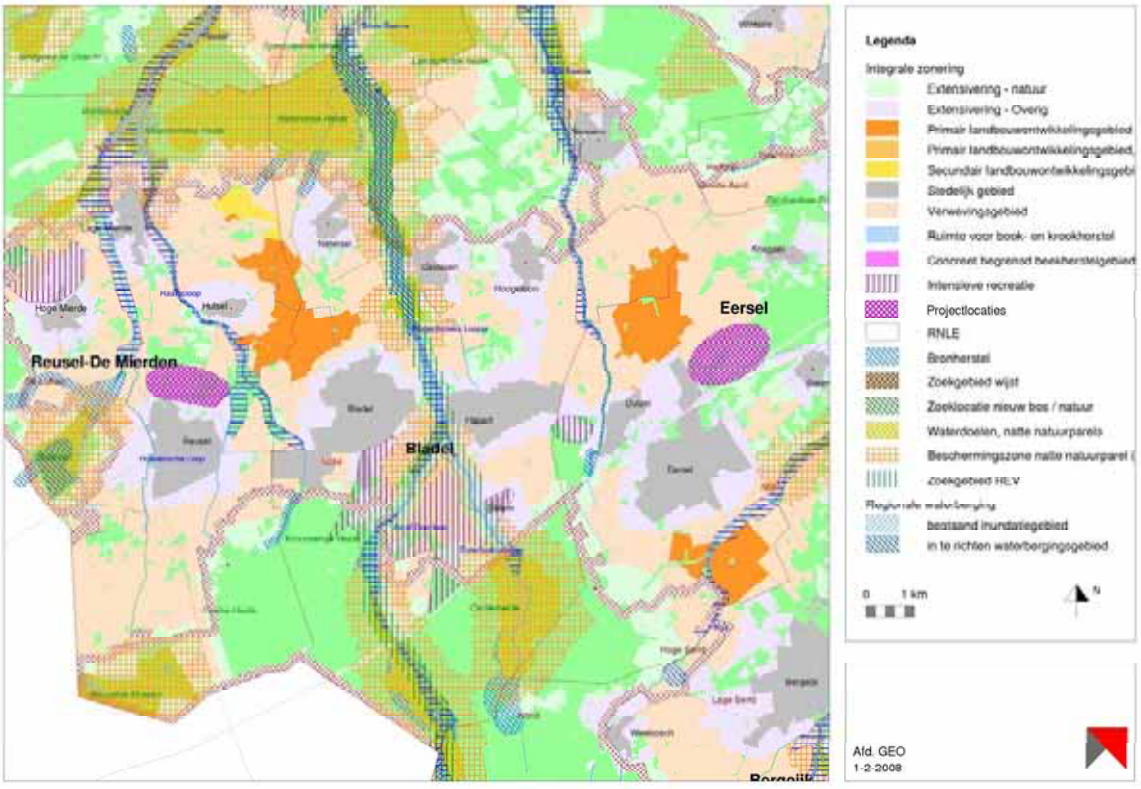
Regionaal Structuurplan Zuidoost-Brabant

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

3.5 Reconstructieplan Beerze Reusel

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

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



Reconstructieplan Beerze Reusel: Samengestelde kaart

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

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

3.6 Leefomgevingsplan 2005-2030

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

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

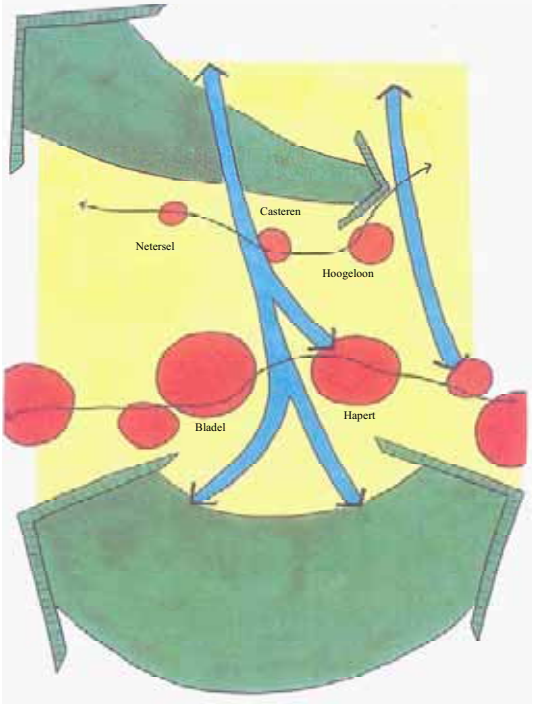
4 Visie op hoofdlijnen

4.1 Visie op gemeentelijk niveau

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

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

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



Ruimtelijke hoofdstructuur gemeente Bladel

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

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

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

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

4.2 Visie op kernniveau

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

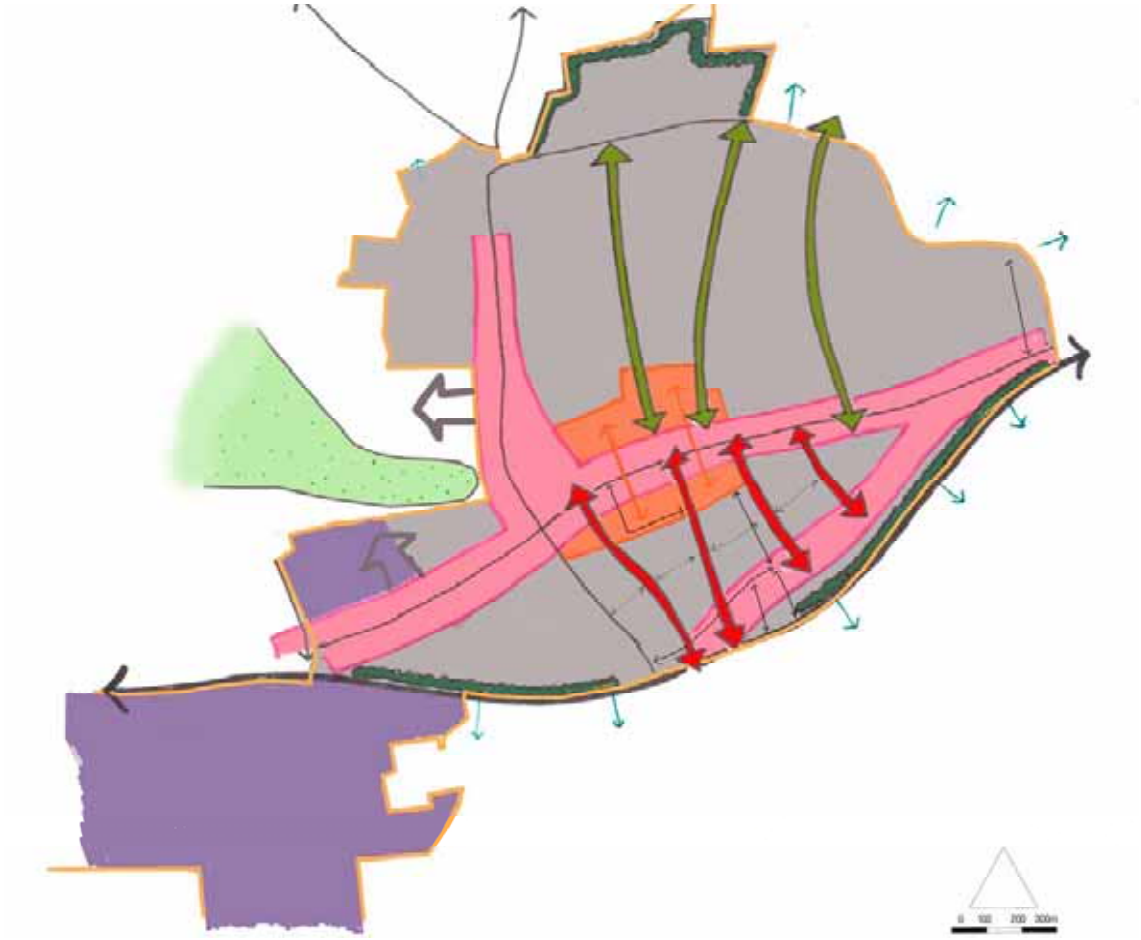
Gebieden die aansluiten op de bestaande bebouwing en waar geen specifieke waarden uit de onderste lagen voorkomen behoren in principe tot het afweegbare gebied voor dorpsuitbreiding. Het zijn de plekken waar geen duurzame kwaliteiten voorkomen die zich verzetten tegen uitbreiding voor functies als wonen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

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

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

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

Streefbeeld Bladel



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

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

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

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

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

Aan de rand van het dorp ligt een opgave in het versterken van de entree vanaf de Rondweg. Vanaf deze weg wordt het aangezicht van Bladel vooral bepaald door het bedrijventerrein De Sleutel. Om het dorp meer manifest te maken aan deze doorgaande route is het gewenst om op een betekenisvolle plaats meer gezicht te maken naar de Rondweg. De meest logische plaats is de plek waar het dorp zijn grootste intensiteit kent. Dit is ter hoogte van de kruising Rondweg/Europalaan.

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

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

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

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

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

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

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

Streefbeeld Hapert

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

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

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

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

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

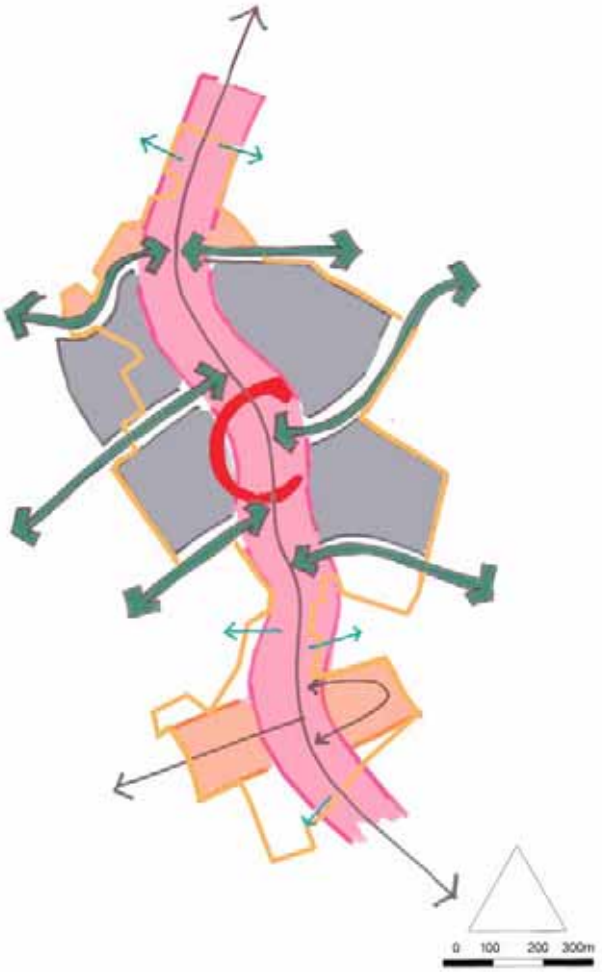
Net als in de kern Bladel vormt de provinciale weg N284 in Hapert een aanzienlijke barrière voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bebouwingsmogelijkheden. Uitbreiding in deze richting, zal voor functies die aansluiting vragen op de grote woongebieden en voorzieningenclusters, problematisch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

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

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

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

Streefbeeld Hoogeloon



- Begrenzing dorp
- Centrumgebied
- Historisch lint
- Overig bebouwd gebied
- Cluster (historische) bebou-wing
- Lokale weg
- Doorzicht naar buitengebied
- Groene verbinding

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

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

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

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

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

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

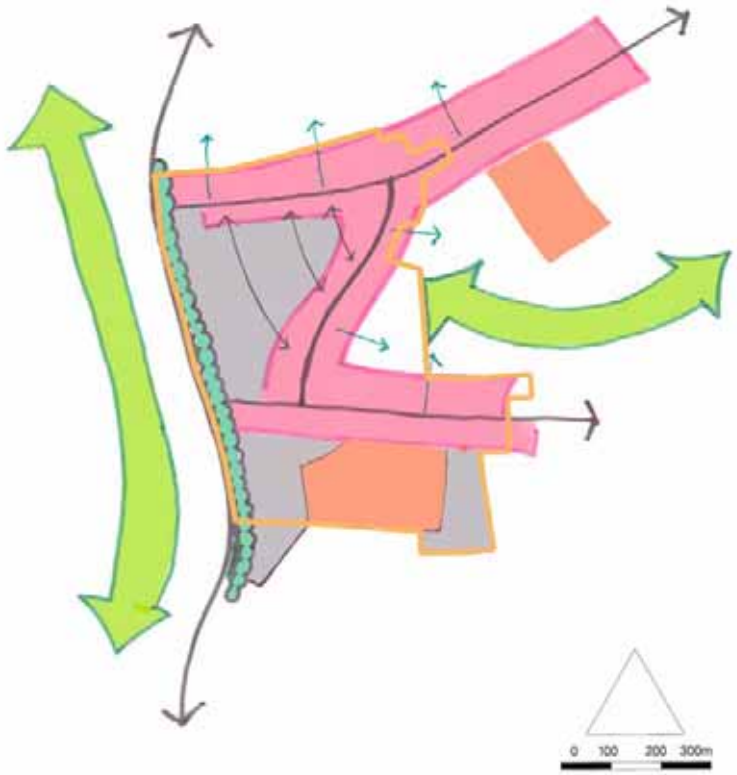
Het gebied tussen de Akkerstraat en Vessemseweg vormt een landschappelijk geheel met het beekdallandschap van de Kleine Beerze en het Hoogeloons Bosch (ten noorden van de Hoef). Het beekdal is hier nadrukkelijk herkenbaar in het landschap. Ten noorden van Hoogeloon (Zwartbroek hoeven) en ten oosten is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

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

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

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

Streefbeeld Casteren



Dorpsontwikkeling binnen het dorp

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

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

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

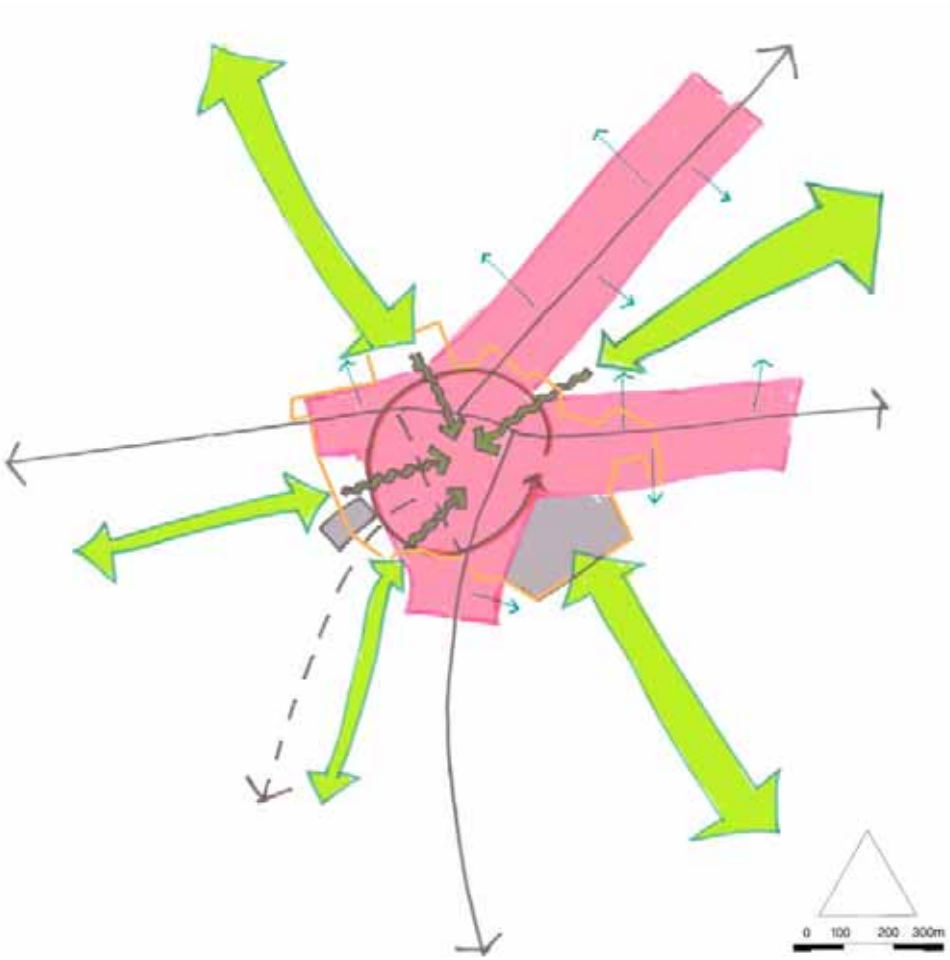
Dorpsontwikkeling naar buiten toe

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

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

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

Streefbeeld Netersel



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

Dorpsontwikkeling binnen het dorp

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

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

Dorpsontwikkeling naar buiten toe

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

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

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

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

5 Ruimtelijk casco

De analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen monden uit in het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen.
Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort.
De directe koppeling tussen kaart en toelichting is wenselijk om het Structuurvisiebeleid op een eenvoudige manier digitaal raadpleegbaar te maken. De Wro stelt dit als eis bij de opstelling van gemeentelijke Structuurvisies.

Afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding

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

De gemeente Bladel ziet de bebouwingskernen Bladel, Hapert, Netersel, Casteren en Hoogeloon als de concentratiegebieden voor wonen, werken, winkelen en recreëren. Voor nieuwe bebouwing zal in eerste instantie naar mogelijkheden worden gezocht in het bestaand dorpsgebied, waarbij aanpassingen aan de bestaande voorraad en hergebruik van bestaande bebouwing de voorkeur verdienen. Kwantitatief gezien gaat de aandacht bij verdere dorpsontwikkeling met name uit naar de kernen Hapert en Bladel. Deze kernen hebben gezien hun goede bereikbaarheid en concentratie van voorzieningen, de meeste potentie voor deze uitbreiding. In de kernen Netersel, Casteren en Hoogeloon domineert de kleinschaligheid. Dit betekent dan ook dat hier slechts bescheiden dorpsontwikkelingen zullen plaatsvinden.
Welke invulling de afweegbare gebieden dienen te krijgen, is afhankelijk van de ligging, maar vooral ook de programmatische vraag die op een bepaald moment voorligt. Het Ruimtelijk Casco laat deze keuze open om zo te kunnen anticiperen op de veranderende vraag.

Bebouwingsconcentratie in buitengebied

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

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

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

Bedrijventerrein

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

Beekdal

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

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

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

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

Beschermingszone grondwater 25-jaarszone

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

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

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

Boslandschap

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

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

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

Intensieve vormen van gebruik en bebouwing, zoals woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling, intensieve landbouwvormen, intensieve recreatie, en dergelijke, zijn in de bosgebieden in principe uitgesloten. Voor de bosgebieden geldt dat recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen en picknicken en natuurgerichte recreatie prima past.

Centrumgebied

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

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

Centrumperiferie

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

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

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

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

Ecologische verbindingszone

De ecologische verbindingszones hebben voornamelijk een ecologische functie en zijn over het algemeen van een kleiner schaalniveau dan de robuuste verbindingen. Ze verbinden natuurgebieden met elkaar en geven daarmee planten- en diersoorten de gelegenheid zich van het ene naar het andere natuurgebied te verplaatsen. Een ecologische verbindingszone behoeft een gemiddelde breedte van 25 meter en een reeks van kleine landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen.
Door de ontwateringsdiepte van sloten in beekdalen te verminderen en door hermeandering kan het water worden vastgehouden en ontstaat de mogelijkheid om op bepaalde plekken natuurontwikkeling plaats te laten vinden ten behoeve van natte ecologische verbindingszones. In boslandschappen en half gesloten agrarische landschappen ligt het daarentegen voor de hand deze stapstenen vorm te geven door middel van bosaanplant. Bij de vormgeving van de ecologische verbindingszones in het open agrarisch landschap is het van belang rekening te houden met het open karakter van het gebied door een besloten beplanting tegen te gaan.

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

Half gesloten agrarisch landschap

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

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

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

Historisch bebouwingslint

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

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

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

Infrastructuur

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

Intensief recreatief gebied

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

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

Open agrarisch landschap

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

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

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

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

Landbouwontwikkelingsgebied

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

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

Landschappelijke buffer

Landschappelijke buffers zijn gebieden die door hun functionele en landschappelijk invulling een zorgvuldige overgang verzorgen tussen twee dynamische delen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om twee woongebieden die vanuit het oogpunt van behoud van eigen karakteristiek niet aan elkaar dienen te groeien. Of een woongebied en bedrijfslocatie die vanwege mogelijke hinder van elkaar gebufferd dienen te worden.

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

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

Landschappelijk raamwerk

Het landschappelijk raamwerk is een strategie die gekoppeld is aan het half gesloten agrarische landschap. Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het kenmerkende ‘kamerlandschap’ alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden.
De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap, met name van de ‘kamerstructuur’. Door bosaanplant op kavelniveau kan dit bereikt worden, maar dit kan ook door de aanleg van struwelen en houtwallen. Potenties bieden wat dat betreft de ecologische verbindingszones.
Landbouw, (extensieve) recreatie en andere activiteiten mogen in dit gebied uitgeoefend worden, maar wel met respect voor de natuur- en landschapswaarden. Het streven is tevens gericht op het behoud van het agrarisch gebruik en van de aanwezige agrarische bedrijven. Voor bestaande agrarische bedrijven wordt ontwikkelingsruimte geboden, mits geen sprake is van (verdere) aantasting van de daarin voorkomende natuurwaarden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan. Waar mogelijk is de ambitie het

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

Recreatieve accommodatie

Wat betreft recreatieve accommodaties geldt dat bestaande recreatieve accommodaties ruimte krijgen voor uitbreiding indien dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is en leidt tot kwalitatieve verbetering van het aanbod. Nieuwe kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen zijn alleen toegestaan in een intensief recreatief gebied. Er wordt geen ruimte gegeven aan nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen.
Indien recreatieve accommodaties liggen binnen of aangrenzend aan bestaande dorpskernen is transformatie naar andere dorpsfuncties afweegbaar.

Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)

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

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

Robuuste ecologische verbindingszone

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

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

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

Sportterrein

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

Waterloop

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

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

Werk-/woonbos

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

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

Woongebied

De strategie voor het bestaande woongebied is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. De duidelijke structuur van de verschillende buurten en wijken dient behouden te worden en waar mogelijk versterkt. Met name bij bepaalde jongere buurten en wijken wordt gestreefd naar een verbetering van de stedenbouwkundige structuur. De variatie in de bebouwing dient gehandhaafd en/of verbeterd te worden. Indien sprake is van een verwevenheid van de bebouwing met het omliggende landschap, dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt.

Nieuwbouw in de woongebieden dient qua maat en schaal passend te zijn in de omgeving. In principe is alleen laagbouw mogelijk. Hogere bebouwing is uitsluitend toegestaan bij vervanging van hoge bebouwing, die kenmerkend is voor het dorpsbeeld.

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

Zeer waardevol akkercomplex (bolle akker)

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

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

(Zoek)gebied voor regionale waterberging

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

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

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

Gemeente Bladel
Structuurvisie – deel A: Ruimtelijk Casco

LEGENDA

gemeentegrens

Onderste laag

- half gesloten agrarisch landschap
- open agrarisch landschap
- boslandschap
- beekdal
- waterloop
- zeer waardevol akkercomplex

Middelste laag

- stroomweg (A67)
- gebiedsontsluitingsweg (N269)
- lokale ontsluitingsweg

Bovenste laag

- woongebied
- historisch bebouwingslint
- centrumgebied
- centrumperiferie
- sportterrein
- bedrijventerrein
- bebouwingsconcentratie buitengebied
- recreatieve accommodatie
- woon /werk bos

- regionale natuur– en landschapseenheid (RNLE)
- robuuste ecologische verbindingszone
- ecologische verbindingszone
- landschappelijke buffer
- landschappelijk raamwerk
- (zoek)gebied voor regionale waterberging
- beschermingszone grondwater 25 jaar

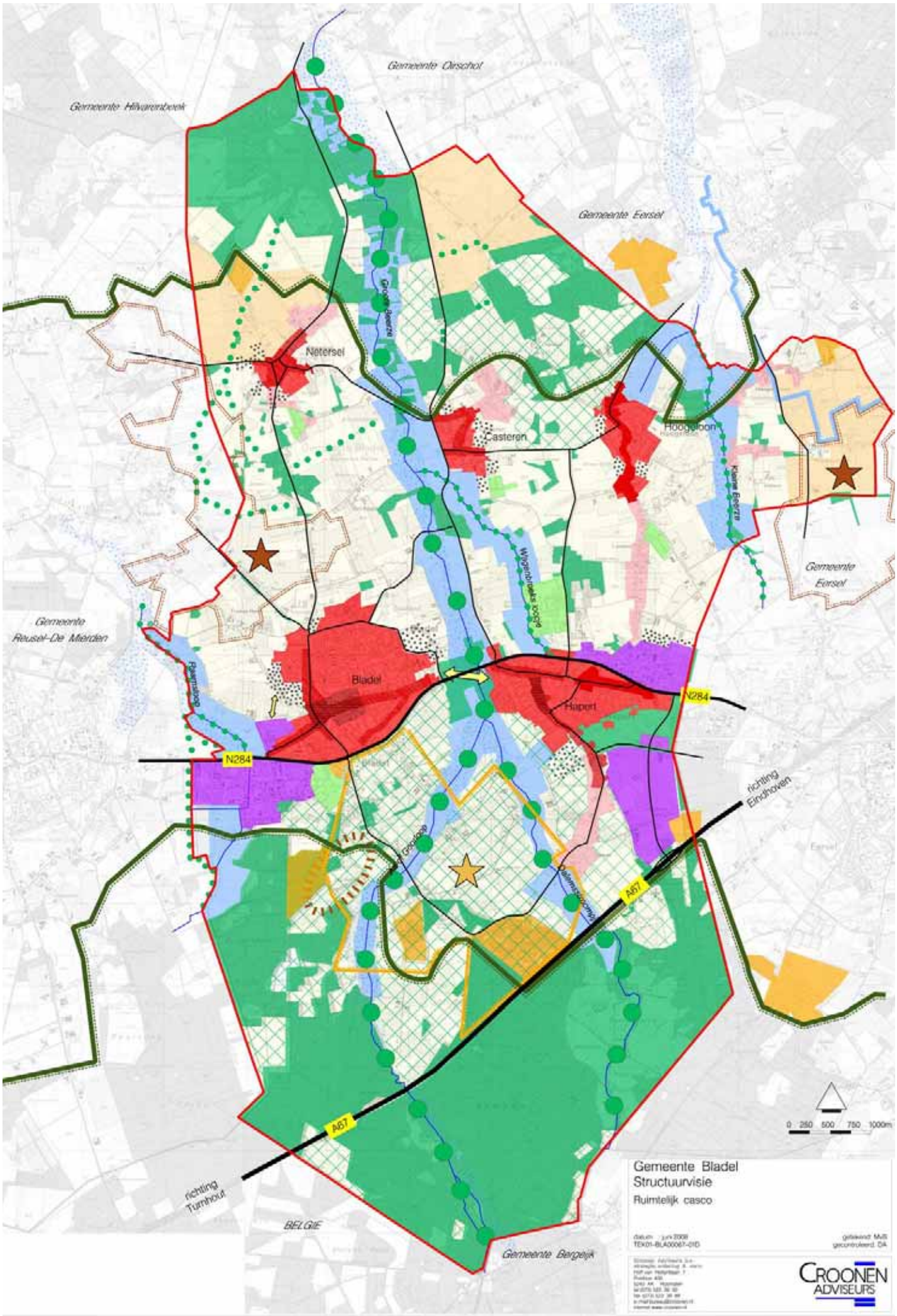
- afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding
- landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- intensief recreatief gebied

Gemeente Bladel
Structuurvisie – deel A: Ruimtelijk Casco
Legenda

datum : juni 2008
TEK01-BLA00067-01D

getekend: MvB
gecontroleerd: DA

CROONEN ADVISEURS


Gemeente Oirschot
Gemeente Hilvarenbeek
Gemeente Eersel
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Bladel
Hapert
N284
A67
richting Eindhoven
richting Turnhout
BELGIE
Gemeente Bergeijk
Gemeente Reusel-De Mierden
0 250 500 750 1000m
Gemeente Bladel
Structuurvisie
Ruimtelijk casco
CROONEN ADVISEURS

Bijlage

ACTUALISATIE STRUCTUURVISIE BLADEL

Gemeente Bladel

Memo wijzigingen in Ruimtelijk Casco ten opzichte van DRS en Dorpenplan

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

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

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

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

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

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

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

Deze keuze is enerzijds gemaakt vanwege het feit dat het provinciale beleid eveneens is gebaseerd op de lagenbenadering en anderzijds vanwege het verminderde aantal kaarten. Namelijk 3 kaarten in de lagenbenadering tegenover 6 raamwerkkaarten in het DRS.
Dit betekent dat er verschillende elementen, die in DRS op verschillende kaarten voorkwamen, nu op dezelfde lagenkaart staan. Daarnaast bevatten de lagenkaarten slechts nog de belangrijkste elementen. Alle detailinformatie is verdwenen, omdat deze sterk aan verandering onderhevig zijn. Dit geldt ook voor de begeleidende teksten in hoofdstuk 2. Ook 'dubbellingen' (zelfde elementen op meerdere kaarten) komen niet meer voor. Tevens zijn ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet hebben plaatsgevonden maar wel al formeel zijn vastgesteld ook op de lagenkaarten verwerkt. Voorbeelden hiervan zijn het KBP, de ontsluiting van het KBP en de ontwikkelingen in Hapert-Oost. Tot slot is getracht om met behulp van andere kleuren en arceringen een rustiger beeld te creëren dan de kaarten uit het DRS.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

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

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

Hoofdstuk 4 Visie op hoofdlijnen

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

Hoofdstuk 5 Ruimtelijk Casco

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

Wijzigingen per legenda-element:

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

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

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

De volgende legenda-elementen uit het DRS en Dorpenplan zijn verdwenen:
- Kwelgebied;
- Infiltratiegebied;
- Leefgebied kwetsbare soorten;
- Leefgebied struweelvogels;
- Halfgesloten boslandschap;
- Halfgesloten agrarisch landschap met natuur- en landschappelijke waarden;
- Stedelijke hoofdstructuur
- Dorpenstructuur;
- Beschermingszone grondwater 100-jaarszone;
- Extra op- en afrit A67;
- Randweg Bladel-West (wordt te zijner tijd toegevoegd aan projecten).

Croonen Adviseurs b.v.
Rosmalen, 23 juni 2008

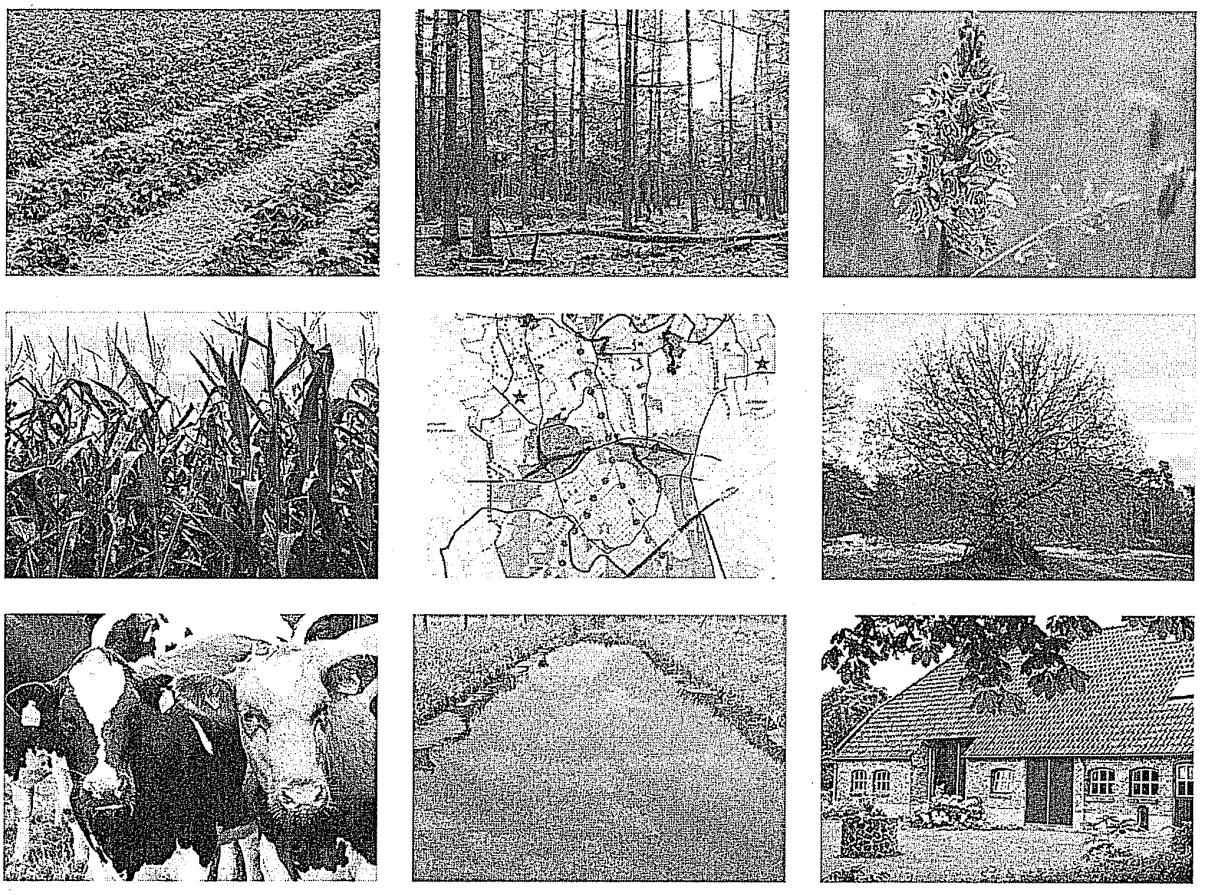
R2011.042b

Behoort bij besluit van de RAAD
van de gemeente Bladel
d.d. 01-06-2011 R 2011.0424
Mij bekend,
De Griffier,

Structuurvisie Bladel

Deel B: Uitvoeringsplan

Gemeente Bladel



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Structuurvisie Bladel

Deel B: Uitvoeringsplan

Gemeente Bladel

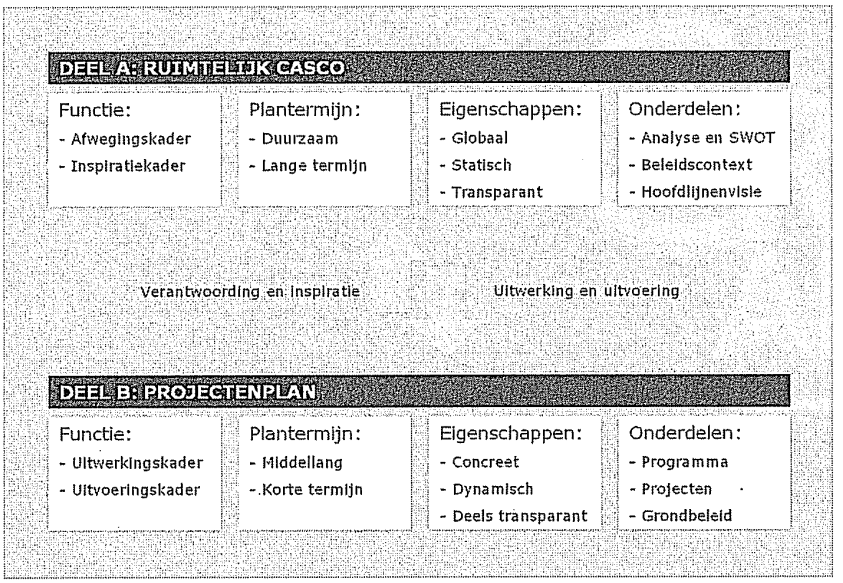
Datum:
9 maart 2010

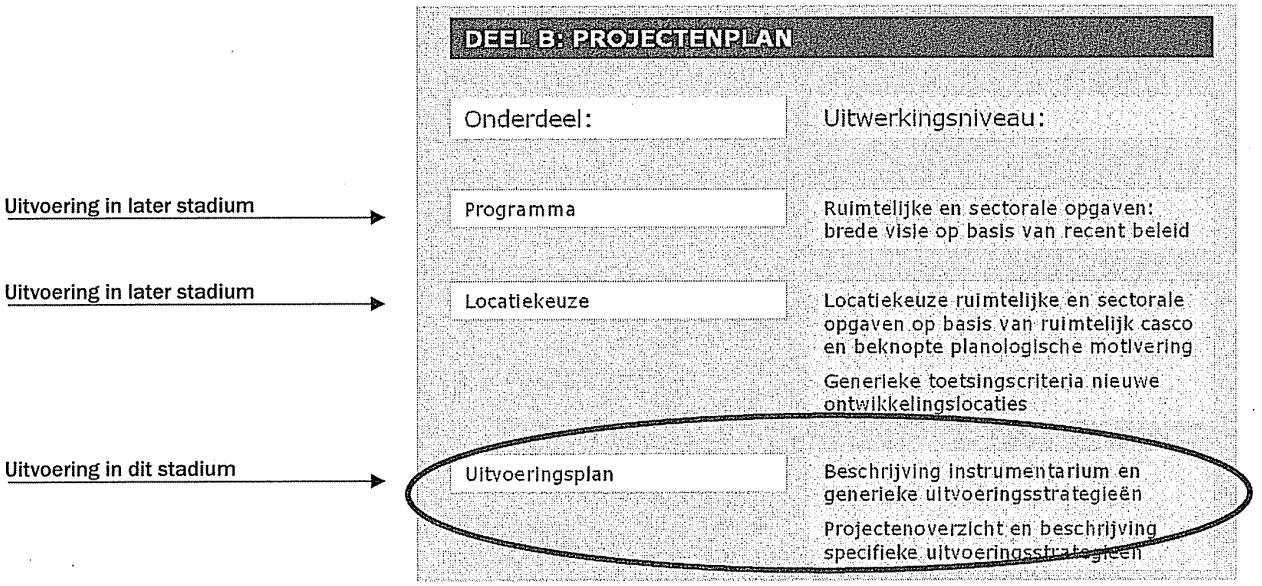
Projectgegevens:
STV01-BLA00074-01d

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I

Inhoud

1	**Inleiding**		**1**
	1.1	Algemeen	1
	1.2	Opzet	1
	1.3	Leeswijzer	2
2	**Uitvoeringsstrategieën**		**3**
	2.1	Grondbeleid en wettelijk instrumentarium	3
	2.2	Generieke uitvoeringsstrategieën	13
3	**Uitvoering projecten en plannen**		**22**
	3.1	Uitwerkings- en uitvoeringsprojecten	22
	3.2	Projectenoverzicht	22
	3.3	Specifieke uitvoeringsstrategieën	22
	3.4	Ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen	24


DEEL A: RUIMTELIJK CASCO
Functie:
- Afwegingskader
- Inspiratiekader
Plantermijn:
- Duurzaam
- Lange termijn
Eigenschappen:
- Globaal
- Statisch
- Transparant
Onderdelen:
- Analyse en SWOT
- Beleidscontext
- Hoofdlijnenvisie
Verantwoording en inspiratie
Uitwerking en uitvoering
DEEL B: PROJECTENPLAN
Functie:
- Uitwerkingskader
- Uitvoeringskader
Plantermijn:
- Middellang
- Korte termijn
Eigenschappen:
- Concreet
- Dynamisch
- Deels transparant
Onderdelen:
- Programma
- Projecten
- Grondbeleid


DEEL B: PROJECTENPLAN
Onderdeel:
Uitwerkingsniveau:
Uitvoering in later stadium
Programma
Ruimtelijke en sectorale opgaven: brede visie op basis van recent beleid
Uitvoering in later stadium
Locatiekeuze
Locatiekeuze ruimtelijke en sectorale opgaven op basis van ruimtelijk casco en beknopte planologische motivering
Generieke toetsingscriteria nieuwe ontwikkelingslocaties
Uitvoering in dit stadium
Uitvoeringsplan
Beschrijving instrumentarium en generieke uitvoeringsstrategieën
Projectenoverzicht en beschrijving specifieke uitvoeringsstrategieën

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Bladel heeft in samenwerking met Croonen Adviseurs uit Rosmalen een Structuurvisie opgesteld. Dit traject heeft geleid tot een kaderstellende integrale ruimtelijke toekomstvisie voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Het eindproduct richt zich op de lange termijn en blijft op hoofdlijnen.

In het kader van de Wro die 1 juli 2008 in werking is getreden, krijgt de gemeente de beschikking over verbeterde mogelijkheden voor het voeren van regie op de uitvoering van plannen en projecten. De gemeente Bladel wil gebruik maken van deze instrumenten en geeft middels onderliggend uitvoeringsplan inhoud aan de eisen die de wet hieraan stelt op het niveau van de Structuurvisie.

1.2 Opzet

Het Uitvoeringsplan maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Bladel . In dit Structuurvisietraject worden grofweg vier stappen doorlopen:

1 Het opstellen van een ruimtelijk kader en een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn, zijnde het Ruimtelijk Casco (Wat is het speelveld?).
2 Vaststellen van een ruimtelijk-functioneel programma voor de korte en middellange termijn (Wat hebben we nodig?).
3 Ontwerpen van een ontwikkelingsplan voor de korte termijn (Waar plaatsen we het programma?).
4 Beschrijven van een uitvoeringsplan voor de korte termijn (Hoe gaan we dit realiseren?).

Van de vier te doorlopen stappen hebben Croonen Adviseurs en de gemeente Bladel de eerste stap afgerond. Het Ruimtelijk Casco van de gemeente Bladel is vastgesteld op 22 mei 2008. De tweede en derde stap worden in een later stadium opgepakt. Het woningbouwprogramma is inmiddels in de maak (woonvisietraject) en voor de overige aspecten wordt het traject van de Toekomstvisie benut. De verwerking van het ruimtelijk-functioneel programma voor de korte en middellange termijn en het ontwerpen van een ontwikkelingsplan voor de korte termijn (Waar plaatsen we het programma?) volgen hierop.

Ondanks dat stap 2 en 3 niet voltooid zijn, zet de gemeente met onderliggende rapportage eerst stap 4, het beschrijven van een Uitvoeringsplan voor de korte termijn (Hoe gaan we dit realiseren?). Dit Uitvoeringsplan heeft dan ook louter betrekking op bestaande projecten en plannen.

1.3 Leeswijzer

Het Uitvoeringsplan bestaat uit twee onderdelen. Het Uitvoeringsplan start met een beschrijving van het wettelijk instrumentarium in hoofdstuk 2. Hierin komen de diverse instrumenten als de wet voorkeursrecht gemeenten, het bovenplans kostenverhaal, het stellen van locatie-eisen en dergelijke aan bod. Deze theoretische verhandeling vormt de opstap voor het uitwerken van de generieke uitvoeringsstrategieën. In dit onderdeel spreekt de gemeente zich uit over de mate waarin en de wijze waarop gebruik gemaakt gaat worden van het wettelijke instrumentarium. De keuzes die hieraan ten grondslag liggen, worden bepaald door onder andere het bestaande beleid van de gemeente.

In hoofdstuk 3 van het project draait het vervolgens om het in beeld brengen van de uitvoerings- en uitwerkingsprojecten zoals die voortkomen uit de Structuurvisie. In dit hoofdstuk geeft de gemeente daarnaast aan op welke wijze zij met de in het projectenoverzicht benoemde bovenplanse uitvoeringsprojecten wil omgaan. Aangegeven wordt welke locatieontwikkelingen hieraan gaan bijdragen en waarom.

2 Uitvoeringsstrategieën

2.1 Grondbeleid en wettelijk instrumentarium

2.1.1 Algemeen

Voordat in dit Uitvoeringsplan wordt ingegaan op de uitvoeringstrategieën die de gemeente wil inzetten, is het van belang een helder beeld te hebben welke instrumenten er hiervoor ter beschikking staan. Dit hoofdstuk geeft allereerst een beschrijving van de verschillende vormen van grondbeleid. Vervolgens wordt ingegaan op het wettelijk instrumentarium, voortkomend uit de Wro/Bro en hierop aansluitende regelingen als de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Onteigeningswet. Bij de beschrijving van het instrumentarium houden wij de indeling: verwerving, kostenverhaal, locatie-eisen en juridisch-planologisch instrumentarium aan.

2.1.2 Grondbeleid

Grondbeleid beschrijft op welke manier en in welke mate de gemeente intervenieert in de grondmarkt, dat is de markt waar grond wordt gekocht, verkocht, geëxploiteerd en ontwikkeld. Hierbij kan een gemeente kiezen tussen een actieve, een faciliterende en passieve rol, ook wel actief, faciliterend en passief grondbeleid genoemd. Afhankelijk van haar uitgangsposities, wensen en ambities kan de gemeente besluiten welke rol zij kiest. Deze rol kan in principe per project verschillen, alhoewel vaak één vorm van beleid eruit schiet. Hierbij zijn verschillende kaders van belang waarbinnen de keus gemaakt kan worden. Deze kaders zijn de grondposities, risico's, regie en winstmogelijkheden. Anders gezegd bepalen de grondposities, het risico dat gemeente wil lopen, de wens tot (financiële en programmatische) regie en de potentiële opbrengsten van het project tezamen welke vorm van grondbeleid er gevoerd wordt. Daarnaast is ook gemeentelijke capaciteit, kennis en middelen veelal een wegingsfactor.

Actief grondbeleid

Bij actief grondbeleid heeft de gemeente zelf grond in handen of heeft zij de ambitie om deze te verwerven. Hierbinnen vallen verschillende (samenwerkings)modellen:

- Traditioneel model: hierbij ontwikkelt de gemeente de locatie geheel zelfstandig, zonder private partij;
- Bouwclaim model: hierbij verkopen marktpartijen grond aan de gemeente, waarbij zij in ruil hiervoor een bouwclaim krijgen. Bij dit model wordt er een gemeentelijke grondexploitatie gevoerd (met bijbehorend risico) en heeft de gemeente de regie (en zorgt voor het bestemmingsplan);
- Joint venture model: hierbij ontwikkelen een marktpartij en de gemeente samen het gebied, waarbij sprake is van gedeelde risico's, kosten en opbrengsten. Hierbij wordt veelal een BV-CV-constructie aangegaan, waarbij gemeente en private partij samen een Grond Exploitatie Maatschappij vormen (maar de samenwerking kan ook gestalte krijgen door middel van een samenwerkingsovereenkomst).

Faciliterend grondbeleid
Wanneer een gemeente wel grond in handen heeft, maar niet zelf ontwikkelt, is er sprake van faciliterend grondbeleid. De gemeente verkoopt dan niet-bouwrijpe grond aan een marktpartij, die de gronden ontwikkelt. De gemeente kan bij de verkoop voorwaarden stellen waar de ontwikkeling aan moet voldoen.

Bij faciliterend grondbeleid is sprake van een concessiemodel, waarbij de gemeente een overeenkomst aangaat met de ontwikkelende partij(en) waarin voorwaarden staan en overige afspraken gemaakt kunnen worden t.a.v. programma en gewenste kwaliteit.

Passief grondbeleid
Als een gemeente geen grond in handen heeft en ook niet wenst te krijgen, kan de gemeente kiezen voor sturend grondbeleid. Dit sturen beperkte zich voor de komst van de nieuwe Wro tot het toetsen van de ontwikkeling aan de wettelijke kaders binnen de gemeente. Door de komst van de grondexploitatiewet kan de gemeente beter sturen en meer invloed op de ontwikkeling uitoefenen door het stellen van locatie-eisen.

2.1.3 Wettelijk instrumentarium

Instrumenten voor verwerving
Voor het voeren van actief grondbeleid is aankoop of bezit van gronden essentieel. Dit kan via strategische aankopen of minnelijke aankopen. Van strategische aankoop is sprake wanneer de gemeente grond aankoopt als er nog geen planologisch kader is. Vaak loopt dit vooruit op een Structuurvisie of een ander ontwikkelingsplan.
Bij minnelijke aankopen is met de grondeigenaar op vrijwillige basis overeenstemming bereikt over de voorwaarden van eigendomsoverdracht naar de gemeente. Minnelijke verwerving is het verplichte voorstadium voor onteigening. Voordat de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan worden opgestart moet de gemeente aantonen dat zij allereerst door middel van minnelijke verwerving heeft geprobeerd eigendom over de gronden te verkrijgen. De schadeloosstelling bij minnelijke verwerving is mede hierdoor gebaseerd op de uitgangspunten van de onteigeningswet en jurisprudentie. Dat betekent dat er in geval van minnelijke verwerving, naast een bedrag voor de grond en opstallen, veelal ook sprake is van een schadevergoeding voor bijkomende zaken (zoals inkomstenderving of verhuiskosten).

Daarnaast heeft de gemeente twee wettelijke instrumenten voor grondverwerving: Wet voorkeursrecht gemeenten en onteigening. Deze worden in de navolgende paragrafen beschreven.

<u>Wet voorkeursrecht gemeenten</u>
Alle Nederlandse gemeenten kunnen voor de verwerving van gronden en opstallen gebruik maken van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Met het vestigen van voorkeursrecht op een bepaalde locatie wordt de gemeente in staat gesteld bij voorrang de eigendom te verwerven van gronden en opstallen in een gebied waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn. Dat wil zeggen dat een eigenaar een perceel waarop een voorkeursrecht is gevestigd bij verkoop het perceel als eerste aan de gemeente te koop aan moet bieden.

De Wvg is bedoeld om gemeenten een betere uitgangspositie te verschaffen op de grondmarkt. Hierdoor wordt de regierol van gemeenten bij de uitvoering van ruimtelijk beleid versterkt en kan prijsopdrijving door speculatie worden voorkomen.
Via het wetsvoorstel Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) is de Wvg aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het wetsvoorstel regelt nu ook het rijks- en provinciaal voorkeursrecht. Hierdoor kunnen provincie of Rijk straks een voorkeursrecht vestigen wanneer ze een inpassingsplan (vergelijkbaar met een bestemmingsplan voor gemeenten) of projectbesluit willen vaststellen en uitvoeren. Daarnaast is met de Invoeringswet de procedure voor het vestigen van voorkeursrecht vereenvoudigd. Sinds 1 juli 2008 kunnen Burgemeester en wethouders gronden voorlopig aanwijzen als is voldaan aan de vereisten die worden gesteld in artikelen 3, 4 en 5 van de Wvg. In deze artikelen wordt de rol van de gemeentelijke Structuurvisie in het kader van Wvg duidelijk. Onderstaand worden de artikelen beschreven.

Artikel 3: de aanwijzing van gronden die bij het bestemmingsplan, projectbesluit of inpassingsplan een niet- agrarische bestemming toegekend krijgen en waarbij het huidige gebruik moet afwijken van de bestemming die is toegekend in dat plan of besluit.

Artikel 4: de aanwijzing van gronden die zijn opgenomen in een Structuurvisie, waarbij:
- ofwel aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming, in de visie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming;
- ofwel de gronden zijn aangewezen tot moderniseringsgebied, als bedoeld in artikel 3-5 Wro, ongeacht of het gebruik van de gronden al dan niet afwijkt van de toegedachte bestemming.

Artikel 5: de aanwijzing van gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, projectbesluit of Structuurvisie. In het aanwijzingsbesluit moet dan aan de betrokken gronden en niet-agrarische bestemming toegedacht worden en het huidige gebruik moet afwijken van de toegedachte bestemming. Tevens moet in het aanwijzingsbesluit zijn aangegeven of nadien een Structuurvisie zal worden vastgesteld of dat direct zal worden overgegaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Dit moet worden aangegeven opdat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de gronden in het plangebied dan in een vroegtijdig stadium van de planvorming kunnen inschatten hoe lang het voorkeursrecht op de betreffende percelen gevestigd zal zijn.

<u>Onteigening</u>
Een ander instrument om als gemeente gronden en opstallen in eigendom te krijgen betreft onteigening. Als grond wordt onteigend, wordt alles wat daar vast op staat eigendom van de overheid. Het is een vorm van gedwongen eigendomsovergang om redenen van algemeen belang.

Onteigening is een diepe ingreep in het eigendomsrecht en kan dan ook enkel rechtvaardiging vinden in het gemeenschapsbelang, dat hoger moet worden geacht dan het belang van de individuele eigenaar. De regels omtrent onteigening zijn vastgelegd in de onteigeningswet. De onteigeningsprocedure is middels deze wet met zeer veel waarborgen omkleed. Hierin zit onder-

meer besloten dat de gemeente moet aantonen dat de onteigening het algemeen belang dient en de voormalige eigenaar een goede schadeloosstelling moet ontvangen.

Daarnaast zal de gemeente op zijn minst een bestemmingsplan voor het beoogde gebied of een concreet bouwplan klaar moeten hebben. Daarnaast moet aangetoond zijn dat de gemeente in eerste instantie door middel minnelijke verwerving getracht heeft de grond in eigendom te krijgen.
In de Onteigeningswet is verder geregeld:

— in welke gevallen (welk soort overheidswerken) de overheid gronden mag onteigenen;
— hoe een onteigeningsprocedure verloopt;
— hoe een schadeloosstelling in het kader van een onteigeningsprocedure moet worden bepaald.

De gevallen/werken waarvoor de overheid mag onteigenen zijn in de Onteigeningswet opgenomen in zogenoemde 'Titels'. Zo is in 'Titel IIa' (artikel 72 a Onteigeningswet) opgenomen dat de overheid mag onteigenen ten behoeve van de aanleg van onder meer wegen en spoorlijnen. 'Titel IV' gaat onder meer over onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting.

Instrumenten voor kostenverhaal
Bij de realisatie van projecten maakt de gemeente kosten om voorzieningen van openbaar nut te realiseren, zoals wegen, riolering, straatverlichting, water en groen. Bij actief en faciliterend grondbeleid kan de gemeente kosten verhalen via de uitgifteprijzen van de grond en het maken van afspraken in een samenwerkingsovereenkomst. Bij passief grondbeleid heeft de gemeente geen mogelijkheid om via gronduitgifte gemaakte kosten te verhalen. De Wro voorziet in mogelijkheden om deze kosten op een andere manier te verhalen.

Een van de doelen van de grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) is het versterken van de gemeentelijke regierol bij locatieontwikkelingen waar zij bewust of onbewust geen eigenaar is. Het kostenverhaal neemt hierbij in de wet een belangrijke rol in.

In toenemende mate komt het voor dat particuliere grondeigenaren initiatieven ontplooien voor grondexploitatie. Deze ontwikkelingen bestaan zowel uit exploitatie door projectontwikkelaars/bouwaannemers als uit het zelf exploiteren door grondeigenaren. In het geval minnelijke verwerving of onteigening niet mogelijk of wenselijk is, komt de gemeente als het ware noodgedwongen in een meer passieve grondpolitiek terecht. Op dat moment speelt de aanwezigheid van een doeltreffend kostenverhaalinstrumentarium een belangrijke rol.

Het verhalen van door de gemeente te maken kosten ten behoeve van particuliere locatieontwikkelingen geschiedt in de wet middels een breed instrumentarium. Deze bestaat uit een mix van privaatrechtelijke (overeenkomsten) en publiekrechtelijke instrumenten.

De Structuurvisie is, naast het exploitatieplan, een belangrijk publiekrechtelijk instrument voor kostenverhaal. In een Structuurvisie wordt de beleidsmatige onderbouwing gegeven voor het verhalen van bepaalde kosten. De uiteindelijke financiële en juridische onderbouwing vindt plaats in een privaatrechterlijke overeenkomst, of als deze niet tot stand komt, in een exploitatieplan.

Om een beeld te schetsen voor welk type kosten de Structuurvisie een rol speelt, is onderstaande uiteenzetting van kostengroepen van belang.

— De eerste groep kosten betreft de kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen binnen de begrenzing van een exploitatiegebied uitsluitend ten dienste van dat exploitatiegebied. Te denken valt aan de aanleg van woonstraten, woonerven, blok- en buurtgroen. De Structuurvisie speelt in het verhalen van deze kosten geen rol. Het kostenverhaal kan rechtstreeks via een overeenkomst of exploitatieplan verlopen.

— De tweede groep kosten betreft de kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen buiten de grens van een exploitatiegebied, maar uitsluitend ten dienste van dat exploitatiegebied. Voorbeelden daarvan zijn investeringen in natuurcompensatie (aankoop en aanleg, niet het onderhoud of beheer), waterberging of een ontsluitingsweg vanuit het exploitatieplangebied met alleen een functie voor dat gebied. De Structuurvisie speelt in het verhalen van deze kosten geen rol. Het kostenverhaal kan rechtstreeks via een overeenkomst of exploitatieplan verlopen.

— De derde en vierde groep kosten betreffen de kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen buiten of binnen het exploitatiegebied, die van belang zijn voor het exploitatiegebied én een of meer exploitatiegebieden of bestaande wijken buiten het exploitatiegebied. Voor deze groep kosten speelt de Structuurvisie een rol. In onderstaande alinea's worden deze groepen nader toegelicht, alsmede de rol van de gemeentelijke Structuurvisie hierbij.

<u>Bovenwijkse voorzieningen</u>
De derde groep betreft de kosten op het vlak van bovenwijkse voorzieningen, hoewel deze term in de wettekst van de grondexploitatiewet niet wordt genoemd. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om een verbindingsweg tussen twee wijken of het wegnemen van een hindercirkel waarvan twee of meer wijken profijt hebben. Betreffende kosten moeten onderdeel uitmaken van de kostensoortenlijst (opgenomen in het Bro). Op deze lijst staan alle kostensoorten die de gemeente in een exploitatieplan mag opnemen. Daarnaast moeten de kosten aan de locatie toe te rekenen zijn door middel van de drie toetsingscriteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Profijt:
De grondexploitatie moet uit ondervinden van de te treffen voorzieningen en maatregelen. Vaalal betreft het fysiek niet voor het exploitatiegebied. Bij maatregelen zoals het opheffen van stankcirkels en bij compensatie buiten het gebied schuilt het profijt in het feit dat daardoor deze ingrepen een groter gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid
Er bestaat een causaal verband de kosten zouden niet gemaakt worden zonder het plan), of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Ook kosten die op een andere grondslag gefinandiard worden, bijvoorbeeld via gebruikstarieven, zijn niet toerekenbaar. Kosten die op een andere grondslag gefinandiard worden doen zich onder andere voor bij nutsvoorzieningen voor gas, water en elektra en bij gebouwde parkeervoorzieningen.

Proportionaliteit
Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld, naarmate een locatie er meer profijt van heeft, draagt deze meer bij aan de kosten.

Het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen kan de gemeente regelen middels overeenkomsten en via het exploitatieplan. Hiervoor zal de gemeente een onderbouwing aan de hand van de drie toetsingscriteria moeten leveren. De wet stelt voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen niet de eis dat deze zijn vastgelegd in een Structuurvisie. Het is echter zinvol om in de Structuurvisie een beleidsmatige basis te leggen voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen. Op deze manier wordt helderheid geschapen over de kosten die de gemeente wil verhalen op private partijen voordat het daadwerkelijke onderhandelingstraject wordt ingezet. Daarnaast is dit aan te raden, omdat het onderscheid tussen 'bovenwijkse voorzieningen' en 'ruimtelijke ontwikkelingen' in het planvormingstadium van de Structuurvisie vaak nog onvoldoende duidelijk is. Een concrete financiële uitwerking of onderbouwing aan de hand van de drie criteria is voor de Structuurvisie niet nodig.

Ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening

De wet introduceert naast de bovenwijkse voorzieningen (groep 3) een tweetal typen kosten die niet te onderbouwen zijn aan de hand van de drie toetsingscriteria, maar wel een bepaald verband kennen met locatieontwikkelingen elders. Deze groep-4-kosten zijn benoemd onder de termen 'ruimtelijke ontwikkelingen' en 'bovenplanse vereveningen'.

Het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' is, noch in de Wro, noch in de Kamerstukken gedefinieerd. Aan de Kamerbehandeling kunnen wel voorbeelden worden ontleend. Een voorbeeld van een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied. Doordat deze aspecten ook voorkomen op de kostensoortenlijst wordt aangenomen dat het hier gaat om de kosten die wel binnen de omschrijving van de kostensoortenlijst vallen, maar niet te onderbouwen zijn aan de hand de drie toetsingscriteria.

Bij bovenplanse verevening gaat het om winstgevende gebiedsontwikkelingen die bijdragen aan verlieslijdende ontwikkelingen. Voorbeelden hiervan zijn de revitalisering van bedrijventerreinen die (deels) bekostigd wordt door uitbreiding van bedrijventerrein, of sociale woningbouwprojecten die deels bekostigd worden door locaties met relatief veel vrije kavels.

Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel regelen middels anterieure overeenkomsten en niet via het exploitatieplan. Er is dan ook geen onderbouwing nodig aan de hand van de drie toetsingscriteria. Wel dient in een Structuurvisie de beleidsmatige basis te worden vastgelegd, alsmede de redelijkheid van het kostenverhaal te worden onderbouwd. Er moet hiervoor een verbindende factor zijn tussen de ontwikkelingslocaties. De Structuurvisie vormt in dat opzicht de voorwaarde voor het eisen van een geldelijke bijdrage, bijvoorbeeld in de vorm van een fondsbijdrage in het kader van de grondexploitatie.

Locatie-eisen

Naast een verbetering van de mogelijkheden tot kostenverhaal, voorziet de nieuwe wet eveneens in een versterking van de gemeentelijke sturingsmogelijkheden op het vlak van de te realiseren woningbouwcategorieën en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De gemeentelijke regie over deze aspecten verloopt voornamelijk via het exploitatieplan en via overeenkomsten. Wettelijk gezien is het niet vereist om hierover iets in een Structuurvisie vast te leggen. In het kader van deugdelijk bestuur en transparantie is het echter wel aan te bevelen.

Woningbouwcategorieën

De wetgever geeft met de Wro de gemeente de mogelijkheid om voor drie categorieën woningbouw dwingende eisen te stellen bij de uitvoering van een plan. Dat wil zeggen dat de gemeente de publiekrechtelijke bevoegdheid krijgt om de bouw van sociale koop- of huurwoningen dan wel de bouw van woningen via particulier opdrachtgeverschap dwingend op te leggen in een gemeentelijk plan. Het exploitatieplan vormt hierbij, in combinatie met een bestemmingsplan of projectbesluit, het voornaamste instrument, maar het ligt voor de hand in de Structuurvisie de beleidsmatige basis hiervoor te leggen. Hierbij valt te denken aan de ruimtelijke doorvertaling van een woonvisie of woonbeleid, waarbij eventuele ruimtelijke differentiatie van de hanteren normen nader gemotiveerd wordt.

In artikel 6.2.11 Bro staat expliciet geregeld welke regels in een exploitatieplan in ieder geval kunnen worden opgenomen met betrekking tot de woningbouwcategorieën. Het gaat dan bijvoorbeeld om percentages en de situering van de woningen binnen het exploitatiegebied.

Hierbij is aandacht vereist voor de in artikel 1.1.1 Bro gehanteerde definities van de drie woningbouwcategorieën:

— Sociale huurwoning: huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarvan de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
— Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarvan de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
— Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers -in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst- tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.

Kwaliteitseisen openbare ruimte

De Wro maakt het voor de gemeente mogelijk om eisen te stellen aan de kwaliteit van de locatie. Dit is van belang als een particuliere eigenaar zelf wenst over te gaan tot realisatie van delen van het openbaar gebied, maar ook wanneer de gemeente wensen heeft ten aanzien van het bouwrijp maken van de bouwkavels binnen de exploitatie of wil zorgen dat verschillende particuliere eigenaren op eenzelfde wijze bouwrijp maken.

De te stellen eisen kunnen onder andere gaan over het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de fasering. Voor deze aspecten ligt een beleidsmatige koppeling in een Structuurvisie minder voor de hand.
Voor de inrichting van de openbare ruimte ligt dat wat anders. Waar eisen gesteld gaan worden aan de inrichting van de openbare ruimte, ligt het voor de hand dat de gemeente hier beleidskaders voor vastlegt. In een Structuurvisie kunnen deze kaders globaal blijven. Te denken valt aan uitspraken over gebiedsspecifieke kwaliteitsniveau en het benoemen van stedenbouwkundige en landschappelijk randvoorwaarden bij ontwikkelingsprojecten. Naar mate een locatieontwikkeling dichter bij het uitvoeringsniveau komt, zullen de eisen een voortschrijdende concreetheid kennen.

Juridisch-planologisch instrumentarium
Een laatste belangrijk instrumentarium voor de uitvoering van de Structuurvisie betreft het juridisch-planologische instrumentarium. De Wro kent op het gemeentelijke uitvoeringsniveau de volgende drie instrumenten: het bestemmingsplan, de beheersverordening en het projectbesluit. Op rijks- en provinciaal niveau kan ter uitvoering van de Structuurvisie nog het inpassingsplan relevant zijn.

Bestemmingsplannen en beheersverordening
Het bestemmingplan blijft als planvorm bestaan in de Wro. Het bestemmingsplan geeft voor ieder stuk grond binnen het plangebied aan waarvoor het gebruikt mag worden. Het bestemmingsplan kan worden opgesteld bij een locatieontwikkeling, maar ook om de bestaande situatie van een goed juridisch kader te voorzien. Voor laagdynamische gebieden zonder voorziene ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gemeenten tevens kiezen voor het opstellen van een beheersverordening. Hierin wordt het bestaande gebruik geregeld. Een beheersverordening heeft dezelfde rechtsgevolgen als een bestemmingsplan, maar is eenvoudiger in vorm.

Inpassingsplan
Het bestemmingsplan is en blijft het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. De rol van dit plan wordt zelfs nog versterkt vanwege het feit dat nu ook het rijk en de provincie de mogelijkheid hebben een bestemmingsplan vast te stellen. Echter heet dat plan dan een inpassingsplan. Rijk en provincie kunnen alleen van deze mogelijkheid gebruik maken wanneer het gaat om nationale dan wel provinciale belangen. Voorwaarde is dat de financiën voor de uitvoering van het project beschikbaar zijn, aangezien de financiële uitvoerbaarheid gegarandeerd moet zijn. Inpassingsplannen worden bijvoorbeeld gemaakt voor provinciale infrastructuur of voor de Ecologische Hoofdstructuur. De gemeente kan er in dergelijke situaties op aansturen dat het rijk of provincie over gaat tot het opstellen van een inpassingsplan.

Projectbesluit
De WRO bood de mogelijkheid nieuwe ontwikkelingen versneld mogelijk te maken via een vrijstelling op het vigerende bestemmingsplan (artikel 19 WRO). In de Wro is deze mogelijkheid vervallen. Daarvoor is het projectbesluit in de plaats gekomen. Dit projectbesluit is op haar beurt vervallen met de inwerkingtreding van de Wabo. Een projectgebonden, van het bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening afwijkend gebruik (in ruime zin), is nu mogelijk in de vorm van een omgevingsvergunning.

Tot de Crisis- en herstelwet moest het projectbesluit in principe binnen 1 jaar gevolgd worden door een nieuwe versie van betreffend plan of verordening. Voor de omgevingsvergunning geldt dat zij moet worden meegenomen in de regulier verplichte actualisatie. Tot die tijd geldt - voorlopig - enkel de verplichting van digitale kennisgeving (geen inhoud, geen verbeelding, alleen aanduiding van het plangebied). Aan de beroepsmogelijkheden is niets veranderd ten opzichte van het projectbesluit (blijft in 2 instanties). Voordelen van de omgevingsvergunning, ten opzichte van een rechtstreekse aanpassing van het planologische kader, zijn een kortere besluitvormingsprocedure (mits de raad heeft afgezien van haar bevoegdheid tot afgeven van een verklaring van geen bedenkingen), de beperktere eisen aan indiening en publicatie, en het gegeven dat deze toestemming gecombineerd kan worden aangevraagd met de meeste andere toestemmingen voor een project, als activiteiten binnen één omgevingsvergunning.

2.2 Generieke uitvoeringsstrategieën

Voor de uitvoering van de visie en projecten die in deze visie beschreven staan, kan de gemeente Bladel gebruik maken van het grondbeleid en wettelijk instrumentarium dat in voorgaande paragraaf is weergegeven. Het gemeentelijke beleid geeft aan voor welke strategieën zij daadwerkelijk kiest. Dit beleid heeft de gemeente Bladel beschreven in een Nota Grondbeleid. Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat relevant is voor de uitvoering van de Structuurvisie. Dit resulteert in een overzicht van generieke strategieën bij uitvoering.

2.2.1 Verwerving

De gemeente Bladel voert een wisselende grondpolitiek wat betreft verwerving. De keuze voor haar strategie is per project verschillend en afhankelijk van de locatie en een analyse van de risico's. Om tot een goede keuze te komen, acht de gemeente het noodzakelijk dat eerst de strategie en uitgangspunten voor de betreffende gebiedsontwikkeling bepaald worden en dat er een vervolgens een risicoanalyse en een grondexploitatieberekening (al dan niet met verschillende varianten) gemaakt worden. Op die manier kan zij het financiële risico voor de gemeente dat met de ontwikkeling gepaard gaat, bepalen en op basis hiervan vaststellen welke rol in dat geval passend is.

Hieronder wordt aangegeven in welke situaties de gemeente kiest voor actief, faciliterend of passief beleid. Uiteraard zijn dit generieke uitgangspunten, waarop uitzonderingen kunnen voorkomen.

Actief grondbeleid

De gemeente voert in principe een actieve grondpolitiek voor de ontwikkeling van woonlocaties voor de in haar woonvisie benoemde doelgroepen. Daarnaast kiest zij voor deze strategie bij uitbreidingslocaties waarbij gebouwd wordt op agrarische gronden en de financiële risico's aanvaardbaar zijn.

Bij actieve grondpolitiek bestaat de wens tot verwerving in beginsel voor alle gronden in gebieden waarvoor ruimtelijke plannen worden opgesteld. Door middel van de informatie uit de risicoanalyse, die in een vroegtijdig stadium dient te worden uitgevoerd, wordt de verwervingsstrategie bepaald (tijdstip en tempo, aankoopprijs, etc.).

Verwerving
De gemeente maakt een onderscheid tussen strategische, anticiperende en reguliere verwervingen. Het onderscheid hiertussen wordt bepaald door de fase waarin het project/initiatief verkeert en de mate waarin het project onderdeel uitmaakt van vastgesteld beleid.

Strategische verwervingen vinden plaats in gebieden waarvoor de raad nog geen uitspraken heeft gedaan, maar de gemeente wel grondpositie wil verwerven. Dit zijn verwervingen in gebieden waar de gemeente in de toekomst mogelijke ontwikkelingen voorziet of gronden die aangekocht worden zodat ze bijvoorbeeld in ruil aangeboden kunnen worden. De Structuurvisie kan hiertoe inzichten verschaffen.

Anticiperende verwervingen vinden plaats in gebieden waarvoor in de Structuurvisie is aangegeven wat de gewenste ontwikkeling van het gebied is, maar waarvoor nog geen exploitatieberekening is gemaakt (maar wel al een indicatieve haalbaarheidsanalyse). Dit houdt in dat het voornemen is er om deze gronden in ontwikkeling te brengen, maar dat er nog geen concreet beleid is vastgesteld. De grond wordt, anticiperend op de daadwerkelijke uitvoering en planvorming reeds verworven. Volgens de nota Grondbeleid 2009 wordt er jaarlijks een budget beschikbaar gesteld voor grondaankopen die vallen onder de noemer 'anticiperende verwervingen'. Jaarlijks bij de begrotingsbehandeling wordt de hoogte van het budget geactualiseerd.

Reguliere verwervingen vinden plaats in gebieden waarvoor de gemeenteraad een grondexploitatiebegroting heeft vastgesteld. Dit houdt in dit geval in dat het bekend is dat de gronden verworven gaan worden doordat er reeds concreet beleid is vastgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmingsplan of een projectbesluit. Regulier staat hier in andere woorden voor het feit dat de verwerving een logisch voortvloeisel is uit het vastgestelde beleid en de juridisch-planologische regeling.

Wet voorkeursrecht gemeenten
De gemeente Bladel zet het instrument Wvg in als onderdeel van de totale verwervingsstrategie gericht op het realiseren van actief grondbeleid.

Onteigening
Het instrument onteigening wordt alleen ingezet als de gemeente een actief grondbeleid nastreeft, minnelijke verwerving niet tot succes leidt en daardoor het behalen van ruimtelijke beleid en de daarbij behorende planning gevaar loopt.

Faciliterend of passief grondbeleid
De gemeente geeft aan dat zij bij complexe herstructurerings- en inbreidingslocaties de voorkeur heeft voor faciliterend grondbeleid (ter reductie van het financieringsrisico). Ook in geval particuliere initiatieven zich voordoen en een beroep gedaan wordt op zelfrealisatie, voert de gemeente een passief of faciliterend grondbeleid. Bij faciliterend grondbeleid wil de gemeente alle kosten die de gemeente maakt in rekening kunnen brengen bij de betreffende ontwikkelaar.

Publiek-private samenwerking

De gemeente wil in geval van faciliterend beleid op strategische wijze een samenwerkingsvorm kiezen die past bij het onderhavige project (bouwclaim, joint venture, concessiemodel). Voordat PPS een reële optie is, moet aan een aantal voorwaarden zijn voldaan:

— De gemeente moet een duidelijk doel hebben van wat zij wil bereiken met de PPS.
— Op basis van een evaluatie vooraf moet er een indicatie zijn dat samenwerking met private partijen toegevoegde waarde kan opleveren ten opzichte van alternatieve uitvoeringswijzen.
— Er dient sprake te zijn van heldere en gemeenschappelijke doelstellingen van zowel de gemeente als private partijen bij het project.
— Er moet politiek draagvlak en bestuurlijk commitment zijn voor het project en de samenwerking met private partijen.
— Door de samenwerking moeten de (financiële) risico's van het project beter beheerst kunnen worden en/of de risico's kunnen worden gedeeld.
— De contouren van het project moeten voldoende duidelijk zijn voordat een samenwerking met private partijen kan worden aangegaan, maar het project moet niet al volledig 'uitgetekend' zijn omdat er dan geen ruimte is voor een efficiënte inbreng van private partijen.
— Er moet bij private partijen interesse voor het project en de voorgestane PPS-constructie zijn.

2.2.2 Kostenverhaal

De Structuurvisie geeft inzicht in de toekomstige ontwikkelingen die bovenplanse kosten met zich meebrengen. Het kan dan zowel gaan om bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen, als om verliesgevende projecten die bekostigd moeten worden door winstgevende ontwikkelingen via bovenplanse vereveningen. Met de vaststelling van de Structuurvisie ontstaat in een vroegtijdig stadium inzicht in de noodzakelijke investeringen en de uitgangspunten voor bekostiging.

De gemeente houdt als algemene regel aan dat alle met de grondexploitatie van een locatie samenhangende kosten worden toegerekend aan de betreffende ontwikkeling. Zij heeft hierbij als uitgangspunt geformuleerd dat de gemeentelijke inzet er onverminderd op zal zijn gericht om met private partijen in eerste instantie een anterieure overeenkomst te sluiten, waarbij zij zal overgaan tot maximaal kostenverhaal. Indien dit niet lukt, zal zij via het publiekrechtelijk spoor haar kostenverhaal moeten verzekeren via het exploitatieplan.

Onder bepaalde omstandigheden kan het voorkomen dat de ontwikkelaar wegen, riolering, etc. aanlegt en de gemeente zelf geen kosten maakt. De gemeente wil dan wel de regie houden op de uitvoering (bijvoorbeeld ten aanzien van kwaliteit en tempo). Dat zal gebeuren door randvoorwaarden op te leggen in een overeenkomst of exploitatieplan. Uitgangspunt is echter dat de gemeente de aanleg van infrastructurele voorzieningen zelf in de hand houdt (mede vanwege het feit dat dit aanbestedingsplichtig is).

De mate waarin sprake zal zijn van kostenverhaal voor bovenplanse projecten hangt af van de positie waarin de gemeente zich bevindt bij gebiedsontwikkeling en de financieringsmogelijkheden. Als de gemeente alle grond in handen heeft, kunnen de kosten voor bovenplanse projecten verdisconteerd worden in de verkoopprijs van de grond.

Bij faciliterend of passief grondbeleid zal zij op een andere manier haar kosten moeten verhalen, via anterieure overeenkomsten of het exploitatieplan.

Bovenwijkse voorzieningen

In geval van faciliterend of passief grondbeleid kiest de gemeente Bladel er voor het kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen optimaal in te zetten. Het kostenverhaal voor deze projecten regelt de gemeente via een overeenkomst of exploitatieplan dat is gekoppeld aan het bestemmingsplan of projectbesluit. Bij het sluiten van anterieure overeenkomsten geniet de gemeente meer vrijheid van toerekening. Op het moment dat het kostenverhaal afgedwongen dient te worden via een exploitatieplan zal de gemeente de toerekening laten verlopen via de criteria proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid. Doorgaans vormt een Nota bovenwijkse voorzieningen het kader dat bepaalt in hoeverre financiering via kostenverhaal noodzakelijk is en via welke verdeelsleutel dit gaat gebeuren.

De gemeente Bladel beschikt ten tijde van opstelling van de Structuurvisie niet over een Nota Bovenwijkse Voorzieningen. De gemeente kiest er vooralsnog voor om per bovenwijkse voorziening een separaat investeringsprogramma te maken waarin zij inzichtelijk maakt welke kosten er gemaakt worden en hoe zij de wijze van toerekening door middel van de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid vorm geeft.

Een bovenwijkse voorziening waarvoor de gemeente, in samenwerking met het waterschap, een specifieke regeling voor in het leven heeft geroepen, is de aanleg van grotere waterbergingslocaties. Locatieontwikkelingen met verhardingen van meer dan 250 m² moeten het verlies van waterbergend vermogen compenseren. Particuliere ontwikkelaars kunnen dit doen op de locatie zelf, dan via een financiële bijdrage in het 'gemeentelijk waterfonds'. Middels deze bijdrage zal de gemeente in samenwerking met het waterschap de waterberging elders oplossen. Om welke locaties het gaat, wordt in samenspraak met het waterschap bepaald. Vast staat dat er gekozen wordt voor enkele grotere locaties, waar de waterbergende opgave van meerdere locaties wordt geconcentreerd. Doelstelling vanuit de gemeente is om naast het waterbergende vermogen tevens meerwaarde te creëren op locaties in de vorm van bijvoorbeeld recreatief medegebruik, landschapsontwikkeling en/of versterking van het woonmilieu.

Ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening

Voor alle in de Structuurvisie opgenomen gebiedsontwikkelingen streeft de gemeente in principe naar een minimaal in financieel-economische zin sluitende exploitatie. De gemeente heeft hiervoor meerdere instrumenten voor handen, waaronder ook het kostenverhaal voor ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vervening. Hoofdstuk 3 van dit Uitvoeringsplan richt zich specifiek op het kostenverhaal in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de in hoofdstuk 3 opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen worden bijdragen gevraagd aan particuliere ontwikkelingen die in de daarvoor opgerichte bestemmingsreserves terecht komen. Op basis van een omslagsysteem wordt dan een bedrag per m² uitgeefbare grond vanuit iedere grondexploitatie aan de bestemmingsreserves toegevoegd. Een dergelijke constructie wordt eveneens gehanteerd voor ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in bovenlokale struc-

tuurvisies (SRE, provincie en rijk), alsmede andersoortige gemeentelijke structuurvisies (bijvoorbeeld thema- of gebiedsgericht).
Voor bovenplanse verevening geldt dat de gemeente dit inzet wanneer sprake is van een duidelijke relatie tussen het financiële verlies op één locatie en het financiële gewin op een andere locatie. Het gaat hier te allen tijde om generieke uitvoeringsstrategieën.

Ter uitvoering van het ruimtelijk beleid kiest de gemeente middels de oprichting van bestemmingsreserves voor een koppeling van:
- revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen aan winstgevende uitbreidings- of inbreidingsplannen voor bedrijvigheid;
- revitalisering en herstructurering van verouderde woongebieden aan winstgevende uitbreidings- of inbreidingsplannen voor woningbouw;
- realisatie van sociale woningbouw aan realisatie van woningbouwprojecten in de vrije sector;
- het verlies aan groene ruimte in het buitengebied als gevolg van verstedelijking aan de compensatie hiervan in de vorm van investeringen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
- het saneren van (milieu)hinderveroorzakende activiteiten (zoals geluid, stank en verkeersveiligheid) aan ontwikkelingen van hindergevoelige functies die binnen de invloedsfeer van deze activiteiten liggen.

De constructies voor bovenplanse verevening worden door de gemeente Bladel nader uitgewerkt op basis van onderstaande principes:

<u>Bestemmingsreserve 'Revitalisering en herstructurering bedrijventerreinen'</u>
In het kader van duurzaam ruimtegebruik kiest de gemeente Bladel voor een gecombineerd beleid van uitbreiding, revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen. Deze gecombineerde aanpak moet leiden tot het behouden van moderne bedrijventerreinen met een goede ruimtelijke kwaliteit. Dit is van belang voor ondernemers en bewoners in de gemeente Bladel. Om revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen financieel haalbaar te maken, wordt bij alle uitbreidingen van bedrijventerreinen een bijdrage gevraagd aan betreffende bestemmingsreserve. Deze bijdrage zal gekoppeld worden aan het uit te geven oppervlak bedrijventerrein.

<u>Bestemmingsreserve 'Revitalisering en herstructurering woongebieden'</u>
In het kader van duurzaam ruimtegebruik kiest de gemeente Bladel voor een gecombineerd beleid van uitbreiding en revitalisering en herstructurering van woongebieden. Deze gecombineerde aanpak moet leiden tot het behouden van moderne woongebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit. Dit is van belang voor bewoners in de gemeente Bladel. Om revitalisering en herstructurering van woongebieden financieel haalbaar te maken, wordt bij alle inbreidings- en uitbreidingsprojecten voor woningbouw een bijdrage gevraagd aan betreffende bestemmingsreserve. Deze bijdrage zal gekoppeld worden aan het aantal te bouwen woningen.

<u>Bestemmingsreserve 'Sociale woningbouw'</u>

De woonvisie van de gemeente Bladel spreekt zich uit over het aandeel te bouwen sociale woningen binnen het totale woningbouwprogramma. In principe gelden deze percentages voor alle woningbouwprojecten, maar aangezien niet iedere plek zich even goed leent voor sociale woningbouw moet maatwerk mogelijk zijn. Dit maatwerk kan er echter voor zorgen dat op bepaalde locaties meer sociale woningen gerealiseerd moeten worden dan de norm uit de woonvisie. Dit kan op zijn beurt weer leiden tot financiële tekorten en vertraging of uitstel van realisatie. Om dit proces te keren, wordt per vrije sector woning een bedrag gevraagd voor de ontwikkeling van sociale huur- en koopwoningen. Partijen die sociale woningbouw realiseren, kunnen in geval van tekorten een verzoek indienen tot bijdragen uit de bestemmingsreserve.

Bestemmingsreserve 'Ruimtelijke kwaliteit buitengebied'
De gemeente Bladel is zuinig op het groene karakter van het buitengebied en is om die reden terughoudend met het toestaan van uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied. Waar dit onontkoombaar is, zal die uitbreiding gepaard moeten gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied, conform het provinciale beleid op dit vlak. De achterliggende gedachte is dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, altijd ten koste gaat van de groene ruimte in het buitengebied. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied kunnen fysiek gerealiseerd worden in de projectlocatie en/of de projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is het mogelijk een bijdrage te storten in het gemeentelijke fonds 'ruimtelijke kwaliteit buitengebied' van waaruit de gemeente zelf op basis van een Landschapsontwikkelingsplan of structuurvisie projecten realiseert. Onder een investering in de ruimtelijk kwaliteit vallen alle projecten die zijn gericht op een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Voor het bepalen van de financiële bijdrage baseert de gemeente zich op de provinciale regeling die is vastgelegd in de provinciale verordening ruimte.

Bestemmingsreserve 'Sanering (milieu)hinder veroorzakende activiteiten'
Milieuhinder zoals stank van intensieve veehouderijbedrijven, geluid van industriële activiteiten en passerende auto's kunnen een belemmering vormen voor de ontwikkeling van hindergevoelige activiteiten. De sanering van deze hinder door bijvoorbeeld het opkopen van een bedrijf of het plaatsen van geluidswerende voorzieningen, levert ontwikkelingskansen op voor gebieden die binnen de hinderzones liggen. Particuliere ontwikkelaars die van deze kansen gebruik maken, zullen om een vereveningsbijdrage worden gevraagd om zodoende de financiële tekorten van saneringen te compenseren.

Kostenverhaal in de vorm van bovenplanse verevening is mogelijk via het private spoor. In geval van faciliterend of passief grondbeleid kiest de gemeente Bladel er voor dit type kostenverhaal dan ook optimaal in te zetten. De gemeente zal ten behoeve van een voortvarende planontwikkeling via minnelijk overleg tot kostenverhaal proberen te komen. Dit gebeurt door bovengenoemde bijdragen aan bestemmingsreserves te vragen.

2.2.3 Locatie-eisen

De gemeente Bladel acht het vanuit een goede ruimtelijke ordening van belang om regie te voeren op de te bouwen woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Het beleid omtrent

deze aspecten komt voort uit sectorale nota's en zijn in hoofdlijnen ruimtelijk doorvertaald naar de Structuurvisie. Hierdoor ontstaat inzicht in de randvoorwaarden voor ontwikkeling voor voorziene maar ook nog onvoorziene locatieontwikkelingen.
Het beleid is erop gericht in het planontwikkelingsproces tijdig te komen tot een (globaal) programma van eisen met betrekking tot de woningbouwcategorieën en de kwaliteit van de openbare ruimte. De Structuurvisie vormt daarvoor de eerste basis en worden in de ontwerpfase verder uitgewerkt. De beleidsuitgangspunten, dienen uiteindelijk onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan of projectbesluit en mogelijk het exploitatieplan.

Het gemeentelijke beleid is er echter op gericht om de toepassing van het publiekrechtelijke instrumentarium (exploitatieplan) enkel te laten plaatsvinden als het niet lukt tot privaatrechtelijke afspraken te geraken (anterieure overeenkomst). Enkel wanneer particuliere ontwikkelaars via minnelijke onderhandeling niet garant staan voor de realisatie van het gewenste woningbouwprogramma en/of de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte, zal het exploitatieplan ingezet worden als instrument.

Woningbouwcategorieën
De gemeente Bladel heeft middels haar Woonvisie het woonbeleid voor de komende jaren uiteengezet. Dit beleid vormt het uitgangspunt van de Structuurvisie. Voor de uitvoering van dit beleid wil de gemeente waar nodig gebruik maken van het regie-instrument dat de Wro biedt om bij particuliere ontwikkelingen het gewenste woonprogramma af te dwingen. Deze sturing is mogelijk op de categorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap.

De Woonvisie doet met betrekking tot de **sociale woningbouwopgave** aparte uitspraken voor Bladel, Hapert en de drie kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon. Hieruit blijkt dat de vraag zich concentreert op de huursector en de opgave het grootst is in de kernen Bladel en Hapert. De gemeente zal dan ook voornamelijk op deze terreinen sturen. Voor de percentages die worden aangehouden wordt verwezen naar de meest actuele (door gemeenteraad vastgestelde) Woonvisie.

In de Woonvisie worden de volgende percentages gehanteerd:
— Sociale bouw (koop en huur) Bladel: 50% van het aantal te bouwen woningen;
— Sociale bouw (koop en huur) Hapert: 40% van het aantal te bouwen woningen.

Waar wordt afgeweken van de uitgangspunten van dit beleid, zal de gemeente bezien welke consequenties dit heeft voor eventuele bijdragen aan of uit de bestemmingsreserve 'Sociale woningbouw'. Waar sprake is van financieel gewin als gevolg van een afwijking van het beleid, zal om een bijdrage kunnen worden gevraagd. Waar sprake is van financieel nadeel, kan men mogelijk op een bijdrage rekenen.

Wanneer een eigenaar niet het beoogde aandeel sociale woningen kan realiseren dan kan de gemeente op ruimtelijke gronden een ontheffing geven mits de eigenaar een vergoeding betaalt die overeenkomt met het verschil tussen een sociale grondprijs en een marktconforme vrij sector grondprijs voor elke woning die niet wordt gebouwd. De gemeente stort dat bedrag in de bestemmingsreserve Sociale woningbouw en van daaruit wordt dan aan eigenaren een vergoe-

ding betaald voor elke sociale woning die méér wordt gerealiseerd dan beleidsmatig verplicht. Die vergoeding is dan ook weer het verschil tussen een sociale grondprijs en een marktconforme vrije sector prijs.
Ook op het vlak van **particulier opdrachtgeverschap** kiest de gemeente Bladel voor een stimuleringsbeleid. In lijn met de landelijke koers wil de gemeente het aandeel particulier opdrachtgeverschap binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma opschroeven. Waar in het verleden op rijksniveau een ambitie van 33% gold, wordt inmiddels landelijk 20% als meer reëel gezien. Dit percentage is ongeveer het dubbele van de praktijk anno 2010. De gemeente Bladel volgt de deze ambitie en zal de komende jaren aansturen op een aandeel van 20% particulier opdrachtgeverschap in het totaal aantal te bouwen woningen in de gemeente Bladel. De gemeente zal dit doen door zelf kavels uit te geven.

Op het moment dat dit instrument ontoereikend is om het streefpercentage te bereiken, zullen ook particuliere partijen gevraagd worden kavels uit te geven ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap. Mocht dit niet lukken middels het sluiten van overeenkomsten, zal het publiekrechtelijke instrument (exploitatieplan) hiervoor benut worden.

Kwaliteit openbare inrichting
Het beleid is gericht op de totstandkoming van ruimtelijke plannen met een goede kwaliteit van de openbare ruimte tegen aanvaardbare financiële offers. Wat onder 'goed' wordt verstaan, hangt af van het ambitieniveau van een gebied, wat weer is vastgelegd in de welstandsnota en eventuele beeldkwaliteitplannen.

2.2.4 Juridisch-planologisch instrumentarium

Voor de juridisch-planologische uitwerking en uitvoering van het structuurvisiebeleid, kiest de gemeente voor zowel ontwikkel- als beheersgebieden zo veel als mogelijk voor het instrument bestemmingsplan. Vooralsnog zal dus niet gewerkt worden met beheersverordeningen om de gebieden zonder ontwikkelingen te voorzien van een passend juridisch-planologisch kader. Dit kan veranderen wanneer er meer duidelijkheid ontstaat over de werking en het effect van deze planvorm.

Voor ontwikkelingsgebieden werkt de gemeente bij voorkeur met bestemmingsplannen. Voor grotere plannen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, terwijl voor kleinere plannen gekozen wordt voor een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplannen vormen hiermee het voornaamste juridisch-planologische instrument voor de uitwerking en uitvoering van de Structuurvisie. Om te komen tot uitvoerbare plannen kiest de gemeente Bladel er voor om hierbij zo veel mogelijk globale bestemmingsplannen op te stellen. Dit type plannen kent een grote mate van flexibiliteit bij de vertaling van plannen naar uitvoering. In situaties waar de gemeente geen grondeigenaar is, vormen deze globaliteit en flexibiliteit een beperking voor de regie op vorm en kwaliteit. Waar dit risico te groot wordt, zullen flankerende instrumenten als het exploitatieplan en/of een beeldkwaliteitplan ingezet worden.

Waar sprake is van een gemeenteoverschrijdende ontwikkeling en een overduidelijk rijksbelang of provinciaal belang zal de gemeente aansturen op de opstelling van een inpassingsplan door rijk of provincie. Een dergelijke situatie kan zich voordoen bij grootschalige infrastructurele projecten, ecologische verbindingszones, e.d.

3 Uitvoering projecten en plannen

3.1 Uitwerkings- en uitvoeringsprojecten

Waar de gemeente zich in voorgaand hoofdstuk heeft uitgesproken over de generieke strategieën voor de uitvoering van het structuurvisiebeleid, gaat dit hoofdstuk in op de concrete uitvoerings- en uitwerkingsprojecten voor de korte en middellange termijn. Dit hoofdstuk gaat in op de toekomstige gebiedsontwikkelingen en de instrumenten die kunnen worden ingezet voor een voorspoedige realisatie hiervan. De uitvoerings- en uitwerkingsprojecten komen voort uit de Structuurvisie en/of aanverwante bestaande nota's of door de gemeente vastgestelde besluiten die ruimtelijk doorvertaald zijn in de Structuurvisie.

3.2 Projectenoverzicht

Het projectenoverzicht betreft een dynamische lijst met projecten die de gemeente ter uitvoering van het structuurvisiebeleid wil oppakken. Deze lijst is als bijlage opgenomen. In het projectenoverzicht is een onderscheid gemaakt in uitwerkings- en uitvoeringsprojecten. De uitwerkingsprojecten betreffen vraagstukken die eerst doorgeëxerceerd moeten worden alvorens sprake is van een uitvoeringsplan. Het gaat in veel gevallen om nader onderzoek en/of beleidsvorming.

Uitvoeringsprojecten betreffen concrete plannen die binnen een bepaalde termijn dienen te worden gerealiseerd. Het kan gaan om gebiedsontwikkelingen zonder en met bovenplanse kosten. Wanneer bij projecten sprake is van bovenplanse kosten die gemaakt worden ten faveure van meerdere locatieontwikkelingen, en dus een meer algemeen nut dienen, spreken we van bovenplanse uitvoeringsprojecten.

3.3 Specifieke uitvoeringsstrategieën

Bovenplanse uitvoeringsprojecten hebben een bijzondere status in de wetgeving. Hierover is geschreven in voorgaande hoofdstukken. Voor de uitvoering van deze projecten kan gebruik gemaakt worden van het kostenverhaalinstrumentarium, waarbij het onderscheid in bovenwijkse voorzieningen aan de ene kant, en ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening aan de andere kant, van belang is.

De uitvoeringsprojecten van de gemeente Bladel zijn beschouwd middels onderstaande systematiek om te bezien tot welke categorie projecten zij behoren. Projecten die behoren tot groep 3, zijnde de bovenwijkse voorzieningen, worden per project aan de hand van de kostenverhaalcriteria (profijt, causaliteit en proportionaliteit) via een berekeningsmethodiek doorgerekend aan kostendragende locatieontwikkelingen.

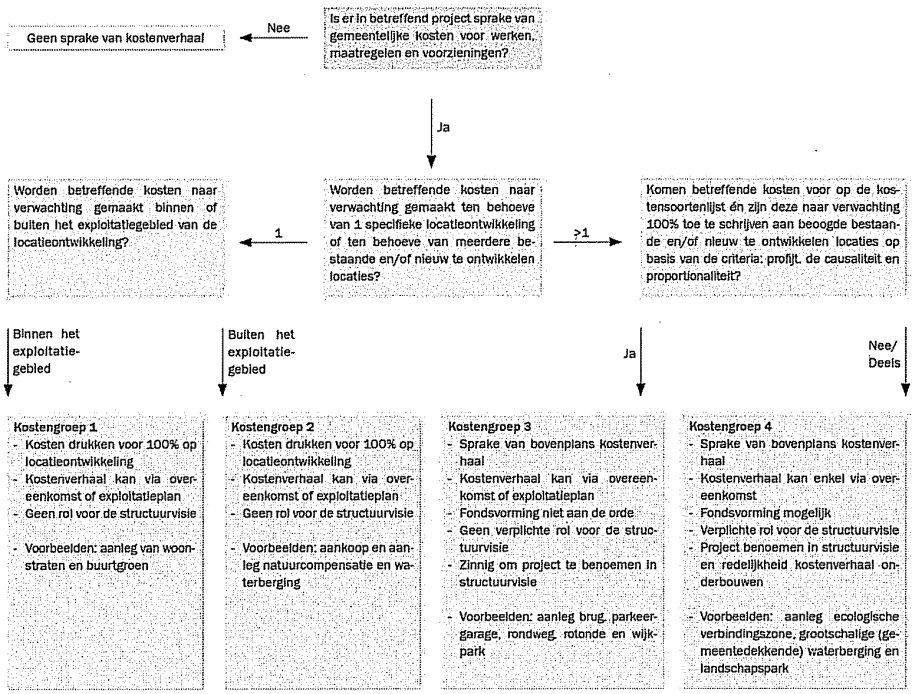
Bovenplanse uitvoeringsprojecten die (gedeeltelijk) behoren tot groep 4 (ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen) vragen extra aandacht in deze Structuurvisie. Voor deze projecten die (deels) bekostigd moeten worden met behulp van het kostenverhaalinstrument,

dient volgens de wet de redelijkheid van dit kostenverhaal te worden beschreven. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

De projecten waar het om gaat, zijn:
— Realisatie 'Dorpse ommetjes';
— Revitalisering Centrum Hapert.

De lijst van projecten is dynamisch, aangezien bovenplanse uitvoeringsprojecten komen en gaan. Periodiek zal het overzicht aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' door het gemeentebestuur worden aangevuld.

Er kan sprake zijn van een overlap tussen groep 3 en 4 projecten, aangezien het onderscheid in bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen (nog) niet altijd helder te maken is. In sommige gevallen zal bij de uitvoering pas blijken welk spoor haalbaar blijkt en via welke instrumenten dit kan verlopen (overeenkomsten en/of exploitatieplan).



3.4 Ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen

De in deze paragraaf opgenomen schema's geven een beschrijving van de projecten die worden aangemerkt als ruimtelijke ontwikkeling. Per project is kort aangegeven wat het project behelst, welke gemeentelijke kosten er mee gemoeid zijn, welke ontwikkelen eraan dienen bij te dragen en waarom dit redelijk geacht wordt. Uiteraard is bij de beschrijving sprake van een momentopname. Projecten zijn in ontwikkeling en ambities en maatregelen worden verder uitgewerkt. Om die reden is het ook niet mogelijk om in dit stadium harde uitspraken te doen over door de gemeente te maken en verrekenen kosten. Afspraken hierover worden gemaakt in het kader van het sluiten van anterieure overeenkomsten.

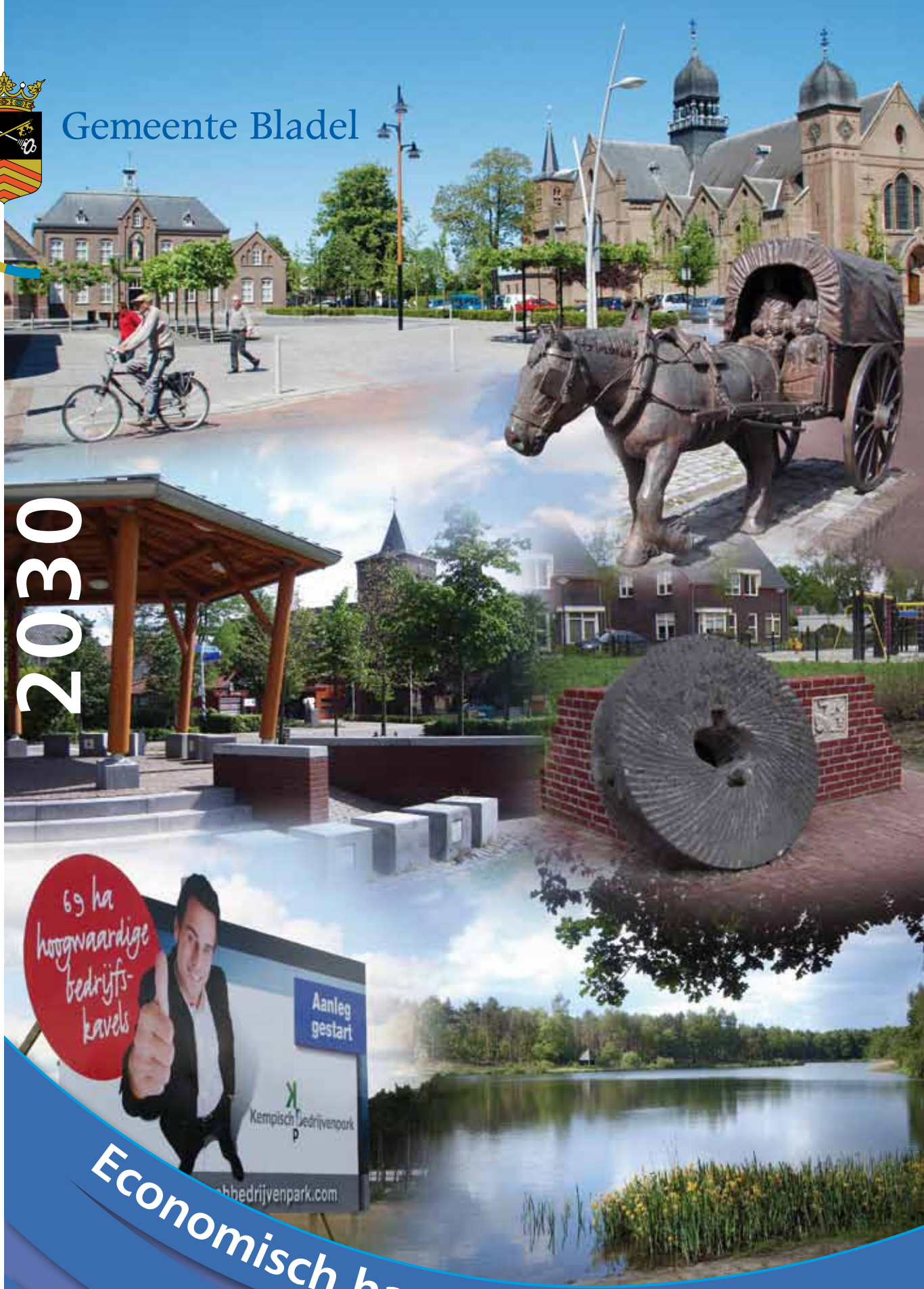
Project: Realisatie 'Dorpse ommetjes'
Wat behelst het project?
De gemeente Bladel heeft de ambitie vanuit de dorpen een netwerk aan recreatieve wandelroutes te realiseren. Deze routes hebben als doel de dorpen te verbinden met het buitengebied in zijn algemeenheid, en de natuur- en landschapsgebieden in het bijzonder. Een concreet voorbeeld van een dergelijke koppeling is deze tussen Bladel en Hapert en het Natuurpark de Groote Beerze. Wandelpaden moeten er voor zorgen dat bewoners en bezoekers op een eenvoudige wijze een 'ommetje' kunnen maken. Zo veel als mogelijk worden aan te leggen routes gekoppeld aan recreatieve voorzieningen in het buitengebied.
Welke gemeentelijke kosten zijn er mee gemoeid?
Verwerving van gronden en mogelijke opstallen. Aanleg van de paden met bijbehorende voorzieningen.
Welke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan dit project?
Alle woningbouw- en recreatieontwikkelingen in de gemeente.
Waarom is kostenverhaal in deze gevallen redelijk?
Van het verbeteren van de toegankelijkheid van het buitengebied voor recreatief medegebruik heeft elke inwoner van de gemeente profijt. Voor recreatieondernemers betekent de aanleg van wandelroutes een opwaardering van het recreatieve aanbod in de gemeente Bladel. De verbeterde toegankelijkheid van het buitengebied en de dorpen biedt mogelijkheden tot een langer verblijf op de recreatieve bestemming alsmede nieuwe bezoekers vanuit het dorp.

Project: Revitalisering Centrum Hapert
Wat behelst het project?
Het opwaarderen van het centrum van Hapert tot een meer aantrekkelijk verblijfsgebied en winkelgebied. Aandacht gaat daarbij uit naar het verbeteren van de parkeergelegenheid, kwaliteit van de openbare ruimte, het (maatschappelijke) voorzieningenaanbod en de ontsluiting.
Welke gemeentelijke kosten zijn er mee gemoeid?
Herstructurering van de openbare ruimte, infrastructuur en parkeervoorzieningen. Realisatie maatschappelijke voorzieningen. Eventuele verwerving van gronden en opstallen.
Welke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan dit project?
Alle bouwontwikkelingen die georiënteerd zijn op het centrum van Hapert. Dit betreft zowel de ontwikkelingen in het dorp zelf als ontwikkelingen in de directe omgeving waarbij bewoners, ondernemers en/of bezoekers het centrum van Hapert benutten als winkel-, horeca- en (maatschappelijke) voorzieningencentrum.
Waarom is kostenverhaal in deze gevallen redelijk?
De beoogde investeringen in het centrum verbeteren de doorstroming en parkeergelegenheid in het centrum, alsmede de aantrekkelijkheid van het centrum als woon-, werk- en winkelgebied. Voor bedrijven kan het verhoogde verblijfsklimaat leiden tot meer klanten. Voor bewoners kan de herstructurering van het centrum leiden tot een aangenamer verblijfs- en woongebied, en tevens een verbeterd voorzieningenaanbod.

Gemeente Bladel

Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel

2030



Economisch hart van de Kempen

Vastgesteld door de gemeenteraad
17 december 2009

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

Inleiding 4

Samenvatting 6

Deel 1

De gemeente Bladel nu en in de toekomst 8

1 De gemeente Bladel nu
2 Bevolkingsprognose 2009-2030
3 Mens & Maatschappij in 2030
4 Milieu & Leefomgeving in 2030
5 Economie in 2030

Deel 2

Kernen met toekomst 13

1 Netersel
2 Casteren
3 Hoogeloon
4 Hapert
5 Bladel
6 Buitengebied

Deel 3

De gemeente Bladel anno 2030 21

1 Gemeente Bladel: verder hoef je niet!
2 Vervolgtraject

Bronvermelding **23**

Bedrijventerrein, Hapert

Voorwoord

Visvijver, Bladel

“Onze toekomst vraagt om een blijvende dialoog”

Hoe onze toekomst er precies uitziet, dat weet niemand. Bij gebrek aan een kristallen bol blijft het ook voor ons gissen. We hebben de weg ernaartoe grotendeels zelf in de hand. Het gaat daarbij immers om de doelen die we onszelf stellen. Stilstaan bij onze ambities en wensen voor de toekomst is – hoe ver weg deze ook lijkt – ontzettend belangrijk. Dat geldt voor u als individu, maar ook voor de bedrijven en instellingen en natuurlijk ook voor onze gemeente. Beslissingen die wij nu nemen, hebben namelijk verstrekkende gevolgen voor onze en toekomstige generaties.

Een toekomstvisie helpt ons om onze ambities en doelen voor de lange termijn helder te maken. Het is een koers waaraan we ons vast kunnen houden. Het hebben van een toekomstvisie voorkomt dat we te snel in de verleiding komen om van onze koers af te dwalen. Niet dat we nieuwe ontwikkelingen willen negeren; integendeel! Het is juist de bedoeling dat we ertussendoor navigeren en dat meenemen wat toegevoegde waarde heeft voor de realisatie van onze toekomstvisie.

Deze toekomstvisie verwoordt de koers van de gemeente Bladel als geheel en van de afzonderlijke dorpskernen Bladel, Hoogeloon, Hapert, Casteren en Netersel.

Aan de totstandkoming van de visie hebben vele enthousiaste inwoners, ondernemers en instellingen meegewerkt. Wellicht heeft u ook deelgenomen aan de dorpsgesprekken in 2008 en 2009 of heeft u de enquête ‘Leven in Bladel’ ingevuld. Uw deelname stel ik zeer op prijs. Het is belangrijk dat u uw wensen en behoeften kenbaar maakt en bovenal herkent in onze toekomstvisie. Want uiteindelijk draait alles erom dat u nu en in de toekomst gelukkig en tevreden leeft in de gemeente Bladel. Het concept van de toekomstvisie is tijdens inspraakavonden in oktober 2009 aan de inwoners voorgelegd. Vervolgens heeft de gemeenteraad de visie op 17 december 2009 definitief vastgesteld. Met de presentatie van de toekomstvisie staan we pas aan het begin van een belangrijke ontwikkeling. De toekomstvisie 2030 voor de gemeente Bladel vormt de input voor een continue en dynamische dialoog over de nabije en latere toekomst van onze gemeente. Ik ben me er terdege van bewust dat twintig jaar een lange periode is. Van tijd tot tijd zullen we daarom een beroep op u doen om met ons te brainstormen over de invulling van onze toekomstvisie op korte termijn. Hoe dat allemaal in zijn werk gaat, laten wij u tijdig weten. U hoort nog van ons!

Mr. A.H.J.M. Swachten,
Burgemeester

Goorloop

Op weg naar 2030

‘Waarom een toekomstvisie voor het jaar 2030’, vraagt u zich wellicht af. Het maken van (beleids)keuzes voor een gemeente is niet eenvoudig. Een toekomstvisie biedt concrete handvatten in dit moeilijke proces. De gemeenteraad van Bladel heeft het college van burgemeester en wethouders de opdracht gegeven een toekomstvisie te ontwikkelen. Daarmee onderstreept de raad het belang van een duidelijke koers, waarin de doelen voor de lange termijn helder vastliggen. De raad heeft besloten om in de totstandkoming van de toekomstvisie een aantal processen te combineren tot een integrale toekomstvisie voor het jaar 2030. Zo moet bijvoorbeeld het Leefomgevingsplan geactualiseerd worden. Daarin staat beschreven hoe de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behoudt en verbetert. Met de uitwerking van de toekomstvisie worden ook een aantal beleidsnota’s geactualiseerd of opgesteld, waaronder de structuurvisie, economische visie, woonvisie, groenvisie en grondnota. Deze visies met een uiteenlopende (tijds)horizon vormen alle bouwstenen voor de visie van de gemeente Bladel in 2030.

De visie:

- geeft antwoord op de vraag ‘waar staat de gemeente Bladel in 2030’;
- geeft inzicht in de ontwikkeling die de gemeente moet doormaken om evenwichtig en doordacht besturen mogelijk te maken;
- is integraal, kerngericht en uitvoerbaar;
- borduurt voort op het Leefomgevingsplan;
- is ‘duurzaam’;
- springt in op trends en ontwikkelingen;
- is een toetsingskader voor nieuw op te stellen beleid;
- is een gedragen en herkenbare visie voor bewoners, ondernemers en instellingen, ambtenaren en bestuurders van de gemeente Bladel.

Proces

De toekomstvisie is ‘bottom-up’ tot stand gekomen: eerst zijn deelvisies vanuit de verschillende geledingen in de gemeentelijke organisatie en de samenleving verzameld, geactualiseerd en waar nodig opnieuw opgesteld. De inwoners van alle kernen zijn nadrukkelijk betrokken tijdens dorpsgesprekken in 2008 en 2009. In het najaar van 2008 hebben inwoners deelgenomen aan de enquête ‘Leven in Bladel’. Een groot aantal ondernemers heeft deelgenomen aan een telefonische enquête en een aantal ‘droomsessies’ over recreatie en toerisme, detailhandel en industrie. Een studie naar de trends en ontwikkelingen heeft inzicht gegeven in de belangrijkste invloeden in de directe omgeving. Dit alles vormt samen de basis voor de totaalvisie. De toekomstvisie is een (h)erkenbaar en bruikbaar document voor bewoners, ondernemers, ambtenaren en bestuurders.

Deze visie is na voorlopige vaststelling en inspraak gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009. Beleidsnota’s worden, indien nodig, op basis van de toekomstvisie geactualiseerd. De structuurvisie is in het kader van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening in 2008 al geactualiseerd maar wordt aan de hand van de vastgestelde toekomstvisie mogelijk aangepast.

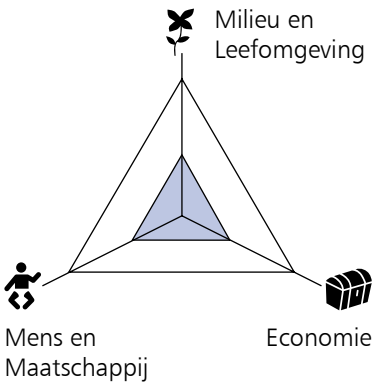
De duurzaamheidsdriehoek als instrument voor de visie

Voor het opstellen van de toekomstvisie is de zogenoemde ‘duurzaamheidsdriehoek’ gebruikt.

In de duurzaamheidsdriehoek krijgen alle beleidsthema’s een plaats:

- de mens en de maatschappij in de gemeente Bladel;
- het milieu en de leefomgeving in de gemeente Bladel;
- de economie in de gemeente Bladel.

Als de drie thema’s binnen de bandbreedte van de buitenste driehoek blijven en in balans zijn, dan is er sprake van een duurzame gemeente. Daarnaast kunt u zien of er op bepaalde punten accent ligt.



Figuur 1
Schematische weergave van de duurzaamheidsdriehoek, bron: telos

Dit handige hulpmiddel is toegepast om drie redenen:

- Duurzaam ontwikkelen is één van de belangrijkste speerpunten van de gemeente. De duurzaamheidsdriehoek maakt inzichtelijk of onze visie daadwerkelijk duurzaam is;
- Alle relevante aspecten worden beschreven en met elkaar in verband gebracht. Dit helpt bij het schrijven van een integrale visie;
- In 2008 is een eerste stap gezet richting de regionale toekomstvisie ‘Integraal duurzaam ontwikkelingsplan de Kempen’. Ook hier is de duurzaamheidsdriehoek toegepast. Het is helder, handig én herkenbaar om dezelfde methode ook voor de gemeente te gebruiken.

Het is niet de bedoeling om de methodiek te gebruiken als theoretisch rekenmodel, maar het is puur een handvat om de visie kwalitatief te kunnen structureren.

Voor elk beleidsthema – elke punt van de driehoek – is in de volgende hoofdstukken aangegeven wat de visie is voor 2030. Deze wordt voorafgegaan door de bevolkingsprognose voor datzelfde jaar.

Leeswijzer

De visie bestaat uit drie delen. Deel 1 bevat een beschrijving van de gemeente Bladel anno 2009, een bevolkingsprognose voor 2030 en de gemeentebrede toekomstvisie voor 2030. In deel 2 komen de visies van de verschillende dorpskernen voor 2030 aan bod. In deel 3 staan de conclusies beschreven en gaan we in op het vervolgtraject. De visie is mede tot stand gekomen op basis van verschillende bronnen. In de bronvermelding van deze visie staan deze documenten benoemd.

Samenvatting

Burgemeester Van Houdtplein, Bladel

Toekomstvisie 2030; Leven in de gemeente Bladel

Anno 2009 zijn burgers, ondernemers en instellingen in de gemeente Bladel tevreden over het wonen, werken en verblijven in de gemeente Bladel. Het is een uitdaging om deze tevredenheid in de toekomst te behouden en te versterken. De toekomstvisie ‘Leven in de gemeente Bladel’ beschrijft hoe de gemeente er in het jaar 2030 uitziet. Met behulp van de zogenoemde duurzaamheidsdriehoek, waarin ‘milieu en leefomgeving’, ‘mens en maatschappij’ en ‘economie’ beschreven worden, is een integrale visie voor de gemeente als geheel geformuleerd en voor elke kern in het bijzonder.

In 2030 is de gemeente Bladel het economische hart van de Kempen. De gemeente zet actief in op het stimuleren van de lokale en regionale economie met als grootste spelers de industrie en de detailhandel in de kernen Bladel en Hapert. Daarnaast spelen recreatie, toerisme en de agrarische sector een relevante rol. Het behoud en de versterking van de gemeentelijke economie is een belangrijke stimulans voor deze keuze. Dat leidt tot het behoud en zelfs groei van de bevolking in de kernen. Zo ontstaat er voldoende draagvlak voor een goed voorzieningenniveau en de leefbaarheid. Dankzij duidelijke keuzes ten aanzien van ruimtegebruik binnen de kernen en de ontwikkeling van het buitengebied blijft de kwaliteit van natuur en landschap, agrarisch gebruik en recreatie op peil en wordt deze waar nodig verder versterkt.

Ambities

De gemeente Bladel heeft haar ambities voor 2030 vertaald in een elftal speerpunten:

- een geliefde woonplaats voor iedereen;
- jongeren voelen zich er thuis;
- alle inwoners doen mee;
- veilig in ieder opzicht;
- gemeentelijke organisatie: daadkracht, maatwerk en samenwerking;
- gemeentelijke organisatie: een servicegerichte instelling;
- vanzelfsprekend duurzaam;
- groen (natuur), blauw (water), rood (bebouwing) en grijs (infrastructuur) in balans;
- elk dorp en het buitengebied een eigen karakter;
- economie: durven kiezen en daarop inzetten;
- optimaal vestigingklimaat voor ondernemers.

Visie per kern

Netersel

- klein maar fijn;
- rustig en ruim wonen;
- hechte gemeenschap, behoud van eigen karakter en uitstraling;
- basisschool en multifunctionele accommodatie vormen het hart van de kern;
- samenwerken, creatief en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- geen intramurale zorg;
- voor winkels naar een andere kern;
- alleen nog ruimte voor kwalitatief kleinschalige bedrijvigheid, eventueel gecombineerd met wonen;
- extensieve vormen van recreatie en horeca.

Casteren

- heerlijk woondorp;
- hechte gemeenschap, behoud van eigen karakter en uitstraling;
- basisschool en multifunctionele accommodatie vormen het hart van de kern;
- samenwerken, creatief en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- geen intramurale zorg;
- voor winkels naar een andere kern;
- alleen nog ruimte voor kwalitatief kleinschalige bedrijvigheid, eventueel gecombineerd met wonen;
- extensieve vormen van recreatie en horeca.

Hoogeloon

- compleet dorp met alle primaire voorzieningen;
- groeien: organisch met een ‘plus’;
- samenwerken, creatief denken en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- (24-uurs)zorg in de kern;
- multifunctionele accommodatie, zorgvoorziening en school als spil in het dorp;
- hechte gemeenschap, behoud van eigen karakter en uitstraling;
- kleinschalige bedrijvigheid.

Hapert

- zwaartepunt van grootschalige bedrijvigheid in de regio samen met de kern Bladel;
- aantrekkelijk centrum met geclusterde horeca en detailhandel;
- combinatie van functies (waaronder onderwijs, cultuur, sport, zorg);
- volwaardig 24-uurs zorgpunt;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

Bladel

- zwaartepunt van industrie in de regio samen met Hapert;
- prettig wonen met alle voorzieningen bij de hand (inclusief zorg);
- ‘funshopping centrum’ van de regio;
- regionaal centrum van kunst en cultuur;
- regionaal centrum van onderwijs en sport;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

Buitengebied

- duidelijke keuzes en clustering in het ruimtegebruik;
- intensieve veehouderijen binnen aangewezen grenzen en op duurzame locaties;
- verder ontwikkelen van bestaande natuurgebieden;
- het reconstrueren van beekdalen, waarbij aansluiting is gezocht met het provinciale en rijksbeleid om de Ecologische Hoofdstructuur te realiseren;
- bestaande natuurgebieden verbinden door de aanleg van ecologische verbindingszones;
- biodiversiteit verder bevorderen:
- intensief recreatief gebied ten zuiden van Bladel afhankelijk van initiatieven;
- extensieve recreatie in overige gebieden.

1

De gemeente Bladel nu en in de toekomst

Centrum, Hapert

Anno 2009 is het goed wonen, werken en leven in de gemeente Bladel. Dat is één van de belangrijke conclusies uit de enquête 'Leven in Bladel'. Die tevredenheid wil de gemeente Bladel in de toekomst vasthouden. De toekomstvisie helpt om de koers te bepalen en deze tijdig aan te passen aan ontwikkelingen die daar aan bijdragen.

1 De gemeente Bladel nu

De gemeente Bladel bestaat sinds 1 januari 1997. Vanwege een gemeentelijke herindeling zijn de gemeenten Bladel en Netersel en Hoogeloon c.a. samengevoegd. Samen hebben zij een oppervlakte van 7.573 ha. waarvan ongeveer 840 ha. bestaat uit natuur. Er is een compleet aanbod van voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport, cultuur en recreatie. Er heerst een prettig woon- en leefklimaat, met gevarieerde en ruim opgezette woonwijken. De ruim 19.100 inwoners zijn verdeeld over vijf kernen: Bladel (± 9.900 inwoners), Hapert (± 5.200 inwoners), Hoogeloon (± 2.150 inwoners), Casteren (± 1.000 inwoners) en Netersel (± 850 inwoners). Verspreid in de gemeente liggen nog een aantal buurtschappen.

De gemeente Bladel ligt in de Noord-Brabantse Kempen, 25 km ten zuiden van Tilburg, 22 km ten zuidwesten van Eindhoven en 25 km ten oosten van Turnhout in België. De dorpen zijn fraai gelegen te midden van uitgestrekte bos- en heidegebieden en een weids agrarisch landschap. Het is een typische landelijke gemeente met veel veehouderijen – circa 300 bedrijven, waarvan 80 tot 100 intensief. Er is veel bedrijvigheid – circa 400 bedrijven. Zo zijn er veel industriële bedrijven (vooral in de metaalindustrie), winkels, kantoren, horecabedrijven en sport- en recreatievoorzieningen. De gemeente Bladel biedt in totaal bijna 12.000 arbeidsplaatsen, terwijl de beroepsbevolking nagenoeg 9.000 burgers telt. Zij vervult een regionale functie in de werkgelegenheid en is in tegenstelling tot omliggende gemeenten ruim zelfvoorzienend.

Nabij de kernen Bladel en Hapert liggen drie bedrijventerreinen: De Sleutel en De Beemd in Bladel (75 ha) en bedrijventerrein Hapert (50 ha). Op deze terreinen zijn ongeveer 175 bedrijven gevestigd. In Hapert wordt het regionale Kempisch Bedrijvenpark (KBP) ontwikkeld, dat ongeveer 70 hectare (netto) bedrijventerrein beslaat in een plangebied van 170 hectare.

De gemeente beschikt over twee campings, enkele minicampings en een bungalowpark. Jaarlijks overnachten hier ruim één miljoen bezoekers. Recreatieve fiets- en wandelpaden zijn er in overvloed. De gemeente maakt deel uit van een groot archeologisch interessant gebied. De vondsten wijzen uit dat de regio vrijwel onafgebroken bewoond wordt sinds de latere steentijd.

Naast de algemene feiten en cijfers is er ook een nulmeting uitgevoerd per beleidsthema: welzijn, zorg en maatschappelijke ondersteuning, economie, ruimte, bestuur, veiligheid en dienstverlening.

2 Bevolkingsprognose 2009 - 2030

Om een beeld te krijgen van de verwachte bevolkingsgroei van de gemeente Bladel, is voor elke kern een bevolkingsprognose uitgevoerd (zie tabel 1).

	2009	2012	2019	2024	2029
Bladel	9912	10040	10080	10075	10035
Casteren	1031	1065	1080	1095	1105
Hapert	5195	5265	5290	5290	5275
Hoogeloon	2129	2165	2185	2200	2215
Netersel	856	880	910	930	950
Totaal	**19123**	**19415**	**19545**	**19590**	**19580**

Tabel 1 Bevolkingsprognose onderzoek Companen april 2009 (migratiesaldo = 0)

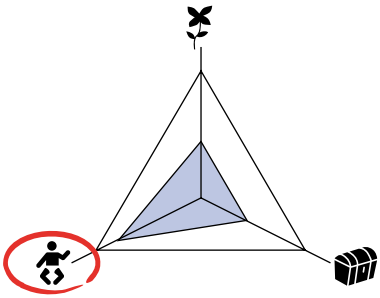
Landelijk is er weliswaar sprake van een bevolkingskrimp. Toch weet de gemeente Bladel het totaal aantal inwoners constant te houden en zelfs een lichte groei te bewerkstelligen. Dit komt voort uit de economische bedrijvigheid waardoor mensen van buiten de gemeente worden aangetrokken.

- De kleine kernen groeien relatief harder dan de grote kernen.
- Het aantal peuters en schoolgaande kinderen blijft stabiel.
- Het aantal jongeren tussen de 10 en 20 jaar neemt af. Mogelijk neemt het leerlingenaanbod voor klassen in het basis- en voortgezet onderwijs hierdoor tijdelijk af.
- De grootste daling vindt plaats in de categorie 35 tot 55 jaar. Deze afname wordt gecompenseerd door een sterke groei van 55-plussers, 65-plussers in het bijzonder.
- De jonge middencategorie van 25 tot 34 jaar blijft stabiel.

In deel 2 staan de nuances van de bevolkingsopbouw richting 2030 per kern beschreven.

De Kempenoptocht, Hapert

3 Mens en Maatschappij in 2030



Bij ‘mens en maatschappij’ gaat het om de sociale interactie. Daarbij staan thema’s centraal als wonen, zorg, welzijn, onderwijs, kunst en cultuur, bestuur, veiligheid en dienstverlening. De gemeente Bladel wil in 2030 zes ambities waarmaken:

1 Een geliefde woonplaats voor iedereen

De gemeente Bladel heeft voor ieder wat wils op woongebied. Er zijn grote en kleine kernen, er is voldoende variatie in het woningaanbod, er zijn woningen voor jong en oud én voor elke portemonnee. Vanwege de goede werkgelegenheid en het fijne woonklimaat wordt er ook gebouwd om mensen van buiten de gemeente aan te trekken. Weinig inwoners trekken weg. Inwoners met een zorgvraag kunnen zo lang als redelijkerwijs mogelijk is in de eigen woonomgeving blijven wonen. Neemt de zorgvraag toe, dan kunnen ze afhankelijk van het voorzieningenniveau in de kern, altijd binnen de gemeente Bladel terecht. Voor een aantal voorzieningen en evenementen vervult de gemeente Bladel een regionale functie. De gemeente heeft een goed beeld van de woningbehoefte per kern, blijft in dialoog met de inwoners en stemt af met de regiogemeenten. In 2030 is de bevolking evenwichtig samengesteld; er is een goede verhouding tussen jong en oud. Hierdoor zijn en blijven de voorzieningen rendabel. Vanwege de vergrijzing van de huidige bevolking, trekt de gemeente Bladel naast de natuurlijke aanwas ook jonge gezinnen van buiten de gemeente aan.

2 Jongeren voelen zich er thuis

Elk kern biedt basisonderwijs vanuit een brede schoolgedachte. Naast onderwijs is daar ruimte voor goede voor-, tussen-, en naschoolse opvang.
Er is voldoende opvoedingsondersteuning voor jonge ouders. Vanwege de toename van gezinnen met

twee werkende ouders, groeit aanvankelijk de vraag naar goede kinderopvang. De gemeente faciliteert naar vermogen.
Kinderen en jongvolwassenen worden nauwkeurig gevolgd en gestimuleerd in hun ontwikkeling. Daarvoor zijn de nodige voorzieningen op het gebied van onderwijs, kunst, cultuur, sport en zorg aanwezig. Aanwezig talent blijft niet onopgemerkt! Onderwijs, gemeente en bedrijfsleven werken hecht samen. Kinderen en jongeren kunnen elkaar ontmoeten, buiten op speelterreinen en 'hangplekken' en binnen in multifunctionele accommodaties.
Jongeren worden betrokken bij de ontwikkelingen in de gemeente. Zij kunnen in de eigen kern zelfstandig wonen. De gemeente stimuleert jongeren die na hun opleiding terugkeren om in de gemeente Bladel te wonen en te werken. Zowel de woningbouw als de werkgelegenheid wordt hierop afgestemd. Jonge ondernemers worden door de gemeente gestimuleerd.

3 Alle inwoners doen mee

Alle inwoners hebben een volwaardige plaats in de gemeente: of zij nu gezond zijn of ziek, jong of oud, allochtoon of autochtoon. Dit wordt mogelijk dankzij een grote groep vrijwilligers en mantelzorgers, die een belangrijke stempel drukken op het sociale karakter binnen de kernen. Iedereen verplaatst zich zowel in de woon- als werkomgeving zo zelfstandig en veilig mogelijk. Er zijn laagdrempelige voorzieningen en faciliteiten (letterlijk en figuurlijk) waar iedereen gebruik van maakt.
Mensen met een zorg- of hulpvraag krijgen hulp op maat op het gebied van maatschappelijke opvang en participatie, geestelijke gezondheidszorg en verslavingszorg. De gemeente beschermt en bevordert het lichamelijke, geestelijke en sociale welbevinden van alle inwoners. Inwoners praten en beslissen op de verschillende beleidsterreinen mee over belangrijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

4 Veilig in ieder opzicht

Burgers en ondernemers voelen zich mede verantwoordelijk voor het creëren en in stand houden van een veilige samenleving en spreken elkaar daar op aan. De gemeente ondersteunt en stimuleert goede initiatieven, die bijdragen aan de veiligheid. Bij calamiteiten zorgt de gemeente samen met de veiligheidspartners voor een adequaat handelen. Daarmee is de gemeente Bladel zowel sociaal als fysiek een veilige gemeente voor bewoners, ondernemers en bezoekers.

5 Daadkracht, maatwerk en samenwerking

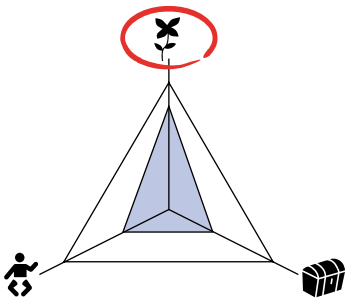
De gemeente is een ontwikkelingsgerichte, proactieve en professionele organisatie, die maatwerk levert. Er zijn efficiënte regels, bureaucratie wordt zoveel mogelijk gemeden. De gemeente kijkt over de gemeente- en landsgrenzen heen en neemt deel aan grensoverschrijdende samenwerking, zoals de Kempensamenwerking en de samenwerking met België. Waar mogelijk wordt samengewerkt. De gemeente beseft dat buurgemeenten en overige organisaties en instellingen nodig zijn om vooruit te komen.

6 Een servicegerichte instelling

De gemeente is voor alle inwoners, ondernemers en instellingen de poort naar de overheid en de ketenpartners, hét loket voor alle overheidszaken, de vraagbaak. De gemeente luistert, adviseert en handelt. Het contact verloopt via verschillende kanalen, zoals de balie, internet, telefoon en schriftelijk. Het contact is professioneel, transparant en efficiënt.
De dienstverlening wordt ook op locatie verzorgd, bijvoorbeeld thuis op afspraak of in een van de multifunctionele accommodaties.

Tunnel, Hapert

4 Milieu en leefomgeving in 2030



Bij 'milieu en leefomgeving' gaat het om de verschillende ecosystemen: planten en dieren, bodem, water en lucht. Thema's als energie, klimaat, water, milieu en afval vragen de aandacht. De gemeente Bladel koerst op drie ambities:

1 Vanzelfsprekend duurzaamheid

De gemeente creëert een leefbare en toekomstbestendige samenleving met duurzame oplossingen voor bouwen en wonen, energiebesparing, gebruik van alternatieve energiebronnen, gedegen gebiedsinrichting, vermindering van de belasting van het

Sniederslaan, Bladel

milieu en verbetering van de milieukwaliteit en -veiligheid. De gemeente Bladel is 'energieneutraal'; de benodigde energie wordt volledig gewonnen uit duurzame bronnen.
De gemeentelijke organisatie geeft het goede voorbeeld. De organisatie koopt duurzaam in, springt zuinig om met energie, stimuleert gebruik van duurzame middelen en vervoer. In de bedrijfsvoering is duurzame ontwikkeling vanzelfsprekend.
De gemeente maakt burgers en ondernemers bewust actief te zijn op het gebied van energiebesparing, afvalreductie en klimaatbeheersing.

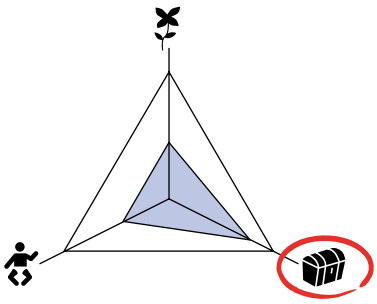
2 Groen, blauw, rood en grijs in balans

Bij nieuwe ontwikkelingen stemt de gemeente de aspecten groen (beplanting), blauw (water), rood (bebouwing) en grijs (wegen) goed op elkaar af.
Bij nieuwe bebouwing wordt het verlies aan groen binnen de gemeente gecompenseerd. Biodiversiteit wordt bevorderd door de keuze van bepaalde plantmaterialen, onderhoud en bewustwording bij bewoners en ondernemers.
De gebieden binnen de kernen en in het buitengebied hebben een duidelijke bestemming. Zo is bekend waar woningbouw of economische activiteiten plaatsvinden. In het buitengebied is het duidelijk waar ruimte is voor recreatie, natuur en agrarische activiteiten.
De doorstroming van de hoofdwegen is goed georganiseerd en daarmee ook de stroom van het (langzame) verkeer van en naar de kernen. De wegen zijn toegankelijk en veilig. De gemeente Bladel haakt zoveel mogelijk aan op het hoogwaardige openbaar vervoersnet vanuit Eindhoven. Het terugdringen van het autoverkeer en het bezit van energiezuinige auto's wordt gestimuleerd.

3 Elk dorp en het buitengebied een eigen karakter

Elke dorpskern is een hechte gemeenschap. Elke kern heeft een heel eigen karakter, dat onder meer tot uiting komt in de cultuurhistorie, uitstraling, monumenten, groen en dorpsentrees. Waar mogelijk is het karakter zelfs versterkt. Samen vormen de verschillende dorpskarakters de totale, unieke identiteit van de gemeente Bladel.
Het sociale karakter van de dorpen en het landschap wordt gekenmerkt door ontmoeting en samenwerking.
In het buitengebied zijn ten aanzien van natuur-, recreatief en agrarisch gebruik duidelijke keuzes gemaakt over clustering en verweving. De economische ontwikkeling in het buitengebied richt zich op agrarisch gebruik en verbreding op het gebied van recreatie.

5 Economie in 2030



De term 'economie' slaat op het functioneren van de regionale economie. Het gaat om het inkomensgenererende vermogen van de gemeente. Thema's als industrie, detailhandel, toerisme en recreatie, agrarische activiteiten en werkgelegenheid staan daarbij centraal.

De economie in de gemeente Bladel is een onderdeel van de regionale (Kempen, Brainport Eindhoven), nationale en zelfs mondiale economische ontwikkeling. De gemeente kiest bewust voor de ontwikkeling van een economisch hart en maakt daarbij gebruik van de voordelen van haar ligging. Denk bijvoorbeeld aan de driehoek van Eindhoven, Tilburg, Antwerpen, de Kempenregio, Brainport en Eindhoven Airport. Op het gebied van agrarische activiteiten wordt ingezet op een clustering van intensieve veehouderij op aangewezen plaatsen. Hoe het economisch hart er in 2030 uitziet, is vertaald naar twee ambities.

1 Durven kiezen en daarop inzetten

Industrie

De gemeente Bladel is in 2030 het zwaartepunt van de Kempische industrie. Met de komst van het Kempisch Bedrijvenpark in de kern Hapert, vormen de kernen Hapert en Bladel een belangrijke regionale clustering van de industrie langs de provinciale weg. Deze blijft in ontwikkeling. Het industriële profiel van de regio is bepaald en wordt binnen en buiten de regio (h)erkend. De gemeente Bladel kiest duidelijk voor verbreding van bedrijvigheid. Hiermee wordt ingespeeld op aanwezige ontwikkelingen en kansen in de regio. Met zijn innovatieve service speelt de gemeente in op de 24-uurs economie.

Detailhandel

Het winkelcentrum Bladel is uitgegroeid tot een aantrekkelijk, sfeervol en bereikbaar regionaal koopcentrum met de juiste verhouding tussen landelijke ketenfilialen en plaatselijke ondernemers. Het winkelcentrum is autovrij en de gemeente heeft een oplossing gevonden voor de parkeerproblematiek. In het winkelcentrum in Hapert kunnen inwoners terecht voor de dagelijkse boodschappen. Hapert biedt een goede aanvulling op het centrum van de kern Bladel. Beide winkelcentra hebben een eigen karakter en beconcurreren elkaar niet. Ook in het centrum van Hoogeloon kunnen inwoners in 2030 terecht voor de dagelijkse boodschappen. Netersel en Casteren hebben daarentegen geen detailhandel meer. De huidige horecavoorzieningen worden in stand gehouden.

Toerisme & recreatie

In 2030 is 'De Kempen' bekend als toeristische regio. De gemeente Bladel speelt daarin een belangrijke rol. De toeristisch-recreatieve ondernemers, de gemeenten, de VVV en de natuur- en milieu-organisaties hebben de krachten gebundeld. Zij dragen bij aan het succes van de regio met nieuwe, toeristisch-recreatieve (streek) producten. Bezoekers kunnen terecht bij één loket. Zowel in de regio als in de gemeente Bladel worden geregeld aantrekkelijke evenementen georganiseerd. De inwoners van de gemeente Bladel voelen zich de trotse gastheer of -vrouw.
Het recreatief gebied ten zuiden van Bladel is een aantrekkelijke locatie voor de regio, waar intensieve recreatie mogelijk is. Binnen de gemeentegrenzen is ruimte voor een unieke toeristische functie die zich onderscheidt in de regio. Bezoekers die liever de rust opzoeken kunnen in het overige buitengebied en de (kleine) kernen terecht om bijvoorbeeld te wandelen of te fietsen. De kwaliteit van de basisvoorzieningen is vergroot en verbeterd.

Agrarische activiteiten

De vele agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Bladel leveren een belangrijke bijdrage aan de economie en aan de leefbaarheid. Ook in de toekomst zijn deze agrarische activiteiten binnen de gemeente van belang. De wet- en regelgeving voor de agrarische sector verandert voortdurend, wat het voortbestaan van sommige bedrijven in gevaar brengt. De gemeente faciliteert waar mogelijk initiatieven van bedrijven om hun activiteiten te verbreden, bijvoorbeeld richting recreatie en zorg. Daarnaast vindt schaalvergroting plaats van agrarische bedrijven, met name in de intensieve veehouderij. Op pagina 19 onder 'buitengebied' is hier meer over beschreven.

2 Optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers

De ligging vlakbij Eindhoven, Tilburg, Turnhout en Antwerpen biedt ondernemers volop mogelijkheden voor afzet, personeel en bereikbaarheid. In 2030 is de gemeente Bladel via een nieuwe aansluiting op de A67 aangesloten op het nationale wegennet van Nederland en België. Ook binnen de gemeente zijn de bedrijventerreinen, detailhandel en recreatiegebieden uitstekend bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet. Ook de digitale bereikbaarheid is goed. De gemeente denkt met ondernemers mee over vestigingsmogelijkheden en faciliteert en initieert waar mogelijk. Dankzij een goed arbeidsmarktbeleid is er op alle niveaus voldoende geschoold personeel te vinden in de regio. Het onderwijs, het bedrijfsleven en de overheid werken samen om de regio nog verder te versterken en vraag en aanbod op de arbeidsmarkt op elkaar af te stemmen. Op Kempenniveau is er een goede economische afstemming en samenwerking. Het regionale parkmanagement is uitgegroeid tot een professionele organisatie, die onder meer samenwerkt op het gebied van kennis, automatisering, personeel, afval, energie en beheer. In de kleine kernen is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid.

Goorloop, Bladel

2 Kernen met toekomst

Startende atleet, Netersel

De vijf dorpen van de gemeente Bladel hebben elk hun eigen karakter en dynamiek. Elke kern is anders en heeft haar eigen kwaliteiten. Het ideaal voor 2030 is een gemeente waarin mens en maatschappij, milieu en leefomgeving en economie volledig in balans zijn. In dat licht zijn in dit hoofdstuk de toekomstvisies van de afzonderlijke kernen beschreven. De kernen zijn getypeerd met een aantal steekwoorden en vervolgens uitgewerkt. Tot slot is ook de toekomstvisie op het buitengebied beschreven.

1 Netersel

- klein maar fijn;
- rustig en ruim wonen;
- hechte gemeenschap met behoud van eigen karakter en uitstraling;
- basisschool en multifunctionele accommodatie vormen het hart van de kern;
- samenwerken, creatief denken en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- voor 24-uurszorg en winkelvoorzieningen naar een andere kern;
- alleen nog ruimte voor kwalitatief, kleinschalige bedrijvigheid, gecombineerd met wonen;
- extensieve vormen van recreatie en horeca.

Volgens de prognose blijft de bevolking in Netersel op peil. De samenstelling van de bevolking blijft daardoor in de juiste balans. De kern telt circa 950 inwoners, 100 meer dan in 2009. De jeugd tot 14 jaar blijft licht groeien. Het aantal oudere jongeren en jongvolwassenen daalt enigszins, maar de leeftijdcategorie 25- tot 34-jarigen blijft groeien. De categorie 35- tot 54-jarigen wordt kleiner. Het aantal 55-plussers neemt toe.

Ook in 2030 is Netersel nog de kleinste volwaardige woonkern van de gemeente. Doordat de woningbouw is afgestemd op de bewonersbehoeften kunnen alle leeftijdscategorieën prettig en veilig wonen. Naar verwachting kunnen ook bewoners met een zorgvraag lang in Netersel blijven wonen dankzij een vooruitgang in de technologie en de bijdrage van mantelzorg. Op het gebied van zorg zoekt Netersel samenwerking met de andere kleine kernen. Mensen met behoefte aan

Kernen met toekomst

intramurale zorg vinden deze in één van de grotere kernen. Passende woningbouw maakt Netersel aantrekkelijk voor de jeugd en jonge gezinnen van binnen en buiten de kern. Ook ouderen kunnen in de kern blijven wonen. De huidige woningvoorraad is creatief benut, bijvoorbeeld door splitsing en kangoeroewoningen (twee volledige woningen die verbonden zijn door een tussendeur of trap).

In 2030 telt Netersel één basisschool, die samen met de multifunctionele accommodatie (MFA) de kern vormt van het dorp. De combinatie van voorzieningen houdt de leefbaarheid en sociale cohesie in de kern op peil. Kinderen kunnen volgens de brede schoolgedachte worden opgevangen. Maar ook andere doelgroepen, zoals jongeren, ouders, ouderen en zorgvragers, kunnen in de MFA terecht voor verschillende activiteiten en voorzieningen.De aanwezigheid van de MFA daagt het dorp, de gemeente en de diverse betrokken instellingen uit om samen te werken, creatief te denken en innovatief te zijn.

Voor het behoud van de sportverenigingen in Netersel is samenwerking met bijvoorbeeld Casteren essentieel. In 2030 is er één sportaccommodatie voor beide kernen.

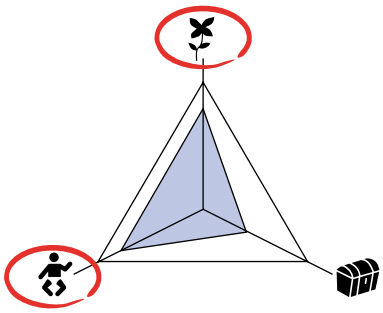
De sterke sociale cohesie is heel belangrijk voor het zelforganiserend vermogen in de kern, in het bijzonder voor de groeiende groep 55-plussers. Vrijwilligers en mantelzorgers worden steeds belangrijker om de afwezigheid van bepaalde voorzieningen te compenseren. De gemeente speelt daarbij een stimulerende en faciliterende rol. De participatie van de bewoners in de kern is groot. De dorpsraad vormt een belangrijke schakel tussen de bewoners en de gemeente en vice versa.

De kern is goed bereikbaar voor alle vormen van verkeer. Het openbaar vervoer is in aangepaste vorm, bijvoorbeeld op afroep, beschikbaar. In 2030 zijn wellicht ook andere vormen van openbaar vervoer beschikbaar die beter passen bij het noodzakelijke maatwerk in de kleine kernen. Ook de digitale infrastructuur is goed geregeld: de gemeentelijke dienstverlening verloopt zoveel mogelijk digitaal en is daarom dichtbij beschikbaar.

De kern Netersel grenst aan het natuurgebied de Neterselse Heide en het landbouwontwikkelings-gebied Bladel-Hulsel. De Neterselse Heide is een belangrijke trekker voor natuurrecreatie en is goed toegankelijk voor bezoekers. De grotere bedrijvigheid in Netersel is in 2030 verplaatst naar een bedrijvenlocatie in een van de grotere kernen of elders in de regio. Kleinschalige bedrijvigheid zoals dienstverlening aan huis, is in de kern mogelijk, bij voorkeur gecombineerd met wonen.

De identiteit en het dorpse karakter van Netersel – denk bijvoorbeeld aan de lintbebouwing, de relatie met het buitengebied en het historische groen – wordt gekoesterd en is waar mogelijk versterkt.

Uit de duurzaamheidsdriehoek van Netersel kan worden geconcludeerd dat het accent richting 2030 vooral ligt op milieu en leefomgeving en mens en maatschappij. Het onderdeel economie is in deze kleine kern logischerwijs minder ontwikkeld, met uitzondering van een aantal woon-werkcombinaties, recreatie en horeca.



De Hoeve, Netersel

2 Casteren

- heerlijk woondorp;
- hechte gemeenschap met behoud van eigen karakter en uitstraling;
- basisschool en multifunctionele accommodatie vormen het hart van de kern;
- samenwerken, creatief denken en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- voor zorg naar een andere kern;
- alleen nog ruimte voor kwalitatief kleinschalige bedrijvigheid, gecombineerd met wonen;
- extensieve vormen van recreatie en horeca.

De bevolking in Casteren blijft licht groeien. De samenstelling van de bevolking blijft daardoor in de juiste balans. De groep 0- tot 10-jarigen blijft in aantal bijna gelijk, de groepen 10-tot 20-jarigen en 65-plussers groeien licht. Het aantal 20- tot 65-jarigen neemt iets af.

Net als Netersel kenmerkt ook Casteren zich in 2030 als een kern waar het goed wonen is in een mooie landelijke omgeving. De organische groei in woningbouw houdt het inwonertal en de aanwezige voorzieningen op peil. Passende woningbouw maakt Casteren aantrekkelijk voor de jeugd en jonge gezinnen van binnen en buiten de kern. Ook ouderen kunnen in de kern blijven wonen. De huidige woningvoorraad is creatief benut, bijvoorbeeld door splitsing en kangoeroewoningen. Dankzij de vooruitgang in technologie en de bijdrage van mantelzorg kunnen ook mensen met een zorgvraag lang in Casteren blijven wonen. Op het gebied van zorg zoekt Casteren samenwerking met andere kleine kernen. Voor intramurale zorg kunnen inwoners terecht in één van de grotere kernen. Het nabijgelegen Hoogeloon is in dat opzicht een logische samenwerkingspartner.

School, Casteren

Casteren kent ook in 2030 enkel primaire voorzieningen, zoals de school, de multifunctionele accommodatie en het verenigingsleven. Kinderen kunnen van 's ochtends tot 's avonds in de eigen kern worden opgevangen.

De gemeente maakt zich continu sterk voor het behoud van het verenigingsleven. Daarnaast zoeken de bewoners ook zelf actief de samenwerking op met andere dorpen. Creatief en innovatief denken is hierbij essentieel. De fysieke afstand naar de gemeentelijke dienstverlening is relatief groot, maar wel zoveel mogelijk digitaal en op afspraak beschikbaar.

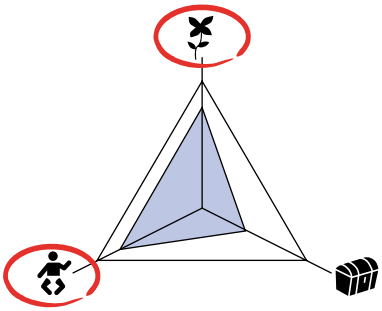
De sterke sociale cohesie is heel belangrijk voor het zelforganiserend vermogen in de kern. Vrijwilligers en mantelzorgers worden steeds belangrijker om de afwezigheid van bepaalde voorzieningen te compenseren. De gemeente speelt daarbij een stimulerende en faciliterende rol. De participatie van de bewoners binnen de kern is groot. De dorpsraad vormt een belangrijke schakel tussen de bewoners en de gemeente en vice versa.

De kern is goed bereikbaar voor alle vormen van verkeer. Het openbaar vervoer is in aangepaste vorm, bijvoorbeeld op afroep, beschikbaar. In 2030 zijn wellicht ook andere vormen van openbaar vervoer beschikbaar die beter passen bij het noodzakelijke maatwerk in de kleine kernen. Het is voor het sluipverkeer onaantrekkelijk geworden om door de kern te rijden vanwege een betere doorstroming op de hoofdwegen. Ook de digitale infrastructuur is goed georganiseerd.

Casteren is een écht woondorp, maar staat wel open voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in de kern. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de combinatie wonen en werken. Vanwege de ligging in een aantrekkelijk recreatief gebied is de ontwikkeling van kleinschalige, extensieve recreatie en horeca in de kern mogelijk.

De identiteit en het dorpse karakter van Casteren – denk bijvoorbeeld aan de lintbebouwing, de relatie met het buitengebied en het historische groen – wordt gekoesterd en waar mogelijk versterkt.

Uit de duurzaamheidsdriehoek van Casteren kan worden geconcludeerd dat het accent richting 2030 vooral ligt op mens en maatschappij en milieu en leefomgeving. Net als bij Netersel is het onderdeel economie in deze kleine kern logischerwijs minder ontwikkeld, met uitzondering van een aantal woon-werkcombinaties, recreatie en horeca.



3 Hoogeloon

- compleet dorp met alle primaire voorzieningen;
- groeien: organisch met een ‘plus’;
- samenwerken, creatief denken en innovatief zijn om voorzieningen op peil te houden;
- (24-uurs)zorg in de kern;
- multifunctionele accommodatie, zorgvoorziening en school als spil in het dorp;
- hechte gemeenschap met behoud van eigen karakter en uitstraling;
- kleinschalige bedrijvigheid.

Voor Hoogeloon is naast dit onderdeel in de toekomstvisie ook een leefbaarheidsprogramma opgesteld. In deze toekomstvisie zijn de strategische onderdelen van het leefbaarheidsprogramma meegenomen en aangevuld met andere strategische keuzes. De combinatie van het leefbaarheids-programma en het kerngerichte gedeelte van deze visie vormt een integraal dorpsontwikkelingsplan voor Hoogeloon.

Volgens de bevolkingsprognose groeit Hoogeloon met bijna 100 inwoners. In 2030 zijn de categorieën 0- tot 4-jarigen en 25- tot 34-jarigen groeiende, terwijl het aantal 5- tot 24-jarigen en 35- tot 54-jarigen afneemt. Het aantal 55-plussers neemt toe.

In vergelijking met Netersel en Casteren is Hoogeloon groter qua inwonertal. Daarmee bevindt de kern zich op de drempel tussen het wel of niet kunnen behouden van een aantal primaire voorzieningen op het gebied van onder meer detailhandel en zorg. De gemeente en het dorp zetten alles op alles om deze voorzieningen in 2030 te behouden en waar mogelijk uit te breiden. Als een groei van de bevolking daarvoor noodzakelijk is, staat de gemeente hier positief tegenover. Met passende woningbouw wordt de aantrekkingskracht van Hoogeloon vergroot voor de jeugd en jonge gezinnen van binnen en buiten de kern. De gemeente Bladel bepaalt samen met de bewoners van Hoogeloon op welke locaties woningbouw mogelijk is. Behalve nieuwbouw is de huidige woningvoorraad creatief benut door bijvoorbeeld splitsing en kangoeroewoningen.

Hoofdstraat, Hoogeloon

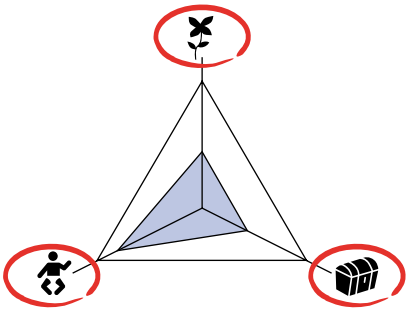
In Hoogeloon is in 2030 ook 24-uurszorg in de kern beschikbaar. Mensen met een zorgvraag kunnen dus in hun vertrouwde dorp blijven wonen. Kinderen kunnen voor alle opvang (voor-, tussen-, en naschools) terecht in Hoogeloon. Omdat een aantal voorzieningen onder druk staat, worden vrijwilligers en mantelzorgers steeds belangrijker. Ook hier heeft de gemeente een stimulerende en faciliterende rol. De dorpsraad vormt een belangrijke schakel tussen de bewoners en de gemeente en vice versa.

De kern is goed bereikbaar voor alle vormen van verkeer. Het openbaar vervoer is in aangepaste vorm, bijvoorbeeld op afroep, beschikbaar. In 2030 zijn wellicht ook andere vormen van openbaar vervoer beschikbaar die beter passen bij het noodzakelijke maatwerk in de kleine kernen. Ook de digitale infrastructuur is goed geregeld. De gemeentelijke dienstverlening verloopt zoveel mogelijk digitaal en is daarom dichtbij beschikbaar.

De identiteit van Hoogeloon en het dorpse karakter (onder andere lintbebouwing, relatie met het buitengebied en historisch groen) worden gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Nabij de kern Hoogeloon zijn recent opgravingen gedaan. Waar mogelijk zijn bepaalde historische elementen in het landschap gereconstrueerd.

Hoogeloon biedt gelegenheid voor de herontwikkeling en beperkte groei van kleinschalige bedrijvigheid, zowel op het gebied van industrie als dienstverlening. Dit gebeurt op een daarvoor nader aan te wijzen locatie, waarbij woon-werkcombinaties tot de mogelijkheden behoren. De grootschalige bedrijvigheid is verdwenen. De aanwezige winkels in de kern worden behouden. Het centrum van Hoogeloon is een aantrekkelijk en gezellig centrum met horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden. In Hoogeloon is ruimte voor kleinschalige, extensieve recreatie.

In Hoogeloon ligt de nadruk met name op mens en maatschappij: alle (primaire) voorzieningen zijn in deze kern aanwezig. Ook milieu en leefomgeving en de economie zijn vrij goed ontwikkeld.



4 Hapert

- zwaartepunt van grootschalige bedrijvigheid in de regio samen met de kern Bladel;
- aantrekkelijk centrum met clustering van horeca en detailhandel;
- combinatie van functies (waaronder onderwijs, cultuur, sport, zorg);
- volwaardig 24-uurs zorgpunt;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

In de kern Hapert heeft een groep enthousiaste bewoners zich aan het begin van de totstandkoming van de toekomstvisie verenigd in een 'Georganiseerd Burgeroverleg Hapert' (GBOH). Deze groep heeft een visie op Hapert geschreven, die is gebruikt voor de beschrijving van de toekomstvisie op Hapert.
In 2030 is Hapert volgens de bevolkingsprognose gegroeid met 80 inwoners. Met uitzondering van de groep 0- tot 4-jarigen is het aantal jeugdigen afgenomen, net als de groep 35- tot 59-jarigen. Het aantal 20- tot 34-jarigen en 60-plussers is toegenomen.

Hapert streeft ernaar om harder te groeien dan bovenstaande prognose. Tegen 2030 is er een aantal relatief grootschalige woningbouwprojecten gerealiseerd. Samen met de kern Bladel vormt Hapert het economisch hart van de Kempen. Dankzij de komst van het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) en de combinatie met het bestaande bedrijventerrein, is Hapert een aantrekkelijke kern om te werken en wonen. De kern van Hapert en het KBP zijn goed bereikbaar voor alle vormen van verkeer. Hapert is aangesloten op een hoogwaardig openbaarvervoerssysteem. De kern heeft een aantrekkende werking op de zakelijke markt.
De digitale infrastructuur is geoptimaliseerd. Zowel de gemeentelijke dienstverlening als de kern zijn daardoor digitaal goed bereikbaar.

Op woongebied is er een inhaalslag gemaakt voor alle doelgroepen, met speciale aandacht voor de huursector. Er is een volwaardig zorgpunt gerealiseerd voor ouderen en zorgvragers. De huidige multifunctionele accommodatie (MFA) vormt samen met de omliggende zorgservicewoningen een moderne faciliteit waar cultuur, (24-uurs)zorg, recreatie en wonen zijn gecombineerd. Ook de jeugd van Hapert heeft een eigen plek in de MFA.

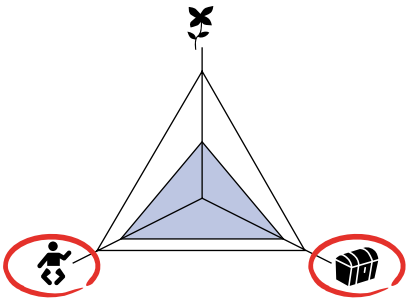
Het aantrekkelijke centrum van Hapert, de markt en de directe omgeving, voorzien in de dagelijkse behoeften van de bewoners. De detailhandel is zoveel mogelijk geclusterd. Grootschalige bedrijvigheid is uit de kern verdwenen.

Het verenigingsleven is goed georganiseerd. De voorzieningen voor onderwijs, cultuur en sport zijn geclusterd met een aantal aanvullende (zorg)functies. De sportvoorzieningen zijn goed vertegenwoordigd in de kern.

Het dorpse karakter van Hapert wordt zoveel mogelijk behouden en versterkt. Bijzondere aandacht gaat uit naar de kwaliteit van de openbare ruimte en de groenvoorziening. De sociale en fysieke veiligheid in de kern is verbeterd en de overlast voor bewoners, ondernemers en bezoekers van de kern is minimaal.

In Hapert ligt de nadruk met name op de economie, mens en maatschappij. Aangezien hier in vergelijking tot de kleinere kernen meer aandacht naar uitgaat, krijgen milieu en leefomgeving relatief gezien minder aandacht. Dit wordt echter gecompenseerd door de hoge kwaliteit van milieu en leefomgeving in de kleinere kernen en het buitengebied.

Appartementen A. van Rodelaan, Hapert



5 Bladel

- zwaartepunt van grootschalige bedrijvigheid in de regio samen met Hapert;
- prettig wonen met alle voorzieningen bij de hand (inclusief zorg);
- centrum van 'funshoppen' in de regio;
- regionaal centrum van kunst en cultuur;
- regionaal centrum van onderwijs en sport;
- woningbouw afgestemd op behoefte (kwantitatief en kwalitatief).

In 2030 is het inwoneraantal van de kern Bladel gegroeid met 113 inwoners. Met uitzondering van de groep 0- tot 4-jarigen is het aantal jongeren afgenomen. De groep 25- tot 39-jarigen laat een lichte daling zien en de 40- tot 55-jarigen nemen sterk af. Het aantal 55-plussers neemt sterk toe.

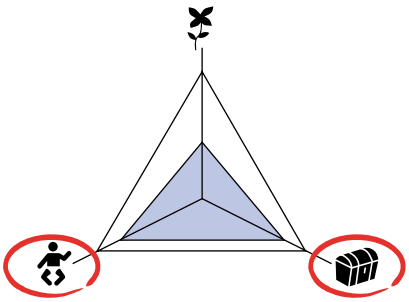
Bladel is de grootste en relatief meest verstedelijkte kern in de gemeente. In 2030 is de kern hét 'funshop-centrum' van de regio. Het is er levendig en gezellig dankzij een gepast aanbod van horeca, activiteiten, winkels en uitgaansgelegenheden. De detailhandel is op een logische wijze in het centrum gepositioneerd en er zijn uitbreidingsmogelijkheden. Het centrum is autovrij en parkeren nabij het centrum is goed mogelijk. De kern is goed bereikbaar voor alle vormen van verkeer, o.a. door de realisatie van de randweg, en aangesloten op een hoogwaardig openbaarvervoerssysteem. De sociale en fysieke veiligheid in de kern is verbeterd en de overlast voor bewoners en bezoekers van de kern is minimaal.

De kern Bladel heeft ook een regionale functie als het gaat om zorg, werkgelegenheid, middelbaar onderwijs, kunst, cultuur en sport. Deze voorzieningen zijn daarom verder geprofessionaliseerd. Zo is er een tweede sporthal gebouwd en is het cultureel centrum Den Herd nog verder ontwikkeld als regionaal cultureel centrum. De bedrijventerreinen zijn gemoderniseerd en goed bereikbaar. Bedrijvigheid die de schaal van de woonkern is ontgroeid, is op deze terreinen geclusterd.

Ook in de kern Bladel wordt de woningbouw gecontinueerd. Er wordt gebouwd naar de specifieke vraag op woninggebied. De kern is het meest verstedelijkt van de vijf dorpen. Daarom is er bijzondere aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte en groenvoorziening. Met het bestaande groen en de openbare ruimte wordt zeer zuinig omgegaan.

Het gemeentehuis van de gemeente Bladel is gevestigd aan de Markt in Bladel. Hier kunnen burgers terecht voor de fysieke dienstverlening. Uiteraard zijn de dienstverlening en de kern ook uitstekend te bereiken dankzij een optimale (digitale) infrastructuur.

In de kern Bladel ligt de nadruk met name op de economie, mens en maatschappij. Aangezien hier in vergelijking tot de kleinere kernen meer aandacht naar uitgaat, krijgen milieu en leefomgeving relatief gezien minder aandacht. Dit wordt echter gecompenseerd door de hoge kwaliteit van milieu en leefomgeving in de kleinere kernen en het buitengebied.



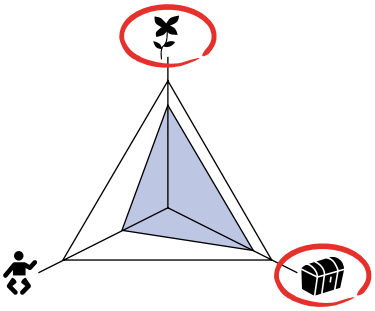
Albrecht Rodenbachplein, Bladel

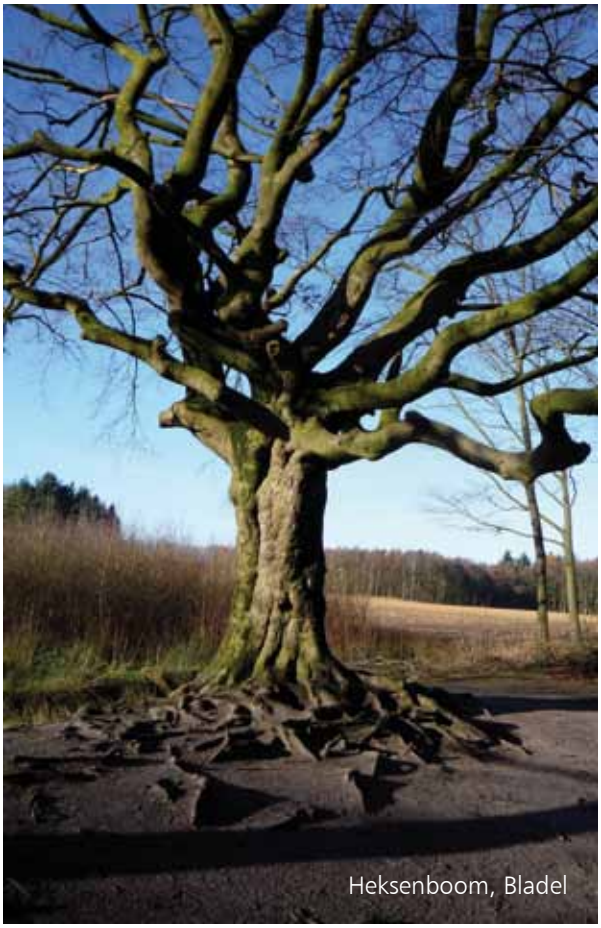
6 Buitengebied

- duidelijke keuzes en clustering in het ruimtegebruik;
- intensieve veehouderijen binnen aangewezen grenzen en op duurzame locaties;
- verder ontwikkelen van bestaande natuurgebieden en het reconstrueren van beekdalen, waarbij aansluiting is gezocht met het provinciale en rijksbeleid om de Ecologische Hoofdstructuur te realiseren. Daarnaast bestaande natuurgebieden verbinden door de aanleg van ecologische verbindingszones;
- intensief recreatief gebied ten zuiden van Bladel afhankelijk van initiatieven;
- extensieve recreatie in het overige buitengebied.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het buitengebied is het behouden en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar het behouden en ontwikkelen van de landbouw, met behoud van waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische elementen.

Het buitengebied is in 2030 veranderd. Niet alleen door ruimtedruk van het gebruik voor agrarische, recreatieve, natuur- en woondoeleinden maar ook door de welzijnseisen voor dieren en de regelgeving voor geur en ammoniak. Dit heeft allemaal consequenties voor de indeling in het landelijke gebied.
De afwaartse beweging van de intensieve veehouderij is een feit. Intensieve veehouderijbedrijven in de directe nabijheid van natuurgebieden of bebouwde kommen zijn ofwel verplaatst, of beëindigd. De overtollige bedrijfsbebouwing op deze locaties is gesloopt en er is een passende herinvulling aan de oude bedrijfslocaties gegeven. Daarnaast vindt tegelijkertijd schaalvergroting plaats in de landbouw, waarbij strenge eisen op het gebied van geur, ammoniak en dierenwelzijn in de bedrijfsvoering van de agrarische sector zijn doorgevoerd.
Er is meer structuur en logica in het landelijke gebied. De ruimtelijke inrichting, de milieu- en waterkwaliteit is verbeterd. De economische (veer)kracht in het buitengebied is gewaarborgd en de bedrijfsstructuur in de veehouderij is verbeterd. Er is een tweetal landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) ontwikkeld waar onder bepaalde voorwaarden intensieve veehouderij mogelijk is.
De leefbaarheid in het buitengebied is hiermee gewaarborgd en er is een robuuste natuur tot stand gekomen.
Op diverse locaties vindt natuurontwikkeling plaats. Daarbij kunt u denken aan de aanleg van poelen en educatieve wandelpaden en bos- en bosrandomvorming. De gemeente Bladel participeert in de provinciale projecten ter ontwikkeling van de beekdalen en heeft daarnaast enkele zones gerealiseerd die bestaande natuurgebieden met elkaar verbinden. Het landschap is door verschillende maatregelen nog aantrekkelijker gemaakt. Inwoners en grondeigenaren kunnen hun verantwoordelijkheid voor het landschap nemen door gebruik te maken van subsidieregelingen voor de aanleg en het onderhoud van landschapselementen.
Het buitengebied biedt volop mogelijkheden voor kleinschalige, extensieve recreatie. Ook is in het buitengebied ruimte voor innovatie, bijvoorbeeld op het gebied van zorg en toerisme. Er is een uitgebreid wandel-, fiets- en ruiterroutenetwerk gerealiseerd door middel van knooppuntensystemen. Het gebied ten zuiden van de kern Bladel biedt volop mogelijkheden voor intensieve recreatie op plaatsen met bebouwing.
In het buitengebied van de gemeente Bladel ligt het accent op de onderdelen economie, milieu en leefomgeving.





Heksenboom, Bladel

Conclusie: een veelzijdige gemeente

Er is een duidelijk onderscheid tussen de grotere en kleinere kernen van de gemeente Bladel. Naarmate 2030 dichterbij komt, ontwikkelt deze tweedeling zich verder. Wonen in een kleine dorpskern, zoals Casteren, Netersel of Hoogeloon, betekent genieten van rust, ruimte en een sterke sociale samenhang. Het betekent echter ook dat niet alle (primaire) voorzieningen direct om de hoek liggen. Voor het jaar 2030 zijn de 'toverwoorden' voor de drie kleine kernen 'samenwerking tussen dorp, gemeente, instellingen, ondernemers en dorpen onderling', 'creatieve en innovatieve ideeën en initiatieven'. De gemeente zet alles op alles om mee te denken, te stimuleren en waar mogelijk te faciliteren.

Wonen in de grotere dorpskernen Bladel en Hapert houdt in dat de voorzieningen op het gebied van zorg, werkgelegenheid, (middelbaar) onderwijs, kunst, cultuur en sport dichtbij zijn en nadrukkelijk aanwezig. Er is een levendig en dynamisch centrum, 'rust en ruimte' kan de bewoner en bezoeker meestal vinden aan de rand van het dorp of in het buitengebied van de kern.
De sociale samenhang in Bladel en Hapert is door de grotere omvang meestal wat minder vanzelfsprekend dan in de drie kleinere kernen. Vooruitblikkend op het jaar 2030 kunnen Bladel en Hapert nog winst behalen als het gaat om de sociale samenhang. Een dorpsraad of wijkraad kan hierbij een belangrijke rol spelen.

Markt, Hapert

3

De gemeente Bladel anno 2030

Speulwaai, Hoogeloon

In deze toekomstvisie staan de keuzes voor de toekomst van de kernen duidelijk beschreven. In 2030 is de gemeente Bladel het economisch hart van de Kempen, waar inwoners graag wonen, werken en leven. Ook staat Bladel op de kaart als een veelzijdige gemeente, die menig bezoeker, ondernemer en consument uit binnen- en buitenland weet aan te trekken.

1 Gemeente Bladel: verder hoef je niet!

De economische impuls brengt groei van de bevolking, draagvlak voor voorzieningen en leefbaarheid met zich mee. Daarbij moet worden gezorgd dat de economische ontwikkelingen in evenwicht zijn met het milieu en de leefomgeving in de kernen Hapert en Bladel. Bovendien houdt de hoge kwaliteit van zowel milieu als leefomgeving in de kleine kernen en het buitengebied de totale gemeente Bladel goed in balans.

De gemeente Bladel vindt het belangrijk dat elke kern haar eigen karakter heeft en houdt. Daarom zet de gemeente in op het behoud van de dorpse karakters en waar mogelijk het versterken ervan. Daarnaast wijst de gemeente de gebieden aan waar uitbreiding op het gebied van wonen en werken nog mogelijk is. In het buitengebied van de gemeente zijn duidelijke keuzes gemaakt over de plaatsen waar (intensieve) agrarische activiteiten kunnen plaatsvinden en waar ruimte is voor natuurontwikkeling, intensieve en extensieve recreatie.

De bewoners en ondernemers in de gemeente Bladel zijn er trots op om in hun gemeente te wonen en werken. Dat stralen zij ook uit naar bezoekers. In 2030 zijn de verschillende kernen van de gemeente nog steeds erg geliefd bij de bewoners en bezoekers.

Net als in de rest van Nederland is het percentage senioren flink gegroeid, maar er wonen ook nog veel jongeren en jonge gezinnen in de gemeente Bladel. Die aanwezigheid van jongeren en jonge gezinnen wil de gemeente graag in stand houden. De ontwikkeling van de jeugd op het gebied van educatief, sociaal-cultureel en arbeidsvlak is dan ook een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie. De jongere generatie krijgt alle gelegenheid om potentieel talent te ontplooien. Ook woon- en werkgelegenheid is volop aanwezig.

De inwoners en ondernemers van de gemeente Bladel zijn zelfredzaam. Ze doen volop mee in de gemeenschap en weten de weg te vinden naar voorzieningen. Inwoners die hulp nodig hebben, krijgen die ook. Leven in de gemeente Bladel is veilig, niet alleen door een goede hulpverlening, maar ook omdat er een sterke sociale cohesie is in de dorpen.

Ook duurzaamheid speelt een essentiële rol in het toekomstbeeld van de gemeente Bladel. De gemeentelijke organisatie geeft zelf het goede voorbeeld en maakt waar mogelijk gebruik van duurzame oplossingen. Tegelijkertijd worden duurzame inrichtingen, energiebesparing en bewustwording van burgers een steeds meer vanzelfsprekend onderdeel binnen de gemeente. De gemeentelijke organisatie werkt ook steeds efficiënter, zoekt de samenwerking op en werkt integraal en projectmatig. Daarnaast is de klantgerichte instelling van de gemeentelijke organisatie tot volle wasdom gekomen.

Kiosk Kempenland, Bladel

2 Vervolgtraject

Deze toekomstvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009, geeft weer hoe de gemeente Bladel er in 2030 uit wil zien.

Hoe nu verder? De toekomstvisie biedt een breed strategisch kader, dat vraagt om een verdere, concrete invulling. De gemeenteraad neemt de visie als uitgangspunt voor het raadsprogramma en de jaarlijkse begrotingsbehandeling. Vervolgens is het aan de raad, het college, de ambtenaren, burgers en ondernemers om samen naar de gewenste einddoelen toe te werken. Met veel interactie tussen gemeente en inwoners, zoals bij de totstandkoming van de toekomstvisie.

De eerste tastbare resultaten worden geboekt met de actiepunten die in termen van tijd en geld snel en gemakkelijk kunnen worden opgepakt. De gemeente onderzoekt zorgvuldig welke punten dat zijn. Maar of het nu gaat om korte of lange termijn-acties: elke stap moet de gemeente Bladel dichter bij het gewenste toekomstbeeld brengen. Dat moet het uitgangspunt zijn!

Mr. A.H.J.M. Swachten,
Burgemeester

Bronvermelding

Bronvermelding geraadpleegde documenten Toekomstvisie Leven in de gemeente Bladel 2030, zoals vastgesteld door de Raad d.d. 17 december 2009

1. Quickscan bestaand beleid (voorjaar 2009)
2. Verslagen dorpsgesprekken (2008 en 2009)
3. Resultaten Enquête samenvatting (2008/2009)
4. Quickscan trends en ontwikkelingen (2008)
5. Leefbaarheidsprogramma Hoogeloon (juni 2009)
6. Visie Hapert Toekomstbestendig (april 2009)
7. Bevolkingsprognose Companen (april 2009)
8. Bouwsteen Economie (voorjaar 2009)
9. Woonvisie "Wonen is meer dan alleen een woning" (december 2009)
10. Groenvisie "Groen tot in de kern(en)" (december 2009)
11. Landschapsbeleidsplan "Natuurlijk van nature" (december 2009)
12. Structuurvisie deel A, ruimtelijk casco (mei 2008)
13. Nota samenhang en integraliteit van de welzijnsnota's (oktober 2008)
14. Beleidskader WMO 2008-2011
15. Sportnota, samenwerken aan een sportief en gezond Bladel (2008)
16. Nota Grondbeleid 2009 gemeente Bladel

17a. Nota integraal veiligheidsbeleid (november 2007)

17b. Beleidsvisie Externe Veiligheid (2008)

18. Realisatieplan Egem-i (2009)
19. Klimaatvisie Kempengemeenten (juli 2009)
20. Cultuurnota gemeente Bladel (februari 2006)
21. Jeugdnota gemeente Bladel (2007)
22. Welzijnsplan op weg naar een beter welzijn (2006)
23. Leefomgevingsplan, Bladel op weg naar een betere leefomgeving (2005)

Fotografie:

Gemeente Bladel en
- pag. 3 en 4: dhr. J. Krekels uit Bladel
- pag. 6: dhr. H. Castelijns uit Bladel
- pag. 17 en 22: mw. M. Essens uit Eersel
- pag. 19: mw. C. van Roosmalen uit Bladel
- pag. 21: dhr. F. Totté uit Hoogeloon

Gemeente Bladel

Bezoekadres
Markt 21, 5531 BC Bladel

Postadres
Postbus 11, 5530 AA Bladel

T: (0497) 36 16 36
F: (0497) 36 16 00

E: info@bladel.nl
W: www.bladel.nl

Gemeente Bladel

Omgevingsvisie 1.1

Afdeling Ontwikkeling

Definitieve versie

Vastgesteld door gemeenteraad van de Gemeente Bladel op 20 september 2018

INLEIDING

1. Aanleiding

Voor u ligt de Omgevingsvisie 1.1. Dit document vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2019) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. Alle gemeenten dienen op basis van deze wet te beschikken over een Omgevingsvisie waarin al het beleid wat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving integraal is gebundeld. Uiteindelijk wordt dit beleid doorvertaald in een Omgevingsplan, wat te vergelijken is met wat nu het bestemmingsplan is. De gemeente Bladel heeft gekozen voor een werkwijze waarin in fasen wordt toegewerkt naar een integraal beleid.

In deze tweede versie is het Plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Het was voorheen beschreven in de Plattelandsnota 2013. De evaluatie en hernieuwing van dit beleid heeft geresulteerd in de Omgevingsvisie 1.0. Vanuit het Coalitieakkoord van 2018 is de wens ontstaan om enkele wijzigingen aan te brengen, wat nu heeft geresulteerd in de Omgevingsvisie 1.1. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in dit document, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen. Dit komt de ontwikkeling van een integraal, efficiënt en praktisch beleid ten goede.

2. Leeswijzer

Met deze visie beoogt de gemeente duidelijkheid te geven in haar ambitie en bijbehorende uitgangspunten voor het beleid. Er is gekozen voor een onderverdeling van het beleid in drie thema's:

1. Milieu en Leefomgeving; onderwerpen die betrekking hebben op de groene leefomgeving.
2. Economische activiteiten; onderwerpen die betrekking hebben op de economische sector.
3. Mens en Maatschappij: onderwerpen die betrekking hebben op maatschappelijke elementen zoals wonen en zorg.

In bijlage 2 zijn de actiepunten samengevat die voortvloeien uit dit beleid.

Zoals eerder gesteld, is deze visie nog niet volledig. In de komende jaren zullen de thema's worden aangevuld met nieuwe beleidsonderwerpen totdat een complete visie is vastgesteld.

INHOUD

BEGRIPPENLIJST 6
THEMA 1 MILIEU EN LEEFOMGEVING 8
1. Natuur en bosgebieden 8
1.1. Ontwikkelingen 8
1.2. Ambitie 9
1.3. Beleid 9
2. Duurzame energie 12
2.1. Ontwikkelingen 12
2.2. Ambitie 13
2.3. Beleid 13
THEMA 2 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN 16
3. Grondgebonden landbouw 16
3.1. Ontwikkelingen 16
3.2. Ambitie 17
3.3. Beleid 17
4. Veehouderij 18
4.1. Ontwikkelingen 18
4.2. Ambities 19
4.3. Beleid 20
5. Be – en verwerking van mest 22
5.1. Ontwikkelingen 22
5.2. Ambitie 23
5.3. Beleid 23
6. Toerisme en recreatie 25
6.1. Ontwikkelingen 25
6.2. Ambitie 25
6.3. Beleid 25
7. Overige economische bedrijvigheid 30
7.1. Ontwikkelingen 30
7.2. Ambitie 30
7.3. Beleid 30
THEMA 3 MENS EN MAATSCHAPPIJ 34
8. Wonen 34
8.1. Ontwikkelingen 34
8.2. Ambitie 34
8.3. Beleid 34

Bijlage 1 Feiten en cijfers 40
Bijlage 1.1 Grondgebruik gemeente Bladel 40
Bijlage 1.2 Gebruik van cultuurgrond gemeente Bladel 42
Bijlage 1.3 Agrarische bedrijven gemeente Bladel 44
Bijlage 1.4 Kwaliteit woon – en leefklimaat gemeente Bladel 46
Bijlage 2 Actiepunten 48

BEGRIPPENLIJST

Bedrijfsontwikkeling: Met bedrijfsontwikkeling wordt groei en/of omvorming van een agrarisch bedrijf bedoeld. Dit kan betekenen dat het agrarisch bedrijf meer dieren gaat houden of dat het bedrijf (deels) wordt omgevormd naar een andersoortige economische activiteit. Die activiteit kan niet-agrarisch zijn.

Goed woon – en leefklimaat: Onder een goed woon- en leefklimaat wordt in ieder geval geen overbelasting op het gebied van emissies of een negatieve beleving verstaan zoals eerder met het onderzoek naar urgentiegebieden inzichtelijk is gemaakt. Onder een goed woon – en leefklimaat wordt bedoeld een leefomgeving waarin de luchtkwaliteit (fijnstof, endotoxinen, ammoniak, zoönose, roet en stikstofdioxide), waterkwaliteit en geluid – en geurbelasting voldoen aan de advieswaarden van Gezondheidsraad, RIVM en GGD (zie ook bijlage 1.4).

Landschappelijke inpassing: Inpassing die voldoet aan de voorwaarden bij buitenplanse ontwikkelingen zoals vernoemt in de actuele versies van de Afstemmingsnotitie ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ en bij binnenplanse ontwikkelingen zoals vernoemt in het ‘Landschapsontwikkelingsplan Bladel’.

Grondgebonden landbouw: Agrarische activiteit die afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het betreffende bedrijf. Concreet gaat het dan om akkerbouw, ook als dit ten doel heeft om veevoer te produceren (bijvoorbeeld gras –en maisteelt). Let wel: het gaat dus niet om het wel – of niet grondgebonden zijn van het bedrijf in zijn geheel. De term gaat in op de activiteit op zichzelf.

Veehouderij: Activiteit waarbij vee gehouden en/of gefokt wordt in dergelijke hoeveelheden, dat het vergunningplichtig is. De bijbehorende normen zijn beschreven in het Besluit omgevingsrecht.

THEMA 1 MILIEU EN LEEFOMGEVING

1. Natuur en bosgebieden

1.1. Ontwikkelingen

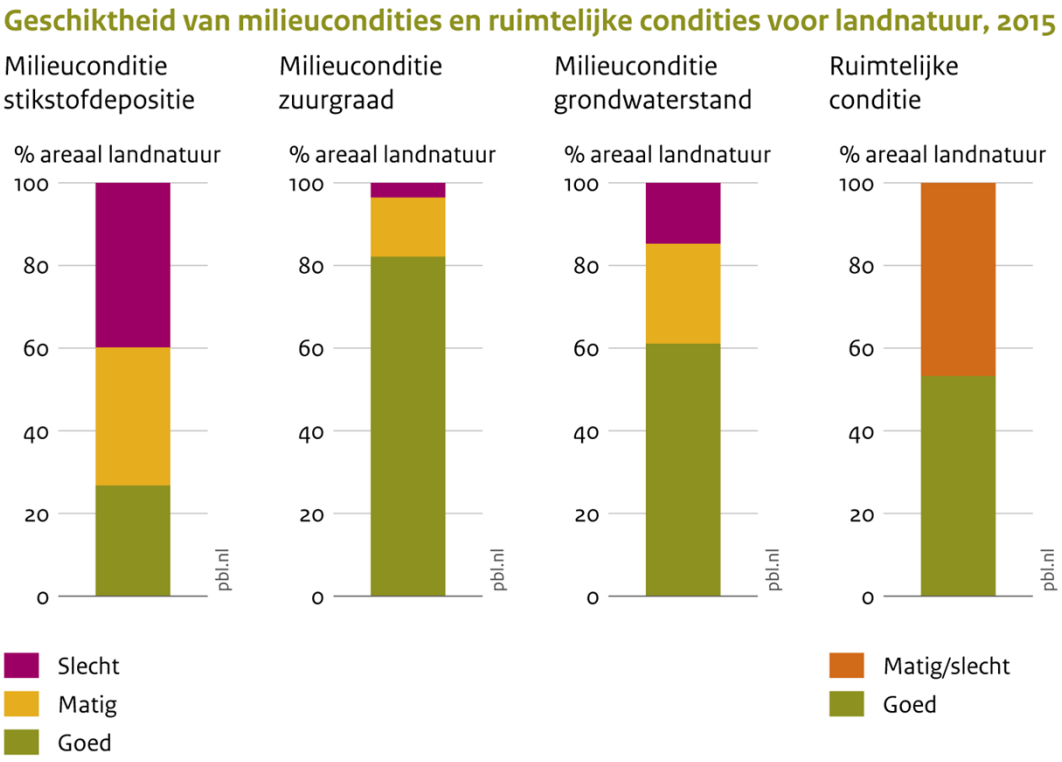
1.1.1. Overlast in natuurgebieden

Natuurgebieden in de gemeente Bladel worden al jarenlang door verschillende doelgroepen gebruikt. Dit varieert van licht recreatief gebruik, zoals wandelen en fietsen, tot activiteiten van de scouting en georganiseerde oefeningen voor brandweer. Daarnaast dienen natuurgebieden ook als habitat voor flora en fauna en wordt een deel ook als productiebos gebruikt. De natuurgebieden in de gemeente Bladel waren over het algemeen vrij toegankelijk voor allerlei verschillende vormen van gebruik. De afgelopen jaren wordt echter steeds meer overlast ervaren in natuurgebieden door met name afvaldumpingen, gemotoriseerd verkeer, loslopende honden en stropen. Onderzoek heeft uitgewezen dat er behoefte is aan maatregelen om de overlast terug te dringen. Deze maatregelen worden nu stapsgewijs uitgevoerd.

1.1.2. Systeemherstel

In Nederland wordt de natuur bedreigd door verzuring, vermesting en verdroging door de depositie van stikstof, fosfaat en ontwatering. De milieudruk is sinds 1990 flink verminderd door verlaging van emissies van vervuilende stoffen. Echter, de druk op natuur, zoals afgemeten in stikstofdepositie onder andere, is nog te hoog en ongeschikt voor een duurzaam voorkomen van veel soorten en ecosystemen. Uit de aanwezige vegetatie in verschillende ecosystemen in de periode 1999-2016 blijkt dan ook dat de lokale milieucondities voor landnatuur gemiddeld genomen zijn verslechterd. Verbeteringen zijn er wel in minder gevoelige gebieden en in gebieden waar herstel- en inrichtingsmaatregelen zijn uitgevoerd. Uit overzichtskaarten over ammoniakconcentraties, verzurende en vermestende deposities, versnippering en verdroging in Nederland blijkt dat deze conclusie ook voor Bladel te trekken is. De milieudruk is overigens al flink gedaald sinds 1990 door afname van emissies[1], vanwege aangescherpte regelgeving en daarop volgende maatregelen, maar is nog steeds niet op het gewenste niveau. Op dit moment is nog bijna de helft van de stikstofdepositie en twee derde van de fosfordepositie te wijten aan uit – en afspoeling vanuit de landbouw[2]. Ook zijn gebieden versnipperd waardoor soortenverspreiding in mindere mate of niet langer mogelijk is. Dit heeft negatieve gevolgen op de biodiversiteit.

[1] PBL (2016) Cijfers over natuur en milieu.
[2] Compendium voor de leefomgeving (2018) emissie naar lucht, water en bodem



Bron: RIVM; Wageningen Environmental Research; provincies; bewerking PBL

Figuur 1 Geschiktheid van milieucondities en ruimtelijke condities voor landnatuur (2015)

1.1.3. Bijen en andere bestuivers

De afgelopen tijd is veel aandacht geweest voor de achteruitgang van de populatie bijen en andere insecten. De achteruitgang is te wijten aan een combinatie van verdwijnen van leefgebied, gebruik van pesticiden en een dodelijk virus wat heerst binnen de bijenpopulatie. De gemeente Bladel zorgt op eigen gronden voor optimale leefomstandigheden doordat zij al sinds de jaren ’80 geen bestrijdingsmiddelen meer gebruikt en ecologisch beheer toepast. Bij aanplant worden ook altijd inheemse soorten gebruikt die voedsel bieden voor insecten. Er is in 2016 ook een project opgestart (Bloeiende Kempen) om de omstandigheden nog verder te verbeteren. Op gronden van particulieren en bedrijven is nog ruimte voor verbetering. Dit blijkt onder andere uit de resultaten van weidevogeltellingen. Vogels die afhankelijk zijn van insecten als voedselbron, gaan steeds verder achteruit. De gemeente kan weinig invloed uitoefenen op het beheer van andermans percelen. Toch wordt een meer natuurvriendelijk beheer gestimuleerd, voornamelijk via de Subsidieregeling ‘Groen Blauw Stimuleringskader. Via deze regeling is al enkele jaren subsidie beschikbaar vanuit gemeente, Provincie en waterschap. Dit bedrag van € 72.000,- is de afgelopen vijf jaar voor 93% benut voor aanleg en beheer van landschapselementen zoals kruidenrijke randen en poelen.

1.2. Ambitie

De gemeente Bladel streeft naar verbetering van de kwaliteit van bestaande natuurgebieden. Tevens is de ambitie om verlies van biodiversiteit en genetische diversiteit tegen te gaan.

1.3. Beleid

1.3.1 Duidelijke keuzes in toegestane gebruik natuurgebieden

De gemeente Bladel maakt bewuste keuzes voor de doelgroepen die welkom zijn en de activiteiten die toegestaan zijn in natuurgebieden. Onder natuurgebieden worden gebieden met bestemming natuur en/of bos verstaan. Alleen de volgende doelgroepen zijn welkom in de natuurgebieden:

- Wandelaars
- Honden mits aangelijnd (uitgezonderd daarvoor aangewezen hondenlosloopgebieden)
- Fietsers.

- Menners en ruiters
- Bedrijven en particulieren die grond bezitten in het gebied, of in opdracht van de eigenaar een activiteit verrichten op deze grond (inclusief landbouwvoertuigen)
- Wildbeheerders van Wildbeheereenheid Wester Kempen
- Bosbouwmachines die werkzaamheden in de natuurgebieden uitvoeren voor natuurbeheer, onderhoud van zandpaden en/of houtoogst
- Georganiseerde activiteiten door scouting, brandweer, hondenverenigingen of vergelijkbare instanties, mits zij dit in overleg met de gemeente organiseren (middels melding of aanvragen vergunning)
- Overig gemotoriseerd verkeer is enkel toegestaan op openbare wegen (zie ook wegenlegger)

De gemeente zet zich de komende jaren in om de overlast van afvaldumpingen, gemotoriseerd verkeer, loslopende honden en stropen zoveel mogelijk te verminderen middels meer handhaving, aanleg van fysieke beperkingen en de inzet van communicatie ter verhoging van de bewustwording.

1.3.2 Systeemherstel van natuurgebieden

Doel van het beleid is om een verbetering van de kwaliteit van natuur te bewerkstelligen. Dit wordt bewerkstelligd middels systeemherstel. Met systeemherstel wordt bedoeld dat de anorganische factoren voor een optimale ontwikkeling van de natuur in orde worden gebracht. Door de waterkwaliteit op orde te brengen, de grondwaterstand op een geschikte hoogte te brengen voor de plantensoorten die in een natuurgebied leven, en de hoeveelheid nutriënten (met name fosfaat) in bodem en water te minimaliseren worden de voorwaarden geschapen voor natuur die veerkrachtig is. Dan wordt dus niet zozeer gestuurd op soorten maar juist op het scheppen van de juiste omstandigheden en ervan uit te gaan dat de diversiteit aan soorten dan vanzelf zal ontstaan. Deze aanpak heeft ook een positief effect op de waterkwaliteit, wat gunstig is, omdat deze in de gemeente Bladel nog niet voldoet aan Europese normen van de Kaderrichtlijn Water. De gemeente zet daarom in op:

- Omzetten van landbouwpercelen die nog in kerngebieden natuur liggen naar natuur middels aankopen en/of ruilen van percelen
- Verminderen van nutriëntendepositie op landbouwgronden die tegen kerngebieden aan liggen middels verhoogde inzet op communiceren van de mogelijkheden voor Stika

Daarbij stuurt de provincie in haar beleid op een beperking van emissies van ammoniak door bij uitbreidingen van veehouderijen alleen toename in ammoniakemissie toe te staan als er geen effect optreedt op de natuur (via de Natuurbeschermingswet). De gemeente neemt een vergelijkbare regeling op in het bestemmingsplan voor het buitengebied (doorwerking) om kwetsbare natuur te ontzien. (zie ook paragraaf 3.3).

1.3.3 Bijen en andere bestuivers

Om bijen en andere insecten nog meer te helpen zal de gemeente Bladel de komende jaren meer bosranden omzetten naar een opgaande zoombeplanting. Dit biedt een goede leefomgeving en meer voedsel. De maatregel wordt uitgevoerd aan diverse bosranden die op het zuiden gericht zijn. Daarnaast houdt de gemeente bij aanplant en beheer rekening met bijen en andere insecten door te kiezen voor inheemse soorten die ook voedsel bieden en de openbare ruimte chemie-vrij te beheren. Bermen worden ecologisch beheerd. Meer details betreffende dit beleid is omschreven in de Groenvisie “Groen tot in de kern(en)” 2009-2024 van de gemeente Bladel.

2. Duurzame energie

2.1. Ontwikkelingen

In 2009 is de Klimaatvisie vastgesteld. Daarin hebben de Kempengemeenten zich ten doel gesteld om energieneutraal te zijn in 2025. Uit tussentijdse evaluaties blijkt dat de planningen voor het terugdringen van het energiegebruik en het uitbreiden van de opwekking van duurzame energie niet worden behaald. De monitoringscijfers lopen altijd een paar jaar achter omdat niet eerder beschikt kan worden over de juiste cijfers. In de voortgangsrapportage van 2013 stond dat een besparing gerealiseerd is t.o.v. 2007 van 4%, terwijl uitgegaan was van een besparing van 13.8%. Daarnaast werd in 2013 7,3% van het energiegebruik duurzaam opgewekt, terwijl was uitgegaan van 13,5 % duurzaam opgewekte energie. Om de doelstelling te halen is enorm veel inzet noodzakelijk.

Er zijn vier energiebronnen die potentie hebben om significant bij te dragen aan de doelstelling:

2.1.1 Windenergie

Windenergie is energie die besloten ligt in een bewegende luchtstroom. In de gemeente Bladel is op diverse locaties voldoende wind beschikbaar om een economisch interessante hoeveelheid energie te produceren. Voor het plaatsen van windturbines moet worden voldaan aan verschillende richtlijnen en regels die mens en natuur beschermen:

- Locatie en bestemmingsplan
- Afstanden tussen windturbines
- Maximale hoogte
- Geluidzones
- Veiligheidszones rond bebouwing, infrastructuur, hoogspanningslijnen en luchthavens
- Uitsluiting van stiltegebieden natuurmonumenten.
- Rekening houden met natuurnetwerk
- Landschappelijke inpassing
- Voorkomen van slagschaduw
- Draagvlak en social return
- Financiële haalbaarheid

Daarnaast is een gedragscode ‘Acceptatie & Participatie Windenergie op Land’ opgesteld door NWEA, de Natuur en Milieufederaties, Natuur & Milieu, Greenpeace, Milieudefensie en ODE decentraal. Hierin worden eisen gesteld aan onder andere de verdeling van opbrengst onder de lokale samenleving, communicatie en participatie. Kern van de gedragscode is dat de omgeving in een zo vroeg mogelijk stadium bij windprojecten wordt betrokken. Ontwikkelaars die lid zijn van de NWEA zijn verplicht zich aan de gedragscode te houden. Zij worden gecontroleerd door het Dagelijks Bestuur.

Volgens de prognose van de Provincie[3], rekening houdend met bestaande normen en verwacht beleid, is er in de regio zuidoost Brabant ruimte voor minimaal 36 en maximaal 518 windturbines.

2.1.2 Zonne-energie

Zonne-energie kan worden opgewekt door zonlicht met behulp van fotovoltaïsche cellen (PV-cellen) om te zetten in elektriciteit. Voor een huishouden is, afhankelijk van het verbruik, tussen de 20 en 40 m^2 aan panelen nodig. Dit uitgaande van een opbrengst van 120 kWh/m^4[4]. Panelen kunnen worden geplaatst op daken maar ook op maaiveldniveau. Er zijn bij woningen restricties voor rijksmonumenten. Voor panelen op maaiveldniveau (zonne-akkers) gelden restricties binnen de groenblauwe mantel (hier worden natuur – en kwaliteitswaarden zeer belangrijk geacht).

2.1.3 Biomassa (co-vergisting)

Bij co-vergisting wordt mest samen met ander organisch materiaal (snoeiafval, bermgras etc.) vergist. Het gas dat vrijkomt kan opgewerkt worden tot gas, elektriciteit en/of restwarmte. Uit een evaluatie van de vergisters in Nederland (RVO, 2013)[5] is gebleken dat de elektrische productie

[3] Provincie noord Brabant (2016). Factsheet Gebiedsstrategie Duurzame Energieopgave Regio Zuidoost
[4] Volgens Energieleveranciers.nl

van de bestaande installaties varieert van 1.009 MWh (klasse <500kW$_e$) tot 15.041 MWh (klasse industriële vergisting) per jaar per installatie. Dat staat gelijk aan de energiebehoefte van 306 tot 4558 huishoudens (uitgaande van een verbruik van 3300 kWh/jaar. Een biomassa-installatie kan ook gas produceren. Voor een dergelijke installatie moet worden voldaan aan diverse ruimtelijke – en milieueisen, die onder andere betrekking hebben op bereikbaarheid, veiligheid en zonering. Meer informatie hierover is opgenomen onder hoofdstuk 5.

2.1.4 Geothermie

Bij geothermie wordt gebruik gemaakt van aardwarmte. Een geothermische installatie is alleen economisch rendabel als deze aanwezig is in een gebied waar men niet te diep hoeft te boren (het warme grondwater is niet overal op dezelfde hoogte aanwezig) en waar de warmte in de directe omgeving gebruikt kan worden. In Bladel is nog geen seismische informatie beschikbaar over de potentie van de bodem voor geothermie. Volgens een globale studie uit 2016 blijkt dat de hoogte van warm grondwater in de gemeente Bladel waarschijnlijk zeer geschikt is voor geothermie. Dit is echter een inschatting, dus er zal seismisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om dit vermoeden te bevestigen. Er zijn geen restricties vanwege waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones. Er is echter (nog) geen stadswarmtenetwerk aanwezig, en de aanleg is naar verwachting niet economisch haalbaar. Er zijn daarentegen wel geschikte bedrijventerreinen die baat kunnen hebben bij geothermie.

2.1.5 Prognose realisatie duurzame energieopwekking

In het kader van de Klimaatvisie en de uitvoering hiervan is een prognose gemaakt van de benodigde energiebronnen voor het energieneutraal maken van de vijf Kempengemeenten. Ervan uitgaande dat het verbruik van de vijf Kempengemeenten nu 9,36 PJ is en daarop een besparing van 20% wordt gerealiseerd in het energieverbruik, is de realisatie van de volgende bronnen nodig in de vijf Kempengemeenten (bovenop wat er al is gerealiseerd tot en met 2016) en cumulatief:

- 150 windmolens van 3 MW
- 863.000 zonnepanelen (143 hectare)
- 2 geothermie installaties
- 20 biogasinstallaties van 1 MW
- 30 biomassakachels van 0,5 MW

Voor Bladel betekent dit globaal een vijfde deel van deze opgave.

2.2. Ambitie

De gemeente Bladel wil in 2025 energieneutraal zijn.

2.3. Beleid

Er zijn op dit moment vier kansrijke vormen van duurzame energieopwekking die toepasbaar zijn in het buitengebied, waarbij het beleid per vorm is uitgewerkt.

2.3.1. Windenergie

De gemeente wil graag dat er windmolens worden gerealiseerd waar mogelijk. Op dit moment stelt landelijke en provinciale regelgeving kaders voor de ontwikkeling van windmolens. Daarnaast is een gedragscode beschikbaar (Gedragscode Acceptatie & Participatie Windenergie op Land, 2016). De gemeente Bladel is van mening dat met de huidige wet– en regelgeving en de gedragscode voldoende kaders zijn gegeven voor een verantwoorde ontwikkeling van windmolens. Daarom stelt de gemeente geen aanvullende eisen. Er worden geen gebieden uitgesloten, ook geen bosgebieden.

Mocht er in 2020 nog geen initiatief bij de gemeente bekend zijn om windmolens te realiseren, dan gaat de gemeente zelf actief aan de slag om op eigen (al dan niet hiervoor aangekochte) grond windmolens te realiseren. De verwachting is dat de gemeente dan enkel in de grond hoeft te investeren en de realisatie kan overlaten aan een derde partij, aangezien de realisatie van windmolens voldoende lucratief is voor bedrijven om in te investeren. Door de verhuur van de

[5] RVO (2013) Evaluatie van de vergisters in Nederland

grond kan de gemeente vervolgens inkomsten genereren en deze weer investeren in de lokale maatschappij.

2.3.2. Zonne-energie

De gemeente wil graag dat waar mogelijk zonnepanelen worden aangelegd. De voorkeur gaat uit naar de ontwikkeling van zonnepanelen op bestaande daken. Hiertoe is voor particulieren al een subsidieregeling van kracht (in 2014-2015 en in 2017-2018). Voor (agrarische) bedrijven is vanuit de gemeente nog geen stimuleringsregeling beschikbaar. Ook op gronden van de gemeente zelf liggen nog onbenutte kansen. Daarom wordt de komende jaren ingezet op:

- In stand houden van subsidieregeling voor (onder andere) zonnepanelen voor particulieren
- Opzetten van een lokaal project voor zonnepaneel-delen, in samenwerking met bedrijven
- Alle gemeentelijke gebouwen voorzien van zonnepanelen
- Aanleg van zonnepanelen op parkeerterreinen van de sportparken in bezit van de gemeente
- Zonnepaneelvelden buiten de bebouwde kom zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de eisen voor landschappelijke inpassing zoals die ook worden gehanteerd bij andere ontwikkelingen (zie ook begrippenlijst)
- Indien in 2020 niet 20% van de energie duurzaam is opgewekt, zal de gemeente ook zonnepaneel-velden realiseren op eigen grond met een minimum van 15 ha. Indien nodig zal hiervoor grond worden aangekocht.

2.3.3. Biomassa

De gemeente gaat ervan uit dat er bij het gebruik van biomassa voor biovergisting ook mest wordt vergist (co-vergisting). Daarom is het beleid opgenomen onder hoofdstuk 5.

2.3.4. Geothermie

In Bladel is nog geen seismische informatie beschikbaar over de potentie van de bodem voor geothermie. Daarnaast is geen stadswarmtenet aanwezig. Wellicht dat geothermie voor bedrijven interessant is. Vanwege de onbekende potentie kiest de gemeente Bladel ervoor om zelf geen initiatieven op te zetten maar wel mee te werken aan nieuwe initiatieven waarbij gebruik gemaakt wordt van geothermie.

THEMA 2 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

3. Grondgebonden landbouw

3.1. Ontwikkelingen

3.1.1. Groeiende concurrentie

In de grondgebonden agrarische sectoren is de behoefte om grond aan het bedrijf te binden in de afgelopen jaren sterk toegenomen. De ontwikkeling van bedrijven in zowel de melkveehouderij als de akkerbouw hangt nauw samen met een sterke mate van grondgebondenheid. Voor melkveehouders geldt dat ze afhankelijk zijn van fosfaatrechten, verantwoord plaatsen van mest, het telen van voldoende ruwvoer en het mogen houden van extra koeien. Voor akkerbouwers geldt dat een gezonde bodem voldoende vruchtrotatie mogelijkheden vraagt. Door de toenemende vraag stegen de grondprijzen in de afgelopen jaren fors; zowel voor aankoop als voor pacht. Naast de ambitie in de grondgebonden sectoren is de rente laag, waardoor de directe kosten van pacht en koop dicht bij elkaar liggen. Ook de potentiele verkopers ervaren een dilemma; de gedaalde rente raakt ook hun vermogensopbouw.

De concurrentie bestaat niet alleen tussen ondernemers onderling. Ontwikkeling van stedelijk – en recreatief gebied betekent dat landbouwgronden worden omgevormd naar een andere bestemming. De laatst beschikbare gegevens omtrent grondgebruik dateren van 2012. In de periode 2000-2012 is 144 hectare landbouwgrond (3%) omgezet naar bebouwd, - semi-bebouwd – en recreatieterrein (bijlage 1.1). In bijlage 1.2 is de verdeling van het gebruik van landbouwgrond (cultuurgrond) weergegeven en in bijlage 1.3 het aantal en type agrarische bedrijven. Daar is ook te zien dat het aantal bedrijven met grondgebonden activiteiten is afgenomen sinds 2010.

3.1.2. Agrobiodiversiteit

Het is aangetoond dat de biodiversiteit in agrarische gebieden steeds verder afneemt. Dit is onder andere terug te zien in de achteruitgang van weidevogels op het platteland van Bladel. Ook verdwijnen steeds meer landschapselementen. Het Stika (groenblauw stimuleringskader) is een regeling die subsidie verstrekt aan eigenaren en beheerders van landschapselementen, om zo ervoor te zorgen dat de elementen in stand blijven en/of nieuwe worden aangelegd. Uit de recente evaluatie blijkt echter dat er – vergeleken met andere Kempengemeenten – relatief weinig gebruik gemaakt wordt van deze regeling in de gemeente Bladel.

3.1.3. Bodemverarming

De bodem is een essentieel onderdeel voor de grondgebonden landbouw omdat het de bron is van voedingsstoffen voor de productie van voedsel, vezels en brandstof. Ook is de bodem van belang bij een goede waterhuishouding, waterzuivering, klimaatregulatie, opslag van koolstof en als habitat voor organismen. Op dit moment is verarming van de bodem in – onder andere – de Kempenregio's een aandachtspunt. Met name de hoeveelheid organische stof gaat achteruit. Hierdoor neemt de uitspoeling van nutriënten toe, het vermogen om water vast te houden daalt en de bodembiodiversiteit neemt af (met een negatieve invloed op de weerbaarheid tegen ziekten en plagen). Deze afname wordt voor een groot deel veroorzaakt omdat met de huidige (landelijke) wetgeving het nauwelijks mogelijk is om het organische stofgehalte op peil te houden.

3.1.4. Klimaatverandering

De grondgebonden landbouw ondervindt effect van klimaatverandering. In Nederland wordt verwacht dat er langere periodes van droogte zullen komen als ook hevigere regenbuien. Dat heeft nadelige gevolgen voor de zoetwatervoorziening, die van essentieel belang is voor de grondgebonden landbouw. Het is aannemelijk dat zowel droogteschade aan gewassen als ook wateroverlast steeds vaker zullen voorkomen. Het is daarom belangrijk dat er meer wateropslagcapaciteit wordt gecreëerd op hoge zandgronden zoals in de gemeente Bladel, zodat water opgeslagen kan worden en hiermee tegelijkertijd een teveel aan water kan worden opgevangen en ook bij droge periodes water beschikbaar blijft.

3.1.5. Modernisatie en innovatie

Aan grondgebonden landbouw worden steeds hogere eisen gesteld. Dit heeft onder andere geleidt tot de opzet van diverse samenwerkingsvormen en projecten die zoeken naar alternatieve manieren van grondgebonden landbouw. Bemesting en gewasmiddelengebruik zijn hier vaak de belangrijkste thema's. Er zijn al voorbeelden waarbij een middelenreductie van 90% is behaald en bijkomende financiële voordelen[6]. Zo heeft de brancheorganisatie akkerbouw zich ten doel gesteld om in 2030 emissie neutrale productieprocessen te realiseren. Andere ontwikkelingen zijn de toenemende inzet van drones en GPS voor zogenaamde precisielandbouw.

3.2. Ambitie

De gemeente wil duurzame en toekomstbestendige grondgebonden landbouw stimuleren en ruimte geven voor initiatieven die bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige producten en voordelen oplevert voor milieu, natuur, landschap, gezondheid en/of klimaat.

3.3. Beleid

3.3.1. Agrobiodiversiteit

De gemeente wil de agrobiodiversiteit in het buitengebied vergroten. Daartoe wordt het Stika stelsel gecontinueerd en zal hier ook meer communicatie aan worden gewijd. Daarnaast blijft de landschappelijke inpassing in stand. Controle op uitvoering van deze inpassing wordt vanaf 2018 meegenomen in de controles binnen vergunningverlening bij de VTH.

3.3.2. Duurzaam grondbeheer

De gemeente streeft naar een optimale bodemkwaliteit. Dit door een goede balans tussen verschillende functies te realiseren in het buitengebied. Er zijn op dit moment verschillende ontwikkelingen gaande die invloed hebben over de grondverdeling – en posities. Zo worden overgangen tussen natuur en agrarisch gebied zachter om – onder andere – natuur – en waterkwaliteit te verbeteren. Ontwikkelingen die op dit moment spelen zijn de realisatie van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de uitvoering van de PAS wetgeving (Programmatische Aanpak Stikstof), beekherstel, behoefte aan agrarische structuurversterking, gemeentelijke ambitie voor het terugdringen van chemie-gebruik en vermindering van (o.a. agrarisch gerelateerde) verkeersdruk in natuurgebieden. De gemeente zal de mogelijkheid voor een kavelruilproject onderzoeken om al deze doelen op gestroomlijnde wijze vorm te geven. Daarbij is het uiteindelijk doel om op eigen pachtgronden te werken volgens de Skal-richtlijnen.

3.3.3. Schoon en voldoende water

Schoon en voldoende water is de basis voor een duurzame en toekomstbestendige grondgebonden landbouw. Enerzijds omdat het dient als belangrijke grondstof voor kwalitatief hoogwaardige producten, maar ook omdat het een graadmeter is voor de kwaliteit van natuur en milieu. De gemeente heeft een zorgplicht als het gaat om grondwaterbeheer, beheer van afvloeiend hemelwater en inzameling en transport van stedelijk afvalwater. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 zijn de speerpunten van het gemeentelijk beleid beschreven. De uitvoering van KALLISTO[7] is één van de maatregelen die voortvloeit uit dit beleid. Voor het beheer van oppervlaktewater is Waterschap de Dommel verantwoordelijk. Hierin wordt wel nauw samengewerkt met de gemeente. Ook perceeleigenaren hebben een zorgplicht en van hen wordt verwacht om zoveel mogelijk treffen van maatregelen ten behoeve van waterbeheer.

[6] MVO Nederland

[7] Kosteneffectieve Afvalwaterketenoptimalisatie door vuil. Lastreductie met Integrale directe Sturing – en investeringsmaatregelen, Ter verbetering van de Oppervlaktewaterkwaliteit

4. Veehouderij

4.1. Ontwikkelingen

4.1.1. Algemene ontwikkeling van de sector

De veehouderijen in het buitengebied zijn kenmerkend voor de Kempen en hebben het huidige landschap gevormd. De veehouderij is ook op economisch gebied belangrijk voor de regio. In de gemeente Bladel wordt ca. 16% van de werkgelegenheid geboden in de agrarische sector, waarvan 2% primair (agrarische bedrijven) en 14% secundair (bedrijven verbonden aan agrarische bedrijven)[8]. In zuidoost Brabant in 2016 werd 65% van die primaire arbeidsplaatsen ingevuld door gezinsarbeidskrachten[9]. Van het BNP in de gemeente Bladel mag 13% worden toegerekend aan de agrarische sector, waarvan 2% aan de primaire sector en 9% aan de secundair agrarische sector. Als de agrarische activiteit met 10 tot 20% zou afnemen, zou dat voor secundaire bedrijven een verlies van 20 tot 30% in BNP betekenen[8] hierboven.

Op het moment is binnen de veehouderijsector een transitie gaande die zich nog in de komende jaren zal voortzetten. Zo is het aantal veehouderijen in de gemeente Bladel sinds 2010 met 35% gedaald van 168 naar 110 in 2017. De hoeveelheid dieren (melkvee, overige rundvee, varkens en kippen) is gedaald met 6% tussen 2010 en 2017[9]. Het feit dat het aantal bedrijven sneller daalt dan het aantal dieren betekent dat er per bedrijf steeds meer dieren worden gehouden. Dat is in lijn met landelijke trends. Wat betreft de vergunningen zijn ook gegevens van 2018 beschikbaar. Hier is ook een dalende trend te zien. Het totaal aantal bedrijven met een vergunning voor het houden van vee is tussen 2010 en 2018 met 18% gedaald van 199 in 2010 naar 163 in 2018, het aantal vergunde dieren is in dezelfde periode met 22% gedaald[14]. In verhouding met voorgaande betekent dit ook dat er bedrijven zijn die geen of niet volledig gebruik maken van hun vergunning. De verwachting is dat nog 30% van de veehouderijen zal stoppen in de komende 4 jaar vanwege het ontbreken van opvolgers en verscherpte regelgeving met betrekking tot milieu en dierwelzijn[10].

4.1.2. Gezondheid

De afgelopen jaren is meer bekend geworden over de invloed van veehouderijen op de gezondheid van burgers. Veehouderijen hebben op verschillende wijze (positief en negatief) invloed op de gezondheid[11]. De belangrijkste voorlopige conclusies zijn als volgt:

- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor.
- Wonen binnen een straal van 1 km rond een pluimveebedrijf geeft een licht verhoogde kans op longontsteking door fijnstof en endotoxine[12].
- Wonen binnen een straal van 2 km. rond een geitenhouderij geeft een grotere kans op longontsteking door nog onbekende oorzaak[13] (In de gemeente Bladel bevinden zich geen geitenhouderijen, wel net over de grens in de gemeente Reusel).
- Personen die in gebieden wonen met 15 of meer veehouderijen binnen een straal van 1 kilometer hebben vaker een verminderde longfunctie (ca. 4 á 5 %) en COPD-patiënten merken een verergering van hun ziekte. Een dergelijke concentratie van bedrijven komt in Bladel niet voor. Dit effect kan ook tijdelijk bij een lagere dichtheid van bedrijven, als ammoniakconcentraties hoog zijn.

De uitstoot van fijn stof (PM_{10}), afkomstig van de veehouderijen binnen gemeente Bladel, is tussen 2010 en 2018 afgenomen met 26%[14]. Voor ammoniak zijn de cijfers lokaal niet beschikbaar, maar op nationaal niveau is de uitstoot van ammoniak door veehouderijen tussen 1990 en 2015 met

[8] Duersen, J. van (2018). Conceptresultaten onderzoek 'Het belang van de agrarische sector voor de Kempengemeenten'.
[9] CBS, 5 mei 2018
[10] Backus, G., Sanden, A. van der (2017). Addendum onderzoek omvang en structuur veehouderij in Noord-Brabant
[11] Maassen et al. (2016). Veehouderij en gezondheid omwonenden. RIVM.
[12] In het onderzoeksgebied kwam dit overeen met een toename van patiënten met 7,2%
[13] In het onderzoeksgebied kwam dit overeen met een toename van patiënten met 5,4%.

ruim 68% afgenomen. In 2030 moet de uitstoot met nog 4% zijn afgenomen volgens de regelgeving[15].

Ten slotte gaat veehouderij net als andere vormen van bedrijvigheid in het buitengebied ook gepaard met verkeersbewegingen, die door geluid, emissie van fijnstof en kans op verkeersongevallen ook een negatief effect kunnen hebben op de leefomgeving.

4.1.3. Klimaat

De landbouw heeft, net als andere menselijke activiteiten, effect op het klimaat. In de landbouw komen verschillende broeikasgassen vrij, waaronder CO_2, methaan en lachgas. De landbouw was in 2016 verantwoordelijk voor 5% van de uitstoot van CO_2, 74% van de uitstoot van methaan en 77% van de uitstoot van lachgas. Lachgas komt in de landbouw met name vrij bij bemesting van de bodem en methaan is afkomstig van mest en uit het spijsverteringstelsel van de koe. Sinds 2010 heeft de sector de uitstoot van CO_2 gereduceerd met 19%, de uitstoot van methaan is toegenomen met 5,6% en de uitstoot van lachgas is gelijk gebleven[16].

De landbouw biedt ook kansen om klimaatverandering tegen te gaan door vastlegging van koolstof (organische stof). Korttijdelijk in de vorm van biomassa (gewassen op het land) en langdurig door het binden van organische stof aan de bodem. Daarnaast biedt het cultuurlandschap ruimte voor klimaatadaptatie, omdat hemelwater er kan worden opgevangen en inzijgen waarmee wateroverlast wordt tegengegaan. Door bodembeheer en wateropvang ‘in de haarvaten’ te stimuleren, kunnen deze voordelen worden vergroot. Het cultuurlandschap en agrarische bouwvlakken bieden ook ruimte voor de opwekking van hernieuwbare energie.

4.1.4. Geur

Geur afkomstig van veehouderijen wordt soms als hinderlijk ervaren. Het kan ook een effect hebben op de gezondheid van degenen die de overlast ervaren. Sinds 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. In Bladel worden sinds 2014 strengere geurnormen gehanteerd dan de standaardwaarden (0,1 ouE/m3 op de bebouwde kom van Netersel, 1 ouE/m3 op de bebouwde kommen van Bladel, Hapert, Hoogeloon en Casteren en 10 ouE/m3 in het buitengebied). De evaluatie van deze keuze, uitgevoerd in 2017 door de Omgevingsdienst zuidoost Nederland[17], laat zien dat de geurbelasting in de gemeente Bladel sinds 2008 is afgenomen met 36% en het leefklimaat sterk is verbeterd. Het aantal klachten over geuroverlast, afkomstig van veehouderijen, is sinds 2012 toegenomen van 8 klachten per jaar naar 107 in 2017. Deze contradictie is waarschijnlijk te verklaren doordat het klachtenmeldpunt de afgelopen jaren veel is gepromoot door de gemeente en daardoor beter bekend en bereikbaar is geworden.

4.2. Ambities

1. De gemeente Bladel streeft naar het verbeteren en het creëren van een goed woon- en leefklimaat[18] in het buitengebied. Onder een goed woon- en leefklimaat wordt in ieder geval geen overbelasting[19] op het gebied van emissies of een negatieve beleving verstaan zoals eerder met het onderzoek naar urgentiegebieden inzichtelijk is gemaakt.

2. We streven een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied na, zodat een gezonde bedrijfsontwikkeling mogelijk blijft in balans met de omgeving. Dit draagt bij aan het doel om het “Economisch hart van de Kempen” te blijven.

3. De gemeente Bladel streeft naar een beperking van de gezondheidsrisico’s met betrekking tot veehouderij. De emissies van stoffen vanuit de veehouderij die de gezondheid nadelig kunnen beïnvloeden mogen gemeente-breed niet toenemen.

---

[16] CBS, 5 mei 2018
[17] Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (2017). Evaluatie en gebiedsvisie geur en veehouderij 2017 - Gemeente Bladel.
[18] Definitie is opgenomen in begrippenlijst
[19] Een situatie waarbij niet wordt voldaan aan de gezondheidskundig advieswaarde voor endotoxine en fijnstof en/of de geurbelasting niet tenminste redelijk goed is (conform richtlijn geurhinder GGD).

4. We streven naar ondernemingen in het buitengebied, waarbij kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau gesloten worden en hernieuwbare energie wordt opgewekt.

5. We streven naar een optimale huisvesting van dieren die minstens voldoet aan de wettelijke kaders.

6. We stimuleren en streven naar een vermindering van het antibiotica gebruik.

7. We streven naar een goede ruimtelijke ordening waarbij sprake is van een juiste balans tussen groene en rode ontwikkelingen. Ontstening van het buitengebied waar mogelijk en nieuwe ontwikkelingen gaan gepaard met een goede landschappelijke inpassing.

4.3. Beleid

De agrarische sector heeft invloed op het buitengebied, klimaatverandering en het milieu. De sector hoort van oudsher bij de gemeente Bladel, is een economische drager van het buitengebied, een belangrijke (indirecte) werkgever en de sector vormt en beheert ons cultuurlandschap. De sector is nodig om bestaande kwaliteiten van het buitengebied te behouden. Door te sturen op een verdere verduurzaming kunnen agrarisch bedrijven ook bijdragen aan een beter woon- en leefklimaat, oplossingen tegen klimaatverandering en meer biodiversiteit. Hiervoor streeft de gemeente naar eenduidig, stimulerend en stabiel beleid. Binnen vastgestelde beleidskaders wordt de bevoegdheid voor procedures zoveel als mogelijk bij het college van B&W gelegd. Hiermee worden procedures aanzienlijk verkort en worden willekeur en rechtsongelijkheid voorkomen.

Uitbreiding en/of wijziging van een veehouderijbedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen randvoorwaarden. De gemeente Bladel vindt het belangrijk dat de veehouderij maatschappelijk verantwoord onderneemt en ambitieuze doelen nastreeft op het gebied van dierenwelzijn, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, leefbaarheid, landschapskwaliteit en zo min mogelijk risico's voor de volksgezondheid.

Er moet een balans zijn tussen de verschillende belangen en risico's in het buitengebied. Dit komt ook tot uiting in de ambities van de gemeente, waarin zowel gestreefd wordt naar de beperking van gezondheidsrisico's als ook naar een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied voor een gezonde bedrijfsontwikkeling. In het beleid voor veehouderijen hanteert de gemeente daarom de volgende thema's als speerpunten:

- Gezondheid
- Goede landschappelijke inpassing
- Ruimte voor innovatie

4.3.1 Gezondheid

De gemeente Bladel streeft naar een beperking van de gezondheidsrisico's met betrekking tot veehouderij. Dit beleid is van toepassing op veehouderijen die melkvee, overig rundvee, kippen, varkens, nertsen of geiten houden. Onder de gezondheidsrisico's wordt verstaan:

- Risico's door fijnstof, endotoxinen, zoönosen en ammoniak afkomstig van dieren, mest en transport
- Geurhinder
- Geluidshinder

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn, als deze tenminste geen toename in de emissie van fijnstof, ammoniak en endotoxinen veroorzaakt op gemeentelijk niveau ('ja, mits' principe). Dit wordt als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

Het doel is om een vermindering te realiseren in de uitstoot van stoffen door de veehouderij die mogelijk een negatief effect hebben op de gezondheid en de vermindering van overlast door geur. De gemeente Bladel hanteert hiervoor de volgende uitgangspunten:

- De maximale bouwvlakgrootte blijft gehandhaafd op 1,5ha

- Qua geurnormen worden de conclusies van de evaluatie van 2016 gevolgd, tenzij de inspraakreacties leiden tot een ander inzicht.
- Uitbreiding van veehouderijen en omschakeling naar andere diersoorten is mogelijk mits de ontwikkeling op gemeentelijk niveau niet bijdraagt aan hogere emissies van fijnstof, endotoxine, ammoniak en/of geur. Bij voorkeur nemen deze emissies door de ontwikkeling af. Als peildatum wordt de datum van besluitvorming voor dit beleid gehanteerd.
- Een ontwikkeling mag op zichzelf niet leiden tot een (meer) overbelaste situatie[20], als dit niet haalbaar is dan moeten de emissies van endotoxine, fijnstof, ammoniak en geur door een ontwikkeling in ieder geval dalen ten opzichte van de bestaande situatie.
- Nieuwe instrumenten die vanuit de provincie of het rijk voor de gemeente ter beschikking komen om gezondheid als toetsingsonderdeel mee te nemen bij nieuwe ontwikkeling worden toegepast.

4.3.2 Goede landschappelijke inpassing

Het is belangrijk dat veehouderijen worden ingepast in de omgeving. Dit om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Die goede inpassing kan worden gerealiseerd met erfbeplanting. Bij te verlenen vergunningen zal dan ook een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde worden meegenomen, zoals dat nu ook het geval is.

4.3.3 Ruimte voor innovatie

De agrarische sector is constant bezig met onderzoek en ontwikkeling. Denk aan initiatieven voor de opwekking van duurzame energie, verminderen van antibioticagebruik en nieuwe stalsystemen voor meer dierenwelzijn. Het komt vaak voor dat deze initiatieven niet passen binnen de huidige wet – en regelgeving. Voorbeelden zijn een stalsysteem met bodembedekking wat daardoor meer fijnstof emitteert maar aan hogere welzijnseisen voldoet, of een stalsysteem met een techniek die meer fijnstofemissie verminderd dan wettelijk is verplicht. Omdat het gaat om vernieuwende initiatieven die (op termijn) van grote toegevoegde maatschappelijke waarde zijn is het vaak wenselijk om eraan mee te werken. Het is dan aan het college van B&W om per geval af te wegen of de voordelen opwegen tegen de mogelijke nadelen.

Als sprake is van een nieuw initiatief dat niet past binnen de bestaande beleidskaders, maar dat wel positieve effecten heeft op milieu, gezondheid, dierwelzijn en/of de opwekking van duurzame energie dan wordt afgewogen of de voordelen opwegen tegen de (mogelijke) nadelen. Er zal hiertoe per geval een afweging gemaakt worden van de voor – en nadelen voor:

- Emissies van geur, fijnstof, ammoniak en endotoxinen
- Impact van bedrijfsvoering voor emissies geur, fijnstof en endotoxinen
- Duurzame energieopwekking
- Dierenwelzijn
- Vermindering medicijngebruik (waaronder antibiotica)
- Vermindering emissies broeikasgassen
- Bij biologische initiatieven moet worden voldaan aan de Skal certificering
- In geval van een proef – of onderzoeksstal moet sprake zijn van aantoonbare verbondenheid aan een onderzoeksinstituut of – indien van toepassing – een door het ministerie vastgestelde bijzondere emissiefactor (proefstalregeling).

[20] Een situatie waarbij niet wordt voldaan aan de gezondheidskundig advieswaarde voor endotoxine en fijnstof en/of de geurbelasting niet tenminste redelijk goed is (conform richtlijn geurhinder GGD).

5. Be – en verwerking van mest
5.1. Ontwikkelingen

5.1.1 Landelijke en Provinciale ontwikkelingen
De afgelopen jaren is meer behoefte gekomen aan mestverwerking en bewerking[21]. Er wordt meer mest geproduceerd dan men lokaal kan en mag uitrijden op het land. De Rijksoverheid heeft daarom een mestverwerkingsplicht ingesteld. Op dit moment gaat het om 59% van het overschot, maar de overheid is voornemens om dit percentage de komende jaren stapsgewijs te verhogen totdat alle mest wordt verwerkt. Dit omdat onderzoek heeft aangetoond dat dit grote voordelen biedt voor milieu, klimaat en gezondheid maar ook een betere bodemgezondheid oplevert.

Inmiddels heeft de provincie in samenwerking met diverse expertteams mestbeleid met de beleidsregel 'Volksgezondheid en mestbewerkingsinstallaties' Noord-Brabant. Dit beleid richt zich op optimalisatie van benutting van mest, minimalisatie van emissies, beperking van gezondheidsrisico's, verlagen van de kosten en vergroten van maatschappelijk draagvlak.

5.1.2 Lokale ontwikkelingen
De mestproductie in de gemeente Bladel bedroeg in 2015 1,9 miljoen kg stikstof en 0,9 miljoen kg fosfaat. Deze hoeveelheden zijn al lange tijd ongeveer gelijk (sinds 1997 met 11% toegenomen). Van de fosfaatproductie kon 27% in 2013 worden aangewend op het land binnen de gemeente. 57% werd afgevoerd naar elders en 16% moest volgens de mestverwerkingsplicht worden verwerkt[22]. Recente gegevens zijn niet beschikbaar, maar deze verhoudingen zijn hoogstwaarschijnlijk ongeveer gelijk gebleven. Onderzoek in de gemeente Bladel en Reusel-de Mierden wijst uit dat het haalbaar lijkt te zijn om middels leidingen mest te transporteren en hiermee winst te behalen op het gebied van gezondheid, milieu en mestver –en bewerkingskosten. De gemeente wil de komende jaren samen met de sector verder kijken naar de mogelijkheden om daadwerkelijk leidingen te gaan gebruiken voor mesttransport.

5.1.3 Overwegingen milieu, klimaat en gezondheid
De omvang van de veehouderij en de verplichting om (een deel van) het overschot te verwerken heeft geleid tot de ontwikkeling van vele mest be- en verwerkingsinstallaties in Nederland. Dit ging gepaard met een toenemende zorg om de mogelijk nadelige effecten op gezondheid en milieu. Inmiddels zijn – in opdracht van de Provincie Noord Brabant – door een expertgroep de risico's in kaart gebracht[23]. Informatie over mestbe –en verwerking en de effecten op milieu, klimaat en gezondheid is ook gebundeld door onder andere het Kenniscentrum Infomil (Rijkswaterstaat)[24], Commissie Deskundigen Meststoffenwet[25] en GGD Twente[26]. Dit heeft geresulteerd in regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte en de beleidsregel 'Volksgezondheid en mestbewerkingsinstallaties' Noord-Brabant, die ervoor zorgdraagt dat de gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Het blijkt dat er wel gezondheidsrisico's zijn door deze toepassingen, maar dat deze vaak marginaal zijn in vergelijking met de effecten van mestbewaring en verwerking op veehouderijen. Door be – en verwerking van mest wordt de totale emissie verminderd en worden mineralen beter hergebruikt. Bij mestbe –en verwerkingsinstallaties is het – in tegenstelling tot veehouderijen – mogelijk om aanvullende eisen te stellen bij een reeds verleende vergunning. Wet-technisch is het eenvoudiger om het gebruik van zogenaamde 'best beschikbare technieken' (bbt) op te leggen dan

[21] Mestbewerking is het behandelen van dierlijke mest zonder het product noemenswaardig te veranderen. Mestverwerking is het toepassen van technieken of combinaties om de aard en hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen.
[22] Rapportage van Omgevingsdienst zuidoost Brabant (2013)
[23] Baltussen, J.J.M. & Jans, H. (2016). *Toetsingskader humane gezondheidsaspecten met betrekking tot mestverwerking/-bewerking.* Werkgroep Mestverwerking en gezondheid, Provincie Noord Brabant
[24] Kenniscentrum Infomil (geraadpleegd 2017). *Handreiking (co-)vergisting van mest*. Rijkswaterstaat
[25] Commissie Deskundigen Meststoffenwet (2015). *Nut en risico's van covergisting. Syntheserapport*. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu.
[26] Ginkel, J.T. van & Wold, J. de (2016). *Rapport bevindingen Mestverwaardingsinstallatie Zenderen deel 1 & 2*. GGD Twente.

een veehouderij. Dit heeft te maken met de milieuwetgeving en verschillen in vergunningverlening tussen deze typen bedrijven. Voor controle en handhaving is bij de keuze voor een beperkt aantal grootschalige installaties minder capaciteit nodig dan bij meerdere verspreid gelegen kleinschalige installaties. De risico's van een installatie zijn sterk afhankelijk van de kennis en kunde van de eigenaar. Het is belangrijk om de be –en verwerking van mest als industriële activiteit te zien, vandaar ook dat de Provincie dit nu hoofdzakelijk op industrieterreinen toe wil staan.

De wijze waarop mest wordt opgeslagen en op het land wordt gebracht heeft grote invloed op de emissies. Door een combinatie van moderne opslagtechnieken en snelle bewerking kan veel winst worden behaald. Omdat bij mestvergisting methaan als productiegas wordt gewonnen, kan mestvergisting de emissie van methaan sterk reduceren vergeleken met niet-vergiste mest. Voor CO_2 geldt hetzelfde mits dit gas als bijproduct wordt gewonnen (is meestal bij co-vergisting wel het geval). Om een beeld te geven: op dit moment wordt 0,21% van de broeikasgassen-uitstoot vermeden met een biogas-productie van 0,2% van het totale energieverbruik van Nederland. Over het effect van mestverwerking op de uitstoot van ammoniak en lachgas zijn onderzoeken het niet altijd eens. Dit lijkt sterk afhankelijk van het type verwerker. Door het toepassen van mestverwerking waarbij mest zo vers mogelijk wordt verwerkt, eventueel in combinatie met nieuwe stalsystemen, is veel winst te behalen op het gebied van emissiebeperking. Dit onder andere omdat mest minder lang opgeslagen ligt in mestkelders en na bewerking met minder emissies uitgereden kan worden. Daarom kan het (verantwoord) ver –en bewerken van mest een positieve bijdrage leveren aan het verminderen van gezondheidseffecten door veehouderijen.

Mestbewerking biedt kansen voor het beter sluiten van de mineralenkringloop. Door de vervanging van kunstmest door dierlijke mestproducten is geen aanvoer van mineralen in de vorm van kunstmest meer nodig, en wordt het overschot in dierlijke mineralen verkleind.

5.2. Ambitie

De ambities van de gemeente op het gebied van mestverwerking zijn als volgt:

1. Mineralenkringlopen zoveel als mogelijk te sluiten op lokaal niveau, met name door het vervangen van kunstmest stoffendoor bewerkte dierlijke meststoffen.
2. De emissies van stoffen vanuit mest die een nadelig effect hebben op milieu, humane gezondheid en klimaatverandering nemen af.
3. De verwerking van mest levert bij voorkeur een bijdrage aan de productie van hernieuwbare energie.
4. De verwerking van mest levert een bijdrage aan een betere bodem – en waterkwaliteit.

5.3. Beleid

Mestverwerking kan een belangrijke bijdrage leveren aan de verdere verduurzaming en een circulaire economie. De gemeente werkt mee aan reële, haalbare initiatieven met een heldere milieutechnische onderbouwing. De gemeente heeft de voorkeur voor mestverwerking in centrale mestverwerkingsinstallaties op bedrijventerreinen. Ze sluit zich hierbij aan bij de uitgangspunten van de Verordening ruimte. Daarnaast gelden ook de volgende kaders voor zowel provinciaal (grootschalig >25.000 m^3/jaar) als gemeentelijk vergunde bedrijven (kleinschalig <25.000m^3/jaar):

1. Grootschalige mestverwerking richt zich op de verwerking van mest binnen 20 km binnen de verwerkingslocatie.
2. Bij zowel groot – als kleinschalige mestverwerking is bij voorkeur de monitoring van het systeem op afstand geregeld en wordt geen mest van derden aangevoerd.
3. De bewerkte mest met hoog koolstofgehalte wordt bij voorkeur binnen 20 km binnen de verwerkingslocatie afgezet en vervangt reguliere drijfmest en kunstmest.
4. Mestverwerking vermindert bij voorkeur overbelaste situaties op het gebied van milieu, woon- en leefklimaat en humane gezondheid. Indien sprake is van een mogelijke toename in gezondheidsrisico's wordt bij een nieuwe ontwikkeling de GGD voor dit aspect om advies gevraagd.
5. Mestverwerking mag niet leiden tot een toename in de emissie van broeikasgassen vanuit mest ten opzichte van de huidige situatie.
6. Als mestverwerking bij een veehouderij plaatsvindt, wordt de geuremissie van de installatie opgeteld bij de emissie van de veehouderij en het totaal gezien als één emissiepunt.

7. Mobiele scheiding wordt zoveel als mogelijk voorkomen.
8. In de gemeente Bladel mag de verwerkingscapaciteit in ieder geval niet groter zijn dan de hoeveelheid geproduceerde mest binnen de gemeente.
9. Bij voorkeur is mestverwerking van toegevoegde waarde voor de opwekking van hernieuwbare energie.
10. Transport via buisleidingen heeft de voorkeur boven wegtransport.

6. Toerisme en recreatie

6.1. Ontwikkelingen

Toerisme en recreatie vormen een belangrijk onderdeel van het totale vrijetijdscluster in onze gemeente. De aanwezigheid van routestructuren en (dag)recreatieve voorzieningen (zoals binnenspeeltuinen) beïnvloeden in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van het woonklimaat voor de Bladelse en Kempische inwoner. Daarnaast heeft de sector een belangrijke economische betekenis voor de diverse branches in onze gemeente. Enerzijds wordt de economische betekenis vertaald in consumentenbestedingen, anderzijds in werkgelegenheid. De gemeente Bladel wil zo min mogelijk sturen op de vrijetijdssector.

6.2. Ambitie

Meer ruimte bieden aan (kwalitatief) goede initiatieven.

6.3. Beleid

6.3.1 Provinciaal beleid recreatie en toerisme (Verordening Ruimte)

De provincie geeft middels de Verordening Ruimte haar kaders. Voor het buitengebied worden vaak de begrippen groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied gebruikt. Onder *groenblauwe mantel* wordt verstaan ‘’Gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden’’. Onder *gemengd landelijk gebied* wordt verstaan ‘’Multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuur Netwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel’’. Op het kaartmateriaal behorende bij de Verordening Ruimte is zichtbaar in welk gebied een perceel gelegen is.

Het uitgangspunt van de Verordening Ruimte is dat nieuwvestiging van een recreatief bedrijf, horeca bedrijf of maatschappelijke voorziening binnen de groenblauwe mantel mogelijk is als de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare (15.000m^2) is. Wanneer een recreatief bedrijf gelegen is in het gemengd landelijk gebied kan voorzien worden in de vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot de milieucategorie 4 of hoger. Voor een horecabedrijf of maatschappelijke voorziening geldt eenzelfde restrictie met betrekking tot het gemengd landelijk gebied met dien verstande dat de beoogde ontwikkeling, naast het feit dat de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot de milieucategorie 4 of hoger, ten hoogste 1,5 hectare (15.000m^2) is.
Voor de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied geldt dat voor bestaande bedrijven uitbreiding mogelijk is mits dit een ‘’redelijke uitbreiding’’ betreft. Tevens zijn een aantal andere voorwaarden van toepassing welke benoemd zijn in de Verordening Ruimte.
Het is niet mogelijk (nieuwe) solitaire recreatiewoningen toe te voegen in het buitengebied. Het toevoegen van recreatiewoningen bij bedrijfsmatige bestemmingen is wel mogelijk volgens de verordening.

Ten aanzien van de Verordening Ruimte kan de gemeente, indien wenselijk, stringenter zijn in haar beleid. Het toestaan van meer mogelijkheden is bij voorbaat in strijd met de verordening. Initiatieven die in strijd zijn met de verordening, maar wenselijk zijn voor de gemeente kunnen wel worden voorgelegd aan de provincie met een verzoek tot afwijking.

6.3.2 De markt bepaalt aanbod

De markt bepaalt vraag en aanbod naar dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. De gemeente vervult hierin geen sturende, maar een faciliterende rol. Er worden geen beperkingen opgelegd met betrekking tot limitering van bepaalde vormen van dag- en of verblijfsrecreatie.

In de gemeente Bladel is er bewust voor gekozen de markt het aanbod te laten bepalen. Om de vrijetijdssector beter in beeld te krijgen zal een nulmeting worden gedaan (wat hebben we nu aan recreatie binnen de gemeente) en bij de volgende beleidsevaluatie zal weer een meting worden uitgevoerd zodat de ontwikkeling in kaart wordt gebracht. Op die manier krijgen we de recreatiesector binnen de gemeente Bladel beter in beeld.

6.3.3 Aanbod past zich moeilijk aan op de vraag

Vraag en aanbod worden in de vrijetijdssector voor een groot deel bepaald door trends en ontwikkelingen. De recreant vraagt steeds meer om kwaliteit, wil een veelzijdig en compleet aanbod en wil steeds verrast worden door nieuwe belevenisaspecten. De markt is en blijft in ontwikkeling, en dat vereist investeringen van ondernemers om zo hun bedrijf aantrekkelijk te maken en te houden voor de bezoeker. De communicatie over een bedrijf gebeurt niet alleen meer vanuit het bedrijf. Ook de bezoeker vertelt over zijn ervaringen via diverse kanalen (Zoover, Facebook enzovoorts). Dit maakt het voor ondernemers extra belangrijk dat de kwaliteit van hun bedrijf op ieder moment op een hoog niveau is en dat ze hier snel aan kunnen voldoen.

Tijdens de evaluatie van de Plattelandsnota 2013 gaven vrijetijdsondernemers aan dat ze bij het inspelen op trends en ontwikkelingen belemmerd worden door het (starre) bestemmingsplan. De omlooptijd voor wijziging van het bestemmingsplan vraagt een dusdanige tijds- en financiële investering, dat de ondernemer hierdoor al weer snel achter de feiten aanloopt. Het bestemmingsplan belemmert de kwaliteitsslag doordat bijvoorbeeld het aantal m2 bebouwing exact is vastgelegd. De ondernemer moet dus (om aan de vraag van de markt te kunnen voldoen) vaak afwijken van het bestemmingsplan. Deze procedure neemt gemiddeld één jaar in beslag. Om de ondernemer hierin tegemoet te komen is de ambitie om maatwerk te leveren voor grotere recreatieve bedrijven door middel van een flexibeler bestemmingsplan.
Onder een *flexibel bestemmingsplan* wordt verstaan ‘’Een bestemmingsplan voor een recreatiebedrijf met bijbehorende bestemming en bouwvlak waarin de ondernemer zelf, naar behoefte, invulling kan geven’’. Wel zijn hierbij een aantal randvoorwaarden van toepassing zoals parkeren op eigen terrein, milieutechnisch mogelijk, niet belemmerend voor omliggende bedrijvigheid, passend binnen beleid ten aanzien van geluid enzovoorts. Ook kan middels regelmatig contact tijdig worden ingespeeld op de wensen van de ondernemers.
Een dergelijk flexibel bestemmingsplan is niet voor iedere locatie mogelijk en het betreft hier dan ook altijd maatwerk. Het is de ambitie dit de komende tijd verder uit te werken door middel van een pilot. Hiermee pakt de gemeente de faciliterende rol die ze wil binnen de vrijetijdseconomie en worden ondernemers zo min mogelijk belemmerd in hun bedrijfsvoering.

6.3.4 Meer ruimte voor dag- en verblijfsrecreatie

In 2013 is vanuit het beleidsveld toerisme en recreatie in het actieplan Toerisme en recreatie de ambitie uitgesproken om meer ruimte te bieden aan de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie. Op bestaande bouwvlakken zijn nieuwe initiatieven mogelijk. Voor stoppende agrarische bedrijven is omschakeling naar recreatie en toerisme één van de alternatieve invullingen. Het is daarom gewenst om toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de hele gemeente toe te laten. De inpasbaarheid in de omgeving en de draagkracht van het gebied zijn leidend.

6.3.5 Wat is mogelijk en op welke plek?

In 2013 is nieuw beleid opgesteld ten aanzien van een aantal definities (verblijfsrecreatie groot/klein en dagrecreatie groot/klein). Het uitgangspunt is dat klein ook echt klein blijft met een beperkt aantal bezoekers. Groot daarentegen is een volwaardig recreatiebedrijf met de bijbehorende bestemming ‘’Recreatie’’. Uiteraard gelden eerder afgesproken regels hiervoor nog steeds: ontwikkelingen vinden plaats op bestaande bouwvlakken. Voor bestaande bedrijven waar de legale tot stand gekomen recreatieve nevenactiviteiten afwijken van het beleid in de Plattelandsnota vormt de bestaande situatie het uitgangspunt (peildatum 28 maart 2013).

- ***Verblijfsrecreatie groot***

Hieronder wordt verstaan: een verblijf in een gedeelte van een gebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf met meer dan 10 bedden/ c.q. standplaatsen; met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.
Waarom wordt gekozen voor een grens van 10 bedden c.q. standplaatsen? Het perceel wordt intensiever gebruikt voor parkeren, recreëren en de bedrijfsvoering. Ook is de bijbehorende ruimtelijke uitstraling groter, hierbij ook te denken aan verkeersstromen en geluid.
Grote verblijfsrecreatieve bestemmingen zijn geen ondergeschikte of nevenactiviteiten. Bij grote verblijfsrecreatieve bestemmingen geldt één hoofdbestemming op het perceel en dat is een

recreatieve bestemming. De bebouwing ten behoeve van deze bestemming wordt als geurgevoelig aangemerkt.
Grote verblijfsrecreatieve activiteiten zijn in het hele buitengebied mogelijk, met uitzondering van locaties in de natuur, binnen de beschermingszone van bedrijventerreinen en/of binnen de invloedssfeer van veehouderijbedrijven. Toelaten van verblijfsrecreatie (=geurgevoelige activiteit) in deze gebieden leidt tot beperkingen van de mogelijkheden voor de bedrijven op de bedrijventerreinen/ mogelijkheden voor de bestaande veehouderijbedrijven.

Voorbeelden: (landschaps)camping; groepsaccommodatie; hotel.

- ***Verblijfsrecreatie klein***

Hieronder wordt verstaan: een verblijf in een gedeelte van een eigen woning of bijgebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf met maximaal 10 bedden/ 10 standplaatsen; met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.
Kleine verblijfsrecreatieve activiteiten kunnen worden bestempeld als ondergeschikte/nevenactiviteit aan de hoofdactiviteit Agrarisch of Wonen. De activiteiten zijn intern gericht, beperkt in omvang en uitstraling en kunnen gedurende het hele jaar plaatsvinden.
Het hanteren van deze nieuwe maatstaf betekent een wijziging ten opzichte van huidige situatie. Nu wordt een minicamping gezien als een nevenactiviteit waarbij maximaal 25 plaatsen mogen worden gerealiseerd. Omgerekend gaat het dan om het herbergen van circa 50 bezoekers of meer. Dit beleid wordt nu aangescherpt en verminderd naar 10 of minder, omdat voortaan gekeken wordt naar de feitelijke belasting/ bezoekersintensiteit op het perceel. Voor bestaande minicampings waar meer dan 10 standplaatsen aanwezig zijn, vormt de bestaande situatie het uitgangspunt (peildatum 28 maart 2013).
Deze activiteiten zijn in het hele buitengebied mogelijk, met uitzondering van locaties in de natuur, binnen de beschermingszone van bedrijventerreinen en/of invloedssfeer veehouderijbedrijven. Toelaten van verblijfsrecreatie (=geurgevoelige activiteit) in deze gebieden leidt tot beperkingen van de mogelijkheden voor de bedrijven op de bedrijventerreinen en de mogelijkheden voor de bestaande veehouderijbedrijven.

Voorbeelden: bed en breakfast, minicamping tot 10 standplaatsen

- ***Dagrecreatie groot***

Dagrecreatie is een vorm van recreatie waarbij men buiten de eigen woning verblijft voor recreatieve doeleinden, zonder dat er een overnachting ter plaatse (van de activiteit) mee gepaard gaat. Activiteiten waar meer dan 25 personen kunnen deelnemen/ aanwezig kunnen zijn, worden bestempeld als dagrecreatie groot.
Grote dagrecreatieve bestemmingen zijn geen ondergeschikte/nevenactiviteiten. Bij grote dagrecreatieve activiteiten geldt er maar 1 bestemming op het perceel en dat is een recreatieve bestemming.
Deze activiteiten zijn in het hele buitengebied mogelijk, met uitzondering van locaties in de natuur, binnen de invloedssfeer van bedrijventerreinen en/of bestaande agrarische activiteiten. Toelaten van dagrecreatie (=geurgevoelige activiteit) in deze gebieden leidt tot beperkingen van de mogelijkheden voor de bedrijven op de bedrijventerreinen/ mogelijkheden voor de bestaande agrarische activiteiten.

Voorbeelden: binnenspeeltuin, pitch en puttbaan, dierentuin

- ***Dagrecreatie klein***

Dagrecreatieve activiteiten waar maximaal 25 personen tegelijkertijd kunnen deelnemen zoals excursieruimten, workshops, worden bestempeld als dagrecreatie klein. Zij hebben een beperkte uitstraling naar de omgeving en zijn intern gericht.
Kleine dagrecreatieve activiteiten kunnen worden bestempeld als ondergeschikte/nevenactiviteiten. De dagrecreatieve activiteiten kunnen gedurende het hele jaar plaatsvinden.

Deze activiteiten zijn in het hele buitengebied mogelijk, dus zowel bij (agrarische) bedrijvigheid als bij bestaande burgerwoningen. De kleine dagrecreatieve activiteiten dienen wel in de bestaande woning/ binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden. Uiteraard geldt hierbij de regel dat als de hoofdactiviteit komt te vervallen, ook de nevenactiviteit komt te vervallen (of wordt herbestemd).

Voorbeelden: theetuin, expositie, educatie, workshops

De definities verblijfsrecreatie groot/klein en dagrecreatie groot/klein zijn opgenomen in het bestemmingsplan en hiermee geborgd. De definities moeten worden gezien als richtinggevend.

- ***Recreatiewoningen in het buitengebied***

Het huidige beleid om geen nieuwe solitaire recreatiewoningen in het gehele buitengebied toe te laten wordt gehandhaafd. Nieuwe recreatiewoningen aansluitend bij bedrijfsmatige bestemmingen (dus bij verblijfsrecreatieve activiteiten) kan wel. Dit is in lijn met het provinciale beleid in de vorm van de Verordening ruimte.

- ***Gebruik van natuur voor recreatieve doeleinden***

Het totale buitengebied wordt ontsloten door diverse routestructuren met bijbehorende bewegwijzering en her en der een schuilhut en/of bankjes. In het bestemmingsplan dienen deze vormen van openluchtrecreatie waarbij de rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, in het hele buitengebied (inclusief natuur) mogelijk te worden gemaakt.

6.3.6 Schenken van alcohol (bij recreatieve activiteiten)

Het al dan niet toelaten van het schenken van alcohol bij recreatieve activiteiten is onderwerp van discussie. Duidelijk moet zijn of er wel of geen alcohol geschonken mag worden.

- ***Horeca als zelfstandige bestemming***

Bedrijven die horeca als functie hebben zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Deze bedrijven zijn gericht op het aantrekken van bezoekers van buiten en zijn dus extern gericht. Deze horeca kan zowel groot als klein zijn.
Schenken van alcohol is alleen mogelijk mits voldaan wordt aan alle wet- en regelgeving (waaronder Drank- en Horecawet).
In het buitengebied komen geen nieuwe solitaire horecabestemmingen. Nieuwe horeca dient direct verbonden te zijn met een recreatieve activiteit. Dit uitgangspunt geldt niet voor de bestaande solitaire horeca in het buitengebied.

Voorbeelden: restaurant, café

- ***Horeca als zelfstandige activiteit bij een recreatiebestemming***

Op veel recreatieve locaties is horeca aanwezig, welke onlosmakelijk verbonden is met de aanwezige recreatie. De horeca-activiteiten zijn gericht op zowel de interne (eigen) bezoekers/gasten als ook op externe doelgroepen. Dit impliceert dat bij de bestemming ‘recreatie’ zelfstandige horeca is toegestaan.
In het buitengebied van de gemeente Bladel wordt zelfstandige horeca mogelijk bij bedrijven met een recreatieve bestemming, inclusief het schenken van alcohol. Bij het schenken van alcohol moet worden voldaan aan alle wet- en regelgeving (waaronder Drank- en Horecawet). Naast de recreatieve bestemming is maximaal 100m^2 aan horeca toegestaan. Voor horecavoorzieningen waar het vergunde oppervlak groter is dan 100m^2 geldt dat de vergunde oppervlakte als maximale oppervlakte geldt (peildatum: 23 februari 2017).

Voorbeelden: hotel, camping, groepsaccommodatie

- ***Ondersteunende horeca bij (recreatieve) nevenactiviteiten***

Het gaat hierbij om horeca die wordt aangeboden als ondersteuning van de nevenfunctie bij een andere dan Horeca of Recreatie bestemde hoofdfunctie. Er moet wel een directe relatie bestaan tussen de nevenfunctie en de behoefte aan horeca-gerelateerde activiteiten. Het gaat hier

bijvoorbeeld om het verzorgen van consumpties bij een rondleiding, bij boerengolf, bij een workshop etc. Kortom het gaat om intern gerichte horeca. De voorwaarden die gesteld worden bij het schenken van alcohol (o.a. openingstijden) worden geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (afdeling 8).

7. Overige economische bedrijvigheid

7.1. Ontwikkelingen

Economische activiteiten zijn de verzameling van werkzaamheden, gericht op de productie van goederen en diensten. Het gaat hierbij niet alleen om activiteiten van het bedrijfsleven, maar ook om activiteiten van niet op winst gerichte instellingen en de overheid.

Op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) is het mogelijk om medewerking te verlenen aan hervestiging van overige economische activiteiten. Maximaal 1.250 m² van de bestaande bebouwing mag worden benut ten behoeve van deze activiteit. Tevens wordt een ander alternatief voor VAB locaties geïntroduceerd en in de komende periode verder uitgewerkt.

7.2. Ambitie

1. Overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt toelaten. Maatwerk blijft (onder voorwaarden) mogelijk.
2. Mogelijkheden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) voor wat betreft overige economische activiteiten verder uitwerken.

7.3. Beleid

7.3.1 Provinciaal beleid overige economische activiteiten (Verordening Ruimte)

De provincie geeft middels de Verordening Ruimte haar kaders. Het uitgangspunt van de Verordening Ruimte ten aanzien van niet-agrarische activiteiten (overige economische activiteiten) is een maximum bouwvlak van 5.000m^2 en de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf in een milieucategorie hoger dan 2. Zelfstandige detailhandel (met een verkoopvloeroppervlak groter dan 200m^2) en kantoren (met baliefunctie) zijn in het buitengebied niet toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan afgeweken worden.
Ten aanzien van de Verordening Ruimte kan de gemeente, indien wenselijk, stringenter zijn in haar beleid. Het toestaan van meer mogelijkheden is bij voorbaat in strijd met de verordening. Initiatieven die in strijd zijn met de verordening, maar wenselijk zijn voor de gemeente kunnen wel worden voorgelegd aan de provincie met een verzoek tot afwijking.

7.3.2 Wat is mogelijk en op welke plek?

- ***Detailhandel en afhaalpunten***

Onder detailhandel wordt verstaan: bedrijfsmatig te koop aanbieden en/of leveren van goederen tegen betaling aan personen (zowel privépersonen als bedrijven) die goederen kopen.
Afhaalpunten zijn ruimtes waar klanten hun op internet bestelde producten kunnen afhalen.
Detailhandel en/of afhaalpunten worden niet toegestaan in het buitengebied.
Detailhandelsactiviteiten passen in de kernen Casteren, Hoogeloon en Netersel en in de kernen Hapert en Bladel zijn deze geconcentreerd in de winkelcentra c.q. het kernwinkelgebied. Dit is in lijn met de regionale visie detailhandel De Kempen.
Enige uitzondering die in het huidige beleid wordt gemaakt en wordt gehandhaafd, is de verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten vanuit de agrarische sector als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m².

- ***Productiegerichte bedrijvigheid***

Het gaat hierbij om productiegerichte bedrijvigheid, mits passend binnen de omgeving en met een beperkte uitstraling naar de omgeving. Dit is vertaald naar een beperkt aantal m² en een beperkte milieucategorie. Voor de verdere groei en/of zwaardere milieucategorieën is men aangewezen op de huidige bedrijventerreinen in de gemeente Bladel en de omliggende gemeenten.

Maximaal categorie 2 (conform VNG Brochure)
Milieucategorie is een vakterm uit de planologie en milieukunde in Nederland. Het is een classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan leggen op de omgeving.
Milieucategorie 2 sluit aan bij de uitgangspunten uit de Verordening Ruimte. Bedrijven met een hogere milieubelasting horen op de daarvoor bestemde bedrijventerreinen.

Voorbeelden zijn: kleinschalige ambachtelijk, groothandel (zonder afhaalmogelijkheid)

Om misverstanden te voorkomen: productiebedrijven (met machinale bewerkingen) vallen in categorie 3 of hoger en bedrijven met een grotere omvang (> 1.250 m² bebouwd) horen thuis op bedrijventerreinen. Uitgangspunt is dat de bedrijfsactiviteiten in bebouwing plaatsvinden.

Maximaal 3.000 m²
Voor overige economische activiteiten wordt een maximale bruto maat gehanteerd van 3.000 m² voor het bouwvlak waarbinnen alle activiteiten worden ondergebracht. Of te wel: parkeren, landschappelijke inpassing, ontsluiting, bebouwing. Dit leidt tot een netto bebouwingsmogelijkheid van maximaal 1.250 m². Dit kan in de vorm van herbouw of invulling van bestaande bedrijfsbebouwing.

Wanneer een activiteit doorgroeit naar een grotere omvang dan hierboven genoemd, dan moet dit bedrijf verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Met uitzondering van de natuurgebieden worden deze economische activiteiten (mits ze niet geurgevoelig zijn) in het gehele buitengebied van de gemeente Bladel toegestaan. Veel activiteiten zijn wel geurgevoelig. Daarom kan enkel medewerking worden verleend wanneer zij buiten de invloedssfeer van veehouderijen liggen.

Afwijking van hierboven genoemde restrictie voor specifieke vormen van bedrijvigheid
Door de restricties ten aanzien van de maximale omvang van bedrijvigheid in het buitengebied zijn er een aantal specifieke bedrijfssoorten die niet kunnen worden gefaciliteerd. Deze bedrijfssoorten passen qua (milieu)activiteit, omvang of uitstraling niet op een bedrijventerrein en hebben door de restricties ook geen mogelijkheden in het buitengebied. Hierbij valt te denken aan bedrijfsactiviteiten waarbij er veelvuldig opslag plaatsvindt van grondstoffen, bouwstoffen, zanddepot en afvalstoffen.
In deze gevallen is het wenselijk om maatwerk te kunnen leveren in het buitengebied op een VAB-locatie of op reeds bestaande locaties. Deze voorwaarde waaronder maatwerk mogelijk is wordt de komende tijd nader uitgewerkt. De gemeente behoudt hiermee de afwegingsmogelijkheid per bedrijf.

- ***Kantoren en zakelijke dienstverlening***

Op basis van de Verordening Ruimte zijn deze bedrijfsmatige vormen van dienstverlening in het buitengebied niet toegestaan. De gemeente Bladel sluit zich ten aanzien van kantoren en zakelijke dienstverlening aan bij de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

- ***Bedrijfsmatige zorg***

Een trend in het buitengebied is het verlenen van bedrijfsmatige zorgactiviteiten. Hier gaat het met name om kinderopvang, dagopvang, re-integratieprojecten en educatie. Wanneer deze activiteiten plaatsvinden in een gebouw is sprake van een geurgevoelig object, tenzij de activiteit wordt uitgeoefend als een agrarische nevenactiviteit. Aan bedrijfsmatige zorg als nevenactiviteit wordt medewerking verleend onder de voorwaarden zoals gesteld in het Beleidsadvies agrarische kinderopvang en gezondheid van GGD Hart voor Brabant d.d. 21 januari 2013.
Ook is het niet wenselijk om binnen natuurgebieden en binnen de beschermingszone van bedrijventerreinen activiteiten toe te laten met betrekking tot bedrijfsmatige zorg.

- ***Kleinschalige werklandschappen***

In de Plattelandsnota 2013 werden kleinschalige werklandschappen (bedrijfsverzamelgebouw) benoemd als mogelijke herinvulling van een vrijkomende agrarische bebouwing. Dit wordt nu losgelaten aangezien de Verordening Ruimte dergelijke bedrijfsverzamelgebouwen niet toe laat.

- **Tijdelijk anders invullen van een VAB**

De verwachting is dat het oppervlak aan vrijkomende agrarische bebouwing de komende jaren toeneemt binnen de gemeente Bladel. Deze leegstand kan leiden tot verpaupering en verrommeling wat een negatief effect heeft op de leefbaarheid in het buitengebied. Het doel is

leegstand zoveel als mogelijk te voorkomen/ tegen te gaan. Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zouden kansen kunnen bieden om dit tegen te gaan. Een middel/kans om het doel te bereiken is het tijdelijk anders invullen van een VAB. Het tijdelijk toestaan van niet-agrarisch gebruik voor een bepaalde periode (maximaal 10 jaar) kan leegstand voorkomen en middelen genereren voor sloop of verdere doorontwikkeling van de locatie. Welke niet agrarische activiteiten wel of niet mogelijk zijn en welke voorwaarden hieraan worden gesteld wordt de komende periode verder uitgewerkt.

THEMA 3 MENS EN MAATSCHAPPIJ

8. Wonen

8.1. Ontwikkelingen

In het buitengebied wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen, burgerwoningen en recreatiewoningen.
Bedrijfswoningen behoren bij agrarische en andersoortige bedrijven. Deze woningen genieten daardoor minder milieubescherming en hebben geen beperkende invloed op de ontwikkelmogelijkheden van de omliggende bedrijven.
De burgerwoningen worden bewoond door burgers. Deze woningen genieten meer milieubescherming en kunnen daardoor de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven belemmeren. Burgerwoningen zijn vanuit het verleden aanwezig in het buitengebied.
De afgelopen jaren is bij een aantal stoppende (agrarische) bedrijven de bedrijfsbestemming omgezet naar een burgerwoning.
Naast de burger- en bedrijfswoningen zijn er ook nog recreatiewoningen in het buitengebied.

Wonen in het buitengebied kent verschillende vormen:
- Agrarische bedrijfswoningen
- Andersoortige bedrijfswoningen
- Burgerwoningen, waaronder:
    - Plattelandswoning
    - Ruimte voor ruimte woning
    - Landgoedwoning
- Recreatiewoningen

8.2. Ambitie

Geen nieuwe woningen toevoegen in het buitengebied. Maatwerk blijft (onder voorwaarden) mogelijk.

8.3. Beleid

8.3.1 Nationale wetgeving (Besluit omgevingsrecht)

Voor mantelzorg is per november 2014 nieuwe wetgeving opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze wetgeving maakt het vergunningsvrij mogelijk om bijgebouwen op te richten ten behoeve van mantelzorg. Hiervoor moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

8.3.2 Provinciaal beleid wonen (Verordening Ruimte)

De provincie geeft middels de Verordening Ruimte haar kaders. Het uitgangspunt van de Verordening Ruimte is geen nieuwe woningen in het buitengebied toe te voegen. Onder voorwaarden kan hiervan afgeweken worden. Ook het toestaan van nieuwe solitaire recreatiewoningen is niet mogelijk. Ten aanzien van de Verordening Ruimte kan de gemeente, indien wenselijk, stringenter zijn in haar beleid.
Het toestaan van meer mogelijkheden is bij voorbaat in strijd met de verordening. Initiatieven die in strijd zijn met de verordening, maar wenselijk zijn voor de gemeente kunnen wel worden voorgelegd aan de provincie met een verzoek tot afwijking.

Toevoegen van nieuwe woningen

Uitgangspunt is dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied (door toevoeging van bebouwing). Er geldt een uitzondering voor;
1. Een 1e bedrijfswoning, als de bedrijfsvoering dat nodig maakt.
2. Speciale burgerwoningen:
    - Ruimte voor ruimte woningen
    - Landgoedwoningen
    - Splitsing van bestaande langgevelboerderijen (binnen het huidige bouwvolume)

8.3.3 Wat is mogelijk en op welke plek?

- ***Bedrijfswoningen***

Met uitzondering van enkele locaties hebben alle positief bestemde bedrijven de beschikking over één bedrijfswoning.
Het huidige provinciale beleid laat niet toe dat er extra woningen op een bedrijfsvlak ontstaan. De gemeente voert hetzelfde beleid. Op een enkele uitzondering na zijn nieuwe (eerste of tweede) bedrijfswoningen niet meer toegestaan.
Bij het herbouwen of verplaatsen van (voormalige) tweede bedrijfswoningen vindt de afweging plaats of de noodzaak tot instandhouding van de tweede bedrijfswoning voortduurt. Indien dit niet het geval is, kan de woning niet herbouwd worden. In het kader van de rechtszekerheid kunnen legaal tot stand gekomen woningen wel in stand blijven.

- ***Burgerwoningen***

Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan, tenzij deze voortkomen uit de functieveranderingen van bestaande bedrijfswoningen. Het aantal woningen neemt daardoor niet toe. Als voorwaarde geldt dat de bedrijfsmatige activiteiten worden gestaakt en de overtollige bebouwing wordt gesaneerd.

Het omvormen van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is niet mogelijk binnen de invloedssfeer veehouderijbedrijven en binnen de beschermingszone bedrijventerreinen. Deze keuze is gemaakt om te voorkomen dat de bestemmingswijziging naar een burgerwoning de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven of ontwikkelingen op het bedrijventerrein belemmert.

Bijgebouwen bij burgerwoningen
Een bijzonder aspect zijn bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied. In het verleden zijn veel agrarische bedrijven gestopt zonder dat de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Deze voormalige bedrijven hebben de bestemming burgerwoning of worden herbestemd tot burgerwoning. Aan de oppervlakte bijgebouwen geldt een maximum van 100 m². Op dit moment is er de mogelijkheid hiervan af te wijken. Bij sloop van bestaande bebouwing kan 25% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd tot maximaal 200 m².

Deze methodiek wordt losgelaten en vervangen door de oppervlakte van bijgebouwen afhankelijk te maken van de oppervlakte van het huisperceel.
Wat onder huisperceel moet worden verstaan moet nog worden uitgewerkt. In beginsel is dat het perceel waarop de woning staat en die ten behoeve van de bewoning gebruikt worden als tuin en voor hobbydoeleinden. Gronden die als landbouwgrond in gebruik zijn vallen er niet onder.

Globaal werkt de methodiek als volgt:

Tabel: staffel sloop

Oppervlakte Huisperceel	**Max. bijgebouwen**	**Extra oppervlakte**
Standaardregeling (bij iedere oppervlakte)	100 m²	--
Tot 3.000 m² (voorheen sloop-bonus regeling)	200 m²	100 m²
Tussen 3.000 en 5.000 m²	300 m²	200 m²
Meer dan 5.000 m²	400 m²	300 m²

Het percentage aan bebouwing dat bij sloop (terug)gebouwd mag worden moet nog bepaald worden evenals de waardering van de tegenprestatie in geld.

Initiatiefnemers kunnen kiezen tussen twee varianten:

1. *De tegenprestatie op basis van daadwerkelijke sloop*

Bij nieuw te bouwen bijgebouwen (boven de al toegestane 100m^2) moet de eigenaar ervoor zorgen dat er een (voormalig) bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Dit kan op het eigen perceel aan de orde zijn, maar uitdrukkelijk ook op een perceel van derden. Afhankelijk van de omrekenfactor is de oppervlakte sloop van een bedrijfsgebouw te berekenen.

2. De tegenprestatie waarderen in geld

Een tegenprestatie in geld is erop gericht dat de gemeente de sloop organiseert. Meest logisch is als de gemeente aan een eigenaar van te slopen gebouwen een vergoeding verstrekt voor de daadwerkelijke sloopkosten of een bijdrage in de sloopkosten. Wellicht biedt dit ook schaalvoordelen als meerdere bedragen bij elkaar gevoegd kunnen worden en er op die wijze grotere oppervlakten aan gebouwen betrokken worden bij de sloop. Een in geld waardeerbare tegenprestatie wordt gewaardeerd door de gemiddelde kosten van daadwerkelijke sloop te hanteren.

Al met al kan gekozen worden om:
a. Zelf te slopen (op eigen erf of bij derden)
b. Een bijdrage ten gunste van de reserve te doen

- ***Splitsing langgevelboerderij***

De vorm van de woningen kan erg verschillen. Het type langgevelboerderij wordt om cultuurhistorische redenen behoudens waardig geacht. Bestaande langgevelboerderijen kunnen worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Daarbij wordt ook gelet op het aantal woningen dat volgens het woningbouwprogramma gebouwd mag worden.

- ***Plattelandswoning***

Met ingang van 2013 is er een nieuwe wet voor de plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet biedt een oplossing voor situaties waarbij een agrarische bouwvlak in het verleden gesplitst is verkocht of wordt verkocht of de bedrijfswoning en/of bedrijfsbebouwing apart wordt verhuurd. Zolang er sprake is van agrarische activiteiten of van een agrarisch bouwvlak kan aan de woning het etiket “plattelandswoning” worden toegekend. Op het bouwvlak blijft de bestemming “Agrarisch met bedrijfswoning” van kracht, met daarbij op de (voormalige) bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning.

De bewoners van deze woning behouden dezelfde (lichtere) milieubescherming als bewoners van een bedrijfswoning. In voorkomende gevallen en op verzoek biedt de aanduiding plattelandswoning soms een oplossing voor een moeilijke bedrijfs- of woonsituatie. Vooral op locaties waar de agrarische bedrijfsvoering wordt voortgezet door een derde of de bedrijfswoning wordt bewoond door een particulier die geen relatie heeft met de agrarische bedrijfsvoering.

Opgemerkt wordt dat deze lichtere milieubescherming alleen geldt voor de bedrijfsactiviteiten die binnen het bouwvlak plaatsvinden waarop deze aanduiding ligt. Het betekent niet dat deze woning ook een lichtere milieubescherming krijgt ten aanzien van omliggende bedrijven. Daardoor is het niet mogelijk om binnen de invloedsfeer van andere veehouderijen een aanduiding plattelandswoning toe te kennen. Van deze regel wordt een uitzondering gemaakt wanneer de (voormalige) bedrijfswoning wordt bewoond door een rustende boer. Dit is een ondernemer die na het staken van zijn bedrijfsactiviteiten in de (voormalige) bedrijfswoning blijft wonen.

Wanneer de agrarische bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning gesplitst worden verkocht of gebruikt leidt dit op termijn vaak tot fricties. Duidelijk is, dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van een nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning, nadat aan de voormalige bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning is toegekend.

Uit ervaring blijkt dat splitsing van percelen op de langere termijn altijd tot problemen leidt.

Uitgangspunt is dat voormalige bedrijfswoningen die reeds tot burgerwoning zijn bestemd, niet alsnog tot plattelandswoning worden omgevormd. Er wordt nadrukkelijk voor gekozen om vanuit

de gemeente niet het initiatief te nemen tot het omvormen van (voormalige) bedrijfswoningen tot plattelandswoning.
Bestaande afgesplitste bedrijfswoningen werden op verzoek bestemd tot plattelandswoning (peildatum 28 maart 2013). Aan nieuwe verzoeken waarbij de bedrijfswoning op deze peildatum nog niet is afgesplitst van het bedrijf, wordt niet meegewerkt.

Door de toekenning van het etiket plattelandswoning vervalt de prikkel om het bedrijf te saneren of bij bedrijfsbeëindiging de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen.

- ***Ruimte voor ruimte***

Nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimteregeling en de landgoedregeling blijven mogelijk indien aan de criteria uit de Verordening ruimte wordt voldaan.
Deze woningen zijn alleen toegestaan, mits zij op ruimtelijk acceptabele plaatsen worden gesitueerd. Voor 2017 heeft het college besloten om niet mee te werken aan nieuwe ruimte voor ruimtewoningen omdat de markt met dit type woningen op dit moment verzadigd is. Van dit besluit wordt afgeweken wanneer ter plaatse of elders in de gemeente Bladel een intensieve veehouderij wordt gesaneerd.

- ***Landgoedwoning***

Het inrichten van een landgoed biedt de mogelijkheid om nieuwe natuur/landschap aan te leggen in ruil voor de bouw van extra woningen. Dit principe verdient ondersteuning en geeft maatschappelijke meerwaarde omdat een landgoed grotendeels opgesteld moet worden voor publiek. Het aantal initiatieven is zeer beperkt vanwege de eisen uit de Verordening ruimte. Een landgoed moet minimaal 10 ha groot zijn, dan zijn maximaal 2 extra woning mogelijk. Voor elke 5 ha die aan het landgoed wordt toegevoegd, mag één extra landgoedwoning worden gebouwd.

- ***Recreatiewoning***

Onder een recreatiewoning wordt verstaan: een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft.
Functieverandering van recreatiewoning naar bedrijfs- of burgerwoningen is, over en weer, niet toegestaan.
Het toevoegen van nieuwe solitair gelegen recreatiewoningen is ook niet mogelijk.

- **Mantelzorg**

Binnen bovengenoemde typen woningen kunnen activiteiten plaatsvinden in het kader van (tijdelijke) mantelzorg. Vanwege de recreatieve functie geldt de mogelijkheid tot het verlenen van mantelzorg niet voor een recreatiewoning.

Onder *mantelzorg* wordt verstaan: Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Van een mantelzorgwoning spreken we als een zorgvrager bij de mantelzorger gaat wonen of andersom
en hiervoor een aan- of bijgebouw bij de woning van de mantelzorger geschikt wordt gemaakt, een tijdelijke mantelzorgunit aan de woning wordt gekoppeld, dan wel een aparte woning of woonunit op
het erf van de mantelzorger wordt gerealiseerd. Het Besluit omgevingsrecht (Bor) gaat ervan uit dat een
mantelzorgwoning is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen.

Met het nieuwe Bor zijn de mogelijkheden sterk verruimd en kan dit in de meeste gevallen vergunningsvrij,

mits wordt voldaan aan navolgende voorwaarden:

- Realiseren van de mantelzorgwoning is vergunningsvrij, als de voorgestelde bebouwing voldoet
  aan het bestemmingsplan;
- Als dit niet voldoet dan is de oppervlakte van de mantelzorgwoning max. 150 m2 (afhankelijk
  van perceelgrootte) en max. hoogte 5 m.;
- Bewoning door max. 2 personen per mantelzorgwoning;
- Zorgbehoefte is noodzakelijk. Dit betekent een vorm van zorg van familieleden, vrienden en
  bekenden voor elkaar die noodzakelijk is om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Deze zorgbehoefte moet worden aangetoond met een verklaring van een deskundige uit de medische
  sfeer.

Uitgebreidere informatie over wat wel en niet is toegestaan, kan worden gevonden op de website www.omgevingsloket.nl en in de brochure die voor vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken is verschenen.

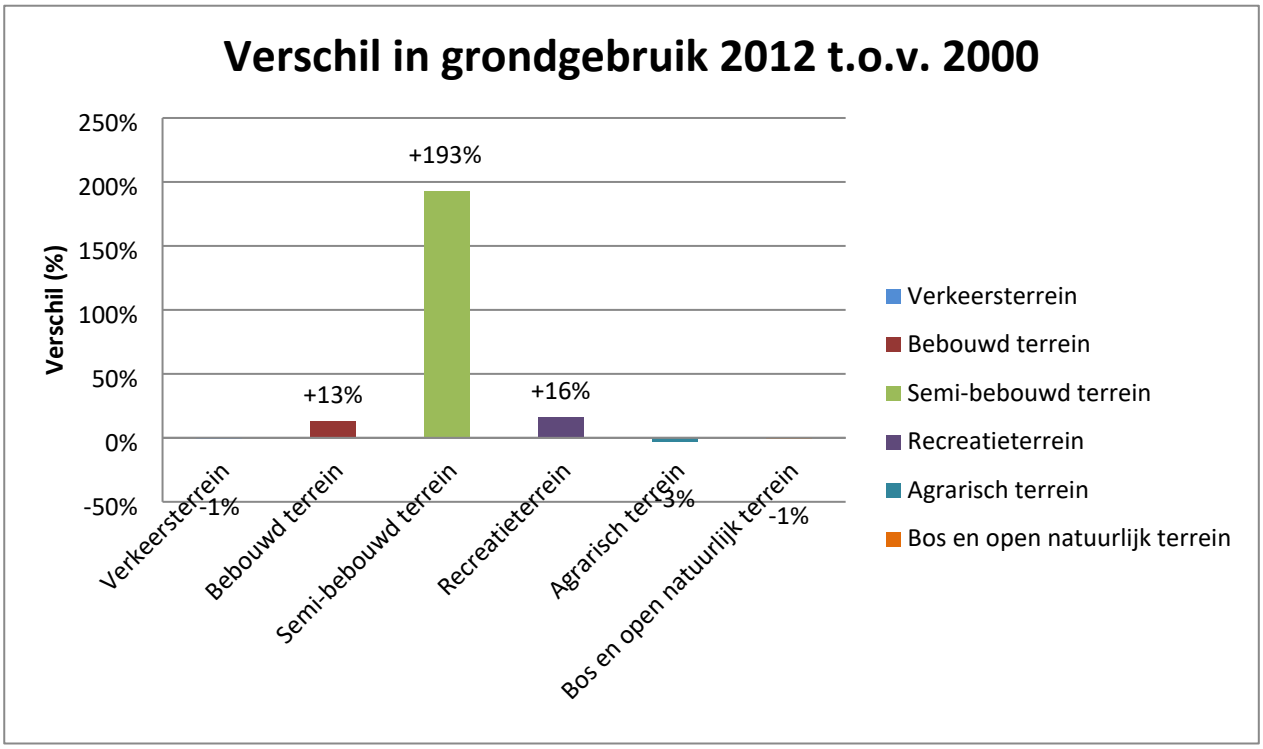
Wanneer het niet mogelijk is vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren kan het bevoegd gezag (het college) door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken, mits voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan.

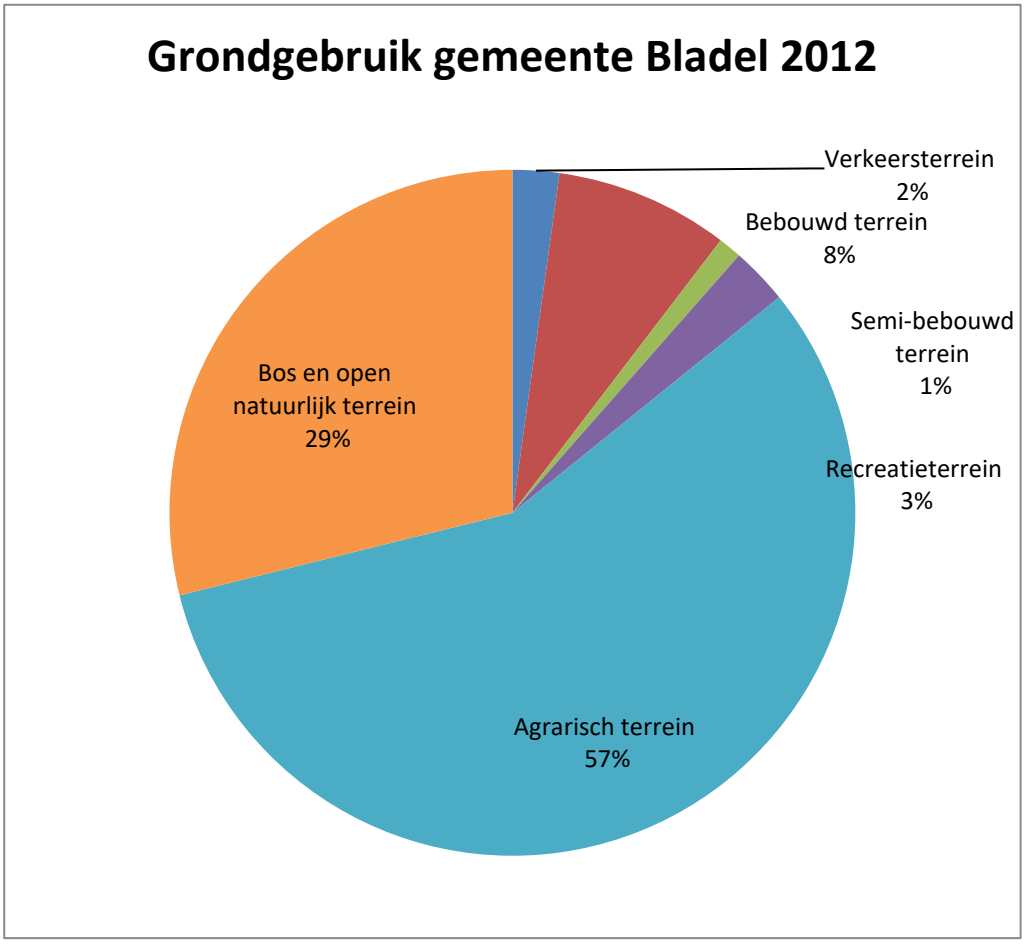
Het doel is te voorkomen dat doorlopende (permanente) mantelzorgsituaties ontstaan, die uiteindelijk de vraag van een aparte woning weer oproepen. Na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de situatie in overeenstemming met het bestemmingplan te worden gebracht. Op deze manier wordt voorkomen dat extra zelfstandige wooneenheden ontstaan.

Bijlage 1 Feiten en cijfers

Bijlage 1.1 Grondgebruik gemeente Bladel

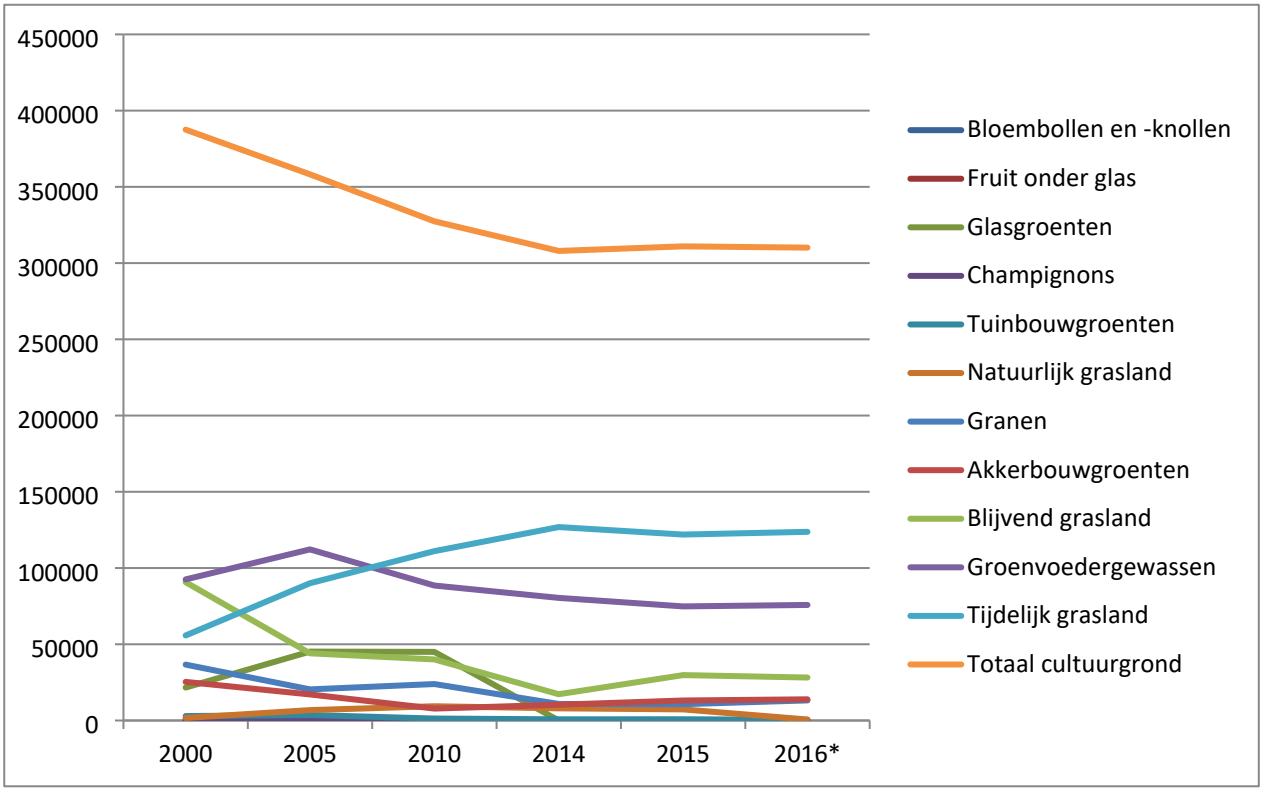
Bron: CBS (01-2017)

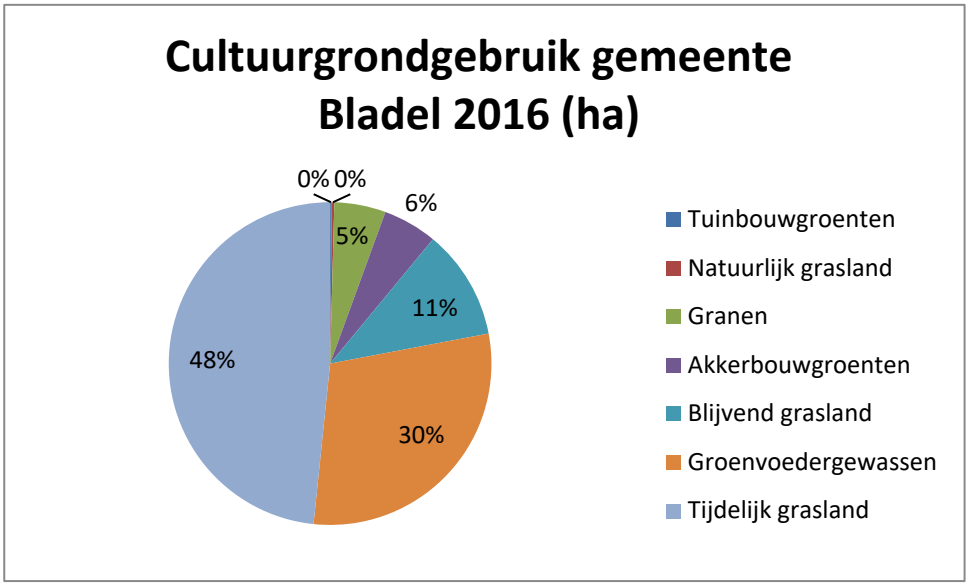




Bijlage 1.2 Gebruik van cultuurgrond gemeente Bladel

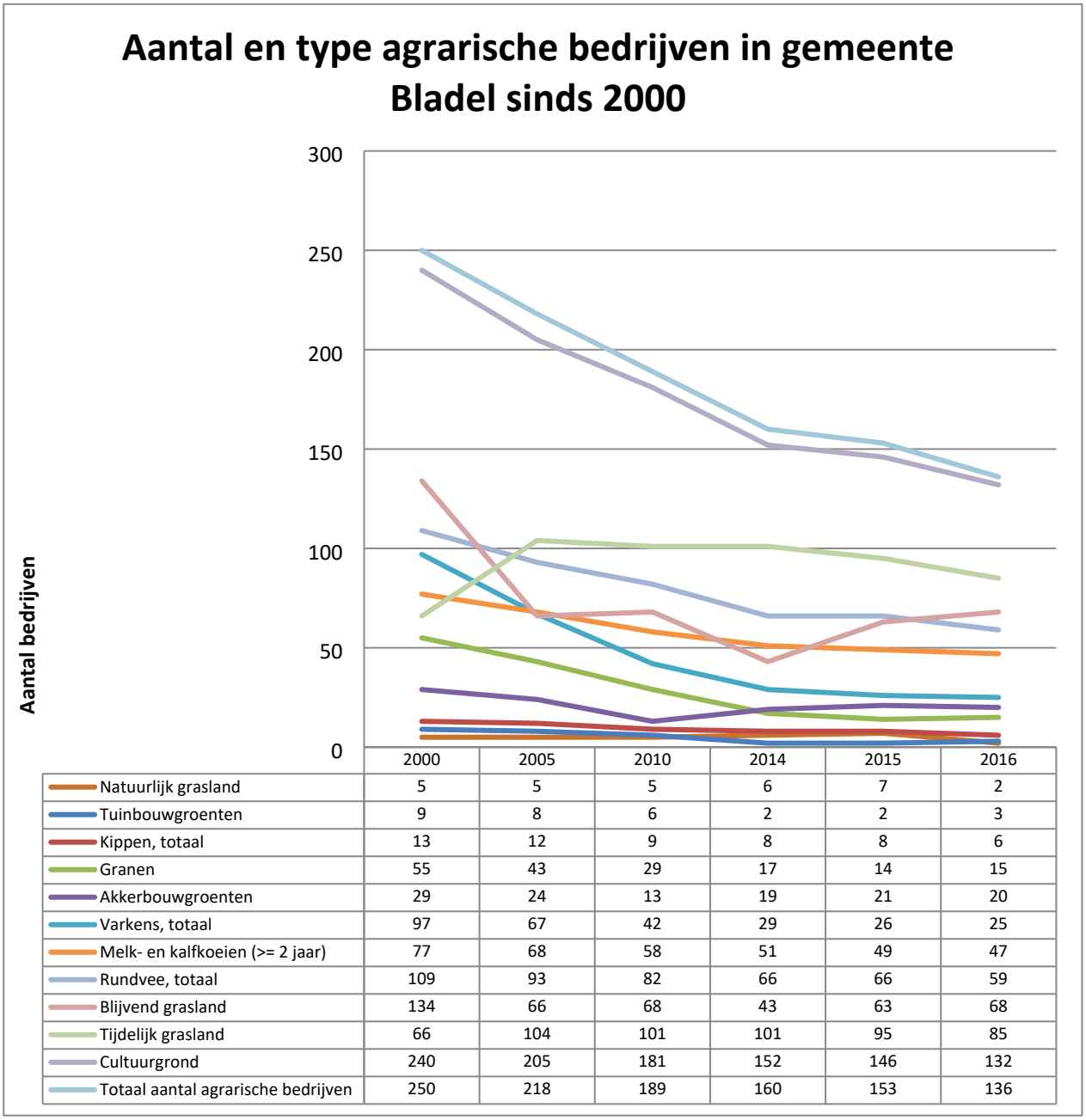
Bron: CBS (01-2017)



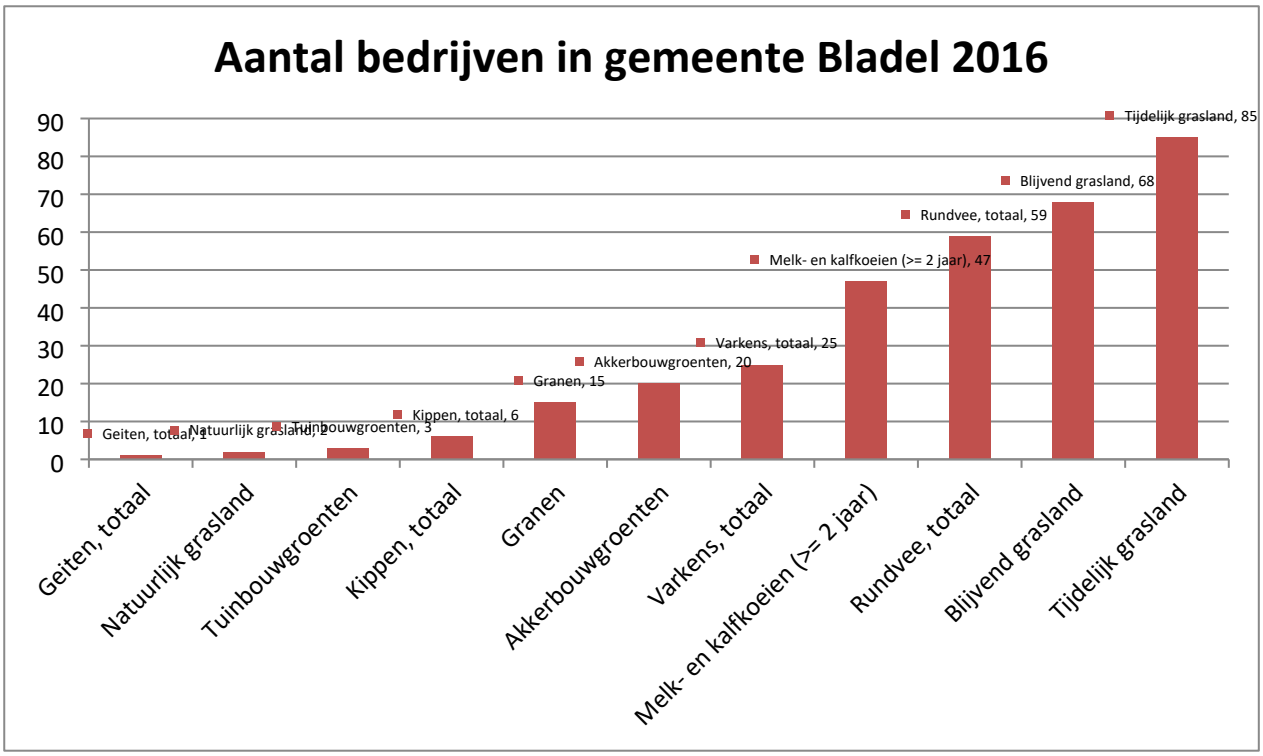


Bijlage 1.3 Agrarische bedrijven gemeente Bladel

Bron: CBS (01-2017)



	2000	2005	2010	2014	2015	2016
Natuurlijk grasland	5	5	5	6	7	2
Tuinbouwgroenten	9	8	6	2	2	3
Kippen, totaal	13	12	9	8	8	6
Granen	55	43	29	17	14	15
Akkerbouwgroenten	29	24	13	19	21	20
Varkens, totaal	97	67	42	29	26	25
Melk- en kalfkoeien (>= 2 jaar)	77	68	58	51	49	47
Rundvee, totaal	109	93	82	66	66	59
Blijvend grasland	134	66	68	43	63	68
Tijdelijk grasland	66	104	101	101	95	85
Cultuurgrond	240	205	181	152	146	132
Totaal aantal agrarische bedrijven	250	218	189	160	153	136


Aantal bedrijven in gemeente Bladel 2016
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
Geiten, totaal, 1
Natuurlijk grasland, 2
Tuinbouwgroenten, 3
Kippen, totaal, 6
Granen, 15
Akkerbouwgroenten, 20
Varkens, totaal, 25
Melk- en kalfkoeien (>= 2 jaar), 47
Rundvee, totaal, 59
Blijvend grasland, 68
Tijdelijk grasland, 85
Geiten, totaal
Natuurlijk grasland
Tuinbouwgroenten
Kippen, totaal
Granen
Akkerbouwgroenten
Varkens, totaal
Melk- en kalfkoeien (>= 2 jaar)
Rundvee, totaal
Blijvend grasland
Tijdelijk grasland

Bijlage 1.4 Kwaliteit woon – en leefklimaat gemeente Bladel

	Concentratie 2014	**Adviesnorm WHO**
Roet (µg/m3	tussen 0,7 - 1,5*	Geen norm vastgesteld
Fijnstof pm2,5 (µg/m3)	tussen 13-14,5*	10
Fijnstof pm10 (µg/m3)	tussen 20 – 39*	20
NO2 (ug/m3)	tussen 14-39*	40
	Concentratie 2013	
Ammoniak (µg/m3)	tussen 0 – 30**	
	Concentratie 2017	**Adviesnorm Gezondheidsraad**
Endotoxinen (eu/m3)	Enkele locaties >30***	30
	Niveau	**Adviesnorm GGD**
Geluid	Niet inzichtelijk	nacht: 30 dB(A) Lnight / dag: 35 dB(A) lden
	Niveau 2015	**Adviesnorm EU**
Waterkwaliteit	Ontoereikend*	Goed
	Niveau 2016	**Adviesnorm GGD**
Geur	8% van geurgevoelige objecten overbelast****	Geen overbelaste situaties

***** Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 17-02-2017
** RIVM (geodata.rivm.nl) 2015
*** Berekend door Omgevingsdienst zuidoost Brabant 29-11-2016
**** Berekend door Omgevingsdienst zuidoost Brabant 13-09-2016

Bijlage 2 Actiepunten

Overzicht van de actiepunten voortvloeiend uit het beleid

Thema	**Uit te voeren acties**
Natuur	Keuzes maken voor doelgroepen die welkom zijn in natuurgebieden
	Meer handhaving, aanleg van fysieke beperkingen en inzet van communicatie
	Omzetten van landbouwpercelen die nog in kerngebieden natuur liggen naar natuur middels aankopen van percelen
	Verminderen van nutriëntendepositie op landbouwgronden die tegen kerngebieden aan liggen middels verhoogde inzet op communiceren van de mogelijkheden voor Stika
	Omzetten van bosranden naar opgaande zoombeplanting
	Overige acties omschreven in Groenvisie “Groen tot in de kern(en)” 2009-2024
Duurzame energie	Geen aanvullende eisen stellen bovenop landelijke en provinciale regelgeving en de gedragscode Acceptatie & Participatie Windenergie op Land
	Mocht er in 2020 nog geen initiatief bij de gemeente bekend zijn om windmolens te realiseren, dan gaat de gemeente zelf actief aan de slag om op eigen (al dan niet hiervoor aangekochte) grond windmolens te realiseren.
	Opzetten van een lokaal project voor zonnepaneel-delen, in samenwerking met bedrijven
	Alle gemeentelijke gebouwen voorzien van zonnepanelen
	Aanleg van zonnepanelen op parkeerterreinen van de sportparken in bezit van de gemeente
	Zonnepaneelvelden buiten de bebouwde kom zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de eisen voor landschappelijke inpassing zoals die ook worden gehanteerd bij andere ontwikkelingen (zie ook begrippenlijst)
	Indien in 2020 niet 20% van de energie duurzaam is opgewekt, zal de gemeente ook zonnepaneel-velden realiseren op eigen grond met een minimum van 15 ha. Indien nodig zal hiervoor grond worden aangekocht
	Zelf geen initiatieven opzetten voor geothermie maar wel mee te werken aan nieuwe initiatieven waarbij gebruik gemaakt wordt van geothermie
Grondgebonden landbouw	Continueren van Stika stelsel met extra inzet op communicatie
	Instandhouding van landschappelijke inpassingseisen voor ruimtelijke ontwikkelingen
	Meenemen van controles op uitvoering landschappelijke inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen handhavingsprogramma
	Mogelijkheden voor een kavelruil project onderzoeken
	Op eigen pachtgronden eis opnemen om te werken volgens Skal richtlijnen
	Voor overige acties zie Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020
Veehouderij	De maximale bouwblokgrootte blijft gehandhaafd op 1,5ha
	-Qua geurnormen worden de conclusies van de evaluatie van 2016 gevolgd, tenzij de inspraakreacties leiden tot een ander inzicht.
	Uitbreiding van veehouderijen en omschakeling naar andere diersoorten is mogelijk mits de ontwikkeling op gemeentelijk niveau niet bijdraagt aan hogere emissies van fijnstof, endotoxine, ammoniak en/of geur. Bij voorkeur nemen deze emissies door de ontwikkeling af. Als peildatum wordt de datum van besluitvorming voor dit beleid gehanteerd.

	Een ontwikkeling mag op zichzelf niet leiden tot een (meer) overbelaste situatie, als dit niet haalbaar is dan moeten de emissies van endotoxine, fijnstof, ammoniak en geur door een ontwikkeling in ieder geval dalen ten opzichte van de bestaande situatie.
	Nieuwe instrumenten die vanuit de provincie of het rijk voor de gemeente ter beschikking komen om gezondheid als toetsingsonderdeel mee te nemen bij nieuwe ontwikkeling worden toegepast.
	Bij te verlenen vergunningen zal dan ook een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde worden meegenomen, zoals dat nu ook het geval is.
	Als sprake is van een nieuw initiatief dat niet past binnen de bestaande beleidskaders, maar dat wel positieve effecten heeft op milieu, gezondheid, dierwelzijn en/of de opwekking van duurzame energie dan wordt afgewogen of de voordelen opwegen tegen de (mogelijke) nadelen. Er zal hiertoe per geval een afweging gemaakt worden.
Mestverwerking	Er gelden een aantal kaders voor zowel provinciaal (grootschalig >25.000 m3/jaar) als gemeentelijk vergunde bedrijven (kleinschalig <25.000m3/jaar); deze zijn gedefinieerd onder kopje 5.3.
Toerisme en recreatie	De mogelijkheden voor flexibele bestemmingsplannen (onder voorwaarden) verder uitwerken middels een pilot
	Nulmeting doen: Wat hebben we nu aan recreatie binnen de gemeente Bladel
Overige economische activiteiten	Overige economische activiteiten in het buitengebied beperkt toelaten. Dit betekent in beginsel een brutomaat van 3.000m2, nettomaat van 1.250m2 en maximaal milieucategorie 2 conform VNG Brochure. Maatwerk blijft (onder voorwaarden) mogelijk. Dit wordt de komende periode verder uitgewerkt
	Mogelijkheden voor invulling van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) voor wat betreft overige economische activiteiten in de komende periode verder uitwerken
Wonen	Bijgebouwenregeling verder uitwerken en de raad informeren over de specifieke uitwerking hiervan. De regeling tevens opnemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Bladel

INLEGVEL “GEBIEDSUITWERKING BUITENGEBIED”

Voorliggend document betreft de “Gebiedsuitwerking Buitengebied”.

Deze “Gebiedsuitwerking Buitengebied” is op 20 september 2018 vastgesteld als de “Omgevingsvisie 1.1”. De inhoud van dit document was voorheen ook wel bekend als de “Plattelandsnota”.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente Bladel een nieuwe omgevingsvisie opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze visie is breder dan enkel het buitengebied. De ontwikkelrichting van het buitengebied blijft echter ongewijzigd en is op een hoger abstractieniveau opgenomen in de nieuwe omgevingsvisie.

De “Omgevingsvisie 1.1” bevatte op bepaalde onderdelen gedetailleerde uitwerkingen die te concreet waren om als visie te worden beschouwd. In lijn met de Omgevingswet passen deze aspecten beter binnen een programma of gebiedsuitwerking. Daarom is ervoor gekozen om het eerder door de gemeenteraad vastgestelde document met de kaders voor het buitengebied ongewijzigd over te nemen in de (nieuwe) omgevingsvisie.

Alle eerder door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten uit de “Plattelandsnota” en later de “Omgevingsvisie 1.1” zijn de afgelopen jaren in diverse herzieningen juridisch vertaald naar het bestemmingsplan buitengebied. Dit bestemmingsplan is van rechtswege onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan geworden.

Met de vaststelling van de (nieuwe) omgevingsvisie is er dus niets veranderd voor het buitengebied. De opdracht van de gemeenteraad was immers om conserverend over te gaan. De naam van de visie voor het buitengebied is met de vaststelling gewijzigd naar “Gebiedsuitwerking Buitengebied”.

Betreffende: **Reactie op zienswijzenota en raadsvoorstel “Omgevingsvisie Bladel 2040 - Vitaal Bladel, alles bij de hand”**
Datum: **7 september 2025**
Afzender: **Klankbordgroep GBOH**

Geachte griffier, Jelle,

Wij ontvingen van u - als bestuur van het GBOH (Georganiseerd Burger Overleg Hapert) - de conceptnota van zienswijzen 'Omgevingsvisie Bladel 2040- Vitaal Bladel, alles bij de hand', waarvoor onze dank.

Als bestuur hebben wij een en ander besproken en beoordeeld - specifiek daarbij de beoordeling van onze zienswijze nr. 13 -, waarna er uiteraard nog vragen en opmerkingen overblijven.

Uit ervaring met het inspreekrecht weten wij dat dit in de praktijk helaas weinig tot geen effect heeft (gehad) op de uiteindelijke afwegingen en besluitvorming in de betreffende commissies respectievelijk de raad van de gemeente Bladel, hetgeen wij uiteraard - zeker in het kader van de participatiegedachte - betreuren. Van het spreekrecht zullen wij als bestuur van het GBOH daarom dan ook geen gebruik maken.

Wel zouden wij het zeer op prijs stellen wanneer wij met name over de verdere ontwikkelingen/ wijzigingen/ verbetervoorstellen en zeker over de actualisatierondes en nadere specifieke omgevingsplannen/ programma's e.d., voortvloeiend uit het raadsvoorstel respectievelijk besluitvorming in dezen - zeker over die items welke Hapert aangaat - periodiek nader worden geïnformeerd respectievelijk met ons in dialoog zal worden gegaan, zodat het GBOH hier wel een spreektijd krijgt voor het meedenken en het bediscussiëren van deze items.

Dat geldt onder meer voor - zoals in de beoordeling zelf al wordt aangegeven - het ouderenbeleid (met daarbij de zorgvraag)/ de Brede Visie Welzijn, maar ook ten aanzien van de impact van de toekomstige schaalsprong op onder meer de woningbouw (in al zijn facetten met daarbij ook goede ontsluitingen) en de mobiliteit (zowel binnen de kernen van de dorpen - met goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen - als daarbuiten met een bijzondere aandacht onzerzijds voor het Openbaar Vervoer en voor de herinrichting van een toekomstbestendige en voor alle gebruikers verkeersveilige N284). Maar ook voor de leefbaarheid van onze gemeenschap, de energievoorziening, de waterhuishouding, het onderwijs, de economie, veiligheid, de industrie en dienstverlening, de (transitie van de) agrarische sector, natuur, milieu en klimaat en recreatieve (waaronder toerisme), commerciële en maatschappelijke (basis)voorzieningen.

Wij spreken daarbij het vertrouwen uit, dat wij als bestuur van het GBOH - zie ons mede als vertegenwoordiging van de Hapertse gemeenschap in al zijn contouren - betrokken zullen worden bij de vertaling van de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie in concrete doelen en uitwerkingen daarvan in omgevingsplannen.

Vertrouwend u hiermee van dienst te kunnen zijn en in afwachting van nadere ontwikkelingen in dezen, zoals onder meer hierboven zijn geduid, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van het Georganiseerd Burger Overleg Hapert (GBOH)

Herman van Oostrom

Bladel, 8 september

Geachte commissie leden,

Ik ben molenaar Ben van Roosmalen uit Bladel. En spreek ook namens collega molenaar Jos Jansen, de omwonende, de vele bezoekers en inwoners van onze gemeente.

Teleurgesteld in uw reactie op ons verzoek een aanpassing te maken in de omgevingsvisie m.b.t. behoud van de molen te Hapert voor de lange termijn, tot maar ook na 2040.

De enige overgebleven molen van de 7 die de gemeente Bladel ooit gehad heeft. Een cultuur historisch gebouw, erfgoed maar vooral een werktuig, veel anders dan andere historische gebouwen. Een werktuig van zeer grote waarde voor de inwoners van onze gemeente.

Om een molen te behouden voor de toekomst is niet alleen technisch onderhoud en een vrijwillige molenaar nodig maar ook windvang. En met name dit laatste, de windvang, heeft een borging nodig. Heeft de molen geen windvang meer (door bebouwing) zal deze stil komen te staan en zal hij sterven. Geen trillingen meer, geen luchtstroom en dus vrij spel voor de zwammen, bonte knaagkever en boktorren die het hout zodanig beschadigen dat de molen binnen 5 jaar ten dode is opgeschreven. Ik wil nu niet in detail treden, heb maar 5 minuten. U snapt wat ik bedoel, ik wil u graag de technische details uitleggen, bij deze bent u van harte uitgenodigd in onze mooie molen.

Dus windvang is cruciaal en eenmaal ingebouwd door woningen is dit onomkeerbaar, huizen gaan we niet meer afbreken, dit betekend dan het einde van de molen, er blijft een stenen romp over, al het andere is dan verrot en vervallen.
Een molen kun je niet vergelijken met ander erfgoed zoals oude huizen of kerktorens. Deze ondervinden geen hinder van bebouwing rondom, alleen de ethiek en zichtlijnen zullen verminderen.

Het zou bij u bekent moeten zijn dat deze molen voor de gemeente van grote waarde is, denk aan de vele toeristen, groepen families bedrijven en verenigingen die de molen komen bezoeken, maar ook de vele schoolkinderen die komen om te leren, ook heeft de molen grote waarde voor de omwonende als een ontmoetingsplek. Kortom de molen is maatschappelijke gezien van grote waarde.
Nederland heeft het verdrag van Faro ondertekend wat inhoud van wij de mens centraal moeten stellen in en om het erfgoed, dus erfgoed behouden voor de mens om er gebruik van te kunnen maken. Verdrag is ondertekend en dat wil dus zeggen dat wij, u als bestuurder, een verantwoordelijkheid hebben om in dit geval de molen te behouden, niet alleen voor 2040 maar ook daarna. Volgens ons is de Omgevingsvisie-Wet de enigste mogelijkheid om enige zekerheid op papier te krijgen. Deze kans mogen we niet voorbij laten gaan.

De huidige tekst in de Omgevingsvisie (ik citeer) “Het behouden van Erfgoed zoveel als mogelijk” geeft geen enkele garantie en zekerheid tot behoud van de molen als werktuig voor de toekomst. En uw antwoord (ik citeer) “Een dergelijke garantie kunnen wij als gemeente echter niet geven. De gemeente is bovendien niet de eigenaar van alle gemeentelijke- en rijksmonumenten” vinden we zwaar tegenvallend. U zou toch moeten

weten dat de molen gemeentelijk eigendom is en u zou er toch voor moeten vechten om zulk een mooi erfgoed zeker te stellen voor behoud in de toekomst. Dit is uw plicht.
Plan Hapert West:
Wij als molenaars zijn gelukkig betrokken bij de invulling van de plannen betreffende woningbouw Hapert-West. Door de reeds bestaande woningen aan de molen oostzijde, gebouwd eind jaren 70, hebben we al ongeveer 50% windvang ingeleverd, nu met het plan Hapert-West verliezen we 5 a 6 procent extra windvang, en daar kunnen we mee leven. Meer windvang inleveren zou de dood van de molen betekenen. Natuurlijk zijn er andere oplossingen, de hoogte in of verplaatsten, maar dat praten we over heel veel geld. Wij kunnen instemmen met de plannen zoals deze ons gepresenteerd zijn, waarbij de landelijke biotoop formule gehanteerd is m.b.t. “vrijeruimte, bouwafstand en bouwhoogte”.
Echter er is geen enkele garantie-toezegging dat na uitvoer plan Hapert-West deze vrije ruimte zo zal blijven. En dus is het zeer wel wenselijk, noodzakelijk, dat dit in de omgevingsvisie en wet vastgelegd moet worden.

Ons dringend advies: Pas de omgevingsvisie-wet aan zodat voor het gemeentelijk eigendom “De Graanmolen Haper” de windvang blijft zoals deze tijdens plan Hapert-West is bepaald, en dat ten alle tijden gehandeld zal worden volgens de landelijke biotoop formule, vastgesteld volgens De Hollandse Molen.
En schaar de molen als historisch werktuig niet onder de noemer “Geen eigendom en garantie kunnen wij niet geven”. Een zin extra in de omgevingsvisie-wet: Bij de graanmolen in Hapert zal ten alle tijden de biotoop formule, zoals vastgelegd door De Hollandse Molen van toepassing zijn.

Ook vanuit andere delen van N-Br wordt hiernaar gekeken. Dit onderwerp speelt overigens in heel Nederland. De Hollandse Molen heeft niet voor niets 2025 uitgeroepen tot het jaar van de molenbiotoop. De Noord-Brabantse Molenstichting is bezig om vanuit de provincie een molenconsulent te werven om voor alle Brabantse molens een Molenpaspoort te maken en begeleiding samen met de betreffende molenaars richting de gemeentes t.b.v. borging biotoop in de Omgevingswet. Ik ben bestuurslid van het Gilde van Molenaars afdeling Brabant en ook vanuit het gilde en de pas opgerichte Kempische Molenstichting kijkt men naar dit proces en resultaat. Alle weten wat er in Bladel speelt en hopen op een boring in de Omgevingswet als voorbeeld.

Dank voor uw aandacht
Ik ben ten allertijden bereid uw te woord te staan.

Ben van Roosmalen
Molenaar op de Graanmolen te Hapert

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R25.051
Onderwerp : Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel

Aan de raad

Inleiding
Op 16 december 2021 nam de gemeenteraad (via R21.139b) een besluit over het delegeren van bevoegdheden betreffende het vaststellen van het omgevingsplan. Het betrof een gecombineerd besluit met het vaststellen van de lijst waarop een bindend advies van de gemeenteraad van toepassing is. Deze besluitvorming vond plaats ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In de raadsvergadering van 1 februari 2024 werd, op basis van voortschrijdende inzichten, besloten tot het vaststellen van een (nieuwe) lijst met gevallen waarvoor een advies van de gemeenteraad nodig is bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (via R24.003b).

Hierbij werd, onbedoeld, het gehele besluit uit 2021 ingetrokken. Dus ook het onderdeel over het delegeren van bevoegdheden aan het college betreffende het vaststellen van het omgevingsplan.

Voorstel
Het delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel vast te stellen.

Beoogd effect
Het overdragen van bepaalde verantwoordelijkheden aan het college. Het gaat hierbij zowel om delegatie (volgend uit de Omgevingswet) als om mandatering (volgend uit de Algemene wet bestuursrecht).

Argumenten
1. Bevoegdheden zijn veranderd sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Bij de voorganger van de Omgevingswet, de Wro (Wet ruimtelijke ordening), waren wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen. De Omgevingswet kent een algemene delegatiemogelijkheid. De gemeenteraad kan bepaalde bevoegdheden delegeren aan het college. Dit is vergelijkbaar met de situatie die in het verleden van toepassing was.

2. Invulling geven aan de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt
Het delegatiebesluit heeft tot doel dat het college, zonder tussenkomst van de raad, wijzigingen kan doorvoeren in het omgevingsplan. Deze delegatie is passend voor zover er sprake is van door de raad vastgesteld beleid of het beleid van hogere overheden.

Kanttekeningen
1. Bevoegdheden zijn veranderd sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Indien er geen bevoegdheden worden overgedragen van de raad naar het college, zal dit leiden tot een forse toename van het aantal procedures die ter vaststelling aan de raad moeten worden aangeboden.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Kees van Daal	0497-361636

Financiën
Het vaststellen van het delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet leidt niet tot hogere kosten en daarmee is er ook geen sprake van een bekostigingsvraagstuk.

Communicatie
Na vaststelling van het ontwerpbesluit, moet een bekendmaking plaatsvinden conform de wettelijk voorgeschreven richtlijnen.

Uitvoering
Geen aanvullingen op het bovenstaande.

Bladel, 12 augustus 2025

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Ruud Lathouwers

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (25.17577)
02. Nota van toelichting op het delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel (25.17889)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

25.17577

Ontwerp-raadsbesluit

25.17577

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R25.051 van burgemeester en wethouders van 12 augustus 2025;

gelet op artikel 2.8 van de Omgevingswet, artikel 4.14 lid 5 van de Omgevingswet, afdeling 16.2 van de Omgevingswet en afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 10:1 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:
- de Omgevingswet de mogelijkheid aan de raad biedt om de bevoegdheid om een omgevingsplan te wijzigen over te dragen aan het college;
- deze delegatie passend is voor zover de genoemde gevallen uitvoering geven aan eerder door de raad vastgesteld beleid of het beleid van hogere overheden;
- de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid aan de raad biedt om het college te mandateren om een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen die nodig is voor de wijziging van het (ontwerp) omgevingsplan;
- de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid aan de raad biedt om het college te mandateren om een coördinatiebesluit te nemen;
- door mandatering de huidige werkwijze voor een m.e.r.-beoordelingsbeslissing en de coördinatieregeling in stand kan blijven;
- dit besluit zorgt dat ontwikkelingen sneller mogelijk gemaakt kunnen worden en de transitie naar één integraal omgevingsplan sneller kan verlopen;

besluit:

Vast te stellen het delegatie- en mandaatbesluit Omgevingswet gemeente Bladel

Artikel 1 Delegeren bevoegdheden vaststellen omgevingsplan
De raad delegeert de bevoegdheid tot het wijzigen van het omgevingsplan aan het college indien het betreft:
1. Het toevoegen en/of wijzigen van begripsbepalingen, meetbepalingen en indieningsvereisten voor zover deze geen wezenlijke wijzigingen voor de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben.
2. Het opnemen van onherroepelijke vergunningen die in afwijking van het omgevingsplan zijn verleend.
3. Het zonder wezenlijke wijzigingen overzetten van regels uit het Invoeringsbesluit Omgevingswet (Bruidsschat omgevingsplan), bestemmingsplannen en het tijdelijke omgevingsplan naar het omgevingsplan.
4. Het wijzigen van het omgevingsplan voor zover het wijzigingen betreft die passen binnen de reikwijdte van een wijzigingsbevoegdheid zoals die zijn opgenomen in de (voormalige) bestemmingsplannen waarvan het ontwerp ter inzage lag of die golden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.
5. Het wijzigen van het omgevingsplan aan gewijzigde wet- en regelgeving van het Rijk, het waterschap en/of provincie voor zover hier geen beleidsvrijheid is toegekend.
6. Het verwerken van juridisch-technische en redactionele aanpassingen en correcties van omissies in het omgevingsplan, voor zover deze geen wezenlijke wijzigingen voor de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben.
7. Het aanwijzen, wijzigen en schrappen van gemeentelijke monumenten.
8. Het toevoegen van onderdelen uit gemeentelijke verordeningen die zonder wezenlijke wijzigingen in het omgevingsplan worden opgenomen.

Artikel 2 Delegeren bevoegdheid voorbereidingsbesluit
De raad delegeert de bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit zoals bedoeld in artikel 4.14 lid 5 Omgevingswet, met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels, aan het college.

Artikel 3 Mandateren bevoegdheid tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbeslissing
De raad mandateert de bevoegdheid tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbeslissing die nodig is voor de wijziging van het omgevingsplan aan het college.

Artikel 4 Mandateren bevoegdheid tot het nemen van een coördinatiebesluit
De raad mandateert de bevoegdheid tot het nemen van een coördinatiebesluit (ex art. 3:20, lid 1, onder b, Algemene wet bestuursrecht), dat nodig is voor het gelijk laten lopen van verschillende juridische procedures voortvloeiend uit de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet, aan het college.

Artikel 5 Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking op de dag dat het wordt bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van .

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Nota van toelichting (artikelsgewijs)

Artikel 1 Delegeren bevoegdheden vaststellen omgevingsplan

1. Zowel het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening als de Waterschapsverordening worden via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) voor iedereen digitaal raadpleegbaar. In al deze plannen en verordeningen worden begripsbepalingen opgenomen. Hierbij dient een uniform begrippenapparaat gewaarborgd te worden. Dit kan er toe leiden dat een begripsbepaling aangepast of toegevoegd wordt aan het omgevingsplan. Om een uniform begrippenapparaat te waarborgen is voor landelijk gebruik tevens een Stelselcatologus opgesteld. Indien hierin begripsbepalingen zijn opgenomen die de harmonisatie ten goede komen, kunnen deze ook overgenomen worden in het omgevingsplan.

   Daarnaast is het mogelijk dat er begripsbepalingen in het omgevingsplan worden toegevoegd of aangepast om de 'leesbaarheid' te verbeteren. In voornoemde gevallen gaat het niet om het aanpassen of toevoegen van begripsbepalingen die nadelige effecten (kunnen) hebben op de fysieke leefomgeving dan welnadelige/ beperkende effecten tot gevolg hebben voor inwoners en initiatiefnemers of inhoudelijk besproken moet worden.

2. Ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Een dergelijke vergunning kan ook verleend worden in afwijking van het omgevingsplan. Het college heeft de bevoegdheid (in bepaalde gevallen rekening houdend met een bindend advies van de raad, dit op grond van de **'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit Bladel 2024'**) te besluiten over het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan. De Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad vergunningen voor afwijkactiviteiten binnen vijf jaar moet verwerken in het omgevingsplan.

   Als na besluitvorming op de vergunning nogmaals een besluit genomen moet worden over aanpassing van het omgevingsplan, is sprake van dubbele besluitvorming over hetzelfde onderwerp. De raad stuurt op hoofdlijnen en het vertalen van verleende omgevingsvergunningen is een administratieve handeling. Daarom leent dit zich goed voor delegatie. Daarnaast is dubbele besluitvorming ongewenst vanuit dienstverlening richting de aanvrager.

3. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen regels op Rijksniveau te vervallen en worden regelgevende bevoegdheden van het Rijk overgedragen aan gemeenten. De regels die het Rijk heeft gesteld staan nu nog in verschillende besluiten en wetten en moeten een plek krijgen in het omgevingsplan. Om gemeenten de tijd te geven deze Rijksregels op lokaal niveau (al dan niet) over te nemen in het (definitieve) omgevingsplan, staan deze zogenoemde bruidsschatregels in het omgevingsplan van rechtswege.

   Door het opnemen van deze bepaling kan het ("beleidsneutraal"; ofwel zonder wezenlijke wijzigingen) overzetten van deze regels naar het omgevingsplan, gebeuren zonder dat de raad daarover een besluit hoeft te nemen. Wanneer er een politieke afweging moet worden gemaakt bij het overzetten, dient de raad daarover wél een besluit te nemen.

4. In de voormalige bestemmingsplannen van de gemeente Bladel zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Die bevoegdheden zijn bij de vaststelling van de bestemmingsplannen door de gemeenteraad opgenomen in de bestemmingsplannen. De bevoegdheid van wijzigingsplannen ligt bij het college. Het college kan (als voldaan wordt aan de daarin genoemde afgebakende kaders), bestemmingen in bepaalde concrete gevallen wijzigen. Onder de Omgevingswet zijn deze wijzigingsbevoegdheden komen te vervallen ten gunste van een algemenere delegatiebevoegdheid.

   Uit oogpunt van slagvaardigheid, het voorkomen van dubbele besluitvorming en klantvriendelijkheid is het wenselijk om de bevoegdheid tot wijziging van het omgevingsplan te delegeren aan het college, voor zover het wijzigingen betreft die passen binnen de reikwijdte van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in onze (voormalige) bestemmingsplannen. Daarmee blijft de situatie materieel hetzelfde als onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening.

5. Wet– en regelgeving wijzigt regelmatig, net als normen uit beleidsstukken en -visies. Dit door andere inzichten, wijzigingen in normstellingen, meetmethoden, naamgeving, vervallen van wetgeving, etc. Dit kan er toe leiden dat normen, meetmethoden, referenties en verwijzingen (naar wetgeving) die in het omgevingsplan zijn opgenomen aangepast moet worden. Het betreft hier onder andere gewijzigde wet-

en regelgeving van hogerhand, waar we feitelijk niets over te zeggen hebben en waar geen beleidsvrijheid meer is toegekend.
Als voorbeeld ten aanzien van gewijzigde beleidsstukken kan gedacht worden aan de wijziging van gebieden met archeologische waarden. Wanneer uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarde op een specifieke locatie niet overeenkomt met de situatie zoals deze is vastgesteld (er zijn geen archeologische resten gevonden dus de waarde is lager), wordt het archeologisch beleid hierop dan aangepast. Dit zijn zaken die dan ook aangepast moeten worden in het omgevingsplan. Om de procedure voor het aanpassen van het omgevingsplan in deze situaties sneller te laten verlopen ligt het delegeren van de vaststelling van het omgevingsplan op dit punt voor de hand.

6. Het gaat hier om technische aanpassingen waarbij inhoudelijke besluitvorming niet is vereist. Delegatie van dit onderdeel aan het college ligt hiermee voor de hand.

7. Gemeentelijke monumenten moeten volgens de Omgevingswet in het omgevingsplan opgenomen worden. Het toedelen van de functie monument aan een locatie (voorheen: het aanwijzen van een gemeentelijk monument) is volgens de Verordening Fysieke Leefomgeving (voorheen: Erfgoedverordening Bladel) een collegebevoegdheid. In het kader van de Omgevingswet dienen verordeningen in het omgevingsplan opgenomen te worden.

   Tot het moment dat het tijdelijk omgevingsplan wordt omgezet in een omgevingsplan en alle gemeentelijke verordeningen hierin opgenomen zijn, kunnen nieuwe gemeentelijke monumenten nog worden aangewezen op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Na de overgangsperiode zal het aanwijzen van gemeentelijke monumenten geregeld worden door deze op te nemen in het omgevingsplan. Aangezien de bevoegdheid tot het aanwijzen van monumenten reeds bij het college ligt, ligt het voor de hand dat het college ook verantwoordelijk is voor het wijzigen van het omgevingsplan door het opnemen van een aangewezen monument.

8. De Omgevingswet bevat voor de gemeenteraad de verplichting om voor het gehele gemeentelijk grondgebied één omgevingsplan vast te stellen waarin regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Deze verplichting geldt ook voor bepaalde regels over fysieke leefomgeving die in gemeentelijke verordeningen zijn gesteld. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze verordeningen gelden naast het omgevingsplan. Gemeenten moeten in de overgangsperiode tot 2032 deze verordeningen opnemen in het omgevingsplan. Aangezien deze verordeningen destijds al door de raad zijn vastgesteld, heeft inhoudelijke afweging al plaatsgevonden.

   De “beleidsneutrale” doorvertaling van de regels uit de verordeningen naar het omgevingsplan betreft puur de uitvoering en kan door het college gebeuren. Indien sprake is van een inhoudelijke beleidswijziging, blijft de raad bevoegd. Overigens heeft de gemeente Bladel er voor gekozen om regels over de fysieke leefomgeving voor zover mogelijk over te hevelen van de bestaande verordeningen naar de nieuwe Verordening Fysieke Leefomgeving Bladel. Dit vereenvoudigt de transitie naar het definitieve omgevingsplan.

Artikel 2 Delegeren bevoegdheid voorbereidingsbesluit
Een voorbereidingsbesluit is een verklaring dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Ook kan in het voorbereidingsbesluit worden bepaald dat het verboden is bouwwerken te slopen of andere werkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van wegen of afgraven van percelen.

Daarnaast kan een voorbereidingsbesluit bepalen dat het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder ontheffing van burgemeester en wethouders mag worden gewijzigd. Hierdoor wordt voor het gebied waarvoor het besluit wordt genomen de bestaande situatie als het ware tijdelijk bevroren totdat het omgevingsplan is gewijzigd.

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat een initiatiefnemer kort voor aanpassing van het omgevingsplan bewust een vergunningaanvraag indient of activiteit gaat uitvoeren die in strijd is met de voorgenomen aanpassing. De noodzaak tot het nemen van een voorbereidingsbesluit komt nauwelijks voor, maar wanneer dit nodig is, is het belangrijk dat er snel gehandeld kan worden. Gelet op de vergaderfrequentie van de raad in relatie tot die van het college en de daarbij horende aanlevertermijnen, kan het college hierin sneller acteren.

Om die reden is in de Omgevingswet een delegatiemogelijkheid opgenomen voor de bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit (artikel 4.14 Ow). De achterliggende gedachte van de wetgever is

hierbij geweest dat het college een omgevingsplan voorbereidt en daarmee dan ook goed in staat is om op een effectieve wijze een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel 3 Mandateren bevoegdheid tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbeslissing
In bij wet aangewezen gevallen beoordeelt het bevoegd gezag of een project, plan of programma aanzienlijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag neemt vervolgens op basis van deze beoordeling het besluit of er al dan niet een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Dit is een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit artikel regelt dat het college van burgemeester en wethouders ook onder de Omgevingswet bevoegd is tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit voor een project, plan of programma. Voor inwerkingtreding van de Omgevingswet werd deze bevoegdheid expliciet geregeld in artikel 7.1 lid 4 van de Wet milieubeheer.

Artikel 4 Mandateren bevoegdheid tot het nemen van een coördinatiebesluit
Het coördinatiebesluit is een procedureel besluit dat tot gevolg heeft dat met elkaar samenhangende besluiten gecoördineerd behandeld worden. Dit houdt in dat er een uniforme procedure is voor de voorbereiding, totstandkoming en rechtsbescherming (bezwaar en beroep) van besluiten. Met een coördinatiebesluit verschuiven er geen inhoudelijke bevoegdheden.

Voor wat betreft de gemeente gaat het om plannen waarbij zowel een wijziging van het omgevingsplan moet plaatsvinden (bevoegdheid raad) als een omgevingsvergunning verleend moet worden (bevoegdheid college). Uit oogpunt van klantvriendelijkheid en efficiency zal het veelal wenselijk zijn om die besluiten gecoördineerd af te handelen. Zonder delegatiebesluit moeten zowel de gemeenteraad, als het college in voorkomende situatie een coördinatiebesluit nemen.

Het is bureaucratisch en tijdrovend om bij een concreet project eerst de raad te moeten vragen of gecoördineerd kan worden. Door deze bevoegdheid bij het college neer te leggen wordt snelheid in de procedure behouden, zonder dat afbreuk aan de inhoudelijk bevoegdheid van de raad om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen (in die gevallen waarin het vaststellen daarvan op grond van artikel 1 niet is neergelegd bij het college).

In de Omgevingswet zelf is geen bevoegdheid opgenomen tot delegatie van het coördinatiebesluit. Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet mag de raad zijn bevoegdheden overdragen aan het college, tenzij de aard van de bevoegdheid zich daartegen verzet. Omdat het hier enkel gaat om een procedurele bevoegdheid die overgedragen wordt en de onderliggende inhoudelijke bevoegdheid niet overgedragen worden, mag er vanuit worden gegaan dat de aard van de bevoegdheid zich niet verzet tegen delegatie. Dit blijkt ook uit bij het informatiepunt leefomgeving (IPLO) ingewonnen informatie.

Corsa: 25.17889