

## **BESTEMMINGSPLAN**

Bedrijventerrein  
Zwaluwenbunders 2018

### **Regels met bijlagen**

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Ontwerp:        | 17 april 2018 |
| Vastgesteld:    |               |
| Onherroepelijk: |               |



## Inhoudsopgave

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                                                  | <b>2</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                                                                   | 3         |
| Artikel 2 Wijze van meten                                                             | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                                                  | <b>10</b> |
| Artikel 3 Bedrijventerrein                                                            | 11        |
| Artikel 4 Bos                                                                         | 14        |
| Artikel 5 Groen                                                                       | 16        |
| Artikel 6 Natuur                                                                      | 18        |
| Artikel 7 Verkeer                                                                     | 20        |
| Artikel 8 Water                                                                       | 22        |
| Artikel 9 Leiding - Brandstof - 1 (dubbelbestemming)                                  | 24        |
| Artikel 10 Leiding - Brandstof - 2 (dubbelbestemming)                                 | 26        |
| Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)                       | 28        |
| Artikel 12 Leiding - Riool (dubbelbestemming)                                         | 30        |
| Artikel 13 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)                                       | 32        |
| Artikel 14 Waterstaat - Zoekgebied behoud en herstel watersystemen (dubbelbestemming) | 34        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>                                                    | <b>35</b> |
| Artikel 15 Anti-dubbeltelregel                                                        | 36        |
| Artikel 16 Algemene bouwregels                                                        | 37        |
| Artikel 17 Algemene gebruiksregels                                                    | 39        |
| Artikel 18 Algemene aanduidingsregels                                                 | 40        |
| Artikel 19 Algemene afwijkingsregels                                                  | 42        |
| Artikel 20 Algemene wijzigingsregels                                                  | 43        |
| Artikel 21 Algemene procedureregels                                                   | 44        |
| Artikel 22 Overige regels                                                             | 45        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>                                           | <b>46</b> |
| Artikel 23 Overangsrecht                                                              | 47        |
| Artikel 24 Slotregel                                                                  | 48        |





## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

### **1.1 bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlage(n).

### **1.2 plan:**

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zwaluwenbunders 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0855.BSP2016005-b001 van de gemeente Tilburg.

### **1.3 aanbouw**

Een gebouw, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.4 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.

### **1.5 aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.6 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.7 bebouwingsfront**

Oriëntatie van de voorzijde van de hoofdbebouwing.

### **1.8 bebouwingspercentage**

Het percentage dat per bouwperceel bepaalt hoeveel procent van dat bouwperceel - binnen het aangegeven bouwvlak - ten hoogste mag worden bebouwd.

### **1.9 bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

### **1.10 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)**

De totale oppervlakte van de ruimten binnen de bebouwing die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf, c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

### **1.11 bedrijven**

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, groothandel met eventueel bijbehorende ondergeschikte showroom, ambacht, nijverheid, productie, distributie, logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven al dan niet met bijbehorende en ondergeschikte showroom), e.d., alsmede brandweerkazerne.

Niet tot bedrijven worden gerekend: kantoren, horeca, prostitutie inrichting, (perifere) detailhandel, nutsvoorzieningen, tank- en servicestations, autowasplaatsen, dienstverlening, recreatie, sport, agrarisch bedrijf, maatschappelijke instellingen en bedrijfspompen, zijnde pompen die zijn bedoeld voor de eigen brandstofvoorziening met uitzondering van bedrijfspompen behorende bij transportbedrijven.

### **1.12 belemmeringenstrook**

Strook grond waarin leidingen liggen welke privaatrechtelijk is vastgelegd en gereserveerd is voor werkzaamheden van de leidingexploitant.

### **1.13 beperkt kwetsbaar object**

Object zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer'.

### **1.14 bestaand**

Bij bouwwerken:

Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften.

### **1.15 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bijgebouw**

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.18 bijzonder kwetsbaar object**

Kwetsbare objecten waarbij de aanwezige personen zichzelf moeilijk kunnen redden tijdens een incident, zoals basisscholen, ziekenhuizen en verzorgingscentra zoals omschreven in de Beleidsvisie externe veiligheid Tilburg ('veilig en verantwoord ontwikkelen').

### **1.19 bouwblok**

Door openbare ruimte omsloten geheel van percelen (al dan niet -reeds- bebouwd), dat te beschouwen is als een stedenbouwkundige eenheid.

### **1.20 bouwen**

Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### **1.21 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.22 bouwlaag**

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkant van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m in hoogte verschillen, zulks met uitzondering van een [onderbouw](#) of zolder.

### **1.23 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.24 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.25 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

### **1.26 bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.27 bouwwerken van algemeen nut**

Bouwwerken ten behoeve van [nutsvoorzieningen](#).

### **1.28 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)**

De som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren - horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides met een oppervlakte tot en met 4m<sup>2</sup> daaronder begrepen - voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5m.

### **1.29 calamiteit**

Gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, terroristische en/of oorlogshandelingen, aardbeving e.d.

### **1.30 dakhelling**

Hoek die gevormd wordt door een schuin dakvlak en een horizontaal vlak die elkaar snijden op de goothoogte.

### **1.31 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Uitgezonderd zijn: postorderbedrijven, internetbedrijven en pickup-points, allen zonder showroom.

### **1.32 dienstverlening**

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van detailhandel en seksinrichtingen.

### **1.33 ecologische verbindingszone**

Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur). Ecologische verbindingszones worden aangelegd met een minimale breedte van 25m (LET OP: in stedelijk gebied of zoekgebied 50m) om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen).

### **1.34 erf**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels per bouwperceel aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

### **1.35 erker**

Transparante, ondiepe uitbouw van een gebouw vóór de voorgevel, niet zijnde een entree.

### **1.36 evenement**

Een activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet (deels) tijdelijke onderkomens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, sportieve, toeristisch-recreatieve, commerciële, sociale, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, alsmede kermissen, braderieën, snuffelmarkten, rommelmarkten, straatfeesten en festivals of daarmee te vergelijken activiteiten.

### **1.37 extensief recreatief medegebruik**

Extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming meestal natuur of bos betreft.

### **1.38 functionele eenheid**

Hieronder wordt verstaan:

- a. een samenstel van activiteiten dat, gelet op de aard en de organisatie van die activiteiten alsmede op de plaats waar die activiteiten worden verricht, als een eenheid moet worden beschouwd;
- b. het complex van bebouwde en onbebouwde gronden waarop de hiervoor bedoelde activiteiten worden verricht.

### **1.39 gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.40 geprojecteerd kwetsbaar object**

Nog niet aanwezig kwetsbaar object dat op grond van het voor het betrokken gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is.

### **1.41 groenvoorzieningen**

Het geheel van voorzieningen en activiteiten t.b.v. groenaanleg zoals buurt-, wijk- en stadsparken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, e.d., alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

### **1.42 groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop of ter gebruik aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop / gebruik, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

### **1.43 hoofdgebouw of hoofdbebouwing**

Een of meer [panden](#), of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer [panden](#) of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.44 hoogspanningslijn**

Een leiding of kabel met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.

#### **1.45 houtopstand**

Houtachtige overblijvende gewassen zoals struiken, heggen en bomen.

#### **1.46 kantoor**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie.

#### **1.47 kortstondig**

Aansluitende tijdsperiode van maximaal 12 uur.

#### **1.48 kwetsbaar object**

Object zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer'.

#### **1.49 landschappelijke waarde van een gebied**

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

#### **1.50 landschapselementen**

Ecologisch en/of landschappelijk waardevolle elementen, zoals bosjes, bomen, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2ha.

#### **1.51 langzaam verkeer**

Voetgangers- en (snor/brom)fietsverkeer.

#### **1.52 Logistieke dienstverlening**

Een bedrijf gericht op het organiseren, plannen, besturen en uitvoeren van een stroom aan goederen vanaf de eerste tot de laatste fase, alsook de assemblage, behandeling en opslag van goederen en de opslag van (lege) containers.

#### **1.53 maatvoeringsvlak**

Een deel van een bestemmingsvlak dat van een ander maatvoeringsvlak wordt gescheiden door een maatvoeringsvlakgrens. Maatvoeringsvlakken onderscheiden zich door een met de maatvoeringsaanduiding aangegeven afwijking in goot-, bouwhoogte, dakhelling en/of bebouwingspercentage.

#### **1.54 natuurwaarde van een gebied**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang.

#### **1.55 nutsvoorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties t.b.v. gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

#### **1.56 Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

#### **1.57 onbebouwd erf**

Dat deel van het perceel, dat geen bouwvlak of erf betreft.

#### **1.58 onderbouw**

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant is gelegen tussen peil en maximaal 1,20m boven peil.

### **1.59 ondergeschikte delen van een bouwwerk**

Bouwdelen die ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa van het desbetreffende bouwwerk, zoals overstekende daken, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, trappen en trappenhuizen, liftkappen en lifthuizen, luchtbehandelings-/ventilatieinstallatie, bordessen, funderingen, goten, hijsinrichtingen, gevelreclames, gevelisolatie (al dan niet met bijbehorende ommanteling), draagconstructies e.d. Hieronder worden in elk geval niet verstaan entrees, erkers en ondergrondse bouwwerken.

### **1.60 onderkomen**

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen.

### **1.61 overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.62 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel maximaal aan twee zijden omsloten door wanden, die niet tot de constructie behoren.

### **1.63 pand**

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.64 peil (straatpeil)**

Hieronder wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de straat grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

### **1.65 perceel**

Een aaneengesloten stuk grond met kadastrale aanduiding.

### **1.66 plangrens**

Een weergegeven lijn die de grens van het [plan](#) aanduidt.

### **1.67 productiegebonden detailhandel**

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

### **1.68 rijstrook**

Gemarkeerd gedeelte van de rijweg dat voldoende plaats biedt aan een enkele rij motorvoertuigen op meer dan twee wielen met uitzondering van in- en uitvoegstroken, voorsorteerstroken en fietspaden.

### **1.69 risicovolle inrichting**

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/ of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
- c. bedrijven waarvan de aantoonbare PR10<sup>-6</sup>/jaar contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

### **1.70 ruimtelijke ontwikkelingen**

Bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

### **1.71 straatpeil**

Zie: [peil \(straatpeil\)](#).

### **1.72 uitbouw**

Een gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is/wordt gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.73 value added logistics**

Logistieke bedrijven die zich - naast transport en opslag van goederen - richten op activiteiten die een toegevoegde waarde aan een product opleveren gedurende het logistieke proces of die een toegevoegde waarde opleveren voor het logistieke proces zelf, zoals etikettering, ompakken, toevoegen van onderdelen en software, assemblage, bundelen, voorraadbeheer, terugwinnen van grondstoffen, order-picking en kwaliteitscontroles. Deze activiteiten worden in de logistieke sector aangeduid met de termen Value Added Logistics (VAL) en/of Value Added Services (VAS).

### **1.74 verblijfsvoorzieningen**

Besloten ruimten, bestemd voor het verblijven van mensen.

### **1.75 verkeer- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer**

Hieronder wordt verstaan het (openbaar) wegverkeers- en wegvervoersgebied waarbij de nadruk ligt op de gebiedsontsluitingsfunctie voor gemotoriseerd en langzaam verkeer met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier hoofdverzamelwegen, verzamelwegen en wijkstraten.

### **1.76 voorgevelrooilijn**

De naar het openbaar gebied toegekeerde lijn, die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied.

### **1.77 water en waterhuishoudkundige voorzieningen**

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn t.b.v. een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten e.d..

### **1.78 weg**

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

### **1.79 wet milieubeheer**

De wet zoals geplaatst in Staatsblad 551 (1992). Deze wet is in werking getreden op 1 maart 1993.

### **1.80 zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen**

Gebied naast een waterloop, waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.



## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 De dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.5 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.

### **2.6 Afstand tot zijdelingse perceelgrens**

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

## Artikel 3 Bedrijventerrein

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

#### 3.1.1 Functie

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de logistieke dienstverlening en/of 'value added logistiscs'-bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de minimaal en/of maximaal toegestane categorie per bestemmingsvlak is weergegeven en met uitzondering van:
  - I. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder jo. onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
  - II. risicovolle inrichtingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bouwwerken van algemeen nut.

#### 3.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. kantines en restauratieve voorzieningen;
  - b. kantoorruimten, zijnde maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
  - c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen zijnde maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100m<sup>2</sup>;
  - d. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
  - e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  - f. tuinen en erven;
  - g. objecten voor beeldende kunst;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan één van de onder [3.1](#) genoemde functies.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

- a. Het maximum aantal op elkaar te stapelen containers mag niet meer dan 5 bedragen.
- b. Naast de in deze bestemming opgenomen bouwregels wordt verwezen naar de algemene bouwregels met bijbehorende bijlagen opgenomen in artikel [16](#) en de overige regels opgenomen in artikel [22](#).

#### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel mag per bedrijf niet minder dan 5ha bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag het bouwperceel per bedrijf kleiner zijn dan 5ha, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. het bedrijf behaalt een aanmerkelijk synergievoordeel uit de samenwerking met een of meerdere andere bedrijven binnen het plangebied, én
  2. de vestiging van het bedrijf past binnen een efficiënte en doelmatige kaveldeling;
- c. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- e. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum;
- f. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 50%;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum;
- h. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot aan de perceelsgrens dient tenminste 5m te bedragen, met dien verstande dat:
  1. de minimale afstand van de bedrijfsgebouwen niet zijnde de representatieve delen van die gebouwen, zoals kantoren/kantoorruimte, showroom, receptie, ontvangstruimte etc. tot aan het openbaar gebied 20m dient te bedragen, en;
  2. de afstand tot de achterste perceelsgrens tenminste 10m dient te bedragen;

- i. de afstand tussen gebouwen op twee belendende percelen mag niet minder dan 10m bedragen;
- j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsfront (sba-bf)', dient de voorgevel van de hoofdbebouwing in dit aanduidingsvlak gesitueerd te worden.

### **3.2.3 bouwwerken van algemeen nut**

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50m<sup>2</sup>.

### **3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in het bouwvlak en in het erf niet meer dan 15m en in het onbebouwd erf niet meer dan 2m bedragen.

## **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
  - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. de brandveiligheid;
  - 5. de milieusituatie;
  - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

## **3.4 Afwijken van de bouwregels**

### **3.4.1 Binnenplans afwijken**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [3.4.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [3.2.2](#) met betrekking tot de maximale bouwhoogte:
  - 1. voor ten hoogste 20% van het bouwperceel tot 25m;
  - 2. voor ten hoogste 15% van het bouwperceel tot 30m;
- b. het bepaalde in [3.2.4](#) voor de hoogte van erfafscheidingen in het onbebouwd erf, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- c. het bepaalde in [3.2.4](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m in het bouwvlak en in het erf en tot een hoogte van maximaal 10m in het onbebouwd erf.

### **3.4.2 Voorwaarden**

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- i. zulks verenigbaar is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

## **3.5 Specifieke gebruiksregels**

### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in [3.1](#);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder jo. onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht of risicovolle inrichting, in afwijking van het bepaalde in [3.1.1](#);
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten, anders dan bedoeld in [3.1.2](#) sub b;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in [3.1.2](#);
- f. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- g. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- h. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

### **3.5.2 Binnenplans afwijken t.b.v. milieucategorie**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [3.1.1](#) sub a voor de uitoefening van een bedrijf of een activiteit die/dat niet voorkomt in de tot het plan behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die/dat naar aard en invloed op de omgeving overeenkomt met de toegelaten milieucategorieën;
- b. het bepaalde in [3.1.1](#) voor de uitoefening van een bedrijf of activiteit die/dat in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten is vermeld in de categorie 2 en die/dat vanwege de hinder en de omvang niet in een woonomgeving past;

### **3.5.3 Binnenplans afwijken t.b.v. bevi inrichtingen**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [3.1.1](#) sub a ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf of een activiteit behorende bij een bevi-inrichting, mits:

- a. de  $10^{-6}$  contour voor het PR is gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting. De contour mag eveneens liggen op aangrenzende gronden met de bestemming Verkeer, Groen of Water;
- b. er een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en die verantwoording door het bevoegd gezag aanvaardbaar wordt geacht.

### **3.5.4 Voorwaardelijke verplichting ingebruikname**

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein' is pas toegestaan nadat de vereiste landschappelijke inpassing binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Natuur' is gerealiseerd, zulks in overeenstemming met het bij deze regels behorende landschapsinpassingsplan (bijlage 2);
- b. De landschappelijke inpassing zoals onder a. bedoeld, dient zo spoedig mogelijk na de bouw doch uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari), volledig worden gerealiseerd en blijvend onderhouden en in stand worden gehouden.

## Artikel 4 Bos

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Functie

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/de bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- c. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden en wegen;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals wallen en schermen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- g. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- h. bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. bouwwerken van algemeen nut.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat op de gronden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van de op grond van [4.1.1](#) toegelaten functies met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10m<sup>2</sup>, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

#### 4.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m<sup>2</sup> per perceel;
- h. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

#### **4.4.2 Uitzonderingen**

Het in [4.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen. Met betrekking tot het verwijderen van opgaand houtgewas wordt hier in elk geval onder verstaan het verwijderen van opgaand houtgewas bij wijze van verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei en/of de kwaliteit van de overblijvende houtopstand (dunning), het verwijderen van opgaand houtgewas ingevolge de Plantenziektenwet en het verwijderen van opgaand houtgewas, ten aanzien waarvan ingevolge de Boswet een melding moet worden verzonden en/of vergunningplicht bestaat ingevolge de gemeentelijke Bomenverordening;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **4.4.3 Toelaatbaarheid**

De in [4.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in [4.1.1](#) genoemde waarden en/of functies.

### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.5.1 Wijziging naar bestemming 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk en natuur- en/of landschapscompensatie.

#### **4.5.2 Wijziging naar bestemming 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Water](#)' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging, waterzuivering en/of een ander waterbelang.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Functies

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen beperkt tot fiets- en voetpaden, (delen van) civiele kunstwerken, alsmede calamiteitenpaden/-voorzieningen;
- e. in- en uitritconstructies ten behoeve van (bestaande) in-/uitritten;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. bouwwerken van algemeen nut.

#### 5.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'landschapswaarden' zijn de voor '[Groen](#)' aangewezen gronden mede bestemd voor de landschappelijke inpassing;
- b. 'parkeerterrein uitgesloten' mag op de voor '[Groen](#)' aangewezen gronden niet worden geparkeerd of gestald;
- c. 'waterberging' zijn de voor '[Groen](#)' aangewezen gronden mede bestemd voor waterberging.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de op grond van [5.1.1](#) en [5.1.2](#) toegelaten functies, en met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
  2. de hoogte van kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan hiervoor op aantoonbare wijze noodzakelijk is;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- b. naast de in deze bestemming opgenomen bouwregels wordt verwezen naar de algemene bouwregels met bijbehorende bijlagen opgenomen in artikel [16](#) en de overige regels opgenomen in artikel [22](#).

#### 5.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot afvalverwerking.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de ruimtelijke of landschappelijk inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels



#### **5.4.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [5.4.3](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [5.2.1](#) onder b voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die naar hun aard en functie toelaatbaar zijn binnen de bestemming zoals reclametoestellen, draagconstructies voor reclame, zend- en ontvangstinrichtingen, sirenes, abri's, objecten voor beeldende kunst, lichtmasten e.d.

#### **5.4.2 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken van algemeen nut**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [5.4.3](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [5.2.1](#) voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut met dien verstande dat:

- a. bouwwerken van algemeen nut binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50m<sup>2</sup>.

#### **5.4.3 Voorwaarden**

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

#### **5.5.2 Toegestaan afwijkend gebruik**

Incidenteel - op basis van een daartoe verleende evenementenvergunning - van de bestemming groen afwijkend gebruik t.b.v. zomeractiviteiten, spelen, theater, festival, kermis e.d. is toegestaan.

## Artikel 6 Natuur

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Functie

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur en/of het bos/de bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- c. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden en wegen;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals wallen en schermen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- g. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- h. bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. bouwwerken van algemeen nut.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt in het algemeen dat op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de op grond van [6.1.1](#) toegelaten functies met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10m<sup>2</sup>, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

#### 6.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen .

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

#### 6.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

### 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;
- g. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m<sup>2</sup> per perceel;
- j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

#### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het in [6.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen. Met betrekking tot het verwijderen van opgaand houtgewas wordt hier in elk geval onder verstaan het verwijderen van opgaand houtgewas bij wijze van verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei en/of de kwaliteit van de overblijvende houtopstand (dunning), het verwijderen van opgaand houtgewas ingevolge de Plantenziektenwet en het verwijderen van opgaand houtgewas, ten aanzien waarvan ingevolge de Boswet een melding moet worden verzonden en/of vergunningplicht bestaat ingevolge de gemeentelijke Bomenverordening;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **6.4.3 Toelaatbaarheid**

De in [6.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in [6.1.1](#) genoemde waarden en/of functies.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 Wijziging naar bestemming 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Water](#)' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging, waterzuivering en/of een ander waterbelang.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Functies

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verkeer- en vervoersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer, waarbij het aantal rijkstroken 2 of meer bedraagt;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken van algemeen nut.

#### 7.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- voorzieningen ter verbetering van het microklimaat (geluidhinder, windhinder, regen e.d.) waaronder wallen, schermen, luifelconstructies e.d.;
- objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame;
- faunapassages e.d.;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder [7.1.1](#) genoemde functies.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

- Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot afvalverwerking.
- Naast de in deze bestemming opgenomen bouwregels wordt verwezen naar de algemene bouwregels met bijbehorende bijlagen opgenomen in artikel [16](#) en de overige regels opgenomen in artikel [22](#).

#### 7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd op grond van de bouwregels toegelaten gebouwen van algemeen nut.

#### 7.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5m;
- de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50m<sup>2</sup>.

#### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van [7.1](#) toegelaten functies;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag echter niet meer dan 2m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
- een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

- h. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

## **7.4 Afwijken van de bouwregels**

### **7.4.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [7.4.3](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [7.2.4](#) voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- b. het bepaalde in [7.2.4](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m.

### **7.4.2 Binnenplans afwijken t.b.v. overschrijding van het bouwvlak vanuit aangrenzende bestemmingsvlakken**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [7.4.3](#), omgevingsvergunning verlenen voor de overschrijding van de voorgevelrooilijn van een bouwvlak in een aangrenzend bestemmingsvlak voor:

- a. ondergeschikte delen van een bouwwerk;
- b. bouwwerken welke binnen het aangrenzende bestemmingsvlak middels omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken t.b.v. bouwen in het onbebouwd erf zijn toegestaan;

met dien verstande dat:

- c. niet lager wordt gebouwd dan 4,2m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,5m breedte ter weerszijden van die rijweg;
- d. niet lager wordt gebouwd dan 2,2m boven de hoogte van een ander deel van de weg en voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt;
- e. sub 1 en 2 niet geldt voor gevelisolatie (al dan niet met bijbehorende ommanteling).

### **7.4.3 Voorwaarden**

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

### **7.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Functies

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen;
- d. recreatief medegebruik.

#### 8.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. objecten voor beeldende kunst,
- voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder [8.1.1](#) genoemde functies.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Naast de in deze bestemming opgenomen bouwregels wordt verwezen naar de algemene bouwregels met bijbehorende bijlagen opgenomen in artikel [16](#) en de overige regels opgenomen in artikel [22](#)

#### 8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van [8.1](#) toegelaten functies;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
  5. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

#### 8.4.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [8.4.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [8.2.3](#) voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- b. het bepaalde in [8.2.3](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m.

#### 8.4.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;

- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

## **8.5 Specifieke gebruiksregels**

### **8.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

## **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **8.6.1 Wijziging naar bestemming 'Natuur' of 'Bos'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' en/of '[Bos](#)', met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging, waterzuivering en/of een ander waterbelang.

## **Artikel 9 Leiding - Brandstof - 1 (dubbelbestemming)**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Leiding - Brandstof - 1 \(dubbelbestemming\)](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse koolwaterstofleiding (PRB-leiding) met een diameter van 8 inch, een druk van 80 bar en een belemmeringstrook van 5m aan weerszijden van de leiding.

### **9.2 Bouwregels**

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming '[Leiding - Brandstof - 1 \(dubbelbestemming\)](#)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende leiding.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **9.3.1 Binnenplans afwijken**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [9.3.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels in [9.2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

#### **9.3.2 Voorwaarden**

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **9.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is op de voor de dubbelbestemming aangewezen gronden verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van diepwortelende (dieper dan 30cm) en/of hoogopgaande beplanting of bomen (hoger dan 1,50m), waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het tijdelijk of permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het aanbrengen van open of gesloten verhardingen;
- het verrichten van grondroeractiviteiten met uitzondering van werkzaamheden ten behoeve van de dubbelbestemming zoals opgenomen in [9.1](#);
- diepploegen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### **9.4.2 Uitzonderingen**

Het onder [9.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend is dan wel in uitvoering waren;
- welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

#### **9.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**



De onder [9.4.1](#) vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies aan de betreffende leidingbeheerder.

## **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming '[Leiding - Brandstof - 1 \(dubbelbestemming\)](#)' wordt verwijderd indien:

- a. de desbetreffende leiding gesaneerd is/wordt, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de desbetreffende leiding buiten werking is gesteld;
- b. de leidingbeheerder heeft aangegeven dat de leiding wordt verwijderd dan wel buiten werking is gesteld.

## Artikel 10 Leiding - Brandstof - 2 (dubbelbestemming)

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Brandstof - 2 \(dubbelbestemming\)](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van:

- a. een ondergrondse koolwaterstofleiding (PRB-leiding) met een diameter van 8 inch, een druk van 80 bar en een belemmeringenstrook van 5m aan weerszijden van de leiding;
- b. een ondergrondse brandstofleiding (RRP-leiding I) met een diameter van 24 inch, een druk van 62 bar en een belemmeringenstrook van 5m aan weerszijden van de leiding;
- c. een ondergrondse brandstofleiding (RRP-leiding II) met een diameter van 36 inch, een druk van 43 bar en een belemmeringenstrook van 5m aan weerszijden van de leiding.

### 10.2 Bouwregels

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming '[Leiding - Brandstof - 2 \(dubbelbestemming\)](#)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding(en).

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [10.3.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels in [10.2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

#### 10.3.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding(en);
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

### 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 10.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is op de voor de dubbelbestemming aangewezen gronden verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het tijdelijk en permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- d. het in de grond brengen van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 10.4.2 Uitzonderingen

Het onder [10.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend is dan wel in uitvoering waren:

- a. welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- b. andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

#### **10.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De onder [10.4.1](#) vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast.

Dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies aan de betreffende leidingbeheerder(s).

#### **10.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming '[Leiding - Brandstof - 2 \(dubbelbestemming\)](#)' wordt verwijderd indien:

- a. de desbetreffende leiding gesaneerd is/wordt, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de desbetreffende leiding buiten werking is gesteld;
- b. de leidingbeheerder heeft aangegeven dat de leiding wordt verwijderd dan wel buiten werking is gesteld.

## Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(dubbelbestemming\)](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse 380kV hoogspanningsverbinding, met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het transport van elektriciteit en een belemmeringenstrook van 39m ter weerszijden van de as van de 380kV hoogspanningsverbinding.

### 11.2 Bouwregels

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Voor het bouwen geldt dat:

- in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(dubbelbestemming\)](#)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding;
- de maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 60m.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [11.3.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels in [11.2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

#### 11.3.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 11.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is op de voor de dubbelbestemming aangewezen gronden verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 11.4.2 Uitzonderingen

Het onder [11.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend is dan wel in uitvoering waren;
- welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

#### **11.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De onder [11.4.1](#) vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies aan de betreffende leidingbeheerder.

#### **11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding \(dubbelbestemming\)](#)' wordt verwijderd indien:

- a. de desbetreffende leiding gesaneerd is/wordt, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de desbetreffende leiding buiten werking is gesteld;
- b. de leidingbeheerder heeft aangegeven dat de leiding wordt verwijderd dan wel buiten werking is gesteld.

## Artikel 12 Leiding - Riool (dubbelbestemming)

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Riool \(dubbelbestemming\)](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een hoofdrioolpersleiding en een belemmeringenstrook van 7,5m aan weerszijden van deze leiding.

### 12.2 Bouwregels

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en), binnen de weergegeven dubbelbestemming '[Leiding - Riool \(dubbelbestemming\)](#)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

#### 12.3.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [12.3.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels in [12.2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd.

#### 12.3.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

### 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 12.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is op de voor de dubbelbestemming aangewezen gronden verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 12.4.2 Uitzonderingen

Het onder [12.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend is dan wel in uitvoering waren:

- welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;
- andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding.

#### 12.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De onder [12.4.1](#) vermelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Dienaangaande vraagt het bevoegd gezag advies aan de betreffende leidingbeheerder.

### **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming '[Leiding - Riool \(dubbelbestemming\)](#)' wordt verwijderd indien:

- a. de desbetreffende leiding gesaneerd is/wordt, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de desbetreffende leiding buiten werking is gesteld;
- b. de leidingbeheerder heeft aangegeven dat de leiding wordt verwijderd dan wel buiten werking is gesteld.

## Artikel 13 Waarde - Ecologie (dubbelbestemming)

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Ecologie](#)' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling en beheer van een natte en/of droge ecologische verbindingszone;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling en beheer van het bos/de bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling en beheer van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- d. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden en wegen;
- e. geluidwerende voorzieningen, zoals wallen en schermen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- h. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- i. bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. bouwwerken van algemeen nut.

### 13.2 Bouwregels

Het oprichten van bebouwing, voor zover dit is toegelaten volgens de krachtens dit plan aan de gronden gegeven bestemmingen en planregels, is uitsluitend toegestaan indien het gebied hierdoor niet minder geschikt wordt voor behoud, herstel en/of ontwikkeling en beheer van de in [13.1](#) sub a t/m c genoemde waarden.

### 13.3 Nadere eisen

#### 13.3.1 Mogelijkheden tot stellen nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
  1. de verkeersveiligheid;
  2. de sociale veiligheid;
  3. de ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeersvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

### 13.5 Specifieke gebruiksregels

#### 13.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

### 13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 13.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is, al dan niet in afwijking van het bepaalde ingevolge de basisbestemming(en), verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond van meer dan 100m<sup>3</sup> per perceel of op een diepte van meer dan 0,60m beneden maaiveld;
- b. de aanleg van drainage ongeachte de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;



- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;
- g. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m<sup>2</sup> per perceel;
- j. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

#### **13.6.2 Uitzonderingen**

Het in [13.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **13.6.3 Toelaatbaarheid**

De in [13.6.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in [13.1](#) genoemde waarden en/of functies.

## **Artikel 14 Waterstaat - Zoekgebied behoud en herstel watersystemen (dubbelbestemming)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Waterstaat - Zoekgebied behoud en herstel watersystemen \(dubbelbestemming\)](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen, waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25m aan weerszijden van de waterloop.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen geldt dat in afwijking van hetgeen wordt bepaald door de onderliggende basisbestemming(en) op binnen de weergegeven dubbelbestemming '[Waterstaat - Zoekgebied behoud en herstel watersystemen \(dubbelbestemming\)](#)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Hierbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5m mag bedragen.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **14.3.1 Binnenplans afwijken**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels in [14.2](#) en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd, mits de bebouwing niet leidt tot een significante verminderde geschiktheid van de desbetreffende gronden voor het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

### **14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **14.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m<sup>2</sup> per perceel;
- het ophogen van gronden;
- het aanbrengen of wijzigen van kades;
- het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### **14.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid [14.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **14.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

De in lid [14.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de geschiktheid van de gronden voor het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

**Artikel 15 Anti-dubbelregel**

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 16 Algemene bouwregels

### 16.1 Ondergrondse bouwwerken

#### 16.1.1 Situering

Tenzij dit elders in de regels is uitgesloten of beperkt, is ondergronds bouwen binnen een bestemmingsvlak toegestaan met dien verstande dat:

- 100% van het bouwvlak mag worden aangewend voor ondergrondse bouwwerken;
- maximaal 40% van het erf mag worden aangewend voor ondergrondse bouwwerken;
- het onbebouwd erf niet mag worden aangewend voor ondergrondse bouwwerken;
- ondergrondse bouwwerken dienen te worden gebouwd onder het maaiveld en aan de straatzijde onder het straatpeil;
- openluchtzwembaden, vijvers en daarmee gelijk te stellen bij een tuin behorende voorzieningen mogen in het bouwvlak en (on)bebouwd erf worden opgericht met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het erf en de hoogte niet meer mag bedragen van 0,5m.

#### 16.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [16.1.1](#) ten behoeve van:

- het voor 100% ondergronds bebouwen van het erf;
- ondergronds bouwen in het onbebouwd erf;
- ondergronds bouwen boven het straatpeil.

#### 16.1.3 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan worden verleend mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- het woon- en leefklimaat en de milieukwaliteit;
- de verkeers-, brand-, sociale en externe veiligheid;
- de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de waterhuishouding, de natuurwaarden en de archeologische waarden.

#### 16.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de maximale bouwdiepte voor ondergrondse bouwwerken.

### 16.2 Onbebouwd terrein bij gebouwen

#### 16.2.1 Onbebouwd terrein bij overige gebouwen

Achter een gebouw moet een bij het gebouw behorend onbebouwd gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn ter diepte van tenminste 2m achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en wel over de volle breedte daarvan.

#### 16.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [16.2.1](#), indien dit geen beletsel vormt voor de bestemming van het gebouw en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

### 16.3 Bouwen in nabijheid van beschermwaardige bomen

#### 16.3.1 Bebouwingsafstand

De afstand van enig bouwwerk tot het hart van een op de bij dit plan gevoegde Bijlage 3 Boomwaardekaart weergegeven boom bedraagt ten minste 15m.

#### 16.3.2 Toegestane bebouwing

Het bepaalde in [16.3.1](#) is niet van toepassing indien:

- binnen de genoemde afstand van 15m reeds bebouwing voorkomt en na sloop van deze bestaande bebouwing nieuwe bebouwing wordt opgericht met een zelfde afstand tot de boom en een zelfde goot- en

bouwhoogte, mits daarbij zodanige maatregelen te worden getroffen, dat de betrokken houtopstand / boom niet wordt geschaad;

- b. een omgevingsvergunning is verleend voor het kappen van de boom;
- c. de boom om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, dan wel door een calamiteit teniet is gegaan.

#### **16.3.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [16.3.1](#), indien zodanige maatregelen worden getroffen dat het voortbestaan van de betrokken houtopstand / boom wordt gewaarborgd. Als voorwaarde voor deze omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een bomeneffectanalyse (BEA) van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau eisen. Deze analyse wordt in elk geval vereist indien:

- a. er sprake is van een 'monumentale boom';
- b. er gegronde vermoedens bestaan dat het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden het voortbestaan van de betreffende boom of houtopstand / boom in gevaar kunnen brengen.

## **Artikel 17 Algemene gebruiksregels**

### **17.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming**

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels van [Hoofdstuk 2](#) wordt ter plaatse van een functie-aanduiding het gebruik van gronden en opstallen in overeenstemming met die functie-aanduiding aangemerkt als gebruik overeenkomstig de bestemming.

## Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

### 18.1 veiligheidszone - leiding (PR 10-6)

In afwijking van het bepaalde in [Hoofdstuk 2](#) gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding (PR 10-6)' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding (PR 10-6)' zijn geen nieuwe kwetsbare objecten en bijzonder kwetsbare objecten toegestaan;
- b. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone- leiding (PR 10-6)', maar buiten de belemmeringenstrook is uitsluitend een beperkt kwetsbaar object toegestaan mits dit is onderbouwd;
- c. daarnaast gelden ook de voorwaarden uit de regeling ['veiligheidszone - aandachtsgebied leiding'](#).

### 18.2 veiligheidszone - aandachtsgebied leiding

In afwijking van het bepaalde in [Hoofdstuk 2](#) gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied leiding' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied leiding' mogen geen (beperkt) kwetsbare en bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan en waarbij middels een onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een afname of gelijkblijvend van het groepsrisico;
- c. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij een wijziging of oprichting leidt tot een toename van het groepsrisico binnen de 'veiligheidszone - aandachtsgebied leiding' indien:
  1. er geen sprake is van bijzonder kwetsbare objecten;
  2. er een berekening is uitgevoerd waaruit de toename blijkt van het groepsrisico;
  3. de verantwoordingsplicht conform artikel 12 van het Bevb is ingevuld;
  4. er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

### 18.3 veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen

In afwijking van het bepaalde in [Hoofdstuk 2](#) gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen (beperkt) kwetsbare en bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan en waarbij middels een onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een afname of gelijkblijvend groepsrisico;
- c. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij een wijziging of oprichting leidt tot een toename van het groepsrisico binnen de 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' indien:
  1. er geen sprake is van bijzonder kwetsbare objecten;
  2. er een berekening is uitgevoerd waaruit de toename blijkt van het groepsrisico;
  3. de verantwoordingsplicht conform het Bevt is ingevuld.

### 18.4 Wetgeviingszone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgeviingszone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemmingen '[Groen](#)' en '[Water](#)' en te wijzigen in '[Bedrijventerrein](#)' en de gronden met de bestemming [Artikel 3 Bedrijventerrein](#)te voorzien van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. een aaneengesloten bouwvlak ontstaat als beelden weergegeven in Bijlage 5 Beoogde eindsituatie na wijziging van deze regels;
- b. aan de noord- en oostzijde van het nieuwe/uitgebreide bestemmingsvlak Bedrijventerrein de afstand van 5 meter tot aangrenzende andere bestemmingen/percelen door middel van begrenzing van het bouwvlak wordt gerespecteerd;
- c. deze wijziging vanuit ecologisch oogpunt mogelijk is, dat wil zeggen dat de redenen tot behoud van de poel in het wijzigingsgebied niet langer aanwezig zijn;
- d. de afwezigheid van redenen om de poel in het wijzigingsgebied te behouden moet worden aangetoond met een monitoringsonderzoek naar de verspreiding en het voortplantingssucces van amfibieën en de kamsalamander in het bijzonder waarbij het effect van maatregelen op de duurzame staat van de populatie is gevolgd;



- e. deze wijziging vanuit milieuhygienisch oogpunt mogelijk is;
- f. de regels van de bestemming Bedrijventerrein van dit bestemmingsplan zijn onverkort op de gewijzigde bestemming van toepassing;
- g. uit een 'Laddertoets' op grond van artikel 3.1.6 Bro is gebleken dat voldoende vraag is naar de toevoeging van gronden voor bedrijventerrein.

#### **18.5 Overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen EVZ**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - in Verordening ruimte toe te voegen EVZ' maken de desbetreffende gronden voortaan deel uit van de provinciaal aangewezen ecologische verbindingszone (EVZ).

#### **18.6 Overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen EVZ**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - in Verordening ruimte te verwijderen EVZ' maken de desbetreffende gronden geen deel meer uit van de provinciaal aangewezen ecologische verbindingszone (EVZ).

## **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

### **19.1 Binnenplans afwijken t.b.v. geringe afwijkingen van maten**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de in het plan genoemde maten en afmetingen met ten hoogste 10%. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. voldaan is aan de volgende voorwaarden:
  1. de mogelijkheid voor binnenplans afwijken mag niet cumulatief worden gebruikt;
  2. de mogelijkheid voor binnenplans afwijken mag niet tot gevolg hebben dat een nieuwe bouwlaag ontstaat.

### **19.2 Binnenplans afwijken t.b.v. geringe afwijkingen van grenzen**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de planregels ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bouwvlak, bestemmingsvlak, functie-aanduidingsvlak of maatvoeringsvlak, indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting e.d. blijkt dat enige geringe afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

### **19.3 Binnenplans afwijken t.b.v. overschrijdingen van de toegelaten bouwhoogten**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het plan ten behoeve van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van utiliteitsvoorzieningen;
  - b. vrijstaande schoorstenen, torens en soortgelijke bouwwerken;
- onder voorwaarde dat de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 15m.

### **19.4 Binnenplans afwijken t.b.v. evenementen**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het plan ten behoeve van incidenteel en kortstondig afwijkend gebruik van particuliere percelen / bebouwing voor het plaatsen van tijdelijke onderkomens zoals (feest)tenten, kiosken e.d. ten behoeve van festiviteiten met een openbaar karakter (muziekfestival, zeskamp, sportwedstrijd, show/voorstelling, tentoonstelling, beurs, markt, e.d.) voor de duur van een aantal (aaneengesloten) dagen (over het algemeen 3 á 4), met dien verstande dat aan deze omgevingsvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast van de (woon)omgeving, onder meer voor wat betreft parkeren, geluidhinder, situering van tijdelijke onderkomens e.d.

### **19.5 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken van algemeen nut**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de bouwregels, opgenomen in de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van algemeen nut, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3,5m mag bedragen en;
- b. de oppervlakte niet meer dan 50m<sup>2</sup> mag bedragen.

## **Artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

### **20.1 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduidingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat een weergegeven aanduiding wordt verwijderd indien de binnen deze aanduiding toegelaten functie is beëindigd en wordt omgezet in een binnen het ter plaatse geldende bestemmingsvlak toegelaten functie.

### **20.2 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsvlakgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de in het plan begrepen bestemmingen die grenzen aan gronden met de bestemming 'Verkeer' (V), dan wel 'Verkeer-Verblijf' (V-VB) te wijzigen voor de indeling van gronden zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini)rotondes e.d., met dien verstande dat:
  1. de bestemmingen mogen worden gewijzigd voor een verschuiving van de bestemmingsgrenzen van maximaal 25m;
  2. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te blijven, dat wil zeggen dat de bestemmingen door de wijzigingen niet onevenredig mogen worden aangetast;
- b. bestemmingsgrenzen te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijk ordening van het plan niet schaadt en zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

### **20.3 Wijzigingsbevoegdheid bouwwerken van algemeen nut**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat bouwwerken van algemeen nut met een groter oppervlak dan 50m<sup>2</sup> kunnen worden gebouwd, zulks tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

**Artikel 21 Algemene procedureregels**

Op het stellen van nadere eisen op grond van enige bepaling van de regels van dit bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

## Artikel 22 Overige regels

### 22.1 Algemene regels inzake nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen vanuit en de situering van de hoofdentree van gebouwen ten opzichte van de openbare ruimte;
- b. de situering en afmetingen van groenvoorzieningen;
- c. de situering en afmetingen van parkeergelegenheid, ook op eigen terrein;
- d. de situering van toegangswegen en -paden tot gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.

### 22.2 Parkeerregeling

#### 22.2.1 Parkeren

- a. Ten behoeve van het parkeren of stallen van (motor)voertuigen dient in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig te zijn;
- b. Hierbij moet worden voldaan aan de bij parkeernormen en rekenmethode, zoals neergelegd in de bij deze planregels gevoegde nota Bijlage 4 Nota Parkeernormen Tilburg 2017 . Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen en rekenmethode;
- c. De onder a. bedoelde plaatsen voor het stallen van voertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare (motor)voertuigen, zoals neergelegd in de nota Bijlage 4 Nota Parkeernormen Tilburg 2017. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de desbetreffende wijzigingen.

#### 22.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen, zoals neergelegd in de CROW Kennisbank in ASVV 2012.

#### 22.2.3 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van artikel [22.2.1](#) en [22.2.2](#) indien:

- a. op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. wordt voldaan aan de voorwaarden en vrijstellingsregels zoals neergelegd in de nota Bijlage 4 Nota Parkeernormen Tilburg 2017. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de desbetreffende wijzigingen.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

## **Artikel 23 Overgangsrecht**

### **23.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. 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 van een bouwwerk, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- d. het bevoegd gezag kan eenmalig omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- e. het bepaalde onder a. 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 het overgangsrecht van dat plan.

### **23.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., 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;
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zwaluwenbunders 2018'.



## **Bijlagen bij regels**

### **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

### **Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan**

[Landschappelijk inrichtingsplan](#)

### **Bijlage 3 Boomwaardekaart**

[Boomwaardekaart](#)

### **Bijlage 4 Nota parkeernormen Tilburg 2017**

[Nota Parkeernormen Tilburg 2017](#)

### **Bijlage 5 Beoogde eindsituatie na wijziging**

[Beoogde eindsituatie na wijziging](#)



## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)



## Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten

- **Richtafstandenlijsten**

De tabellen zijn een selectie uit de lijsten zoals deze door het VNG is opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

- **Hoofdingeling**

De lijst bij dit bestemmingsplan gaat uit van bedrijfsactiviteiten, gerangschikt naar SBI-codes van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Bij activiteiten kunnen daarnaast specifieke opslagen en installaties voorkomen.

- **Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar**

De lijsten vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen (zie hierna). De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De activiteiten zijn zodanig gedefinieerd en geclusterd dat er in het licht van de soorten milieubelasting (geur, stof, geluid, gevaar) sprake is van een zekere uniformiteit. In de praktijk zal binnen een activiteit variatie in de milieubelasting voorkomen.

In de tabel is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar vermeld. Deze grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

| milieucategorie | richtafstand |  | milieucategorie | richtafstand |
|-----------------|--------------|--|-----------------|--------------|
| 1               | 10 m         |  | 5.1             | 500 m        |
| 2               | 30 m         |  | 5.2             | 700 m        |
| 3.1             | 50 m         |  | 5.3             | 1.000 m      |
| 3.2             | 100 m        |  | 6               | 1.500 m      |
| 4.1             | 200 m        |  |                 |              |

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

- **Geluid: continu (C) en zonering (Z)**

Bij bepaalde activiteiten is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is bij bepaalde activiteiten na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd) en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer.

Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

- **Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)**

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

Als de letter R van 'risico' is aangegeven, kunnen activiteiten onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is, is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

- **Milieucategorie: divers (D)**

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van 'divers' opgenomen. Deze activiteiten kunnen een groter variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

- **Index voor verkeersaantrekkende werking: goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

- **Overige aandachtspunten: visuele hinder, bodemverontreiniging (B) en luchtverontreiniging (L)**

Het aspect visueel hinder is een indicator voor de visuele inpasbaarheid van activiteiten. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Het betreft slechts een signaalfunctie.

De index voor bodemverontreiniging (B) kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. Deze index is opgenomen als een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora; bijvoorbeeld verzurende stoffen op natuurgebieden en zware metalen op groentes. Bij het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van 'luchtverontreiniging' opgenomen.

- **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de lijsten gebruikt, in aanvulling op de hiervoor genoemde en verklaarde afkortingen:

|        |   |                                      |      |   |                       |
|--------|---|--------------------------------------|------|---|-----------------------|
| -      | : | niet van toepassing of niet relevant | p.c. | : | productiecapaciteit   |
| <      | : | kleiner dan                          | p.o. | : | productieoppervlak    |
| >      | : | groter                               | b.o. | : | bedrijfsoppervlak     |
| =      | : | gelijk aan                           | v.c. | : | verwerkingscapaciteit |
| cat.   | : | categorie                            | u    | : | uur                   |
| e.d.   | : | en dergelijke                        | d    | : | dag                   |
| kl.    | : | klasse                               | w    | : | week                  |
| n.e.g. | : | niet elders genoemd                  | j    | : | jaar                  |
| o.c.   | : | opslagcapaciteit                     |      | : |                       |

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

| SBI-2008   | nummer | OMSCHRIJVING                                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            |        |                                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 10, 11     | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 101, 102   | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 101, 102   | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                                                       | 100                 | 0    | 100 C  | 50 R   | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 101        | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²                                     | 100                 | 0    | 100 C  | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 101        | 5      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²                                    | 50                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 101        | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²                                     | 30                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 101, 102   | 7      | - loonslachterijen                                                                           | 50                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 108        | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 102        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 102        | 5      | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²                                                      | 100                 | 10   | 50     | 30     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 102        | 6      | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²                                                       | 50                  | 10   | 30     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1031       | 0      | Aardappelprodukten fabrieken:                                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1031       | 2      | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²                                               | 50                  | 10   | 50     | 50 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1032, 1039 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1032, 1039 | 1      | - jam                                                                                        | 50                  | 10   | 100 C  | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1032, 1039 | 2      | - groente algemeen                                                                           | 50                  | 10   | 100 C  | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1032, 1039 | 3      | - met koolsoorten                                                                            | 100                 | 10   | 100 C  | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 104101     | 0      | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1042       | 0      | Margarinefabrieken:                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1051       | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1051       | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                  | 50                  | 0    | 100 C  | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 1052       | 1      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²                                                       | 50                  | 0    | 100 C  | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1052       | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                                    | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1071       | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1071       | 1      | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                     | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1071       | 2      | - v.c. >= 7500 kg meel/week                                                                  | 100                 | 30   | 100 C  | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1072       |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                            | 100                 | 10   | 100 C  | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 10821      | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 10821      | 2      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²          | 100                 | 30   | 50     | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 10821      | 3      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²           | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 10821      | 5      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²                                   | 100                 | 30   | 50     | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 10821      | 6      | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                                  | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1073       |        | Deegwarenfabrieken                                                                           | 50                  | 30   | 10     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1083       | 0      | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1083       | 2      | - theepakkerijen                                                                             | 100                 | 10   | 30     | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |



## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

| SBI-2008           | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|                    |        |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 26, 28, 33         | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                              | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 26, 27, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 272                |        | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                              | 100                 | 30   | 100    | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 293                |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                 | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 26, 33             | -      | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 261, 263, 264, 331 |        | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie        | 30                  | 0    | 50     | 30     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 2612               |        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                                  | 50                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 26, 32, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 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       |       |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 29                 |        | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 291                | 0      | Autofabrieken en assemblagebedrijven                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 293                |        | Auto-onderdelenfabrieken                                                           | 30                  | 10   | 100    | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 30                 | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 301, 3315          | 0      | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 301, 3315          | 1      | - houten schepen                                                                   | 30                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 301, 3315          | 2      | - kunststof schepen                                                                | 100                 | 50   | 100    | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 302, 317           | 0      | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 302, 317           | 1      | - algemeen                                                                         | 50                  | 30   | 100    | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 303, 3316          | 0      | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 309                |        | Rijwiel- en motorrijwielafabrieken                                                 | 30                  | 10   | 100    | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 3099               |        | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                                  | 30                  | 30   | 100    | 30     | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
|                    |        |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 31                 | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 310                | 1      | Meubelfabrieken                                                                    | 50                  | 50   | 100    | 30     | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 9524               | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                                 | 0                   | 10   | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 321                |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                | 30                  | 10   | 10     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 322                |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 323                |        | Sportartikelenfabrieken                                                            | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 324                |        | Speelgoedartikelenfabrieken                                                        | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 32991              |        | Sociale werkvoorziening                                                            | 0                   | 30   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

| SBI-2008      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                                   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |        |                                                                                                | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 32999         |        | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                                                      | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 35            | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | A0     | Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | B1     | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100                 | 50   | 100    | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       | L     |
| 35            | B2     | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                   | 50                  | 50   | 100    | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       | L     |
| 35            | C0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | C1     | - < 10 MVA                                                                                     | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 35            | C2     | - 10 - 100 MVA                                                                                 | 0                   | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 P     | 1       | B     |       |
| 35            | C3     | - 100 - 200 MVA                                                                                | 0                   | 0    | 100 C  | 50     | 100              | 3.2       | 1 P     | 2       | B     |       |
| 35            | D3     | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                                      | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 35            | D4     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                               | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 35            | D5     | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D                                                      | 0                   | 0    | 50 C   | 50 R   | 50               | 3.1       | 1 P     | 1       |       |       |
| 35            | E0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | E1     | - stadsverwarming                                                                              | 30                  | 10   | 100 C  | 50     | 100              | 3.2       | 1 P     | 2       |       |       |
| 35            | E2     | - blokverwarming                                                                               | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 35            | F0     | windmolens:                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | F1     | - wiekdiameter 20 m                                                                            | 0                   | 0    | 100 C  | 30     | 100              | 3.2       | 1 P     | 2       |       |       |
| 36            | -      | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 36            | A0     | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 36            | A2     | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling                                            | 10                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 36            | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 36            | B1     | - < 1 MW                                                                                       | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 36            | B2     | - 1 - 15 MW                                                                                    | 0                   | 0    | 100 C  | 10     | 100              | 3.2       | 1 P     | 1       |       |       |
| 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41, 42, 43    | 0      | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                                                        | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 41, 42, 43    | 1      | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                                     | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 41, 42, 43    | 2      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                                              | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 41, 42, 43    | 3      | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²                                             | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                               | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       | B     |       |
| 451           |        | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)                                             | 10                  | 10   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 45204         | A      | Autoplaatwerken                                                                                | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 45204         | B      | Autobeklederijen                                                                               | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 45204         | C      | Autosputinrichtingen                                                                           | 50                  | 30   | 30     | 30 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       | B     | L     |

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

| SBI-2008     | nummer | OMSCHRIJVING                                                   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|--------------|--------|----------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|              |        |                                                                | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 45205        |        | Autowasserijen                                                 | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 453          |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires        | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 46           | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 461          |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 4621         | 0      | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                       | 30                  | 30   | 50     | 30 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 4622         |        | Grth in bloemen en planten                                     | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 4623         |        | Grth in levende dieren                                         | 50                  | 10   | 100 C  | 0      | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 4624         |        | Grth in huiden, vellen en leder                                | 50                  | 0    | 30     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 46217, 4631  |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen  | 30                  | 10   | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 4632, 4633   |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën | 10                  | 0    | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 4634         |        | Grth in dranken                                                | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 4635         |        | Grth in tabaksprodukten                                        | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 4636         |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                        | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 4637         |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                      | 30                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 4638, 4639   |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                     | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 464, 46733   |        | Grth in overige consumentenartikelen                           | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 46499        | 0      | Grth in vuurwerk en munitie:                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 46499        | 1      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                | 10                  | 0    | 30     | 10 V   | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 46499        | 2      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton           | 10                  | 0    | 30     | 50 V   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 46499        | 5      | - munitie                                                      | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 46711        | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 46711        | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                              | 10                  | 50   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 P     | 2       |       |       |
| 46713        |        | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)               | 100                 | 0    | 30     | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 46721        | 0      | Grth in metaalertsen:                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 46722, 46723 |        | Grth in metalen en -halfabrikaten                              | 0                   | 10   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 4673         | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 4673         | 1      | - algemeen: b.o. > 2000 m²                                     | 0                   | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 4673         | 2      | - algemeen: b.o. <= 2000 m²                                    | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 46735        | 4      | zand en grind:                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 46735        | 5      | - algemeen: b.o. > 200 m²                                      | 0                   | 30   | 100    | 0      | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 46735        | 6      | - algemeen: b.o. <= 200 m²                                     | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 4674         | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 4674         | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                    | 0                   | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 4674         | 2      | - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 46751        |        | Grth in chemische produkten                                    | 50                  | 10   | 30     | 100 R  | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 46752        |        | Grth in kunstmeststoffen                                       | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 4676         |        | Grth in overige intermediaire goederen                         | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 4677         | 0      | Autosloperijen: b.o. > 1000 m²                                 | 10                  | 30   | 100    | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 4677         | 1      | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²                              | 10                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

## Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

## LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]



| SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |        |                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 96011    | A      | Wasserijen en strijkinrichtingen   | 30                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 96011    | B      | Tapijtreinigingsbedrijven          | 30                  | 0    | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       | L     |
| 96012    |        | Chemische wasserijen en ververijen | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 96013    | A      | Wasverzendinrichtingen             | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9609     | A      | Dierenasiels en -pensions          | 30                  | 0    | 100 C  | 0      | 100              | 3.2       | 1 P     | 1       |       |       |



**Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan**  
[Landschappelijk inrichtingsplan](#)





**BTL**  
Advies

## Tilburg | Landschappelijke inpassing Zwaluwenbunders

Analyse, visie en inpassingsplan

**Titel:** Landschappelijke inpassing Zwaluwenbunders  
Analyse, visie en inpassingsplan  
**Datum :** 29 maart 2018  
**Versie:** 3

**Opdrachtgever:** Gemeente Tilburg

**Opgesteld door:** BTL Advies  
Vestiging Oisterwijk  
Parklaan 1  
5060 AJ Oisterwijk  
tel. 013 52 99 555  
advies@btl.nl  
www.btladvies.nl





# Inhoudsopgave

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1 Analyse</b>                                      | <b>4</b>      |
| 1.1 Inleiding                                         | 5             |
| 1.2 Kaartstudie                                       | 6             |
| 1.2.1 Cultuurhistorie                                 | 6             |
| 1.2.2 Waterhuishouding                                | 8             |
| 1.2.3 Bodem en geomorfologie                          | 9             |
| 1.2.4 Hoogte                                          | 10            |
| 1.3 Ecologische kaders EVZ                            | 12            |
| 1.3.1 Ambities en verbindingen                        | 12            |
| 1.3.2 Kansen                                          | 14            |
| 1.4 Ruimtelijke omgevingsanalyse                      | 16            |
| 1.4.1 Fotocollage                                     | 16            |
| 1.4.2 Massa-ruimte                                    | 18            |
| 1.4.3 Landschapsstructuurkaart                        | 19            |
| 1.5 Vigerend beleid                                   | 20            |
| 1.5.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (provincie) | 21            |
| 1.5.2 Omgevingsvisie (gemeente)                       | 22            |
| 1.5.3 Bestemmingsplan (gemeente)                      | 24            |
| <br><b>2 Visie en landschappelijke inpassing</b>      | <br><b>26</b> |
| 2.1 Schetsontwerp                                     | 27            |
| 2.1.1 Inrichtingsvoorstel                             | 27            |
| 2.1.2 Plankaart kernpunten                            | 28            |
| 2.1.3 Doorsneden                                      | 30            |
| 2.2 Landschapselementen                               | 32            |



# 1 Analyse





## 1.1 Inleiding

De gemeente Tilburg heeft BTL Advies gevraagd om een Landschappelijk inpassingsplan te maken voor te realiseren bedrijventerrein Zwaluwenbunders. Onderdeel hiervan is een landschapsvisie op het omringende landschap.

Het rapport kent een tweedeling. Het eerste deel betreft de analyserende fase. Deze is opgebouwd uit een serie kaartstudies die ingaan op de tot stand koming en huidige situatie van het landschap. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar de ecologische waarden en kansen die het landschap rijk is. Vervolgens wordt gekeken naar het voor het gebied geldende beleid dat door de gemeente en de provincie naar voren gebracht wordt. Binnen de ruimtelijke analyse worden de belangrijkste elementen nogmaals belicht.

Het tweede deel betreft de inpassingsfase. Deze wordt ingeleid door een visie op het projectgebied. Daarna wordt deze visie vertaald en specifiek gemaakt middels een schetsontwerp voor het plangebied, ondersteund door een serie doorsneden. Een gedegen beplantingskeuze zorgen voor verdere specificering.

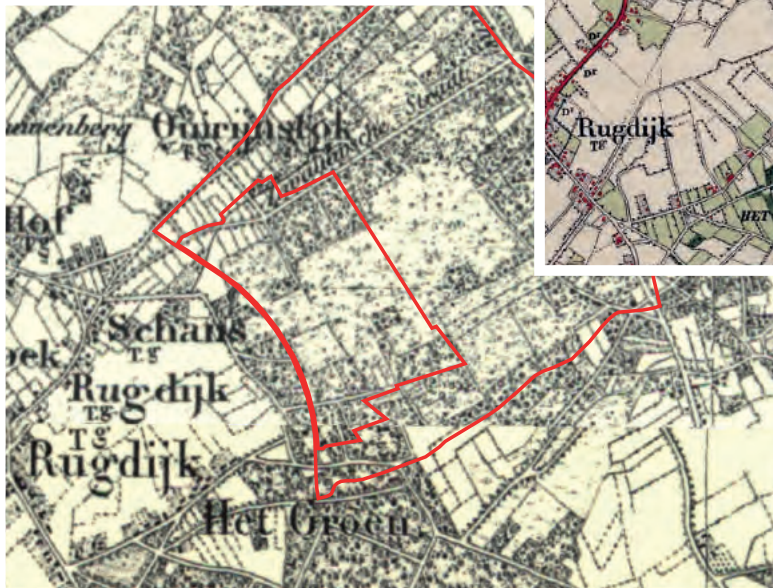




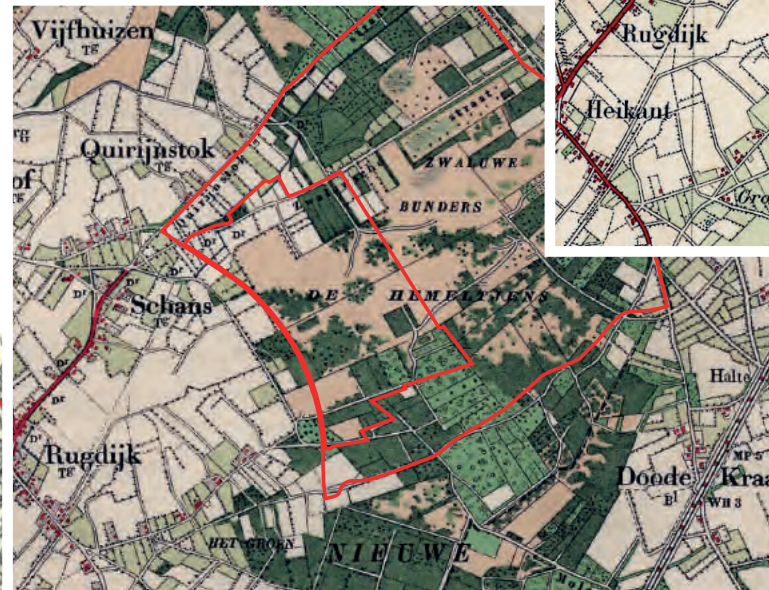
### 1.2.1 Cultuurhistorie

Ruim een eeuw geleden was het huidige projectgebied Zwaluwenbunders onderdeel van een nat en bosrijk gebied dat richting het noorden doorliep tot aan natuurgebied de Brand. Op de locatie van het huidige bedrijventerrein Loven lag een groot aangelegd bosgebied genaamd de 'Nieuwe Warande'. Dit was onderdeel van landgoed Warande ten westen van Tilburg. Relicten van dit bosgebied zijn nog te vinden rondom het Hazennest.

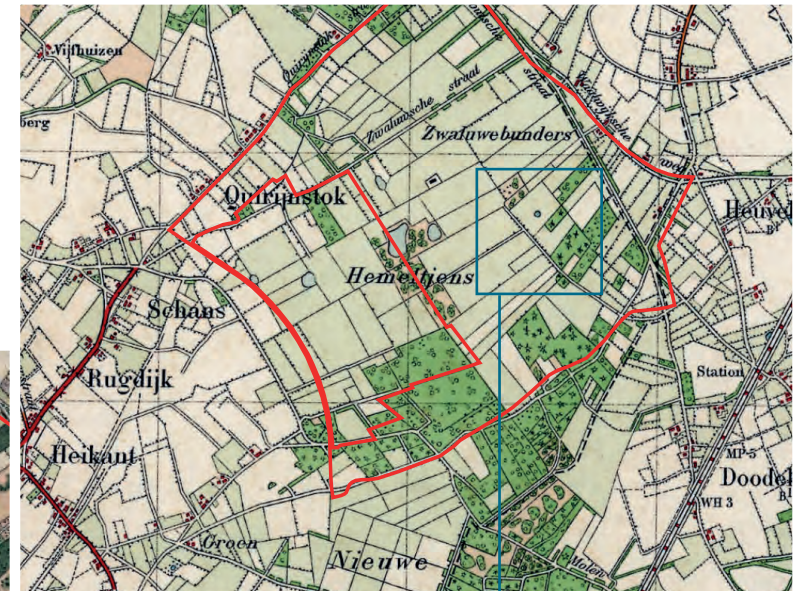
Zwaluwenbunders heeft lange tijd stand weten te houden als woeste grond, mede door de relatief lage en natte ligging ten opzichte van de omgeving. De eerste ontginning vond plaats vanaf de omringende wegen. De oudste culturele landschapselementen bevinden zich daarom aan de grenzen van het projectgebied. Gedurende de twintigste eeuw maakt het gebied plaats voor een kleinschalig agrarisch landschap dat gekenmerkt wordt door een rechtlijnige kavelstructuur.



Topografie 1855



Topografie 1912



Topografie 1930



Kleinschaligheid 1930



Het huidige landschap is in grote lijnen weinig veranderd na de ontginning. Door de late ontginning is het centrale deel nagegenoeg vrij gebleven van bebouwing. Dit gegeven, en de tendens om houtwallen uit het agrarische landschap te verwijderen, maakte dat het gebied transformeerde van een besloten landschap met bos en woeste grond naar een zeer open agrarisch landschap. Historische landschapselementen worden veelal vertegenwoordigd door wegenlopen, laanbeplantingen en historische bebouwing aan de grenzen van het projectgebied. Daarnaast kent de zuidgrens relikten van de Nieuwe Warande in de vorm van enkele bospercelen. Deze kunnen van bijzondere waarde zijn door het bezit van genetisch inheems plantmateriaal.

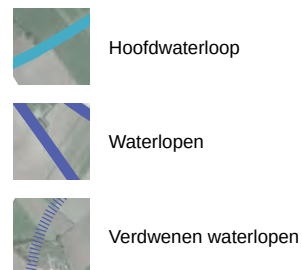
*Historische landschapselementen*



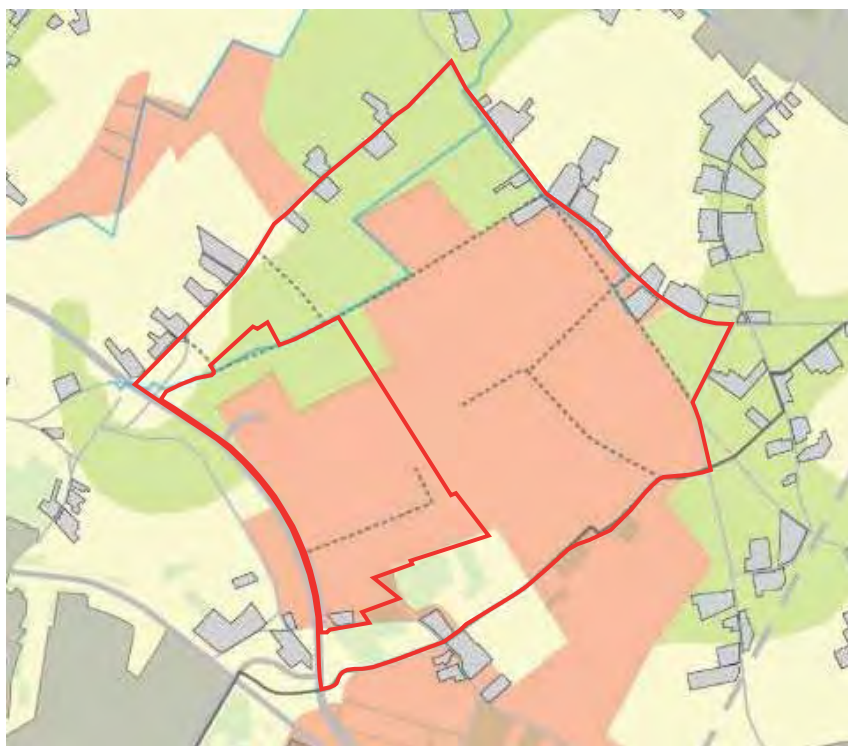
## 1.2 Kaartstudie

## 1.2.2 Waterhuishouding

Het gebied heeft een relatief lage ligging en bevindt zich op een zwak hellend vlak waarbij het zuidwesten hoger ligt dan het noordoosten. Grondwaterstroming vindt dan ook plaats in de richting van natuurgebied De Brand dat zich ten noordoosten van het projectgebied bevindt. Waterlopen zijn ruimschoots vertegenwoordigd door de aanwezigheid van sloten en beperken zich veelal tot de kavelgrenzen. Langs de noordwestgrens van het gebied loopt een hoofdwaterloop die tevens de leidraad vormt voor de EVZ.



Grondwatertrappen



Waterlopen

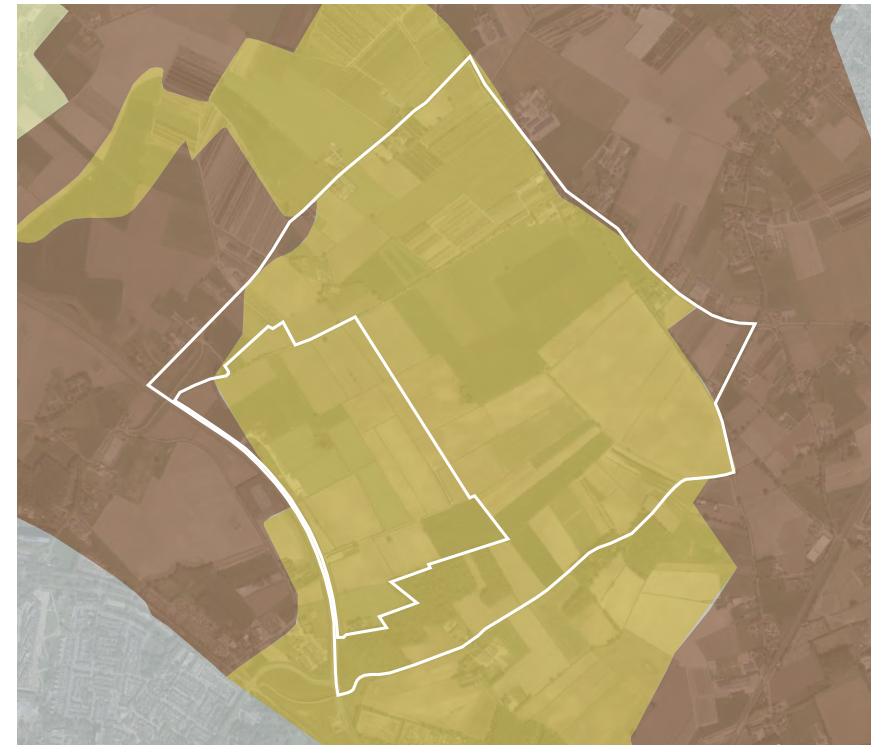
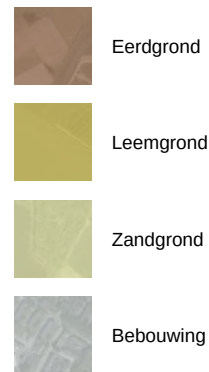


|                                      |
|--------------------------------------|
| sV, V<br>GHG <40cm<br>GLG >120cm     |
| V, Vb<br>GHG <25cm<br>GLG >120cm     |
| sVI, VI<br>GHG 40-80cm<br>GLG >120cm |



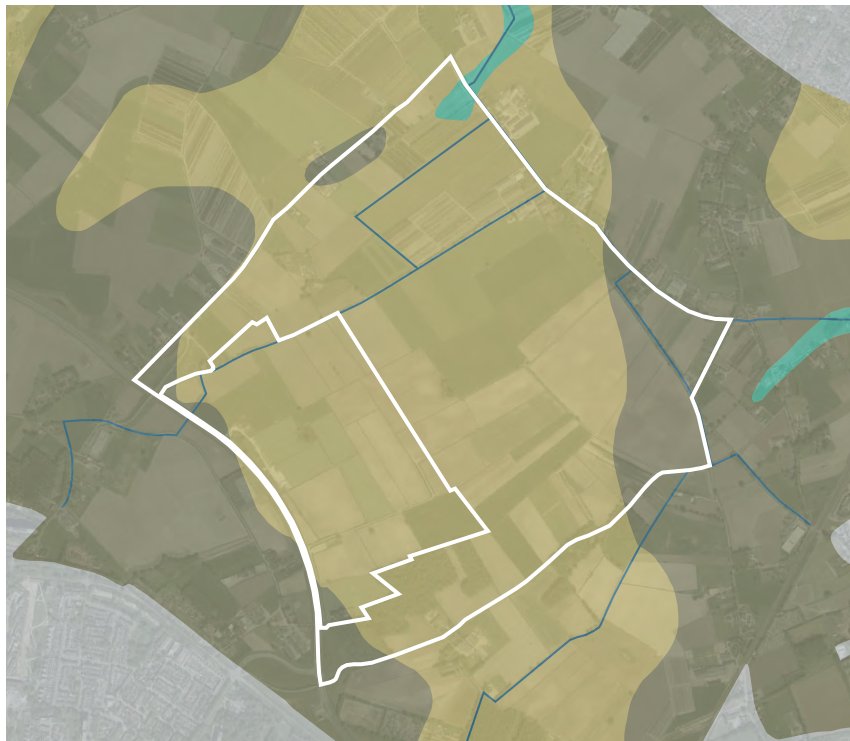
### 1.2.3 Bodem en geomorfologie

Het projectgebied ligt voor het merendeel op een tong van lemige grond, ontstaan uit verspoelde dekzanden. De oost- en westgrenzen van het gebied vormen tevens de overgangen van verspoelde dekzanden naar dekzandruggen die veelal uit eerdgronden bestaan. Waar de huidige hoofdwaterloop aan de noordkant het gebied verlaat bevindt zich nog een restant dalvormige laagte die duidt op een lange tijd onveranderde ligging van de waterloop.



Bodem

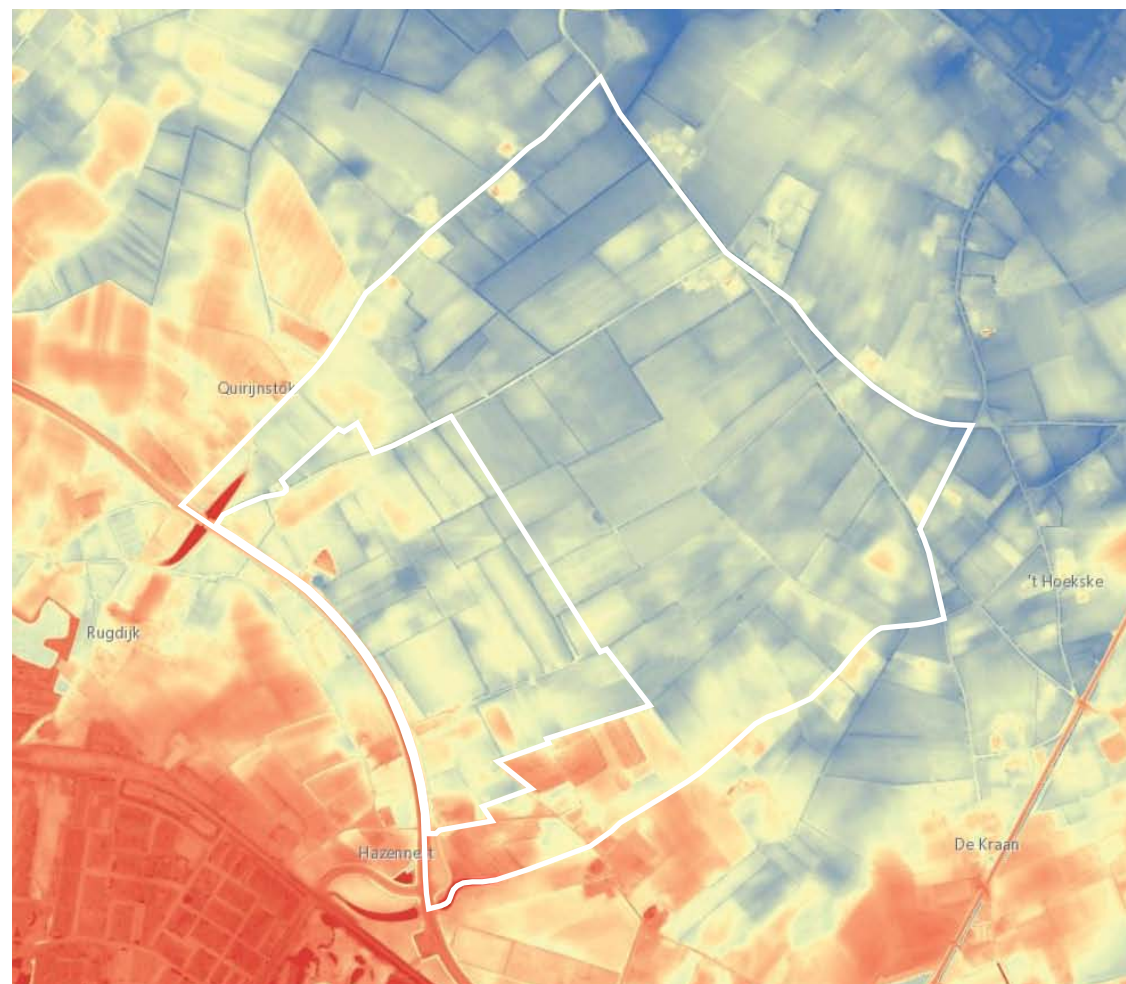
#### Geomorfologie



### 1.2.4 Hoogte

Het projectgebied ligt aan de noordoostkant van het hoger gelegen Tilburg. Het gehele plangebied bevindt zich tussen de elf en twaalf meter boven NAP, met een enkele uitzondering langs de Burgermeester Bechtweg daargelaten. De Burgermeester Bechtweg zelf is minimaal opgehoogd en is daarmee van geringe invloed op zichtlijnen tussen Tilburg en Zwaluwenbunders. Het laagste punt van het gebied ligt in het noorden waar de hoofdwaterloop het gebied verlaat.

Hoogte (NAP boven maaiveld)







## 1.2 Kaartstudie





De inpassing van bedrijventerrein Zwaluwenbunders zal een verschuiving van de huidige EVZ teweg brengen binnen het projectgebied Zwaluwenbunders. Nieuwe ontwikkelingen geven aanleiding de EVZ te verplaatsen naar het leidingen-tracé. Tegelijkertijd biedt de ontwikkeling aanleiding tot het creëren van een overkoepelende gebiedsvisie. Met betrekking tot deze visie heeft de gemeente Tilburg de ambitie geuit om de ecologische waarden uit te bouwen tot een natuurgebied dat autonoom kan functioneren binnen het ecologische netwerk waar het onderdeel van is. Daarbij zal het landschap onderdak gaan bieden onder andere de boomkikker en de kamsalamander.



## 1.3 Ecologische kaders EVZ

### 1.3.2 Kansen

Binnen het projectgebied Zwaluwenbunders zijn de boomkikker (*Hyla arborea*) en de kamsalamander (*Triturus cristatus*) naar voren gebracht als doelsoorten. Hieruit spreekt mede de ambitie vanuit de gemeente Tilburg om het gebied landschappelijk te betrekken bij natuurgebied De Brand. Sinds de jaren '70 van de twintigste eeuw kent de Brand een grote verscheidenheid aan amfibieën. Dit is grotendeels te danken aan het feit dat De Brand een typisch Brabants broeklandschap is dat ondermeer uit loofbos, gemengd bos, elzenbroekbos, rabatbos, rietmoeras, grasland en akkerland bestaat.

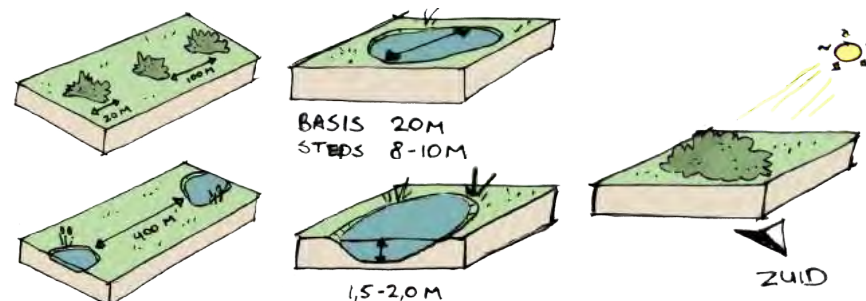
Amfibieënsoorten stellen door hun onderscheidende levenscyclus specifieke eisen aan het leefgebied. Over het algemeen geldt dat er twee fasen te beschouwen zijn. De eerste fase is de voortplantingsfase die zich veelal afspeelt in weides bij poelen en andere stilstaande wateren. De afwezigheid van vissen, de voornaamste predatoren van amfibieënlarven, speelt daarbij een belangrijke rol.

De tweede fase brengen de amfibieën voornamelijk op het land door. Eisen die hierbij gesteld worden verschillen per soort. Afgaande op de kamsalamander en de boomkikker is het van belang dat het een halfopen landschap betreft dat gekenmerkt wordt door houtwallen en braamstruweel. Bij voorkeur zijn deze zongericht. Natuurlijke landschappen zijn rivier- en beeksystemen in het laagland. Kleinschalige agrarische cultuurlandschappen met een grote variëteit aan biotopen bieden een cultureel alternatief.

Om natuurlijke verspreiding te faciliteren is het belangrijk dat de ecologische verbindingzones (EVZ) zo min mogelijk barrières omvatten. Daarbij gelden de volgende eisen:

- De maximale afstand tussen poelen bedraagt 400 meter
- De maximale afstand tussen struwelen bedraagt 100 meter
- Voor struwelen geldt dat ze bij voorkeur een minimum lengte van 20 meter hebben en zongericht zijn.
- Poelen die als stepping stone worden gebruikt moeten een minimale diameter van 8 meter en een diepte van 1,5 meter hebben.
- Poelen in het leefgebied van de kikker hebben bij voorkeur een diepte tussen de 1,5 en 2,0 meter en een diameter van 20 meter.
- Struwelen worden bij voorkeur verbonden door kruidenrijk grasland.

Daarnaast zijn verschillend bij elkaar gelegen poelen een beter habitat dan een enkele poel en zijn de poelen bij voorkeur niet of weinig beschaduwd.





## 1.3 Ecologische kaders EVZ



## 1.4.1 Fotocollage

Door het open karakter van het huidige Zwaluwenbunders is het gebied vanaf meerdere kanten volledig te overzien. De grenzen van het gebied die gekenmerkt worden door bebouwing, bomenlanen en bospercelen vormen in veel gevallen het decor. Bijzondere momenten worden onder andere gecreëerd door solitaire eiken en houtwallen.





Plaatselijk vormen de bospercelen met hun onregelmatige randen en de houtwallen momenten van kleinschaligheid aan de grenzen van het plangebied. Bijzonder is een bomenlaan in het noorden van het gebied dat zijn historische karakter heeft kunnen behouden door het feit dat het niet opgenomen is binnen het wegennetwerk en daarom onverhard is gebleven.



## 1.4 Ruimtelijke omgevingsanalyse



## 1.4.2 Massa-ruimte

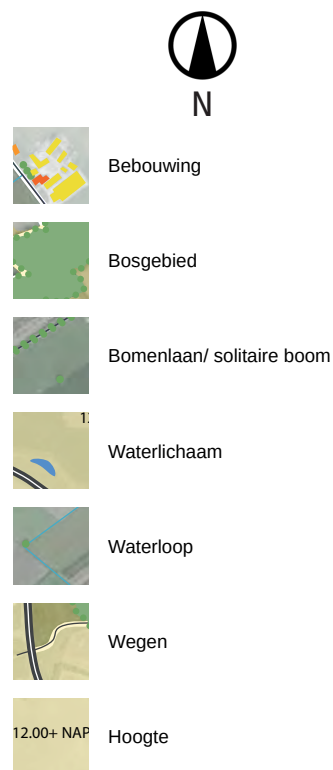
Zwaluwenbunders kenmerkt zich door een open karakter. Dit karakter heeft het veelal te danken aan de late ontginning en het daaropvolgende agrarische gebruik. Door de geplande grootschalige bebouwing zal deze openheid grotendeels teniet worden gedaan. Zichten vanaf de randen van het gebied zullen niet langer in staat zijn de stad te bereiken.



### 1.4.3 Landschapsstructuurkaart

Verspreid door het landschap zijn historische elementen terug te vinden die verwijzen naar een eerdere kleinschaligheid in de vorm van houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen. Aan de grenzen van het gebied verdwijnt het open karakter door een concentratie van bebouwing en bomenlanen. Het agrarisch-natuurlijke karakter van het landschap en de ligging in de nabijheid van de stad Tilburg maakt het projectgebied een aantrekkelijk plek voor recreatie.

Waardevol in het gebied zijn ook de bospercelen in het zuiden en de poelen die verspreid door het gebied te vinden zijn. Beide elementen bieden interessante omstandigheden voor ecologische ontwikkelingen. De ligging van het gebied binnen het natuurlijke netwerk biedt tevens aanleidingen om het gebied verder te ontwikkelen op ecologisch en recreatief gebied.





## 1.5 Vigerend beleid





## 1.5.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (provincie)

De provincie Noord-Brabant wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent onder andere inzet met betrekking tot het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand. Dit gebeurt door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen). Rood en groen ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

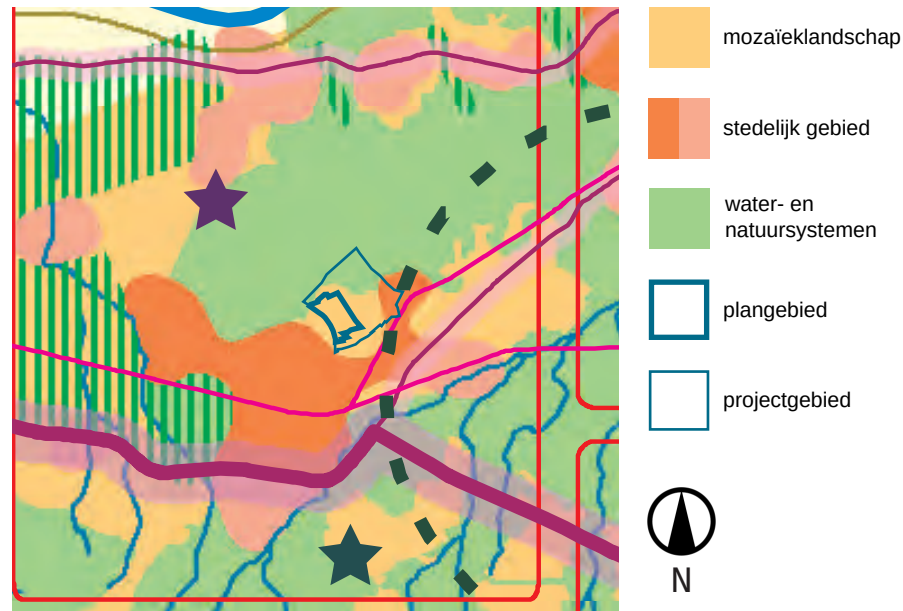
Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.

Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meierij. Door met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen geven deze beeldbepalende structuren richting aan de verdere ontwikkeling van het landschap. Het gaat daarbij om behoud van het reliëf zelf, maar ook om het behoud van het zicht op en vanaf de reliëfvormen.

Zwaluwenbunders lijkt op basis van de provinciale structuurvisie geen onderdeel uit te maken van overkoepelende ontwikkelingen. Op natuurlijk vlak is het in de structuurvisie een tussengebied met aan weerszijden grote natuurlijke ontwikkelingen.

De structurenkaart van provincie laat zien dat Zwaluwenbunders is aangemerkt als zoekgebied voor verstedelijking. In de toekomst is het dus denkbaar dat stedelijke ontwikkelingen in het gebied kunnen voorkomen. Volgens het provinciaal beleid moeten dergelijke ontwikkelingen in balans met elkaar en met het landschap worden ontwikkeld.

Structuurvisie Brabant



Structurenkaart Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014

Structurenkaart Brabant



Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014

### 1.5.2 Omgevingsvisie (gemeente)

In de omgevingsvisie 2040 staat beschreven wat de belangrijkste ambities en strategieën zijn voor de ontwikkeling van Tilburg. Uit het document blijkt dat Tilburg hoofdzakelijk inzet op duurzaamheid in de breedste zin: maatschappij (people), leefomgeving (planet) en economie (profit) staan met elkaar in balans en ontwikkelingen op deze vlakken versterken elkaar in plaats van dat ze elkaar beperken.

In de visie zijn een aantal hoofdpunten benoemd. Hieruit is een selectie gemaakt van punten waarvoor de landschappelijke inpassing Zwaluwenbunders kansen biedt.

#### Toekomstbestendige stad

De impact van een grootschalige bouwontwikkeling in landschapspark Pauwels is groot. Een landschappelijke inpassing kan bijdragen aan de kwaliteiten van het omliggende landschap. People, planet en profit kunnen door het plangebied slim in te richten samen worden versterkt.

#### Landschapspark Pauwels

Tilburg heeft de ambitie een aantrekkelijke stad zijn, waar mensen graag wonen en werken. Met drie stadsregionale parken wil Tilburg de groene verbinding tussen het stedelijk gebied en het natuurlijke buitengebied versterken. Eén van die drie parken is stadsregionaal park Noord, dat de naam Landschapspark Pauwels heeft gekregen. In de Omgevingsvisie Tilburg 2040 uit 2015 wordt dit park aangeduid als experimenteerpark, waar een combinatie van industriecultuur en landschap samenkomen. Zwaluwenbunders, dicht tegen de noordelijke stadrand van Tilburg is nu een vergeten en nauwelijks gewaardeerd gebied. Daarom worden voor Landschapspark Pauwels onder andere de volgende ambities uitgesproken:

- Het park is een schakel tussen de stad en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen en tussen de stad en het Nationaal Landschap Het Groene Woud
- Karakteristieken en kwaliteiten van het landschap van De Brand zijn doorgezet tot aan de stadrand en daardoor beter verbonden met de stad
- Het park is gemakkelijk te bereiken, er zijn overnachtingsmogelijkheden en recreatieve voorzieningen
- Verbeteren van de bereikbaarheid voor recreanten en (ongebonden) sporters, door de realisatie van 'sportlanes', fietspaden en (onverharde) wandelpaden

#### Het verhaal van Tilburg

Rondom het plangebied liggen enkele kenmerkende historische elementen die elk een deel van het verhaal van Tilburg vertellen. Door deze elementen mee te nemen in de landschappelijke inpassing wordt het verhaal van Tilburg beter vastgelegd en verteld. Cultuurhistorisch waardevolle elementen worden steeds minder individueel beschermd en steeds vaker opgenomen als onderdeel in bredere ontwikkelingen. Het versterkt daarnaast de Tilburgse identiteit.

#### Groen en water

Het plan Zwaluwenbunders draagt niet bij aan de klimaatadaptatie en het tegengaan van verdroging, omdat het plangebied nu geheel landelijk gebied is. De negatieve gevolgen worden in het plan gecompenseerd door extra waterberging te creëren en door een onderbouwde groenontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde manier aan te leggen.

#### Zelf aan de slag

Meer ruimte voor burgers en ondernemers om zelf aan de slag te gaan met de stad: dat is wat Tilburg de komende jaren wil bereiken. De landschapsinpassing rondom Zwaluwenbunders kan hier mogelijk op aansluiten door ruimte te faciliteren voor maatschappelijke en/of groene initiatieven.

#### Vraaggericht ontwikkelen

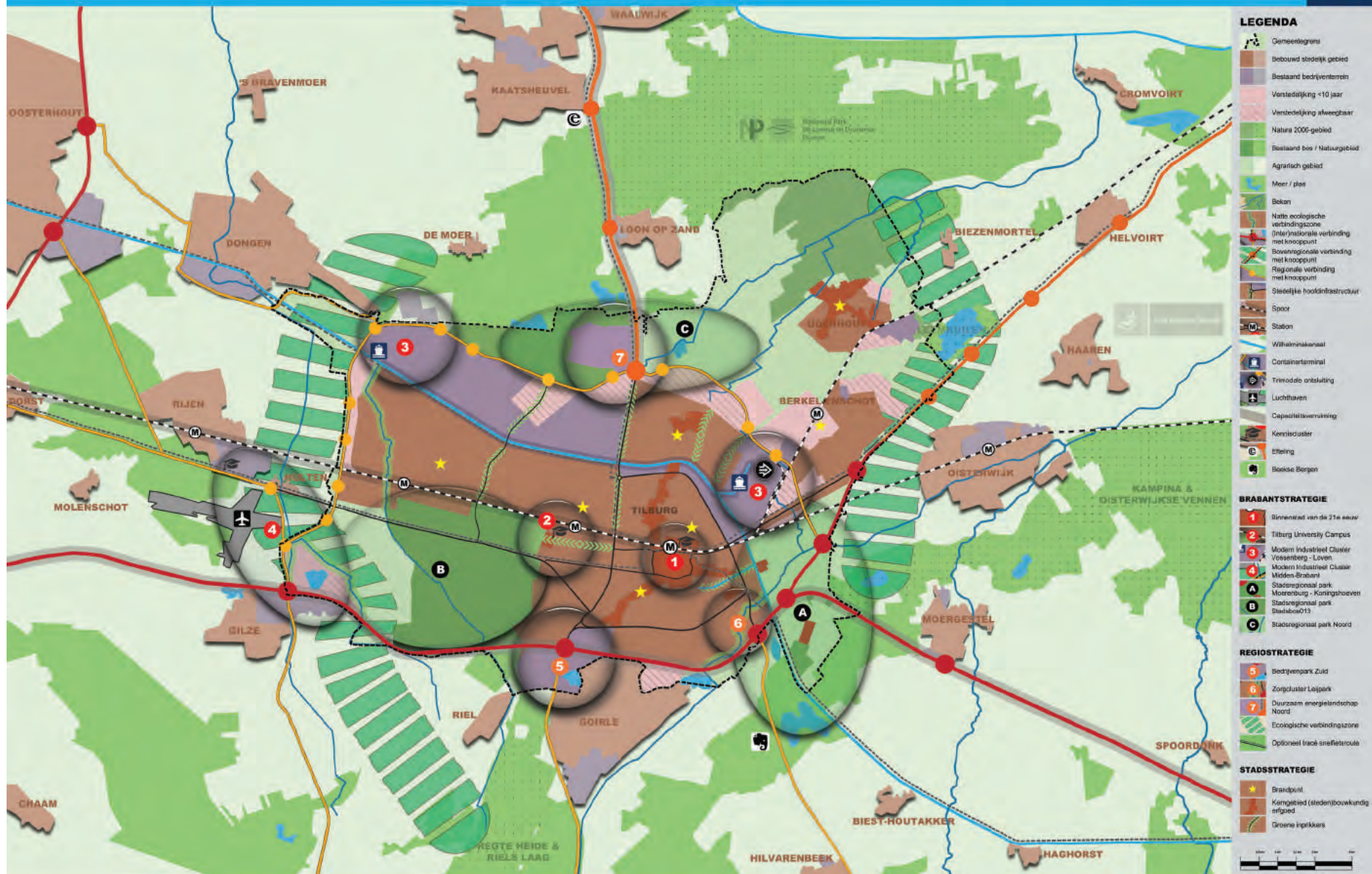
Kwaliteit, innovatie, kennis en creativiteit worden in Tilburg steeds belangrijker ten opzichte van kwantiteit. De visie voor een landschappelijke kwaliteitsverbetering komt hierin tegemoet door het landschap op verschillende vlakken hoogwaardiger te maken voor mens, planeet en economie (people, planet, profit).

#### Water

In het deel van de oude stad met een gescheiden rioolstelsel wordt het regenwater apart van het vuilwater opgevangen en wordt het regenwater afgevoerd via de blauwe aders naar de waterparken aan de rand van de stad. Hierbij ligt een grote wateropgave in landschapspark Pauwels. Er wordt hier zoveel als mogelijk het regenwater geborgen en gezuiverd zodat het kan worden gebruikt voor landbouw of recreatie.



## Omgevingsvisie Tilburg 2040



## 1.5 Vigerend beleid



### 1.5.3 Bestemmingsplan (gemeente)

Gemeentelijke bestemmingsplannen

Het voor de visie geanalyseerde projectgebied overlapt met drie verschillende bestemmingsplannen vanuit de gemeente Tilburg:

- Buitengebied De Zandleij 2012
- Buitengebied De Groene Zoom 2012
- De Nieuwe Warande fase 1 1999

Bovenstaande bestemmingsplannen zijn bepalend voor ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden, waaronder de ontwikkeling van het nog te realiseren bedrijventerrein Zwaluwenbunders. De vaststelling van bestemmingsplan De Nieuwe Warande is in afwachting van de laatste ontwikkelingen met betrekking tot Zwaluwenbunders niet actueel en/of beschikbaar. Daarom wordt in deze analyse hoofdzakelijk ingegaan op beide bestemmingsplannen met betrekking tot de buitengebieden.

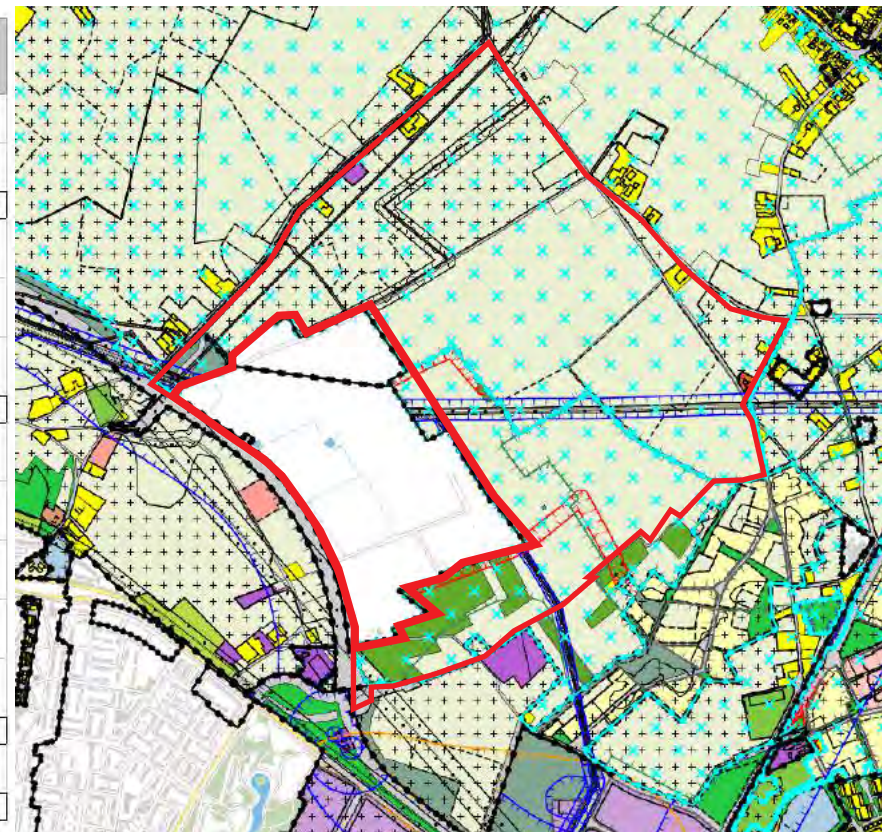
Het volgende valt op:

- Nagenoeg het gehele gebied is vastgelegd als agrarisch gebied
- In het projectgebied komen andere enkelbestemmingen zeer gering voor
- Het gehele projectgebied wordt doorkruist door brandstofleidingen en een rioleringsleiding, met daaruit volgende veiligheidszones
- Het projectgebied wordt doorkruist door een overgangsgrens in de reconstructiewetzone

In dit document zijn de voornaamste onderdelen toegelicht. Voor een volledige toelichting op de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan wordt u doorverwezen naar de bestemmingsplannen zoals inzichtelijk op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

| Legenda                      |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Bestemmingsplangebied</b> |                       |
|                              | Bestemmingsplangebied |
| <b>Enkelbestemming</b>       |                       |
|                              | agrarisch             |
|                              | agrarisch met waarden |
|                              | bedrijf               |
|                              | bos                   |
|                              | detailhandel          |
|                              | groen                 |
|                              | horeca                |
|                              | maatschappelijk       |
|                              | natuur                |
|                              | recreatie             |
|                              | sport                 |
|                              | verkeer               |

| Legenda                  |                        |
|--------------------------|------------------------|
|                          | water                  |
|                          | wonen                  |
| <b>Dubbelbestemming</b>  |                        |
|                          | leiding                |
|                          | waarde                 |
|                          | waterstaat             |
| <b>Gebiedsaanduiding</b> |                        |
|                          | geluidzone             |
|                          | luchtvaartverkeerszone |
|                          | reconstructiewetzone   |
|                          | veiligheidszone        |
|                          | wro-zone               |
| <b>Functieaanduiding</b> |                        |
|                          | Functieaanduiding      |
| <b>Bouwvlak</b>          |                        |



## Leidingen

Een sterk beperkende factor voor toekomstige landschapontwikkelingen is de aanwezigheid van ondergrondse brandstof- en rioleringsleidingen. Deze leidingen vormen een bundel aan de noordwestzijde van het plangebied en buigen vanaf dat punt af naar het oosten, waar de bundel zich splits. De noordelijke bundel verlaat daar het plangebied, terwijl de zuidelijke bundel de plangrens naar het zuiden volgt.

Het gebied rond het tracé van de leidingen geldt als veiligheidszone, met gevolgen voor de regelgeving omtrent verblijfslocaties. Binnen deze zones mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht en er geldt een sterk bepalende regelgeving met betrekking tot bouw- en graafwerkzaamheden.

## Waterstaat

Langs de hoofdwaterloop die de noordelijke helft van het gebied doorsnijdt, ligt een zone aangeduid als dubbelbestemming waterstaat. Deze zone is gespecificeerd als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en heeft een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Dit legt beperkingen op wanneer het gaat om het verharderen, verhogen of wijzigen van de waterhuishouding zonder schriftelijke vergunning.

## Archeologisch

Het noordwesten van het projectgebied naast de enkelbestemming agrarisch een dubbelbestemming met archeologische waarde liggen. In dit gebied moet rekening gehouden worden met het volgende:

“Het is verboden op of in de (...) bedoelde gronden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. *het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend het (af)graven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, heiwerkzaamheden en aanleggen van drainage dieper dan 0,6 meter onder peil;*
- b. *het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;*
- c. *het aanleggen of rooien van diep wortelende beplantingen/bomen of bos/boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;*
- d. *het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.”*

## Bos- en natuurbestemming

Aan de zuidzijde van het plangebied grenst een aantal bospercelen. Ook bevindt zich in de westpunt van het projectgebied grenzend aan het plangebied een kleine zone waar natuurbestemming is toegewezen. In beide gevallen zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de desbetreffende eenheden.







## 2.1.1 Inrichtingsvoorstel

Het projectgebied Zwaluwenbunders draagt de potentie een recreatief en ecologisch aantrekkelijk gebied te worden. De historie van het gebied en de aangewezen doelsoorten geven aanleiding deze potentie in te vullen middels het terugbrengen van een kleinschalig landschap. Deze kleinschaligheid creëert tevens ruimtelijke en ecologische aansluiting met aangrenzend natuurgebied De Brand. Door het gebruik van bestaande, historische en plaatselijk nieuwe landschapselementen zal een aantrekkelijke verscheidenheid in beleving en natuurwaarden ontstaan. Voor de ontwikkeling van nieuwe bospercelen is het waardevol om genetisch inheems plantmateriaal uit bestaande bospercelen natuurlijk op te laten komen om zo een gebiedseigen landschap te verkrijgen.

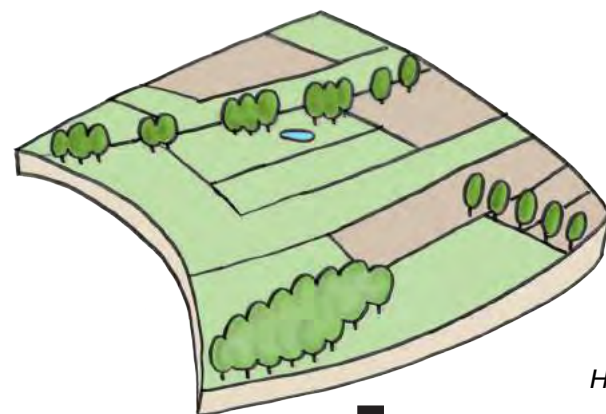
Het te realiseren bedrijventerrein Zwaluwenbunders zal op een natuurlijke wijze opgenomen worden binnen deze compositie van landschapselementen. Nieuw geïntroduceerde lijnen zijn hierbij ondergeschikt aan de reeds aanwezige (ontginnings)lijnen binnen het landschap. Dit garandeert een natuurlijke inpassing van het bedrijventerrein in het omringende landschap. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied worden eerste aanzetten gegeven voor de beoogde kleinschaligheid door middel van onder andere droge houtwallen, droge struwelen en bospercelen. Hiermee worden natuurlijke coulissen gevormd die de relatieve grootschaligheid van het bedrijventerrein afbreken.

De zijde grenzend aan de Burgemeester Bechtweg vormt het aangezicht van het bedrijventerrein en wordt gekenmerkt door een retentiezone met clusters van elzenspillen. Deze zijde is in zijn geheel transparanter dan de oostzijde, met zichtlijnen vanaf de weg op het bedrijventerrein. Enkele landschappelijke lijnen worden in de vorm van natte houtwallen over de weg voortgezet, om een sterkere relatie tussen de weg en het landschap teweeg te brengen. Tevens wordt hiermee de ingezette kleinschaligheid doorgezet.

De strook die zich tussen het bedrijventerrein in bevindt, vormt door de beperkende ondergrondse leidingen en de oriëntatie, een vreemde eend in de bijt. Deze constatering is vertaald naar een autonoom gebied zonder richtingen met als referentie de vroegere woeste gronden. Dergelijke gronden waren nog niet in cultuur genomen en kenmerken zich door organische vormeloosheid. In het plan worden de woeste gronden vertaald naar lichte gradiënten in het landschap met een bloemrijk grasmengsel.

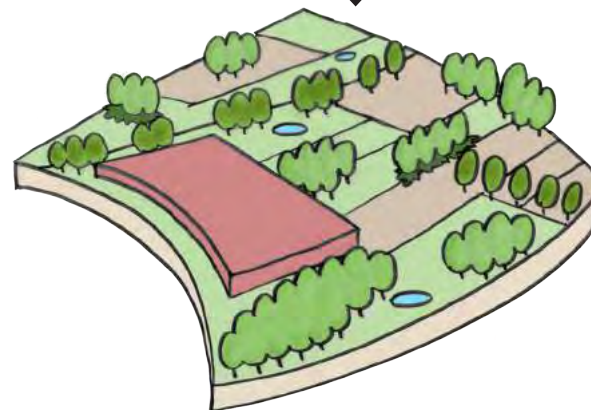
Binnen het gehele gebied worden bestaande poelen gehandhaafd en aangevuld waarbij een maximale onderlinge afstand van vierhonderd meter wordt aangehouden. Deze tussenliggende afstanden worden begeleid met zon georiënteerde struwelen ten behoeve van de herintroductie van de verschillende amfibieënsoorten.

Het projectgebied zal voorzien worden van extensieve wandelpaden waardoor de toegankelijkheid van het gebied voor de recreant vergroot wordt.



*Huidige situatie*

Visie: vergroten kleinschaligheid



*Mogelijk toekomstbeeld*

## 2.1.2 Plankaart kernpunten

### Zone A: Aangezicht

- Entree en expositie bedrijven
- Waterretentie
- Losse groepjes bomen tot korte lijnen haaks op de weg
- Volgen verkavelingslijnen

### Zone B: Landschapsovergang

- Noord: Zwaluwsestraat: iepen aanvullen profiel met geprononceerde greppels
- Oost: Begin/aanzet maken met landschapsontwikkeling; Kleinschalig coullisenlandschap
- Zuid: Bestaande bosvakken worden aangevuld tot aan het bedrijventerrein

### Zone C: Woeste gronden

- Referentie woeste grond
- Geen dominante richting
- Natuurlijk landschap met reliëf/ gradiënten/ poelen/ bloemrijk grasland







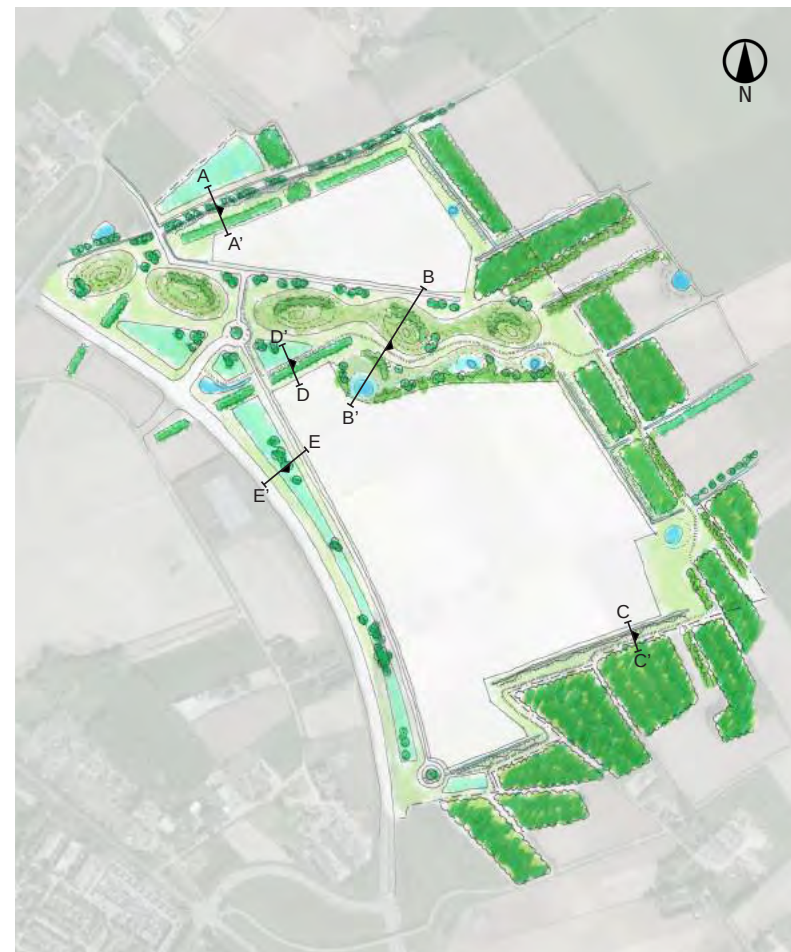
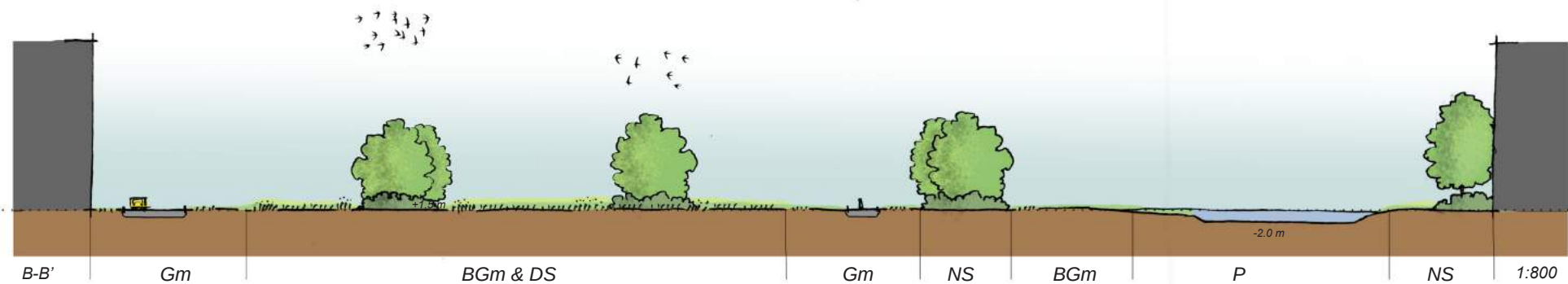
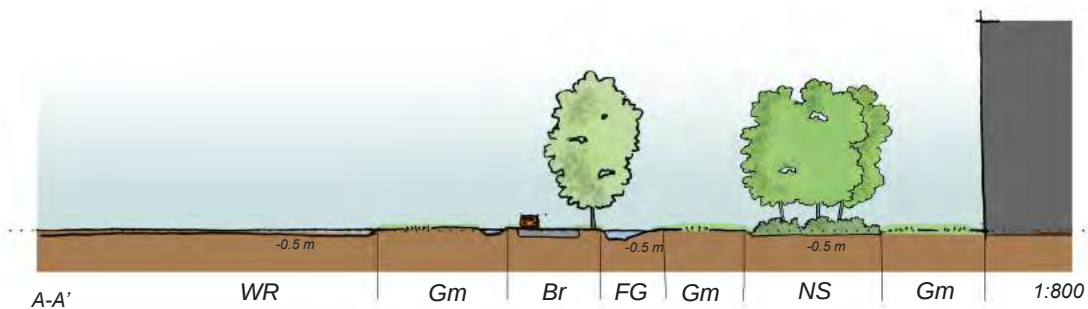
## 2.1 Schetsontwerp

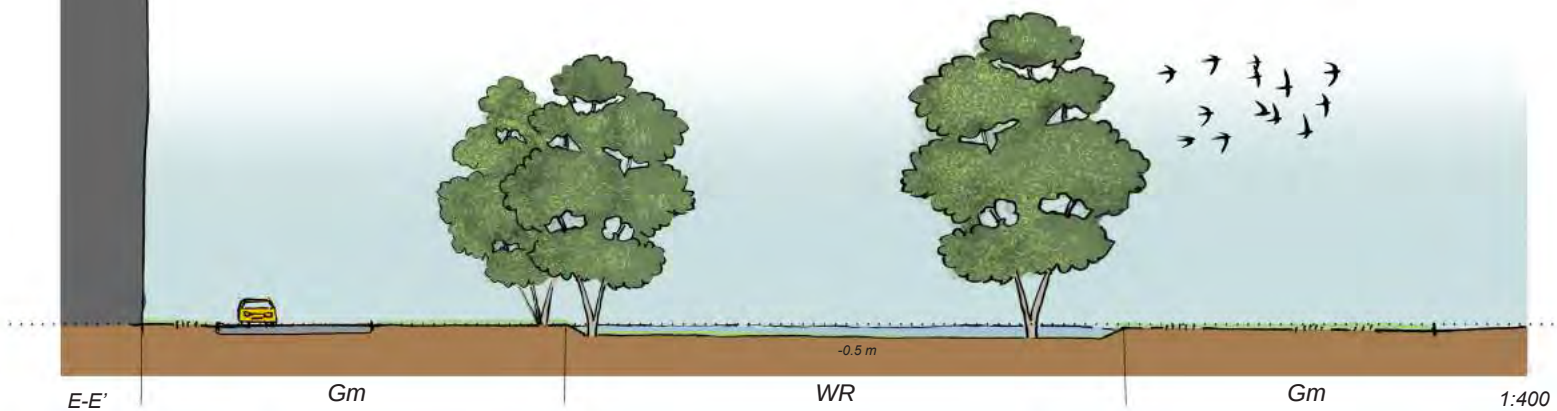
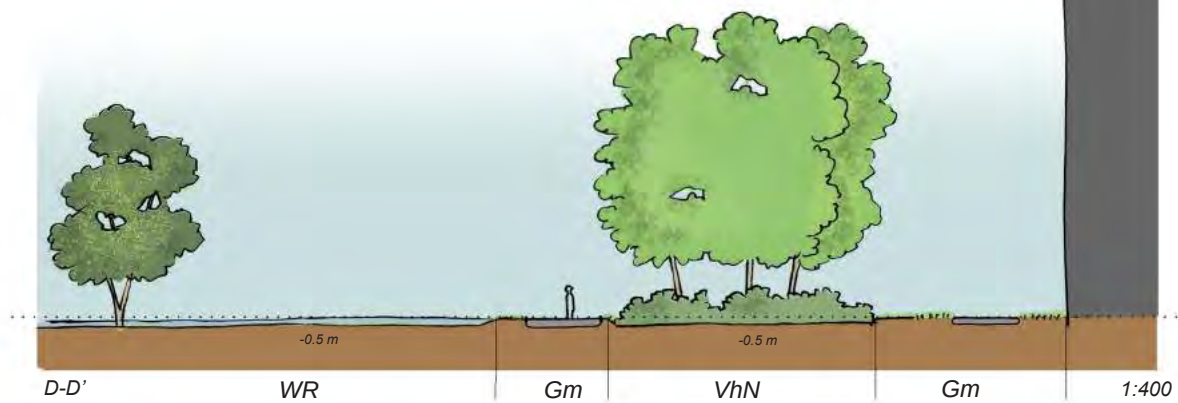
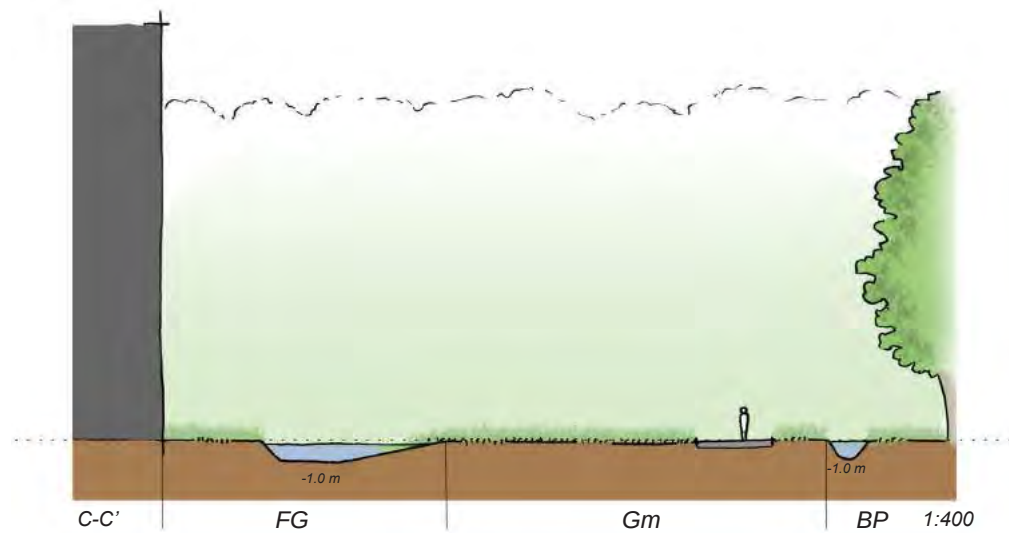


## 2.1.3 Doorsneden

### Legenda

|     |                         |
|-----|-------------------------|
| BP  | Bospercelen             |
| VhD | Verhoogde houtwal droog |
| VhN | Verlaagde houtwal nat   |
| Br  | Bomenrij                |
| SB  | Solitaire boom          |
| P   | Poel                    |
| NS  | Nat struweel            |
| DS  | Droog struweel          |
| WR  | Waterretentie           |
| FG  | Flauwe greppel          |
| GmB | Grasmengsel bloemrijk   |
| Gm  | Grasmengsel             |





## 2.1 Schetsontwerp

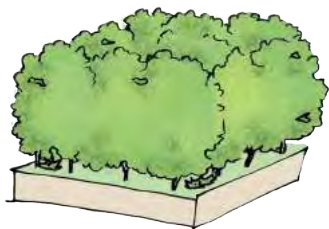


## 2.2 Landschapselementen





## 1 Bospercelen (BP)



| Menging                | Soort                 | Nederlandse naam | Maat   |
|------------------------|-----------------------|------------------|--------|
| <b>Boomvormers</b>     |                       |                  |        |
| 25%                    | Alnus glutinosa       | Zwarte els       | 10-12  |
| 25%                    | Betula pubescens      | Zachte berk      | 10-12  |
| 50%                    | Quercus robur         | Zomereik         | 10-12  |
| <b>Onderbeplanting</b> |                       |                  |        |
| 5%                     | Cytisus scoparius     | Brem             | 80-100 |
| 10%                    | Lonicera periclymenum | Kamperfoelie     | 80-100 |
| 20%                    | Rhamnus frangula      | Sporkehout       | 80-100 |
| 10%                    | Salix aurita          | Geoorde wilg     | 80-100 |
| 20%                    | Salix caprea          | Boswilg          | 80-100 |
| 10%                    | Salix cinerea         | Grauwe wilg      | 80-100 |
| 25%                    | Sorbus aucuparia      | Lijsterbes       | 80-100 |

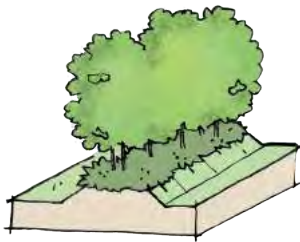


| Omschrijving inrichtingskosten | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant bos                   | are     | 316,00      | € 192,00                   | € 60.672,00          |
| Spitfrezen 0,40 m              |         |             |                            |                      |
| Gemengd struweel               | st      | 25.220,00   |                            |                      |
| Boomvormers maat 10-12         | st      | 160,00      |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                 | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-----------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bos                                 | are     | 316,00      | € 18,00                    | € 5.688,00           |
| Dunnen 1x per 5 jaar                          | are     | 316,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: inboet                   | st      | 1.261,00    |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: uitmaaaien eerste 3 jaar | are     | 316,00      |                            |                      |
| Nazorg boomvormers: inboet                    | st      | 8,00        |                            |                      |



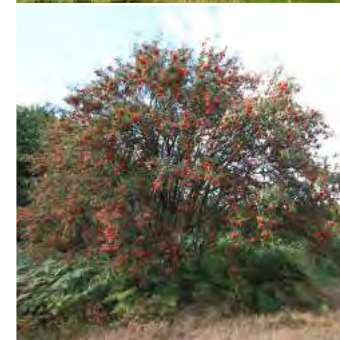
## 2 Verhoogde houtwal droog (vhd)



|     |                   |               |        |
|-----|-------------------|---------------|--------|
| 20% | Betula pendula    | Ruwe Berk     | 10-12  |
| 25% | Quercus robur     | Zomereik      | 10-12  |
| 10% | Ilex aquifolium   | Hulst         | 80-100 |
| 10% | Ligustrum vulgare | Liguster      | 80-100 |
| 10% | Rhamnus frangula  | Sporkehout    | 80-100 |
| 15% | Sorbus aucuparia  | Lijsterbes    | 80-100 |
| 10% | Viburnum opulus   | Gelderse roos | 80-100 |

| Omschrijving inrichtingskosten | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant bosplantsoen          | are     | 0,00        | € 0,00                     | € 0,00               |

| Omschrijving onderhoudskosten | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bosplantsoen        | are     | 0,00        | € 0,00                     | € 0,00               |



### 3 Verlaagde houtwal nat (vhn)



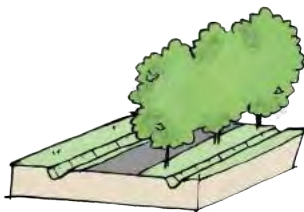
|     |                  |                |        |
|-----|------------------|----------------|--------|
| 35% | Alnus glutinosa  | Zwarte els     | 10-12  |
| 20% | Betula pubescens | Zachte berk    | 10-12  |
| 15% | Cornus mas       | Gele kornoelje | 80-100 |
| 10% | Prunus spinosa   | Sleedoorn      | 80-100 |
| 10% | Salix aurita     | Geoorde wilg   | 80-100 |
| 10% | Ulmus laevis     | Fladderiep     | 80-100 |



| Omschrijving inrichtingskosten            | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant bosplantsoen                     | are     | 92,00       | € 370,00                   | € 34.040,00          |
| Spitfrezen 0,40 m                         |         |             |                            |                      |
| Gemengd struweel                          | st      | 7.300,00    |                            |                      |
| Ontgraven en vervoeren binnen werkgrenzen | m³      | 4.950,00    |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|----------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bosplantsoen                       | are     | 620,00      | € 17,00                    | € 10.540,00          |
| Dunnen en terugzetten 1x per 5 jaar          | are     | 620,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: inboet                  | st      | 365,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: uitmaaïen eerste 3 jaar | are     | 620,00      |                            |                      |

## 4 Bomenrij (Br)



Ulmus laevis

Fladderiep

18-20

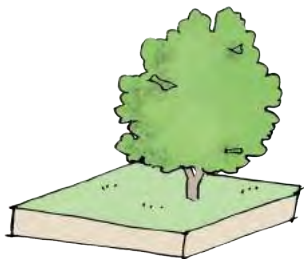


| Omschrijving inrichtingskosten   | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|----------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplanten bomenrij              | st      | 24,00       | € 375,00                   | € 9.000,00           |
| Plantplaats spitten 2x2x1 m      |         |             |                            |                      |
| Aanplanten bomen maat 18-20      |         |             |                            |                      |
| 2 boompalen, 2,5 m en boombanden |         |             |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                                    | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|------------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bomenrij                                               | st      | 24,00       | € 13,00                    | € 312,00             |
| Ontwikkelingssnoei/ onderhoudssnoei bomen 1x per 5 jaar          | st      | 24,00       |                            |                      |
| Inclusief nazorg: inboet                                         | st      | 2,00        |                            |                      |
| Inclusief nazorg: watergeven en controleren/ vervangen boompalen | st      | 24,00       |                            |                      |



## 5 Solitaire boom (SB)



Betula pendula  
Quercus robur

Ruwe berk  
Zomereik

18-20  
18-20



| Omschrijving inrichtingskosten  | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|---------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant solitaire boom         | st      | 40,00       | € 375,00                   | € 15.000,00          |
| Plantplaats spitten 2x2x1 m     |         |             |                            |                      |
| Aanplanten bomen maat 18-20     |         |             |                            |                      |
| 2 boompalen 2,5 m en boombanden |         |             |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                                    | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|------------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud solitaire boom                                         | st      | 40,00       | € 12,00                    | € 480,00             |
| Ontwikkelingssnoei/ onderhoudssnoei bomen 1x per 5 jaar          | st      | 40,00       |                            |                      |
| Inclusief nazorg: inboet                                         | st      | 2,00        |                            |                      |
| Inclusief nazorg: watergeven en controleren/ vervangen boompalen | st      | 40,00       |                            |                      |

## 6 Poel (P)



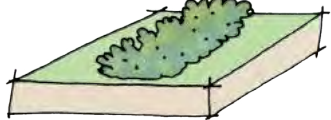
|                 |              |         |
|-----------------|--------------|---------|
| Alnus glutinosa | Zwarte els   | 150-175 |
| Salix aurita    | Geoorde wilg | 150-175 |
| Salix cinerea   | Grauwe wilg  | 150-175 |



| Omschrijving inrichtingskosten                               | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Ontgraven poel inclusief omliggende laagte                   | st      | 4,00        | € 4.000,00                 | € 16.000,00          |
| Natuurtechnisch grondwerk incl. vervoeren binnen werkgrenzen |         |             |                            |                      |
| Diepte poel: 2m -m, diepte laagte: 0,5 m -mv                 |         |             |                            |                      |
| Inclusief aanplant veer 150-175 met kluit (20 st per poel)   | st      | 80,00       |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten              | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud poel inclusief omliggende laagte | st      | 4,00        | € 600,00                   | € 2.400,00           |
| Onderhoud poel                             | st      | 4,00        |                            |                      |
| Maaien en afvoeren laagte 1x per jaar      | are     | 38,00       |                            |                      |
| Nazorg beplanting veer: inboet             | st      | 4,00        |                            |                      |
| Nazorg beplanting veer: watergeven         | st      | 80,00       |                            |                      |

## 7 Nat struweel (NS)



|     |                       |                      |        |
|-----|-----------------------|----------------------|--------|
| 15% | Amelanchier lamarckii | Krent                | 80-100 |
| 20% | Cornus mas            | Gele kornoelje       | 80-100 |
| 15% | Crataegus monogyna    | Eenstijlige meidoorn | 80-100 |
| 15% | Prunus spinosa        | Sleedoorn            | 80-100 |
| 20% | Rubus fruticosus      | Braam                | 80-100 |
| 15% | Salix cinerea         | Grauwe wilg          | 80-100 |



| Omschrijving inrichtingskosten | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant bosplantsoen          | are     | 81,00       | € 135,00                   | € 10.935,00          |
| Spitfrezen 0,40 m              |         |             |                            |                      |
| Gemengd struweel               | st      | 6460,00     |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|----------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bosplantsoen                       | are     | 81,00       | € 17,00                    | € 1.377,00           |
| Dunnen 1x per 5 jaar                         | are     | 81,00       |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: inboet                  | st      | 323,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: uitmaaien eerste 3 jaar | are     | 81,00       |                            |                      |



## 8 Droog struweel (DS)



|     |                       |                      |        |
|-----|-----------------------|----------------------|--------|
| 20% | Amelanchier lamarckii | Krent                | 80-100 |
| 20% | Crataegus monogyna    | Eenstijlige meidoorn | 80-100 |
| 20% | Cytisus scoparius     | Brem                 | 80-100 |
| 20% | Juniperus communis    | Jeneverbes           | 80-100 |
| 20% | Rubus fruticosus      | Braam                | 80-100 |

| Omschrijving inrichtingskosten             | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Aanplant bosplantsoen<br>Spitfrezen 0,40 m | are     | 116,00      | € 135,00                   | € 15.660,00          |
| Gemengd struweel                           | st      | 9.270,00    |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten                   | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bosplantsoen                          | are     | 116,00      | € 17,00                    | € 1.972,00           |
| Dunnen 1x per 5 jaar                            | are     | 116,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen: inboet                     | st      | 464,00      |                            |                      |
| Nazorg bosplantsoen:<br>uitmaaien eerste 3 jaar | are     | 116,00      |                            |                      |



## 9 Waterretentie (WR)



*Alnus glutinosa*

Zwarte els

150-175

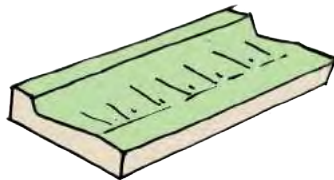


| Omschrijving inrichtingskosten                                                   | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Ontgraven waterretentie incl. vervoeren binnen werkgrenzen<br>Diepte: 0,40 m -mv | are     | 350,00      | € 210,00                   | € 73.500,00          |
| Inclusief aanplant veer 150-175 met kluit                                        | st      | 40,00       |                            |                      |

| Omschrijving onderhoudskosten           | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-----------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud waterretentie                 | are     | 350,00      | € 14,00                    | € 4.900,00           |
| Maaien en afvoeren retentie 1x per jaar | are     | 350,00      |                            |                      |
| Nazorg beplanting veer: inboet          | st      | 2,00        |                            |                      |
| Nazorg beplanting veer: watergeven      | st      | 40,00       |                            |                      |



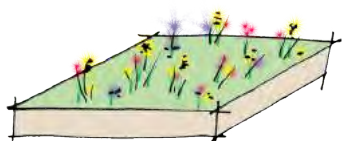
## 10 Flauwe greppel (FG)



Grasmengsel

| Omschrijving inrichtingskosten                                                                                                               | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Ontgraven flauwe greppel<br>Natuurtechnisch grondwerk<br>incl. vervoeren binnen<br>werkgrenzen<br>Diepte: 0,50 m, taluds: 1:1 en<br>ca. 1:10 | m       | 1.430,00    | € 10,00                    | € 14.300,00          |
| Omschrijving onderhoudskosten                                                                                                                | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
| Onderhoud flauwe greppel                                                                                                                     | m       | 1430,00     | € 4,00                     | € 5.720,00           |
| Maaien en afvoeren greppel<br>1x per jaar                                                                                                    | m       | 1430,00     |                            |                      |

## 11 Bloemrijk grasland (GmB)

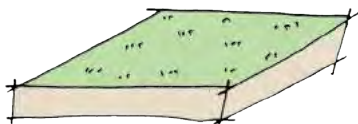


Grasmengsel bloemrijk

| Omschrijving inrichtingskosten                          | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|---------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Inzaaien met bloemenmengsel<br>Inclusief grondbewerking | are     | 405,00      | € 90,00                    | € 36.450,00          |

| Omschrijving onderhoudskosten  | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud bloemrijk gras       | are     | 405,00      | € 18,00                    | € 7.290,00           |
| Maaien en afvoeren 2x per jaar | are     | 405,00      |                            |                      |

## 12 Grasland (Gm)



Grasmengsel

| Omschrijving inrichtingskosten            | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|-------------------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Inzaaien gras<br>Inclusief grondbewerking | are     | 1604,00     | € 50,00                    | € 80.200,00          |

| Omschrijving onderhoudskosten  | Eenheid | Hoeveelheid | Prijs per eenheid per jaar | Totaalprijs per jaar |
|--------------------------------|---------|-------------|----------------------------|----------------------|
| Onderhoud ruw gras             | are     | 1.604,00    | € 18,00                    | € 28.872,00          |
| Maaien en afvoeren 2x per jaar | are     | 1.604,00    |                            |                      |

**Bijlage 3 Boomwaardekaart**  
[Boomwaardekaart](#)







Beschermwaaardige boom

|                                                                                     |          |                                                                  |                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |          | <b>BIJLAGE: BOOMWAARDEKAART</b><br><b>BESCHERMWAARDIGE BOMEN</b> |                                      |                                                                                       |
|                                                                                     |          |                                                                  |                                      |                                                                                       |
| <div>afdeling Ruimte</div> <div><b>GEMEENTE TILBURG</b></div>                       |          | bijlage bij:                                                     | Bestemmingsplan Zwaluwenbunders 2018 | Tel. nr: 14013                                                                        |
|                                                                                     |          | bestandsnaam:                                                    | NL.IMRO.0855.BSP2016005-b001.dgn     | Postbus 90155                                                                         |
|                                                                                     |          | datum:                                                           | 15 februari 2018                     | 5000 LH Tilburg                                                                       |
| schaal:                                                                             | 1:1500   |                                                                  |                                      |  |
| formaat:                                                                            | A4       |                                                                  |                                      |                                                                                       |
| model:                                                                              | Bijlagen |                                                                  |                                      |                                                                                       |



## **Bijlage 4 Nota parkeernormen Tilburg 2017**

[Nota Parkeernormen Tilburg 2017](#)



# **Parkeernormen Tilburg 2017**

Gemeente Tilburg

November 2017



**GEMEENTE TILBURG**

**Auteurs:** John Swaans / Rogier Kuypers (Ruimte)

**Datum:** 8 november 2017



# Inhoudsopgave

|           |                                                                      |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Parkeernormen voor bouwontwikkelingen in Tilburg</b>              | <b>3</b>  |
| 1.1       | Gemeentelijke kijk op parkeernormering                               | 3         |
| 1.2       | Hoofdpijnennotitie Parkeren 2016                                     | 3         |
| <b>2.</b> | <b>Vaststellen parkeerbehoefte</b>                                   | <b>4</b>  |
| 2.1       | Parkeernormen                                                        | 4         |
| 2.2       | Berekening parkeerbehoefte                                           | 4         |
| 2.3       | Beïnvloeden parkeerbehoefte                                          | 6         |
| 2.4       | Gebiedsgerichte parkeeroplossing bij grote ontwikkeling              | 7         |
| 2.5       | Richtlijn stallingsvoorzieningen fiets                               | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Vaststellen van de parkeereis</b>                                 | <b>8</b>  |
| 3.1       | Voldoen aan de parkeereis                                            | 8         |
| 3.2       | Vrijstelling parkeereis                                              | 9         |
| 3.3       | Afkoopregeling                                                       | 10        |
| 3.4       | Afwijken van de parkeereis                                           | 11        |
| <b>4.</b> | <b>Uitvoeringsregels</b>                                             | <b>12</b> |
| 4.1       | Acceptabele loopafstanden                                            | 12        |
| 4.2       | Afmetingen parkeerplaatsen                                           | 12        |
| 4.3       | Waarborgen gebruik parkeervoorziening                                | 12        |
| 4.4       | Registratie parkeren op eigen terrein                                | 12        |
| <b>5.</b> | <b>Juridisch-planologische inbedding</b>                             | <b>14</b> |
| 5.1       | Bestemmingsplan                                                      | 14        |
| 5.2       | Inwerkingtreding                                                     | 14        |
|           | <b>Bijlage1: Parkeernormen</b>                                       | <b>15</b> |
|           | <b>Bijlage2: Zone-indeling parkeernormen</b>                         | <b>18</b> |
|           | <b>Bijlage 3: Spelregels afkoopregeling Parkeereis</b>               | <b>19</b> |
|           | <b>Bijlage 4: Beleidsregel Toepassing Parkeernormen Tilburg 2017</b> | <b>20</b> |

# 1. Parkeernormen voor bouwontwikkelingen in Tilburg

## 1.1 Gemeentelijke kijk op parkeernormering

Parkeerdruk en -overlast in de openbare ruimte leidt tot leefbaarheidsproblemen in een straat. Met deze nota Parkeernormen stuurt de gemeente Tilburg op de leefbaarheid en het gebruik van de openbare ruimte voor parkeren en hebben we als gemeente een middel in handen om bij nieuwe ontwikkelingen toekomstige parkeeroverlast te voorkomen. Het doel bij parkeernormen is ervoor te zorgen dat een nieuwe (her)ontwikkeling niet leidt tot parkeeroverlast in de omgeving.

Het basisprincipe is dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, tenzij er mogelijkheden zijn om hiervan af te wijken waarbij geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. De Nota Parkeernormen 2017 speelt in op deze mogelijkheden. De focus is verschoven van de normen zelf en naar de wijze waarop we omgaan met de normen. Er wordt meer aandacht besteed aan een flexibele invulling van de parkeerbehoefte zoals het benutten van bestaande capaciteit en het beïnvloeden van de parkeerbehoefte door het bieden van aantrekkelijke mobiliteitsarrangementen, deelauto's of goede fietsfaciliteiten.

## 1.2 Hoofdpijnennotitie Parkeren 2016

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Hoofdpijnennotitie Parkeren. Deze is april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Wij richten ons als stad op gastvrijheid voor de bezoeker, een betere leefkwaliteit voor bewoners en economische vitaliteit van de binnenstad. Wij willen de beschikbare parkeercapaciteit optimaal benutten. Daar hoort bij dat wij parkeerders op de juiste plek faciliteren, ook voor specifieke voorzieningen zoals deelauto's, elektrische auto's en andere doelgroepen. Het beter benutten van bestaande parkeercapaciteit van garages en terreinen leidt tot minder zoekverkeer en blik in de woonstraten en biedt kansen voor versterking van ruimtelijke kwaliteit en nieuw groen. De vastgestelde kaders voor het parkeervraagstuk bij bouwontwikkelingen zijn:

- Voor het inschatten van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen de CROW-richtlijn te hanteren;
- In de toepassing van parkeernormen meer vrijstellingen te hanteren, zonder daarbij de (directe) omgeving van de ontwikkeling te belasten met (toekomstige) parkeeroverlast;
- Het PPS-gebied in de Spoorzone aan te wijzen als een gebiedsontwikkeling die in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien, waarbij alleen op (tijdelijke) piekmomenten de parkeercapaciteit in de directe omgeving een uitwijkmogelijkheid is, met name voor bezoekers;
- Het basisprincipe te blijven hanteren dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, maar wel de mogelijkheid te bieden af te wijken van deze verplichting zolang daar met voldoende zekerheid geen parkeeroverlast voor de omgeving uit volgt;
- Indien wordt afgeweken van het basisprincipe daarvoor het instrument van een afkoopregeling in te zetten, waarmee de afkoopsom de gemeente de gelegenheid geeft om zo nodig maatregelen te treffen om (toekomstige) parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

## **2. Vaststellen parkeerbehoefte**

### **2.1 Parkeernormen**

De parkeernorm wordt beschouwd als een getal dat een zo goed mogelijke inschatting geeft van de te verwachte parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling. De Tilburgse parkeernorm is afgeleid van de parkeerkencijfers van het Kennisplatform CROW zoals deze beschikbaar zijn via de CROW Kennisbank bij de "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

Bij het hanteren van de parkeernormen gaan wij uit van een minimaal te realiseren aantal parkeerplaatsen. Deze parkeereis dient bij een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, minimaal te worden gerealiseerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm. Met het uitgangspunt om uit te gaan van een minimale parkeerbehoefte voorkomen wij dat parkeren een onnodige druk op een bouwplan legt. Niet meer dan minimaal noodzakelijk. Het is aan de initiatiefnemer om zo nodig meer parkeerplaatsen te realiseren.

De parkeernorm is inclusief het parkeren van de bezoekers van de functie. Het 'aandeel bezoek' geeft het deel van de norm aan dat beschikbaar en toegankelijk moet zijn voor bezoekers.

Het CROW kent voor een range aan functies een parkeernormen. Om de parkeernormen overzichtelijk te houden, hebben wij ervoor gekozen om de belangrijkste functies die in gemeente voor komen, op te nemen. Wanneer een specifieke functie niet voor komt in deze nota stelt de gemeente, gebaseerd op de kencijfers van het CROW of ervaringscijfers bij andere gemeenten, naar redelijkheid een parkeernorm vast. In bijlage 1 zijn de door de gemeente gehanteerde parkeernormen per functie voor verschillende zones in Tilburg weergegeven.

### **2.2 Berekening parkeerbehoefte**

#### **2.2.1 Rekenen met dubbelgebruik**

De parkeernormen zijn onderverdeeld in functies en geven per functie een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. In sommige situaties vindt een combinatie van functies plaats. In dat geval dient gekeken te worden naar de momenten in de week waarop per functie de parkeervraag zich voordoet. Omdat de parkeerbehoefte van een specifieke functie zich slechts op bepaalde momenten voordoet is soms dubbelgebruik met andere functies te realiseren, hetgeen uit het oogpunt van kostenbesparing en optimaal gebruik van spaarzame ruimte voor alle partijen wenselijk is.

De *aanwezigheidspercentages* kunnen alleen worden toegepast wanneer de parkeergelegenheid toegankelijk is voor de verschillende beoogde doelgroepen. Bij het rekenen met dubbelgebruik dient de vindbaarheid van de parkeerlocatie en de maximaal acceptabele loopafstanden voor de verschillende doelgroepen in acht te worden genomen.

|                                                  | werkdag<br>ochtend | werkdag<br>middag | werkdag<br>avond | koop-<br>avond | werkdag<br>nacht | zaterdag<br>middag | zaterdag<br>avond | zondag-<br>middag |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| woningen bewoners                                | 50%                | 50%               | 90%              | 80%            | 100%             | 60%                | 80%               | 70%               |
| woningen bezoekers                               | 10%                | 20%               | 80%              | 70%            | 0%               | 60%                | 100%              | 70%               |
| kantoor/bedrijven                                | 100%               | 100%              | 5%               | 5%             | 0%               | 0%                 | 0%                | 0%                |
| commerciële dienstverlening                      | 100%               | 100%              | 50%              | 75%            | 0%               | 0%                 | 0%                | 0%                |
| detailhandel                                     | 30%                | 60%               | 10%              | 75%            | 0%               | 100%               | 0%                | 0%                |
| grootschalige detailhandel                       | 30%                | 60%               | 70%              | 80%            | 0%               | 100%               | 0%                | 30%               |
| supermarkt                                       | 30%                | 60%               | 40%              | 80%            | 0%               | 100%               | 40%               | 30%               |
| sportfuncties binnen                             | 50%                | 50%               | 100%             | 100%           | 0%               | 100%               | 100%              | 75%               |
| sportfuncties buiten                             | 25%                | 25%               | 50%              | 50%            | 0%               | 100%               | 25%               | 100%              |
| bioscoop/theater/podium/etc.                     | 5%                 | 25%               | 90%              | 90%            | 0%               | 40%                | 100%              | 40%               |
| sociaal medisch:                                 | 100%               | 75%               | 10%              | 10%            | 0%               | 10%                | 10%               | 10%               |
| arts/maatschap/terapeut/consultatiebureau        |                    |                   |                  |                |                  |                    |                   |                   |
| verpleeg-<br>/verzorgingstehuis/aanleuningwoning | 50%                | 50%               | 100%             | 100%           | 25%              | 100%               | 100%              | 100%              |
| ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers         | 60%                | 100%              | 60%              | 60%            | 5%               | 60%                | 60%               | 60%               |
| ziekenhuis medewerkers                           | 75%                | 100%              | 40%              | 40%            | 25%              | 40%                | 40%               | 40%               |
| dagonderwijs                                     | 100%               | 100%              | 0%               | 0%             | 0%               | 0%                 | 0%                | 0%                |
| avondonderwijs                                   | 0%                 | 0%                | 100%             | 100%           | 0%               | 0%                 | 0%                | 0%                |

TABEL 1. AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES VOOR HET VASTSTELLEN VAN DUBBELGEBRUIK

In bovenstaande tabel is een overzicht met aanwezigheidspercentages over de specifieke delen van de week opgenomen voor in deze nota voorkomende functies. Deze aanwezigheidspercentages zijn afgeleid van de richtlijnen van het CROW en worden toegepast in de parkeerbalans. De gemeente stuurt op het beschikbaar zijn en openbaar toegankelijk houden van parkeerplaatsen voor dubbelgebruik voor de verschillende doelgroepen. Bijzondere of lokale omstandigheden kunnen ertoe leiden dat voor specifieke projecten maatwerk moet worden toegepast. Dit is ter beoordeling aan de gemeente.

### 2.2.2 Rekenregels parkeervoorzieningen bij woningen

In een toekomstige woonwijk met veel garages en (dubbele) opritten zijn in theorie mogelijk voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk is gebleken dat een deel van het theoretisch aanbod niet wordt gebruikt. Dit leidt ertoe dat auto's van bewoners op de openbare weg worden geparkeerd op plaatsen die voor bezoekers bestemd zijn. De gemeente hanteert bij een ontwikkeling groter dan 10 woningen de correctiefactoren voor parkeerplaatsen op eigen terrein zoals opgenomen in de volgende tabel.

| Parkeervoorzieningen               | Theoretisch<br>aantal | Berekenings-<br>aantal | Opmerkingen                |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| Enkele oprit zonder garage         | 1 of 2                | 1,0                    | oprit min. 5 m diep        |
| Garage met enkele oprit            | 2                     | 1,0                    | oprit min. 5 m diep        |
| Garagebox (niet bij woning)        | 1                     | 0,7                    |                            |
| Garage zonder oprit (bij woning)   | 1                     | 0,5                    |                            |
| Dubbele oprit met of zonder garage | 2 – 4                 | 2,0                    |                            |
| Dubbele oprit zonder garage        | 2                     | 1,7                    | oprit min. 4,5 meter breed |

TABEL 2. CORRECTIEFACTOR BIJ PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN

### **2.2.3 Regeling 'oud voor nieuw'**

Bij functiewijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, wordt op basis van de parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Daarbij hoeft niet gecompenseerd te worden voor een eventueel parkeertekort uit het verleden. Ook hier blijft het uitgangspunt dat door de bouwontwikkeling de parkeerdruk op het maatgevende moment in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

Op basis van de *actuele parkeernormen* wordt berekend wat in de bestaande en toekomstige situatie de parkeerbehoefte is. Het betreft een normatieve vergelijking die op het maatgevende moment van de week het verschil in parkeerbehoefte tussen de oude en nieuwe functie inzichtelijk maakt. De voorwaarde om deze verrekensystematiek toe te passen is dat de bestaande of voorgaande functie tenminste 5 jaar geleden nog actief is geweest, waarbij de meest recente actieve functie leidend is.

## **2.3 Beïnvloeden parkeerbehoefte**

Er zijn mogelijkheden om de behoefte naar parkeren te beïnvloeden door het bieden en/of stimuleren van alternatieve vervoerswijze. Door het bieden van vervoersalternatieven wordt het autobezit en/of het autogebruik beïnvloed, wat zijn effect heeft op de parkeerbehoefte. Voorbeelden zijn zoals door de inzet van mobiliteitsmaatregelen bij bedrijven, het bieden van "Mobility as a Service"-concepten of door parkeerregulering (betaald parkeren) sturen op het autobezit en -gebruik. Enkele voorbeelden die effect hebben op het autobezit en autogebruik worden hieronder genoemd.

### **2.3.1 Sturen door regulering**

Op een aantal plekken in en rondom het centrum van Tilburg geldt parkeerregulering in de vorm van betaald parkeren in combinatie met parkeervergunningen voor bewoners en bedrijven. Hierdoor parkeren doelgroepen op de juiste plaats. Met de uitgifte van vergunningen aan bewoners en bedrijven heeft de gemeente een middel in handen om te sturen in het gebruik van de openbare parkeerruimte. Er zijn restricties op het verkrijgen van vergunningen. Op deze manier is het mogelijk om de omgeving te beschermen tegen parkeeroverlast. Zie hiervoor de nulvergunningregeling in paragraaf 3.2.3.

### **2.3.2 Woningbouw: Mobility as a Service**

Mobility as a Service staat voor een mobiliteitsconcept, waarbij de consument mobiliteit inkoopt, in plaats van te investeren in transportmiddelen. Een essentiële verandering hierin is het concept van denken in service levels. Nieuwe services zullen een combinatie vormen tussen openbaar vervoer, vraag gestuurd vervoer en privé voertuigen. Steeds vaker worden "Mobility as a Service"-concepten ingezet bij woningbouwprojecten. Het inzetten van bijvoorbeeld deelauto's of zelfs deelscooters bij een (grootschalig) appartementencomplex is van invloed op het autobezit en daarmee de parkeerbehoefte. Op dit moment is het nog onduidelijk welk effect deze "Mobility as a Service"-concepten hebben op het autobezit onder toekomstige bewoners. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag voor een bouwplan dient de initiatiefnemer te onderbouwen op welke wijze deze "Mobility as a Service"-concepten worden ingezet en welk verwacht effect dit heeft op de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners. Het blijft aan de gemeente om op basis van de onderbouwing bij een vergunningsaanvraag te beoordelen in welke mate de parkeerbehoefte wordt beïnvloed.



### **2.3.3 Bedrijven: mobiliteitsplannen**

Door het bieden en stimuleren van alternatieve vervoerwijzen beïnvloeden we het mobiliteitsgedrag van medewerkers en kan de parkeerbehoefte worden beperkt. Te denken valt aan:

- Inzetten op stimuleren fiets, lopen en/of het openbaar vervoer;
- Samenwerken met andere werkgevers op het gebied van de mobiliteit van medewerkers (community);
- Inzetten op poolauto's/deelauto's, carsharing door medewerkers.

Een uitgewerkt, onderbouwd en uitvoerbaar mobiliteitsplan kan van invloed zijn op de uiteindelijk benodigde parkeerbehoefte en kan dus leiden tot een reductie van de parkeerbehoefte. In het mobiliteitsplan dient onderbouwd te worden hoe de maatregel van invloed is op het autogebruik en wat dit betekent voor de berekende parkeerbehoefte op basis van de parkeernorm. Een dergelijk mobiliteitsplan maakt vervolgens onderdeel uit van de vergunningaanvraag. Het blijft aan de gemeente om op basis van de onderbouwing bij een vergunningaanvraag te beoordelen in welke mate de parkeerbehoefte wordt beïnvloed.

### **2.4 Gebiedsgerichte parkeeroplossing bij grote ontwikkeling**

Grote gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente vragen om anders om te gaan met de parkeerbehoefte. Bij dergelijke grote ontwikkelingen geven de parkeernormen een best-guess van de te verwachten parkeerbehoefte, maar hier kan in de praktijk anders mee worden omgegaan. Bij deze ontwikkelingen kan door de initiatiefnemer(s) een parkeervisie voor het betreffende gebied worden opgesteld welke als uitgangspunt dient voor het voorzien in de (toekomstige) parkeerbehoefte. Indien een dergelijke visie de goedkeuring van het stadsbestuur heeft gekregen, worden aanvragen van een omgevingsvergunning niet aan deze nota, maar op basis van deze parkeervisie getoetst. Het uitgangspunt in dergelijke gebiedsontwikkelingen blijft dat de omgeving wordt beschermd tegen overlast door uitwijkgedrag. Dit vereist afspraken over hoe bij deze ontwikkelingen op een gebiedsgerichte manier met het parkeervraagstuk wordt omgegaan. De Spoorzone is een voorbeeld van hoe de gebiedsgerichte parkeeroplossing tot stand kan komen bij een grote gebiedsontwikkeling.

### **2.5 Richtlijn stallingsvoorzieningen fiets**

Goede voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn nodig om het fietsgebruik te stimuleren. Bij een bouwontwikkeling dient een inschatting van de behoefte aan stallingsvoorzieningen te worden gemaakt op basis van de kencijfers uit de Leidraad Fietsparkeren van de CROW (zie de CROW Kennisbank). Deze verwachte stallingbehoefte beschouwen wij als een richtlijn. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag voor een bouwplan dient de initiatiefnemer aan te geven op welke manier wordt voorzien in voldoende fietsstallingsvoorzieningen. Daarbij kunnen openbare collectieve stallingsvoorzieningen in de nabijheid van de ontwikkeling een rol vervullen in het voorzien van de (toekomstige) stallingbehoefte. Het blijft aan de gemeente om op basis van de onderbouwing bij een vergunningaanvraag te beoordelen in welke mate in de stallingsbehoefte wordt voorzien.

### **3. Vaststellen van de parkeereis**

De parkeereis wordt vastgesteld op basis van de berekende parkeerbehoefte, waarbij afronding naar een heel getal plaatsvindt. Enkele standaard vrijstellingsregels zijn van toepassing op kleine ontwikkelingen en ontwikkelingen in de binnenstad.

Bij bouwontwikkelingen waarbij bestaande parkeercapaciteit verloren gaat moet het verlies van deze capaciteit worden gecompenseerd. Dit geldt zowel voor capaciteit op eigen terrein als in openbaar gebied. Het verlies aan parkeercapaciteit moet binnen het project zodanig worden gecompenseerd dat er geen structureel nadelig effect is op de parkeerdruk in de directe omgeving.

#### **3.1 Voldoen aan de parkeereis**

Het basisprincipe is dat een ontwikkeling in de parkeereis voorziet op eigen terrein. Wanneer niet (volledig) aan dit basisprincipe kan worden voldaan, moet de initiatiefnemer aantonen waarom realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is. In dat geval dient te worden gezien of een aanpassing van het bouwplan of mogelijk andere oplossingen kunnen leiden tot het wel voldoen aan de parkeereis op eigen terrein.

In voorkomende gevallen kan het fysiek onmogelijk of onwenselijk zijn om op het eigen terrein parkeergelegenheid te realiseren, maar bestaat wel de mogelijkheid om de parkeerbehoefte in de directe nabijheid van het bouwplan op te lossen. Wanneer op een andere wijze dan op eigen terrein aan de parkeereis wordt voldaan, moet de initiatiefnemer aangegeven hoe dit gebeurt.

##### **a. Alternatieve private parkeeroplossing**

De parkeerbehoefte kan binnen een acceptabele loopafstand van het bouwplan worden opgelost op een privaat terrein of in een private parkeervoorziening. Aangetoond moet worden dat deze parkeerplaatsen ten behoeve van het betreffende bouwplan worden aangewend. Hierbij vragen wij een overeenkomst voor het gebruik van de private parkeervoorziening voor een periode van tenminste 10 jaar voor de betreffende ontwikkeling.

##### **b. Benutten restcapaciteit omgeving**

Als blijkt dat de parkeereis niet op eigen terrein kan worden opgelost dan is het mogelijk te onderzoeken of er in de directe omgeving (structurele) restcapaciteit is voor de (resterende) parkeerbehoefte.

Er is sprake van restcapaciteit indien de parkeerdruk in de directe omgeving, met toevoeging van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling, onder de 85% blijft. Onder de directe omgeving wordt in dit verband verstaan binnen een straal van 250 meter van de ontwikkeling. Van belang is dat hierbij niet alleen gekeken wordt naar de parkeerbehoefte van de bouwontwikkeling op de verschillende momenten van de week, maar dat tevens helder is wat de structurele beschikbare restcapaciteit in de omgeving is op de verschillende momenten van de week. De initiatiefnemer dient hiervoor voor eigen rekening een onderzoek te laten uitvoeren door een gespecialiseerd onafhankelijk bureau.

## 3.2 Vrijstelling parkeereis

### 3.2.1 Vrijstellingsregel kleine ontwikkelingen

Voor kleine bouwontwikkelingen in Tilburg wordt geen parkeereis gesteld. Kleine ontwikkelingen hebben in de regel een marginaal effect op een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Onder kleine bouwontwikkelingen wordt verstaan ontwikkelingen met een (toename van de) parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen. Indien de (toename van de) parkeerbehoefte bij een bouwontwikkeling niet meer dan 3 parkeerplaatsen bedraagt op het maatgevend moment volgt geen parkeereis. Dit geldt ongeacht de locatie van de ontwikkeling. Indien dit wordt besloten kan sprake zijn van plaatsing op de nulvergunningenlijst (paragraaf 3.2.3).

### 3.2.2 Vrijstellingsregel bezoekersparkeren binnenstad

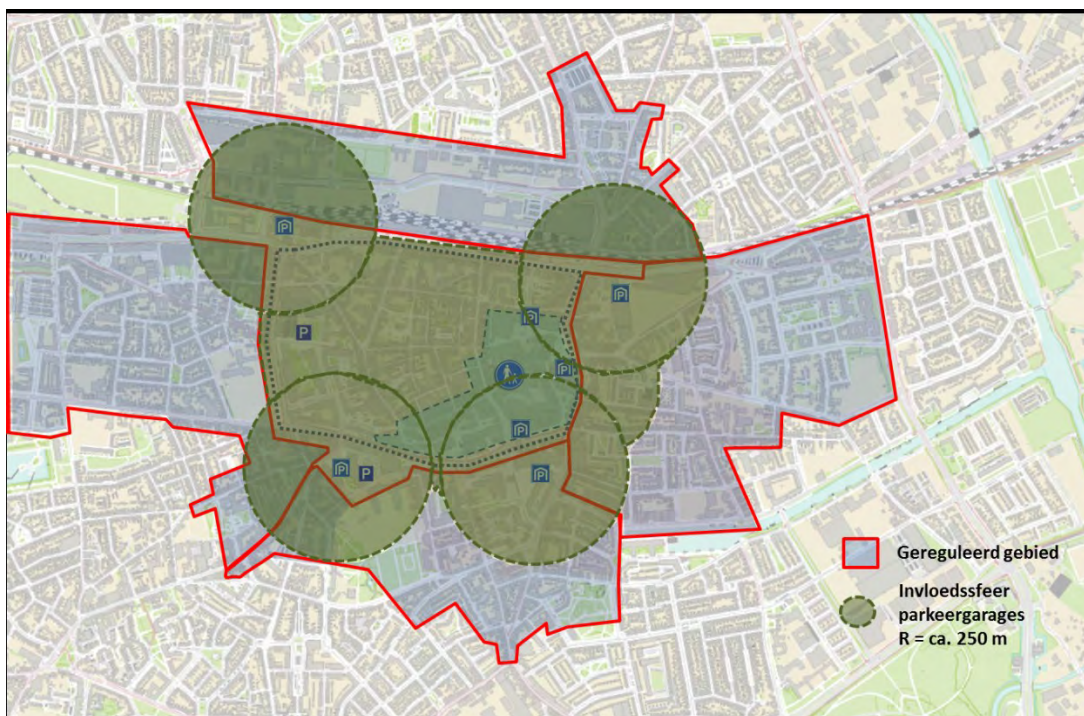
De binnenstad van Tilburg heeft een ruim aanbod aan collectieve gemeentelijke en private parkeergarages. Deze parkeergarages zijn bedoeld voor het faciliteren van de bezoekers aan de binnenstad en bewoners en bedrijven uit de binnenstad. Deze garages hebben op dit moment voldoende restcapaciteit en die zetten wij in om een extra parkeerbehoefte op te vangen.

Daarom stellen wij geen parkeereis voor het bezoekersparkeren bij toekomstige ontwikkelingen binnen de 'invloedssfeer' van de openbare parkeergarage. Deze parkeervoorzieningen zijn beschikbaar voor de bezoekers wanneer de loopafstanden naar de eindbestemming acceptabel zijn. Voor wat betreft de vrijstellingsregel voor bezoekersparkeren hanteren wij een maximale loopafstand, uitgedrukt in een straal van 250 meter rondom de openbare parkeergarages.

Deze vrijstellingsregel is mogelijk omdat:

- door het faciliteren van het bezoekersparkeren in de collectieve en makkelijk vindbare openbare parkeergarages wordt voorkomen dat het parkeeraanbod voor bezoekers van Tilburg versnipperd raakt, waardoor onduidelijkheid voor de bezoeker en daardoor (onnodig) zoekverkeer ontstaat.
- het leidt tot een betere bezetting van de parkeergarages (benutten bestaande restcapaciteit);
- bij bezoekersparkeren eenvoudig *dubbelgebruik* is te realiseren (flexibel en geen plaatsgarantie), het leidt tot het *benutten* van restcapaciteit en een betere *exploitatie* van de parkeergarages.

De restcapaciteit in de gemeentelijke parkeervoorzieningen wordt jaarlijks met behulp van de parkeerbalans voor de binnenstad geëvalueerd. Deze vrijstelling is daarom van toepassing zolang uit deze parkeerbalans blijkt dat de parkeerdruk in de gebouwde voorzieningen op een acceptabel niveau blijft.



AFBEELDING 3. INVLOEDSFEER OPENBARE PARKEERGARAGES BINNEN GEREĞULEERD GEBIED (PER MEDIO 2017).

### 3.2.3 Nulvergunningregeling in gereguleerd gebied

Soms geven initiatiefnemers aan dat zij functies (zoals woningen) realiseren voor een doelgroep die geen of nauwelijks autobezit heeft. De parkeereis zet de haalbaarheid van sommige gewenste ontwikkeling onder druk en leidt in deze gevallen tot ongebruikte parkeerplaatsen. Om meer flexibiliteit te bieden in de parkeeroplossing kan in het gereguleerde gebied gebruik worden gemaakt van de "nulvergunningregeling". Dit betekent dat toekomstige gebruikers (en/of hun bezoekers) worden uitgesloten van het verkrijgen van parkeervergunningen.

In lijn met de centrale gedachte wordt daarmee voorkomen dat de parkeerbehoefte van nieuwe ontwikkelingen wordt afgewenteld op de omgeving. Deze nulvergunningregeling kan alleen van toepassing zijn in gereguleerd gebied omdat het parkeren in die zone (Zone A) gereguleerd is. (zie bijlage 2: zone-indeling parkeernormen). In die zone is de keuze aan de initiatiefnemer om de ontwikkeling doorgang te laten vinden met of zonder (voldoende) parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor woonfuncties biedt dit uiteindelijk kopers de mogelijkheid tussen een goedkopere woning zonder parkeerplaats of een duurdere woning met (gebouwde) parkeerplaats. Dergelijke bouwontwikkelingen worden geplaatst op de nulvergunninglijst en hebben vrijstelling van het voorzien in (voldoende) parkeerplaatsen op eigen terrein.

### 3.3 Afkoopregeling

Er zijn ontwikkelingen denkbaar waarbij het niet mogelijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en waar geen beschikbaar alternatief in de omgeving kan worden gevonden. Dan zal de parkeervraag moeten worden opgelost in een nog te realiseren openbare parkeervoorziening. Dit kan in het openbaar gebied zijn of in een gebouwde parkeervoorziening, al dan niet door de gemeente geëxploiteerd.

Indien een bouwplan niet in de parkeereis voorziet en er geen alternatieve mogelijkheden in de omgeving zijn betaalt de initiatiefnemer voor de niet gerealiseerde parkeerplaatsen een bedrag ter compensatie aan de gemeente. De hoogte van het afkoopbedrag is vergelijkbaar met de gemiddelde kosten van het realiseren van een parkeerplaats op maaiveld of in een gebouwde voorziening. Dit is afhankelijk van de betreffende zone waarin het bouwplan wordt gerealiseerd en of het een maatschappelijke of commerciële ontwikkeling betreft. Het tarief voor afkoop wordt jaarlijks vastgesteld in het Tarievenbesluit. De tariefsopbouw voor afkoop is weergegeven in de volgende tabel.

| Parkeerzone | Tarief | Indicatie (prijspeil 2018) |             | Basis van het afkoopbedrag                                                                                 |
|-------------|--------|----------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |        | Maatschappelijk            | Commercieel |                                                                                                            |
| Zone A      | Hoog   | € 10.000                   | € 15.000    | Uitgaande van een mix van de realisatiekosten van een gebouwde parkeervoorziening (onder- en bovengronds). |
| Zone B      | Middel | € 5.000                    | € 7.500     | Uitgaande van een mix van een gebouwde parkeervoorziening en een maaiveldterrein.                          |
| Zone C en D | Laag   | € 2.000                    | € 4.000     | Uitgaande van parkeerplaatsen op terreinen en op straat                                                    |

TABEL 4. BEDRAGEN AFKOOPREGELING VOOR MAATSCHAPPELIJKE EN COMMERCIËLE BOUWPROJECTEN. (PRIJSPEIL 2018)

De gemeente hanteert hierbij het uitgangspunt dat de tarieven voor de afkoopregeling gelden volgens commerciële bouwprojecten tenzij door de initiatiefnemer gemotiveerd wordt aangetoond dat er sprake is van een maatschappelijke bouwproject met een openbaar belang en zonder winstoogmerk.

De afkoop vindt eenmalig plaats bij het verlenen van de omgevingsvergunning van het betreffende bouwplan. De gemeente verplicht zich om met het afkoopbedrag binnen 10 jaar binnen een straal van 600 meter daadwerkelijk extra parkeerplaatsen te realiseren. Uit jurisprudentie blijkt dat voldoende aannemelijk dient te worden gemaakt dat het afkoopbedrag ook daadwerkelijk wordt aangewend om te voorzien in een oplossing voor het betreffende bouwplan. Dit betekent dat indien er sprake is van afkoop, er gezocht wordt naar passende oplossingen voor het bouwplan. Daarbij valt te denken aan het realiseren van extra parkeerplaatsen, het voor openbaar gebruik beschikbaar maken van afgesloten terreinen, het realiseren van fietsenstallingen of het geschikt maken van terreinen voor Park & Ride.

### 3.4 Afwijken van de parkeereis

Afwijken van de parkeereis kan alleen indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aantoont dat de parkeereis niet (volledig) kan worden opgelost. De bevoegdheid voor het afwijken van de parkeereis of afwijken van de tarieven volgens de afkoopregeling ligt bij het college.



## 4. Uitvoeringsregels

### 4.1 Acceptabele loopafstanden

Als maat voor de situering van de parkeerplaatsen ten opzichte van de functies dienen de maximaal acceptabele loopafstanden zoals weergegeven in tabel 5. De acceptatie van die loopafstand hangt af van de parkeerduur en van het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres. De acceptatie van loopafstanden vertoont marges en wordt medebepaald door de aantrekkelijkheid van de looproute, de prijsstelling en de concurrentiekracht van alternatieven.

| Functie                                                                                                        | Maximaal acceptabele loopafstanden |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                | Binnenstad                         | Buiten de binnenstad |
| Wonen                                                                                                          | 250 - 300 meter                    | 100 - 200 meter      |
| Bezoekers functies<br>(winkels, vrijetijdsvoorzieningen,<br>zorgvoorzieningen,<br>onderwijsinstellingen, etc.) | 250 - 600 meter                    | 100 - 250 meter      |
| Werknemers                                                                                                     | 250 - 800 meter                    | 250 - 800 meter      |

TABEL 5. MAXIMAAL ACCEPTABELE LOOPAFSTANDEN PARKEERVOORZIENINGEN

Uitgangspunt voor de acceptabele loopafstanden zijn de richtlijnen van het CROW. Vanwege de verdichting van steden en de hierdoor steeds schaarser wordende ruimte zal in de binnenstad een grotere loopafstand moeten worden geaccepteerd. De gemeente gebruikt deze maximaal acceptabele loopafstanden voor het toetsen van de parkeeroplossing behorende bij een nieuwe functie. Hoe groter de maximale loopafstand des te meer flexibiliteit in het vinden van een geschikte parkeeroplossing.

### 4.2 Afmetingen parkeerplaatsen

Bij de beoordeling of een te realiseren parkeerplaats voldoet aan de gestelde parkeernormen wordt de NEN-richtlijn (NEN-2443) en de richtlijnen opgenomen in de CROW Kennisbank in ASVV 2012, als toetsingskaders voor de minimale afmetingen gehanteerd. Alleen die parkeerplaatsen die voldoen aan deze richtlijnen worden bij toetsing van de vergunningaanvragen door de gemeente overgenomen.

### 4.3 Waarborgen gebruik parkeervoorziening

Parkeervoorzieningen dienen te worden gebruikt door de beoogde doelgroep. Parkeerplaatsen voor bezoekers van functies dienen toegankelijk te zijn, bij voorkeur niet afgesloten van de openbare weg.

### 4.4 Registratie parkeren op eigen terrein

Voor nieuwbouwontwikkelingen dat zij (in de basis) moeten voorzien in parkeren op eigen terrein. Om het gebruik van het parkeren op eigen terrein<sup>1</sup> af te dwingen en daardoor extra

<sup>1</sup> Het betreft hier functies die beschikken over een collectieve parkeervoorziening. Immers wordt bij

parkeerdruk in de omgeving te voorkomen, geldt dat nieuwe bouwontwikkelingen met parkeren op eigen terrein op de nulvergunningenlijst worden geplaatst. Dit geldt ook voor ontwikkelingen waar op dit moment nog geen parkeerregulering (betaald parkeren) in de omgeving geldt. Op het moment dat parkeerregulering wordt ingevoerd, komen gebruikers niet in aanmerking voor een vergunning. Zij worden geacht de parkeervoorziening te gebruiken die bij die functie hoort. Dit betekent dat (toekomstige) gebruikers van de functie worden uitgesloten van vergunningen. Uitgezonderd zijn de bouwontwikkelingen waar beschikbare restcapaciteit in de omgeving wordt benut voor het voldoen aan de parkeereis (paragraaf 3.1b).

---

parkeren op eigen terrein (oprijlaan, garagebox, e.d.) er al rekening mee gehouden dat een deel van de parkeerbehoefte wordt opgelost in het openbaar gebied.

## **5. Juridisch-planologische inbedding**

### **5.1 Bestemmingsplan**

Voor de juridisch borging van de parkeernormen wordt vanuit de bestemmingsplannen verwezen naar de Nota Parkeernormen 2017 en wijzigingen daarvan in de toekomst (dynamische verwijzing). Voor het parkeren wordt een paraplubestemmingsplan opgesteld. Dit paraplubestemmingsplan komt dan in principe over alle nu geldende bestemmingsplan heen te liggen. In nieuwe bestemmingsplannen wordt vervolgens óf exact dezelfde regeling opgenomen als in het paraplubestemmingsplan óf juist een specifieke regeling voor dat plangebied. Vanuit het (paraplu)bestemmingsplan wordt een dynamische verwijzing opgenomen naar de Nota Parkeernormen. Het grote voordeel hiervan is dat bij een toekomstige wijziging in de parkeernormering het niet nodig is om ieder bestemmingsplan te herzien of om een nieuw paraplubestemmingsplan te maken.

Naar verwachting zal in 2021 de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Op basis van deze wet bereiden wij een omgevingsplan voor de gehele gemeente voor, die alle bestemmingsplannen vervangt. In het kader van dit omgevingsplan zal het mogelijk zijn om voor het grondgebied van de gemeente parkeereisen te stellen en vervalt deze Nota Parkeernormen als aanvullend kader doordat deze integraal in het omgevingsplan is opgenomen.

### **5.2 Inwerkingtreding**

Na publicatie treedt deze beleidsregel in werking en is deze toepasbaar voor bouwplannen passend in bestemmingsplannen waarin verwezen wordt naar deze nota Parkeernormen en voor bouwplannen passend in de bestemmingsplannen waarin een dynamische parkeerverwijzing is opgenomen.

Voor bouwplannen passend in overige bestemmingsplannen zijn de parkeernormen uit deze Nota Parkeernormen van toepassing op het moment dat het paraplubestemmingsplan Parkeren in werking treedt.

# Bijlage1: Parkeernormen

## A. Hoofdgroep wonen

| Hoofdgroep Wonen                                             | Zone<br>A | Zone<br>B | Zone<br>C | Zone<br>D | Eenheid         | Bezoekers-<br>aandeel | Opmerkingen                                        |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Grondgebonden woning of appartement (duur) > 130 m² bvo      | 1,1       | 1,3       | 1,7       | 1,8       | per woning      | 0,3                   |                                                    |
| Grondgebonden woning of appartement (midden) 70 - 130 m² bvo | 1,0       | 1,2       | 1,6       | 1,6       | per woning      | 0,3                   |                                                    |
| Grondgebonden woning of appartement (goedkoop) < 70 m² bvo   | 0,9       | 1,1       | 1,4       | 1,5       | per woning      | 0,3                   |                                                    |
| Sociale woningbouw (appartementen sociale huur)*             | 0,8       | 0,8       | 0,8       | 0,8       | per woning      | 0,3                   |                                                    |
| Sociale woningbouw (grondgebonden woningen sociale huur)*    | 0,9       | 1,1       | 1,25      | 1,25      | per woning      | 0,3                   |                                                    |
| Serviceflat/aanleunwoning                                    | 0,3       | 0,8       | 0,9       | 1,0       | per woning      | 0,2                   | Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen |
| Wooneenheid < 35 m² bvo zelfstandig wonen                    | 0,5       | 0,5       | 0,6       | 0,6       | per wooneenheid | 0,2                   | bijvoorbeeld kamerverhuur of studio's              |
| Wooneenheid < 35 m² bvo voor niet zelfstandig wonen          | 0,2       | 0,2       | 0,3       | 0,3       | per wooneenheid | 0,2                   | bijvoorbeeld studentenwoningen                     |
| Beschermde woonvorm/ verpleeg- en verzorgingstehuis          | 0,5       | 0,5       | 0,5       | 0,5       | per wooneenheid | 0,3                   |                                                    |

\* De parkeernormen voor sociale woningbouw zijn gebaseerd op een gezamenlijk onderzoek van de drie woningcorporaties Tiwos, TBV Wonen en WonenBreburch (Parkeerbehoefte sociale huurwoningen Tilburg, Tiwos, Wonenburch, TBV Wonen, juli 2017).

## B. Hoofdgroep werken

| Hoofdgroep Werken                                          | Zone<br>A | Zone<br>B | Zone<br>C | Zone<br>D | Eenheid        | Bezoekers-<br>aandeel | Opmerkingen                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerciële dienstverlening met baliefunctie               | 1,3       | 1,6       | 2,0       | 3,3       | per 100 m² bvo | 20%                   |                                                                                                    |
| Commerciële dienstverlening zonder baliefunctie (kantoren) | 0,9       | 1,3       | 1,4       | 2,3       | per 100 m² bvo | 5%                    |                                                                                                    |
| Bedrijf arbeidsintensief                                   | 1,1       | 1,5       | 1,9       | 2,1       | per 100 m² bvo | 5%                    | bijvoorbeeld industrie, laboratorium, werkplaats                                                   |
| Bedrijf arbeidsextensief                                   | 0,4       | 0,5       | 0,7       | 0,8       | per 100 m² bvo | 5%                    | bijvoorbeeld loods, opslag, transportbedrijf                                                       |
| Bedrijfsverzamelgebouw                                     | 0,8       | 1,1       | 1,3       | 1,7       | per 100 m² bvo | 5%                    | gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieven en -intensieve bedrijven |

### C. Hoofdgroep winkelen en boodschappen

| Hoofdgroep Winkelen en boodschappen                      | Zone A | Zone B | Zone C | Zone D | Eenheid        | Bezoekers-aandeel | Opmerkingen                                       |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| Winkels binnenstad Tilburg (zone A)                      | 3,1    | nvt    | nvt    | nvt    | per 100 m2 bvo | 99%               |                                                   |
| Winkels wijkcentrum                                      | nvt    | 3,3    | 4,1    | nvt    | per 100 m2 bvo | 80%               | Vb. Heijhoef, Blaak, Westermarkt, Wagnerplein.    |
| Winkels buurtcentrum (incl. linten en solitaire winkels) | nvt    | 2,1    | 2,7    | nvt    | per 100 m2 bvo | 70%               | Vb. Bredaseweg, Korvelseweg, Berkel-Enschot       |
| Supermarkt                                               | 2,5    | 3,6    | 4,4    | nvt    | per 100 m2 bvo | 95%               |                                                   |
| Supermarkt XL                                            | 4,9    | 5,8    | 6,7    | nvt    | per 100 m2 bvo | 85%               | verkoopvloeroppervlak > 2.500 m2                  |
| Bouwmarkt                                                | nvt    | 1,5    | 2,0    | 2,2    | per 100 m2 bvo | 90%               | verkoopruimte buiten dient te worden meegerekend. |
| Tuincentrum                                              | nvt    | 2,0    | 2,3    | 2,6    | per 100 m2 bvo | 90%               |                                                   |
| Meubelboulevard, woonboulevard, woonwinkels              | nvt    | 1,6    | 2,0    | nvt    | per 100 m2 bvo | 95%               |                                                   |

### D. Hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning

| Hoofdgroep Sport, cultuur en ontspanning            | Zone A | Zone B | Zone C | Zone D | Eenheid                   | Bezoekers-aandeel | Opmerkingen                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sporthal/sportzaal (binnen) zonder wedstrijdfunctie | 1,2    | 1,8    | 2,4    | 3,2    | per 100 m2 bvo            | 95%               | sporthal voor (uitsluitend) een schoolfunctie heeft geen extra parkeervraag                    |
| Sporthal (binnen) met wedstrijdfunctie              | + 0,1  | + 0,1  | + 0,2  | + 0,2  | per zitplaats             | 100%              | totale parkeervraag is dan de parkeervraag sporthal + de component voor het aantal zitplaatsen |
| Sportvelden                                         | nvt    | 20,0   | 20,0   | 20,0   | per hectare netto terrein | 95%               | betreft een globale indicatie van de parkeerbehoefte                                           |
| Sportschool/dansstudio                              | 0,9    | 2,9    | 4,2    | 6,0    | per 100 m2 bvo            | 90%               |                                                                                                |
| Museum                                              | 0,3    | 0,5    | 0,9    | nvt    | per 100 m2 bvo            | 95%               |                                                                                                |
| Bibliotheek                                         | 0,2    | 0,5    | 0,8    | 1,1    | per 100 m2 bvo            | 95%               |                                                                                                |
| Bioscoop                                            | 2,2    | 6,9    | 8,1    | 12,7   | per 100 m2 bvo            | 95%               |                                                                                                |
| Theater                                             | 5,8    | 6,4    | 8,3    | 10,5   | per 100 m2 bvo            | 90%               |                                                                                                |
| Casino                                              | 5,2    | 5,6    | 6,0    | 7,5    | per 100 m2 bvo            | 85%               |                                                                                                |
| Welnesscentrum                                      | nvt    | nvt    | 8,8    | 9,8    | per 100 m2 bvo            | 99%               |                                                                                                |
| Tennishal/tennisbanen                               | nvt    | 0,3    | 0,4    | 0,5    | per 100 m2 bvo            | 90%               |                                                                                                |
| Zwembad (overdekt en openlucht)                     | nvt    | 9,7    | 10,5   | 14,3   | per 100 m2 bassin         | 99%               |                                                                                                |
| Ijsbaan                                             | nvt    | nvt    | 2,3    | 2,5    | per 100 m2 bvo            | 99%               |                                                                                                |
| Indoor speeltuin                                    | 2,2    | 3,1    | 4,0    | 4,9    | per 100 m2 bvo            | 99%               |                                                                                                |
| Volkstuin                                           | nvt    | 1,1    | 1,2    | 1,3    | per 10 tuinen             | 100%              |                                                                                                |

### E. Hoofdgroep horeca

| Hoofdgroep Horeca    | Zone A | Zone B | Zone C | Zone D | Eenheid        | Bezoekers-aandeel | Opmerkingen           |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|----------------|-------------------|-----------------------|
| Cafe, bar, cafetaria | 4,0    | 4,0    | 5,0    | 5,0    | per 100 m2 bvo | 90%               |                       |
| Restaurant           | 8,0    | 8,0    | 12,0   | 12,0   | per 100 m2 bvo | 80%               |                       |
| Hotel                | 1,5    | 2,6    | 4,2    | 6,3    | per 10 kamers  | 80%               | gebaseerd op 3* hotel |
| Hostel               | 0,3    | 0,7    | 2,2    | 4,4    | per 10 kamers  | 80%               |                       |



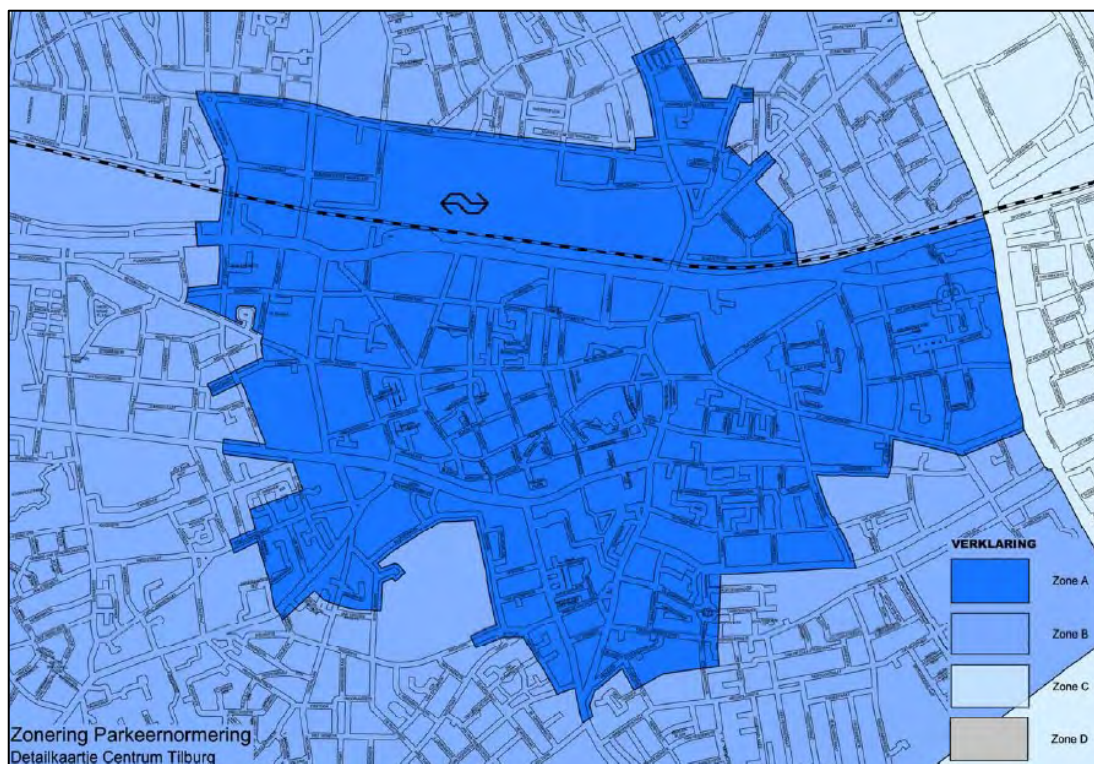
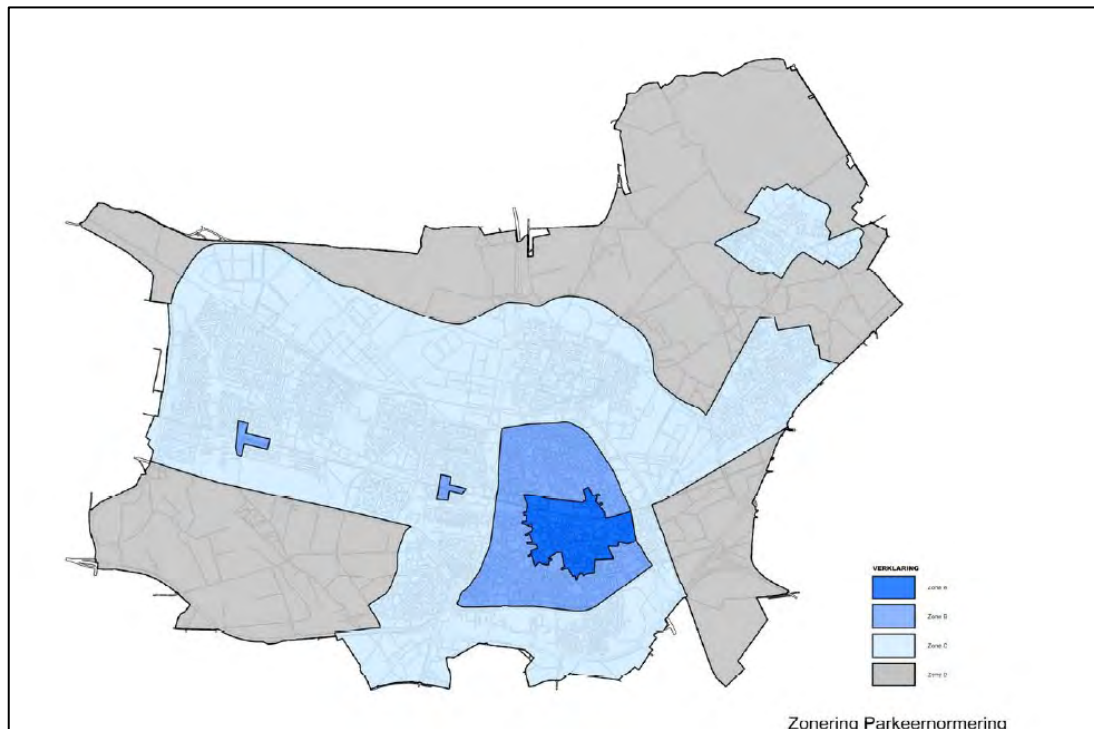
## F. Hoofdgroep gezondheidszorg

| Hoofdgroep Gezondheidszorg              | Zone | Zone | Zone | Zone | Eenheid             | Bezoekers-aandeel | Opmerkingen |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|-------------------|-------------|
|                                         | A    | B    | C    | D    |                     |                   |             |
| Huisarts (praktijk)                     | 1,8  | 2,2  | 2,7  | 3,0  | per behandelkamer   | 57%               |             |
| Apotheek                                | 2,0  | 2,5  | 2,9  | nvt  | per apotheek        | 45%               |             |
| Fysiotherapiepraktijk/consultatiebureau | 1,0  | 1,2  | 1,5  | 1,7  | per behandelkamer   | 60%               |             |
| Tandartsenpraktijk/Gezondheidscentrum   | 1,3  | 1,6  | 1,9  | 2,2  | per behandelkamer   | 50%               |             |
| Ziekenhuis                              | 1,3  | 1,5  | 1,6  | 1,9  | per 100 m2 bvo      | 30%               |             |
| Crematorium/begraafplaats               | nvt  | nvt  | 26,6 | 26,6 | per gelijktijdige   | 99%               |             |
| Religiegebouw                           | 0,1  | 0,1  | 0,1  | 0,1  | per bezoekersplaats | 100%              |             |

## G. Hoofdgroep onderwijs

| Hoofdgroep Onderwijs              | Zone | Zone | Zone | Zone | Eenheid            | Bezoekers-aandeel | Opmerkingen                                                                                                              |
|-----------------------------------|------|------|------|------|--------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | A    | B    | C    | D    |                    |                   |                                                                                                                          |
| Kinderdagverblijf (Creche)        | 0,8  | 1,0  | 1,1  | 1,4  | per 100 m2 bvo     | 0%                | exclusief parkeren bezoekers (Kiss&Ride)                                                                                 |
| Basisonderwijs                    | 0,5  | 0,5  | 0,5  | 0,5  | per leslokaal      | 0%                | exclusief parkeren bezoekers. Indien gewenst aan te vullen met plaatsen voor halen en brengen volgens rekenmethode CROW. |
| Voortgezet onderwijs              | 2,3  | 3,0  | 3,3  | 3,9  | per 100 leerlingen | 10%               |                                                                                                                          |
| Middelbaar Beroepsonderwijs (ROC) | 3,2  | 3,8  | 4,2  | 4,9  | per 100 leerlingen | 7%                |                                                                                                                          |
| Hoger Beroepsonderwijs            | 6,3  | 6,9  | 7,5  | 8,9  | per 100 studenten  | 70%               |                                                                                                                          |
| Universiteit                      | 9,7  | 11,5 | 12,7 | 14,8 | per 100 studenten  | 50%               |                                                                                                                          |
| Avondonderwijs                    | 3,0  | 4,0  | 5,0  | 9,5  | per 10 studenten   | 95%               |                                                                                                                          |

## Bijlage2: Zone-indeling parkeernormen



De afbeeldingen geven de situatie per november 2017 weer. Het gebied Zone A wordt bepaald door de grootte van het gebied van parkeerregulering conform het Aanwijzingsbesluit Betaald Parkeren welke jaarlijks wordt vastgesteld.

### **Bijlage 3: Spelregels afkoopregeling Parkeereis**

De ontvangen bedragen van derden in het kader van de afkoopregeling worden gestort in een voorziening "van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden" (artikel 44, lid 2 Besluit Begroting en Verantwoording).

Zoals uit paragraaf 3.3 van de Nota Parkeernormen blijkt, gebeurt dit vanuit het volgende kader:

- Het afkoopbedrag wordt in rekening gebracht bij derden bij verlening van de omgevingsvergunning voor de betreffende bouwontwikkeling;
- Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst betreffende de afkoop en de realisatie van een passende parkeeroplossing voor de bouwontwikkeling;
- Deze overeenkomst wordt schriftelijk tussen partijen vastgelegd;
- De vergunning wordt pas verleend nadat het verschuldigde afkoopbedrag door de aanvrager van de omgevingsvergunning is voldaan;
- Realisatie van parkeervoorziening vindt plaats binnen een straal van 600 meter van de beoogde (bouw)ontwikkeling;
- Realisatie van de parkeervoorziening vindt plaats binnen 10 jaar na datum verlening omgevingsvergunning;
- Eventuele terugbetaling van de vergoeding door de gemeente na 10 jaar (indien beoogde parkeervoorziening niet gerealiseerd wordt) gebeurt op basis van de nominale waarde (van eventuele rentevergoeding is geen sprake). Dit wordt eveneens opgenomen in de schriftelijke overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelende partij.

## **Bijlage 4: Beleidsregel Toepassing Parkeernormen Tilburg 2017**

### **Paragraaf 1: Wettelijk kader en doel**

De centrale gedachte bij het hanteren van parkeernormen is dat voorkomen wordt dat nieuwe bouwontwikkelingen leiden tot parkeeroverlast in de omgeving.

Het wettelijk kader wordt gevormd door artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.2.1., tweede lid onderdeel a van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) en de artikelen 2.4 en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor de juridisch borging van de parkeernormen wordt vanuit de Tilburgse bestemmingsplannen verwezen naar de Nota Parkeernormen. Een paraplubestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen waar geen verwijzing naar de Nota Parkeernormen is opgenomen.

### **Paragraaf 2: Begripsbepalingen**

In het beleid parkeernormen wordt verstaan onder:

- Bouwontwikkeling:* Een bouw- of gebruiksontwikkeling waarvoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Het kan gaan over een nieuwbouwontwikkeling, uitbreiding van een bestaande functie of functiewijziging.
- Eigen terrein:* Het bouwoppervlak waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd, daaronder begrepen het daarbij behorende terrein dat als parkeerterrein is bestemd.
- Initiatiefnemer:* De initiatiefnemer en/of eigenaar van de grond en opstellen waarvoor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of strijdig gebruik is ingediend.
- Maatgevend moment:* Het moment waarop de functie(s) een maximale parkeerbehoefte heeft en/of de parkeerbehoefte zich het meest laat gelden. Ingeval bij nieuwbouw of functiewijziging een beroep wordt gedaan op eventuele restcapaciteit in de openbare ruimte dient daarbij tevens het maatgevend moment van deze openbare ruimte in ogenschouw te worden genomen.
- Mobility as a Service:* Mobility as a Service staat voor een mobiliteitconcept, waarbij consumenten mobiliteit inkopen, in plaats van te investeren in eigen transportmiddelen. Nieuwe concepten vormen een combinatie tussen openbaar vervoer, vraag gestuurd vervoer, deel- en privé voertuigen.
- Nulvergunningregeling:* Een regeling waarbij toekomstige gebruikers van een functie worden uitgesloten van het recht op één of meer parkeervergunningen.
- Parkeerbehoefte:* Het aantal parkeerplaatsen dat volgt uit de toepassing van de parkeernorm, bestaande uit een gebruikersdeel en een bezoekersdeel. De uitkomst is het aantal parkeerplaatsen dat voor een bouwontwikkeling benodigd is om in de behoefte te kunnen

|                             |                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | voorzien.                                                                                                                                                                      |
| <i>Parkeerdruk:</i>         | De parkeerdruk betreft de bezetting van de parkeerplaatsen afgezet tegen het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen.                                                        |
| <i>Parkeernorm:</i>         | Het getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen <u>minimaal</u> moeten worden gerealiseerd bij een bepaalde functie en als basis dient voor het bereken van de parkeerbehoefte. |
| <i>Parkeerovereenkomst:</i> | Overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hierin worden de gemaakte afspraken over hoe in de toekomstige parkeerbehoefte wordt voorzien vastgelegd.               |
| <i>Restcapaciteit:</i>      | Het aantal parkeerplaatsen dat op het maatgevende moment onbezet is. Er is sprake van restcapaciteit indien de parkeerdruk op straat onder de 85% is.                          |

### Paragraaf 3: Bepalen van de parkeerbehoefte

- a. De parkeerbehoefte wordt bepaald met toepassing van de normen zoals deze zijn opgenomen in het overzicht parkeernormen (bijlage) van de nota Parkeernormen. Er wordt geacht in de parkeerbehoefte te zijn voorzien indien wordt voldaan aan deze minimum norm.
- b. De parkeerbehoefte dient in beginsel op eigen terrein (ontwikkeldak) te worden gerealiseerd.
- c. *Onderscheid tussen vaste gebruikers en bezoekers:* In het berekenen van de parkeerbehoefte wordt onderscheid gemaakt tussen het aandeel vast gebruik en het aandeel bezoekers. Het bezoekersdeel dat op eigen terrein wordt gerealiseerd dient vrijelijk toegankelijk te zijn.
- d. *Dubbelgebruik parkeergelegenheid:* Van dubbelgebruik is sprake als het gebruik van de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar is. De *aanwezigheidspercentages* kunnen alleen dan worden toegepast. Het dubbelgebruik van het aandeel vast gebruik is slechts aan de orde indien de initiatiefnemer kan aantonen dat dit dubbelgebruik in de praktijk kan functioneren.
- e. *Functiewijziging:* Bij een functiewijziging wordt de additionele parkeerbehoefte bepaald door een normatieve vergelijking op het maatgevende moment ('regeling oud voor nieuw'). Op basis van de *actuele parkeernormen* wordt berekend wat in de bestaande en toekomstige situatie de parkeerbehoefte is. Parkeerbehoeften van een functie welke langer dan 5 jaar niet actief is geweest worden buiten beschouwing gelaten.
- f. *Berekenwijze parkeervoorzieningen bij woningen:* In geval een initiatiefnemer privé parkeerplaatsen bij woningen realiseert waarop geen dubbelgebruik van toepassing is (garage, carport, e.d.), dan geldt bij een ontwikkeling van meer dan 10 woningen dat rekening moet worden gehouden met een correctie in de berekening van de parkeerbehoefte op basis van de correctiefactor (tabel 2).
- g. *Fietsparkeren:* Bij iedere bouwontwikkeling dient het voorzien van voldoende stallingsvoorzieningen onderbouwd te worden, waarbij de behoefte wordt ingeschat op basis van de kencijfers van de CROW, zoals opgenomen op de CROW Kennisbank.
- h. *Beïnvloeden parkeerbehoefte:* Er bestaan mogelijkheden om het autobezit en autogebruik te beïnvloeden. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag voor een bouwontwikkeling dient de initiatiefnemer te onderbouwen welk verwacht effect het de maatregel voor het beïnvloeden van het autobezit heeft op de parkeerbehoefte.
- i. *Parkeerbehoefte gebiedsontwikkelingen:* Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van grote ontwikkelingen geven de parkeernormen nog steeds een best-guess van de te



verwachten parkeerbehoefte, maar hier kan in de praktijk anders mee worden omgegaan. Een door de initiatiefnemer opgestelde parkeervisie kan als uitgangspunt dienen in het voorzien van de (toekomstige) parkeerbehoefte indien deze de goedkeuring van de gemeente heeft gekregen.

#### **Paragraaf 4: Bepalen van de parkeereis**

- a. *Parkeereis*: De parkeereis wordt berekend op basis van de parkeernorm, waarbij afronding naar een heel getal plaatsvindt. De parkeereis dient in beginsel op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- b. *Compensatie verlies aan parkeercapaciteit*: Als ten gevolge van de bouwontwikkeling bestaan parkeercapaciteit verloren, moet het verlies van deze capaciteit worden gecompenseerd, zodanig dat er geen structureel nadelig effect is op de parkeerdruk in de directe omgeving.
- c. *Alternatieve oplossing voor de parkeereis op eigen terrein*: Voordat wordt beslist over een alternatieve oplossing dan de parkeereis op eigen terrein te realiseren zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat ook met een redelijk te achten aanpassing van het bouwvoornemen niet alsnog op eigen terrein kan worden voldaan aan de parkeereis.
- d. *Parkeereis (deels) in de omgeving oplossen*: In voorkomende gevallen kan het fysiek onmogelijk of onwenselijk zijn om op het eigen terrein parkeergelegenheid te realiseren, maar bestaat wel de mogelijkheid om de parkeerbehoefte in de directe nabijheid van het bouwplan op te lossen. Wanneer op een andere wijze dan op eigen terrein aan de parkeereis wordt voldaan, moet nauwkeurig aangegeven worden hoe dit gebeurt, bijvoorbeeld:
  - I. *Alternatieve private parkeeroplossing*: De parkeerbehoefte kan binnen een acceptabele loopafstand van het bouwplan worden opgelost op een naburig privaat terrein of in een private parkeervoorziening. Aangetoond moet worden dat deze parkeerplaatsen ten behoeve van het betreffende bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, door een privaatrechtelijke overeenkomst kunnen worden aangewend voor een periode van tenminste 10 jaar voor de betreffende ontwikkeling.
  - II. *Benutten restcapaciteit*: Als blijkt dat de parkeereis niet op eigen terrein kan worden opgelost dan kan worden onderzocht of er in de directe omgeving (structurele) restcapaciteit is waar de (resterende) parkeerbehoefte kan worden opgelost. Er is sprake van restcapaciteit indien de parkeerdruk in de directe omgeving, met toevoeging van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling, onder de 85% blijft. Onder de directe omgeving wordt in dit verband verstaan binnen een straal van 250 meter van de ontwikkeling. De initiatiefnemer dient hiervoor voor eigen rekening en risico een onderzoek te laten uitvoeren door een gespecialiseerd onafhankelijk bureau.
- e. *Vrijstellingsregels van de parkeereis*: Standaard vrijstellingsregels zijn van toepassing op kleine bouwontwikkelingen en bouwontwikkelingen in de binnenstad.
  - I. *Vrijstellingsregel kleine ontwikkelingen*: Voor kleine bouwontwikkelingen met een (toename van de) parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen wordt geen parkeereis gesteld. Indien dit wordt besloten kan plaatsing op de nulvergunninglijst van toepassing zijn.
  - II. *Vrijstellingsregel bezoekersparkeren binnenstad*: Er geldt geen parkeereis voor het bezoekersdeel van de parkeerbehoefte binnen de invloedssfeer van parkeergarages in de binnenstad. Als richtlijn voor deze invloedssfeer wordt een

straal van maximaal 250 meter rondom de openbare parkeergarages gehanteerd (afbeelding 3);

- III. *Nulvergunningregeling*: Er geldt vrijstelling van de parkeereis indien gebruik gemaakt wordt van de nulvergunningregeling. Deze regeling waarbij (toekomstige) gebruikers van de functie worden uitgesloten van parkeervergunningen, kan alleen worden toegepast in gereguleerd gebied (zone A).

## Paragraaf 5: Afwijken van de parkeereis

Ingeval de ontwikkeling niet in voldoende mate parkeerplaatsen op eigen terrein kan realiseren en geen alternatieve oplossing (in de omgeving) beschikbaar is, kan worden afgeweken van de parkeereis:

- a. Afwijken van de parkeereis is alleen mogelijk indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aantoont dat de parkeereis niet (volledig) kan worden opgelost.
- b. De bevoegdheid voor het afwijken van de parkeereis ligt bij het college en vereist altijd een onderbouwing van de initiatiefnemer.
- c. De initiatiefnemer betaalt bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het betreffende bouwplan voor de niet gerealiseerde parkeerplaatsen een bedrag ter compensatie aan de gemeente (afkoopregeling).
- d. De gemeente verplicht zich om met het afkoopbedrag binnen 10 jaar binnen een straal van 600 meter daadwerkelijk extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit betekent dat er op voorhand duidelijkheid bestaat hoe de oplossing eruit zal komen te zien.
- e. Gebruik maken van de afkoopregeling is geen recht van de initiatiefnemer;
- f. Indien wordt afgeweken van de parkeereis waarbij sprake is van een financiële bijdrage sluiten de initiatiefnemer en de gemeente vooraf een parkeerovereenkomst. Hieruit blijkt op welke wijze wordt voorzien in de toekomstige behoefte en welke afspraken partijen onderling hierover hebben gemaakt.

## Paragraaf 6: Uitvoeringsregels

- a. *Acceptabele loopafstanden*: Uitgangspunt voor de acceptabele loopafstanden zijn de richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de CROW-publicatie. Als maat voor de situering van de parkeerplaatsen ten opzichte van de functies dienen de maximaal acceptabele loopafstanden (tabel 5).
- b. *Afmeting parkeerplaatsen*: Voor de afmeting van parkeerplaatsen wordt de NEN-richtlijn (NEN-2443) en de richtlijnen zoals opgenomen op de CROW Kennisbank gehanteerd als toetsingskader.
- c. *Toegankelijkheid parkeervoorziening*: De parkeervoorziening dient te worden kunnen gebruikt door de beoogde doelgroep. Parkeerplaatsen voor bezoekers dienen vrijelijk toegankelijk te zijn.
- d. *Nulvergunningenlijst*: alle nieuwe ontwikkelingen in Tilburg die voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein worden op de nulvergunninglijst geplaatst. (Toekomstige) gebruikers van de functie(s) komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor straatparkeren. Hiermee wordt het gebruik van de eigen voorzien afgedwongen en wordt voorkomen dat de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op het openbaar gebied.

## **Paragraaf 7: Hardheidsclausule**

In die gevallen waarin strikte toepassing van deze beleidsregel tot een bijzondere hardheid leidt, kan het college van burgemeester en wethouders, bijvoorbeeld bij een zwaarwegend economisch of volkshuisvestingsbelang, ten gunste van de initiatiefnemer besluiten af te wijken van deze beleidsregel wanneer zij de realisatie van het initiatief belangrijker acht dan de (al dan niet tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid.

## **Paragraaf 8: Inwerkingtreding en citeertitel**

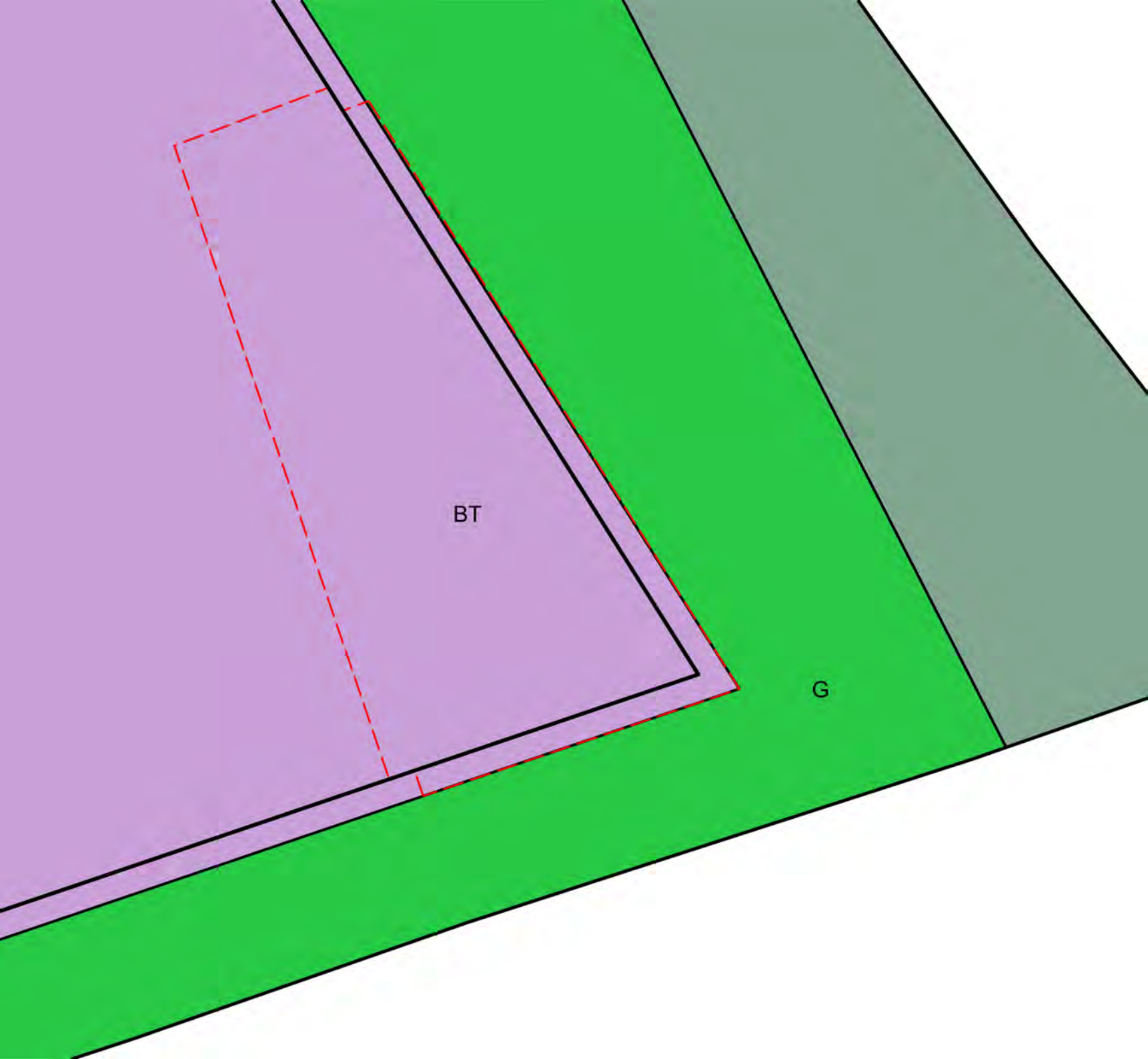
Deze beleidsregel treedt in werking daags na de publicatie van het vaststellingsbesluit in het gemeentelijk huis-aan-huisblad.

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als “Beleidsregel Parkeernormen Tilburg”.

**Bijlage 5 Beoogde eindsituatie na wijziging**  
[Beoogde eindsituatie na wijziging](#)







BT

G

