

BESTEMMINGSPLAN
Werklandschap Wijkevoort 2020

Regels met bijlagen

Ontwerp:	23 maart 2021
Vastgesteld:	
Onherroepelijk:	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4	
Artikel 1 Begrippen	5	
Artikel 2 Wijze van meten	15	
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16	
Artikel 3 Agrarisch met Waarden	17	
Artikel 4 Bedrijventerrein	19	
Artikel 5 Groen	24	
Artikel 6 Natuur	26	
Artikel 7 Verkeer	28	
Artikel 8 Verkeer - Verblijf	30	
Artikel 9 Wonen - Buitengebied	33	
Artikel 10 Leiding - Gas (dubbelbestemming)	37	
Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)	39	
Artikel 12 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)	41	
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43	
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	44	
Artikel 14 Algemene bouwregels	45	
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	46	
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	47	
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	48	
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	50	
Artikel 19 Algemene procedureregels	51	
Artikel 20 Overige regels	52	
Artikel 21 Verwezenlijking in de naaste toekomst	54	
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55	
Artikel 22 Overgangsrecht	56	
Artikel 23 Slotregel	57	

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 Werklandschap Wijkevoort 2020 met identificatienummer NL.IMRO.0855.BSP2017028-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 Adviescommissie Wijkevoort

Een commissie die aanvragen van bedrijven die zich op Wijkevoort willen vestigen toetst op economische en maatschappelijke warden zoals genoemd in de Ontwikkelleidraad en die daarover adviseert aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg.

1.5 aanduiding

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

1.6 agrarisch bedrijf

Een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal.

1.7 agrarisch bedrijf, volwaardig

Een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.8 agrarisch gebied

Een gebied, waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

1.9 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (gravend) verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, dan wel over een op grond van de Erfgoedwet verleend certificaat.

1.10 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten (resten uit het verleden).

1.11 attentiegebied EHS

Gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur, waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

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

1.14 bedrijfsgebouw

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

1.15 bedrijfsverzamelgebouw

Een gebouw dat dient om verschillende bedrijven in te huisvesten, waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf en wordt voorzien in gezamenlijke faciliteiten.

1.16 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.

1.17 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. Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van autohandel in combinatie met een autoreparatiebedrijf.

Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

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 brandstoffenvoorziening met uitzondering van bedrijfspompen behorende bij transportbedrijven. (Bedrijf is de technische eenheid van onderneming, met dit laatste begrip is de economische eenheid bedoeld).

1.18 belemmeringstrook

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

1.19 beperkt kwetsbaar object

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

1.20 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.

1.21 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 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.

1.24 bouwblok

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

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.27 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.

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 bouwwerken van algemeen nut

Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

1.33 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 4m² daaronder begrepen - voorzover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5m.

1.34 calamiteit

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

1.35 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door een gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied of door de wijze waarop daarin de ontwikkelingen tot uitdrukking komen van de esthetische opvattingen in de loop van de tijd.

1.36 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is bebouwing die vanwege de kwaliteit van de verschijningsvorm, de ouderdom, authenticiteit of het cultuurhistorisch belang een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het straatbeeld.

1.37 dagrecreatie

Een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting, niet gericht op nachtverblijf), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen e.d. waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

1.38 dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie (zie dagrecreatie) (mede)gebruik van gronden, zoals (niet limitatief) wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie, zulks in de vorm van (niet limitatief) aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, banken e.d.

1.39 dakhelling

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

1.40 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.41 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, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkten. Tevens dient onder detailhandel te worden verstaan ondersteunende horeca als bijbehorende voorziening.

Uitgezonderd zijn: postorderbedrijven, internetbedrijven e.d.

1.42 enabling technologie

Bedrijven die technologie ten behoeve van de logistieke operatie ontwikkelen en/of vervaardigen, dan wel bedrijven met een directe toeleverende en/of dienstverlenende rol voor het logistieke proces. Hieronder wordt ook 'value added logistics' verstaan.

1.43 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.

1.44 erotisch gerichte horeca

Een bedrijf dat tot doel heeft het geven van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.45 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.

1.46 extensief (dag)recreatief medegebruik

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

1.47 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.

1.48 gebouw

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

1.49 geluidshinderlijke inrichtingen

Inrichtingen genoemd in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

1.50 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.

1.51 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.

1.52 horeca

Onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodaties en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.53 horecacategorie 1 (Daghoreca)

Horeca inrichting, met openingstijden gerelateerd aan de winkeltijden (daghoreca), niet zijnde een horeca inrichting als bedoeld in categorie II, waar: hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of dranken worden verstrekt.

Voorbeelden zijn: thee & koffie-concepten, brood & lunchconcepten, ijs & yoghurt concepten. Daarnaast zijn ook concepten zoals omschreven bij categorie III mogelijk indien de openingstijden kunnen worden beperkt.

1.54 horecacategorie 2 (Droge horeca)

Horeca inrichting waar:

hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of alcoholvrije dranken worden verstrekt.

Voorbeelden zijn aan te merken: fastfoodconcepten, healthy fastfoodconcepten, snackbars, shoarmazaken.

Indien alcohol wordt verstrekt valt het bedrijf in categorie III.

1.55 horecacategorie 3 (Eetgelegenheden)

Horeca inrichting, niet zijnde een horeca inrichting als bedoeld in categorie II, waar:

hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt.

Voorbeelden zijn: restaurants, pizzeria's, all-you-can-eat-concepten, café-restaurant.

1.56 horecacategorie 4 (Café - Barconcepten)

Horeca inrichting waar:

hoofdzakelijk dranken worden verstrekt, en waar eventueel in combinatie daarmee kleine etenswaren worden verstrekt.

Voorbeelden zijn: cafés, bars, pubs, bier-, wijn- en cocktailconcepten.

1.57 horecacategorie 5 (Uitgaan & Zalen)

Horeca inrichting waar:

hoofdzakelijk dranken worden verstrekt en entertainment wordt aangeboden, zoals (live) optredens en mechanische muziek.

Voorbeelden zijn: clubs, discotheken, feestcafés, uitgaansconcepten, zalen- en partycentra, danscafés, karaokebars. Combinatie met (onderdelen) van categorieën III en IV vallen ook binnen deze categorie.

1.58 horecacategorie 6 (Verblijfshoreca)

Horeca inrichting waar:

hoofdzakelijk gelegenheid tot tijdelijk slaapverblijf wordt gegeven, en waar eventueel in combinatie daarmee maaltijden, dranken en/of kleine etenswaren worden verstrekt.

Voorbeelden zijn: hotels, motels en pensions.

1.59 houtopstand

Houtachtige overblijvende gewassen zoals struiken, heggen en bomen.

1.60 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren. Met een huishouden wordt gelijk gesteld:

- a. de huisvesting van maximaal 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur);
- b. tijdelijke huisvesting in de vorm van logies aan maximaal 5 seizoenarbeiders;
- c. de huisvesting van maximaal 12 personen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, een psychiatrisch ziektebeeld of psychosociale problemen dan wel de huisvesting van maximaal 12 personen die tijdelijke opvang behoeven, al dan niet met inbegrip van begeleiding en toezicht, dit alles gericht op zelfstandige bewoning.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 landschapselementen

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

1.64 Logistieke dienstverlening

Transportactiviteiten, waaronder mede wordt begrepen het groeperen en laden en lossen van lading in of uit containers, de opslag en/of behandeling van goederen en de opslag van (lege) containers.

1.65 langzaam verkeer

Voetgangers- en (snor/brom)fietsverkeer.

1.66 maatschappelijke voorzieningen

Hieronder worden verstaan:

- a. medische of paramedische voorzieningen, zoals ziekenhuis, kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, consultatiebureau e.d.;
- b. welzijnsvoorzieningen, zoals verzorgingstehuis, verpleeghuis, inrichtingen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, tehuis voor daklozen e.d.;
- c. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen, zoals basis-, voortgezet en wetenschappelijk onderwijs, beroepsonderwijs, kunstonderwijs, volksuniversiteit, cursuscentrum, onderwijsinstellingen t.b.v. specifiek onderwijs, bibliotheken e.d.;
- d. voorzieningen t.b.v. kinderopvang zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, speelterrein, kinderdagverblijf en (naschoolse) kinderopvangcentrum, al dan niet commercieel;
- e. openbare en bijzondere instellingen waaronder overheidsinstellingen zoals stadskantoren, politiekantoor e.d. met uitzondering van brandweerkazerne;
- f. maatschappelijke voorzieningen zoals buurt- en clubhuis, wijkcentrum (o.a. Multi Functionele Accommodatie), sociëteit e.d.

1.67 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.

1.68 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.

1.69 netto vloeroppervlak (n.v.o.)

De som van de binnenwerks gemeten oppervlakten van de voor publiek toegankelijke verblijfsruimten binnen een horeca-inrichting van de categorie 1, 2 of 3, zoals café- en barruimte (inclusief bar), eetzaal, foyer, dansvloer / podium, entree e.d. met uitzondering van oppervlakten t.b.v. keuken, toiletgroepen, garderobe, opslag, dienstruimten e.d.

1.70 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.

1.71 onbebouwd erf

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

1.72 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.

1.73 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), zonnepanelen, draagconstructies e.d. Hieronder worden in elk geval niet verstaan entrees, erkers en ondergrondse bouwwerken.

1.74 ontwikkelingsleidend Werklandschap Wijkevoort

Een door de gemeenteraad vastgestelde leidraad die de principes en waarden uit het masterplan Wijkevoort (2018) concreet invult en beleidsregels als bedoeld in artikel 7c van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bevat.

1.75 onderkomen

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

1.76 ondersteunende horeca

Horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan ondergeschikt is en waarbij tevens:

- a. de oppervlakte van de horeca-activiteit maximaal 33% van het totale v.v.o. van het betreffende pand in beslag mag nemen. Ook een eventueel terras maakt hier deel van uit;
- b. de horeca-activiteit niet zelfstandig mag worden uitgeoefend. Toegang tot de horeca-activiteiten kan niet los van de hoofdfunctie plaatsvinden;
- c. de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- d. geen alcoholhoudende dranken mogen worden verstrekt zonder de benodigde vergunningen. Het gaat dus in alle gevallen om ondersteunende 'droge horeca'.

1.77 openlucht- en sportieve recreatie

Het geheel van voorzieningen en activiteiten t.b.v. dag-, verblijfs- en sportieve recreatie, die geheel of grotendeels in de openlucht plaatsvindt, zoals een trim-/fitnessparcours, een jongerenhangplek e.d.

1.78 overig bouwwerk

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

1.79 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.

1.80 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.

1.81 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.

1.82 perceel

Een aaneengesloten stuk grond met kadastrale aanduiding.

1.83 plangrens

Een weergegeven lijn die de grens van het plan: aanduidt.

1.84 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.

1.85 recreatief medegebruik en evenementen

Hieronder wordt verstaan:

- a. incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van complexen / voorzieningen t.b.v. evenement zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning;
- b. incidenteel -jaarlijks- gebruik gedurende een aantal dagen van stadsparken t.b.v. zomeractiviteiten, -spelen, theater, festival e.d;

1.86 restaurant

Een bedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.87 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.

1.88 Service logistics

Service Logistics is het geheel van ondersteunende serviceconcepten voor logistieke bedrijvigheid. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld truck- en carwash, beveiliging, onderhoud, trainingscentra, spreek- en vergaderruimtes, restaurant, supermarkt pick-up point en bedrijfsverzamelgebouwen met gedeelde voorzieningen zoals kantoren.

1.89 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 PR10⁻⁶/jaar contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

1.90 Smart industry

Industrie waarbij maximaal gebruik gemaakt wordt van de nieuwste informatie en (productie-)technologie, zodat deze efficiënter, flexibeler, kwalitatief beter en op maat kan produceren.

1.91 smart logistics

Bedrijven in de sector [value added logistics](#), [Service logistics](#) en [enabling technologie](#).

1.92 Soortenmanagementplan

Het plan waarin wordt aangegeven voor welke, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten het plangebied een functie heeft en hoe deze functie per soort binnen de gebiedsontwikkeling wordt geborgd.

1.93 speelvoorzieningen

Voorzieningen ten dienste van sport en spel.

1.94 sport

Het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: ijsbaan/-hal, (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan/-complex, sporthal, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis / verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d.

1.95 straatpeil

Zie: peil (straatpeil).

1.96 teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water e.d.);

voorbeelden zijn aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, teeltondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

1.97 teeltondersteunende voorzieningen, permanente

Teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt.

1.98 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijke

Teeltondersteunende voorzieningen, die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, gedurende maximaal 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

1.99 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.

1.100 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).

1.101 utilitycenter

Een al dan niet collectieve bedrijfsvoorziening voor de (gezamenlijke) verwerking en zuivering van afvalstoffen en afvalwater, het leveren van restwarmte en stroom, de verwerking van restproducten, het opwekken van energie, alsmede vergelijkbare collectieve activiteiten.

1.102 veiligheidsafstand

Afstand die met het oog op de kwaliteit van het milieu voor zover het betreft externe veiligheid tenminste moet zijn gelegen tussen een inrichting als bedoeld in de artikelen 2.2.1, 2.2.2 en 3.2.1 van het Vuurwerkbesluit, of een onderdeel van een zodanige inrichting, dan wel een zodanige inrichting waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk toelaat enerzijds en kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten anderzijds.

1.103 verblijfsvoorzieningen

Besloten ruimten, bestemd voor het verblijven van mensen.

1.104 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.

1.105 verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijf

Hieronder wordt verstaan het openbaar wegverkeers- en verblijfsgebied waarbij de nadruk ligt op de erftoegangsfunctie (geleider van het bestemmingsverkeer) voor gemotoriseerd en langzaam verkeer en/of de verblijfsfunctie voor voetgangers met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken. Daarnaast vindt parkeren en stallen plaats. Het betreft hier buurtstraten, woonstraten, woonerven, winkelerven en voetgangersgebied inclusief bijbehorende kunstwerken.

1.106 verkooppunt motorbrandstoffen

Een brandstofverkooppunt met één of meerdere tappunten, al dan niet voorzien van een autowasplaats met bijbehorende kiosk / serviceshop (met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100m²), luifels, opslag van motorbrandstoffen e.d.

1.107 verkoopvloeroppervlak

De oppervlakte van de geheel of grotendeels voor publiek toegankelijke ruimte die is bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop van goederen, waaronder begrepen showroom, uitstallingsruimte, kassa's e.d. met uitzondering van magazijn, opslagruimte, kantoor e.d.

1.108 voorgevelrooilijn

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

1.109 Voorzieningen t.b.v. duurzame energie

een voorziening die is gericht op opwekking, productie, opslag en/of transformatie van duurzame energie; oftewel energie waarover de mensheid voor onbepaalde tijd kan beschikken en waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld.

1.110 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.

1.111 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.

1.112 wet geluidhinder

De wet van 16 februari 1979, Staatsblad 99 (1979), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.113 wet milieubeheer

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

1.114 wonen

Hieronder wordt verstaan:

- a. het geheel van aan huis gebonden activiteiten van huishoudens die plaatsvinden in al dan niet gestapelde woningen, zelfstandige wooneenheden e.d. ten dienste van het verblijven door mensen. Niet tot wonen behoort het verblijf in recreatieve dagverblijven;
- b. huisvesting van personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur), tijdelijke huisvesting van personen in de vorm van het verstrekken van logies aan seizoenarbeiders, verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en andere vormen van beschermd/begeleid wonen, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen (en ruimten) c.q. verzorgingsfaciliteiten;
- c. beroepsactiviteiten die kunnen worden beschouwd als 'aan huis verbonden beroep', zijnde beroepsactiviteiten van tenminste één bewoner, plaatsvindend in de betrokken woning en/of bijbehorend bijgebouw.

1.115 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat krachtens zijn indeling geschikt en bedoeld is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen een aan huis verbonden beroep.

1.116 zeer 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').

1.117 uitgifteteam

Het uitgifteteam bestaat uit gemeentelijke specialisten en toetst of het kavelplan en gebiedsplan voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in de Ontwikkel leidraad.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken-)as van de windturbine.

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.

2.7 netto oppervlakte van bedrijventerrein

de oppervlakte in vierkante meters van uitgeefbare (bedrijfs)kavels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Functie

De voor 'Agrarisch met Waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en hydrologische waarden in het algemeen en ten behoeve van het [Soortenmanagementplan](#) in het bijzonder;
- bijbehorende en ondergeschikte bestaande verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik;
- tijdelijke natuur;
- bouwwerken van algemeen nut.

3.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor '[Agrarisch met Waarden](#)' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder [3.1.1](#) genoemde functies.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.

3.2.2 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van [3.1.1](#) toegelaten functies, en met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven, en;
 - tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, kuilvoerplaten en sleufsilo's niet zijn toegestaan;

3.2.4 Ondergronds bouwen

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- 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;
- 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;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

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

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100m² 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 verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m² per perceel;
- h. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in [3.4.1](#) 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;
- a. ter uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van het [Soortenmanagementplan](#);
- 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.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in [3.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in [3.1.1](#) genoemde waarden en/of functies.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging naar bestemming 'Natuur' of 'Bos'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Bos' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van 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 Natuur Netwerk Brabant, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk en natuur- en/of landschapscompensatie.

3.5.2 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 Natuur Netwerk Brabant, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging, waterzuivering en/of een ander waterbelang.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Functie

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een functioneel grootschalig bedrijventerrein met een grootte van maximaal 44,6 ha netto uitgeefbare oppervlakte met daarin:
 1. bedrijven in de sectoren [smart logistics](#) en [Smart industry](#) en die worden aangemerkt als een milieucategorie 3.1 of 3.2 overeenkomstig de bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat per bedrijf het bouwperceel ten minste 5 ha bedraagt, onder de voorwaarde dat:
 - I. de Adviescommissie Wijkevoort, zoals genoemd in de Ontwikkelingsplan Werklandschap Wijkevoort, een positief advies heeft gegeven ten aanzien van de betreffende bedrijfsfunctie;
 - II. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder jo. onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - III. 7,3 hectare van het netto uitgeefbare oppervlakte ingericht dient te worden in het kader van het groen blauw raamwerk als bedoeld in bijlage 2;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. natuur;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en/of natuurwaarden;
- f. recreatief medegebruik;
- g. verkeers-, parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- h. een truckparking;
- i. [Voorzieningen t.b.v. duurzame energie](#)
- j. bouwwerken van algemeen nut.

4.1.2 Bijbehorende voorzieningen

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

- a. kantines en restauratieve voorzieningen;
 - b. kantoorruimten;
 - c. horecavoorzieningen in de categorie 1, 2, 3 en 4, met dien verstande dat deze voorzieningen toegestaan zijn in het deel van het plangebied gelegen ten noorden van het Wijckerveer en begrensd door de Hultenseweg en het Wijckerveer;
 - d. kennisinstellingen, onderzoekscentra en onderwijsvoorzieningen, met dien verstande dat deze voorzieningen toegestaan zijn in het deel van het plangebied gelegen ten noorden van het Wijckerveer en begrensd door de Hultenseweg en het Wijckerveer;
 - e. gemeenschappelijke facilitaire voorzieningen, met dien verstande dat deze voorzieningen toegestaan zijn in het deel van het plangebied gelegen ten noorden van het Wijckerveer en begrensd door de Hultenseweg en het Wijckerveer;
 - f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - g. tuinen en erven;
 - h. objecten voor beeldende kunst;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan één van de onder [4.1.1](#) genoemde functies.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van gebouwen kan alleen worden verleend als uit een advies van het Uitgifteteam blijkt dat wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. zorgdragen voor voldoende waterretentie,
 2. bijdragen aan energie neutraal danwel energie opwekkend werklandschap,
 3. bijdrage leveren aan het minimaliseren van hittestress,
 4. bijdragen aan een klimaatadaptief werklandschap,

5. sprake is van natuurinclusief bouwen en inrichten, zoals deze eisen zijn vastgelegd in de beleidsregels in de Ontwikkelleidraad Werklandschap Wijkevoort;
- b. Indien de Ontwikkelleidraad Werklandschap Wijkevoort na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd toetst het uitgifteteam een aanvraag om omgevingsvergunning aan de beleidsregels uit de gewijzigde Ontwikkelleidraad die op dat moment gelden. De Ontwikkelleidraad kan na de vaststelling van dit plan uitsluitend door de gemeenteraad worden gewijzigd, ingetrokken of herzien;
- c. Naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
- b. aan de in de Ontwikkelleidraad opgenomen maten van de profielen dient voldaan te worden;

Bedrijfskavels > 5 ha	
Afstand tot voorste perceelsgrens	Minimaal 20 m
Afstand Loadingdocs tot voorste perceelsgrens	Minimaal 40m, waarbij er geen loadingsdoc zijn toegestaan aan de naar de Hultense Leij gekeerde zijd
Afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	Minimaal 5 meter
Afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens, grenzend aan de bestemming Natuur	Minimaal 10 meter
Maximale bouwhoogte	15 meter
Maximale bouwhoogte	15 meter

- c. na toepassing van de afwijkmogelijkheid bedoeld in artikel [4.5.5](#) gelden de volgende regels

Bedrijfskavels < 5 ha	
Afstand tot voorste perceelsgrens	Minimaal 14 m
Afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	Minimaal 5 meter
Afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens, grenzend aan de bestemming Natuur	Minimaal 10 meter
Maximale bouwhoogte	15 meter

- d. de afstand tussen gebouwen op twee belendende percelen mag niet minder dan 10m bedragen;
- e. het bebouwingspercentage mag 80% bedragen;
- f. het dak van gebouwen moet worden gebruikt om energie/warmte/koude op te wekken, tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert;
- g. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van (een) gebouw(en) of bouwwerk(en), dient te worden aangetoond dat de betreffende gebouwen of bouwwerken niet worden aangesloten op het aardgasnet en niet worden verwarmd met aardgas.

4.2.3 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 5m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 100m².

4.2.4 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 1,5 m bedragen en dienen van een groenblijvende beplanting te zijn voorzien;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15m bedragen.

4.2.5 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is binnen een bestemmingsvlak toegestaan met dien verstande dat:

- a. ondergrondse bouwwerken dienen te worden gebouwd onder het maaiveld en aan de straatzijde onder het straatpeil;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de maximale bouwdiepte voor ondergrondse bouwwerken.

4.3 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [4.4.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [4.2.2](#) met betrekking tot de maximale bouwhoogte tot 25m bij kavels groter dan 5 ha:
 - I. het betreft maximaal 25 % van het hoofdgebouw
 - II. de hogere bebouwing wordt op minimaal 20 meter uit de perceelsgrens gesitueerd;
- b. het bepaalde in [4.2.2 sub c](#) met betrekking tot de maximale bouwhoogte tot 25m bij kavels kleiner dan 5 ha:
 - I. het betreft maximaal 40 % van het hoofdgebouw
 - II. de hogere bebouwing wordt op minimaal 14 meter uit de perceelsgrens gesitueerd;
- c. het bepaalde in [4.2.4](#) voor de hoogte van erfafscheidingen, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- d. het bepaalde in [4.2.4](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m in het bouwvlak en in het deel van het perceel gelegen achter de voorgevelrooilijn en tot een hoogte van maximaal 10m in het deel van het perceel dat gelegen is voor de voorgevelrooilijn;
- e. het bepaalde in [4.2.2](#) met betrekking tot het maximale bebouwingspercentage tot maximaal 100%;
- f. het bepaalde in [4.2.2 onder d](#) voor de afstanden tot de perceelsgrenzen ten behoeve van een planoptimalisatie en plankwaliteit, waarbij voldaan wordt aan de eis van representativiteit naar de open zijde en gestreefd wordt om de geluidproducerende activiteiten zoveel mogelijk te concentreren.

4.4.2 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;
- j. voldaan wordt aan de regels uit de [ontwikkelingsleidsraad Werklandschap Wijkevoort](#). Indien deze leidraad gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde regels uit de leidraad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 [4.1](#);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de beleidsregels uit de [ontwikkeldraad Werklandschap Wijkevoort](#) zoals deze gold ten tijde van de afgifte van de omgevingsvergunning voor het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel;
- c. 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 [4.1.1](#);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een [zeer kwetsbaar object](#);
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten, anders dan bedoeld in [4.1.2](#) sub b;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in [4.1.2](#);
- h. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- i. opslag van goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan en van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, buiten een gebouw;
- j. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- k. het gebruik van gronden binnen deze bestemming voor bedrijfsmatige activiteiten indien de gronden met de bestemming Natuur en Agrarisch met Waarden in onderhavig plangebied niet zijn aangelegd en in stand worden gehouden, conform het Soortenmanagement Plan Wijkevoort.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverplichting landschap

Gebouwen en de gronden ten behoeve van onder artikel [4.1](#) genoemde bedrijfsdoeleinden mogen niet in gebruik worden genomen indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de gronden binnen het plangebied met de bestemming Natuur zijn ingericht en instandgehouden worden voor natuurdoeleinden en
2. de gronden met de bestemming [Groen zijn ingericht conform](#) het Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort (KruitKok, 2019) (zie bijlage 2). Waarbij geldt dat de aanleg van deze landschappelijke en natuurwaarden voor wat betreft de oppervlakte dient te gebeuren naar rato van de uitgifte van de bedrijfskavels.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting Soortenmanagement plan

De gronden ten behoeve van onder artikel [4.1](#) genoemde bedrijfsdoeleinden mogen niet bouwrijp gemaakt worden en de gebouwen ten behoeven van de onder artikel 4.1.1 genoemde bedrijfsdoeleinden mogen niet in gebruik worden genomen indien de maatregelen zoals opgenomen in de bijlage 8 maatregelen Soortenmanagementplan niet of niet tijdig zijn uitgevoerd en in stand gehouden worden.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting inzake externe saldering ex artikel 6 lid 3 van richtlijn 92/43 (Habitatrichtlijn)

De aanleg, bouw en gebruik overeenkomstig de bestemming [Bedrijventerrein](#) is uitsluitend toegestaan indien het houden van vee in de bedrijven op de percelen Vosheining 6 en Prinsenhoef 2 is beëindigd en verzekerd is dat hervatting van die activiteiten rechtens is uitgesloten.

4.5.5 Binnenplans afwijken voor kleinere kavels

Het bevoegd gezag kan, na een positief advies door de [Adviescommissie Wijkevoort](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [4.1.1](#) voor kavels met een grootte tussen 2 en 5 hectare voorzover het perceel is gelegen in het plandeel tussen de Hultenseweg en de A58 of het plandeel tussen de Hultenseweg en het Wijkermeer, zoals aangeduid als deelgebied 1.

4.5.6 Binnenplans afwijken t.b.v. bevi inrichtingen

Het bevoegd gezag kan, na een positief advies door de Adviescommissie Wijkevoort, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [4.1.1](#) ten behoeve van de uitoefening van een risicovol bedrijf of een activiteit behorende bij een risicovol bedrijf, 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), Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) of het Besluit

externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het bevoegd gezag op basis van die verantwoording het groepsrisico aanvaardbaar acht.

4.5.7 Binnenplans afwijken t.b.v. milieucategorie

Het bevoegd gezag kan, na een positief advies door de Adviescommissie Wijkevoort, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [4.1.1](#) 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 [4.1.1](#) sub a voor de uitoefening van een bedrijf in de sectoren smart logistics en smart industry die wordt aangemerkt als een milieucategorie 4.1 of 4.2 overeenkomstig de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarde dat:
 1. Voldaan wordt aan de afstandscriteria ten opzichte van gevoelige objecten zoals opgenomen in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten en
 2. De milieubelasting voor wat betreft de aspecten geur en geluid van het bedrijf niet meer bedraagt dan van een bedrijf uit de milieucategorie 3.2. overeenkomstig de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

4.5.8 Binnenplans afwijken t.b.v. ondersteunende functies

Het bevoegd gezag kan, na een positief advies door de Adviescommissie Wijkevoort, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [4.1.2](#) onder c., d., e, voor de vestiging van ondersteunende functies op kavels op andere delen van het plangebied indien de functie een toegevoegde waarde heeft op het innovatieve en kennisintensieve karakter van het Werklandschap.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functies

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen in het algemeen en groenvoorzieningen in in het kader van het Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort (KruitKok, 2019) in het bijzonder;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen beperkt tot fiets- en voetpaden, (delen van) civiele kunstwerken, alsmede een calamiteitenpad/voorzieningen;
- e. objecten voor beeldende kunst;
- f. bouwwerken van algemeen nut.

5.1.2 Bijbehorende voorzieningen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder [5.1.1](#) genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.
- b. op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de op grond van [5.1.1](#) 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 beveiliging en regeling van het verkeer op voet- en fietspaden niet meer mag 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.

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 afvalophaalsystemen.

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:

- 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 [5.2.1 sub b.2.](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m.

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 50m².

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 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 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 in het algemeen en in het kader van het Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort (KruitKok, 2019) in het bijzonder;
- c. bijbehorende en ondergeschikte bestaande verharde en onverharde paden en wegen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- g. [extensief \(dag\)recreatief medegebruik](#)
- h. bouwwerken van algemeen nut.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 [6.1.1](#) 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 beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag 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. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.
- c. 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 10m², 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 en duurzame energieopwekking.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 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;
- j. voldaan wordt aan de regels uit de ontwikkelleidraad Werklandschap Wijkevoort. Indien deze leidraad gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde regels uit de leidraad.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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.

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

6.5.1 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 100m² 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 verharren van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100m² per perceel;
- j. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in [6.5.1](#) 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. ter uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van het [Soortenmanagementplan](#) en in het kader van het Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort (KruitKok, 2019)
- c. 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.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in [6.5.1](#) 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.

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 rijstroken 2 of meer bedraagt;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken van algemeen nut.

7.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- ecologische verbindingszone;

zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mede bestemd voor behoud, herstel, beheer en/of ontwikkeling van een natte en/of droge ecologische verbindingszone waaronder de aanleg van een faunapassage.

7.1.3 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.;
- in-/uitritten, hellingbanen ten behoeve van ondergrondse parkeergarages en/of fietsenstallingen e.d. met bijbehorende kunstwerken, afscheidingen, overkappingen 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](#) en [7.1.2](#) genoemde functies.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.

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 50m².

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 [7.1.1](#) en [7.1.2](#) 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.

7.2.5 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 afvalopphaalsystemen.

7.3 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:
- b. een samenhangende straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. 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 [7.4.2](#), 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 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 Verkeer - Verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Functies

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verkeersvoorzieningen t.b.v. wegverkeer en verblijf, waarbij het aantal rijstroken niet meer dan 2 bedraagt;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- bouwwerken van algemeen nut.

8.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding:

- cultuurhistorische waarden;

zijn de voor 'Verkeer en Verblijf' aangewezen gronden mede bestemd voor instandhouding van de aldaar aanwezige cultuurhistorisch waardevolle weg inclusief karakteristieke bomenrij. Het is verboden deze weg te doorsnijden ten behoeve van de naastgelegen bestemming "bedrijventerrein".

8.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- objecten voor beeldende kunst, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame;
- faunapassages e.d.;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder [8.1.1](#) en [8.1.2](#) genoemde functies.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- Bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht;
- 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 en met betrekking tot energieopwekking;
- Naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.

8.2.2 Gebouwen

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

8.2.3 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 50m².

8.2.4 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 [8.1.1](#) en [8.1.2](#) 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.

8.2.5 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 afvalopphaalsystemen.

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. een goede landschappelijke inpassing;
 3. behoud van de cultuurhistorische waarden;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

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

8.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de als 'Verkeer - Verblijf' bestemde gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van 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 100m² 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 100m² per perceel;
- j. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in [8.4.1](#) 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.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in [8.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in [8.1.1](#) en [8.1.2](#) genoemde waarden en/of functies.

8.5 Afwijken van de bouwregels

8.5.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [8.5.2](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [8.2.4](#) voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- b. het bepaalde in [8.2.4](#) voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30m.

8.5.2 Voorwaarden

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

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

8.6 Specifieke gebruiksregels

8.6.1 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
- f. het doorsnijden van deze weg ten behoeve van de naastgelegen bestemming "Bedrijventerrein".

Artikel 9 Wonen - Buitengebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Functie

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning per bestemmingsvlak;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. bijbehorende en ondergeschikte tuinen en erven;
- d. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- f. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. bed & breakfast tot maximaal 2 kamers;
- i. bouwwerken van algemeen nut.

9.1.2 Functie-aanduidingen

- j. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mede bestemd voor [maatschappelijke voorzieningen](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen, evenals vergunde bebouwing, die nog moet worden opgericht. ;
- b. naast de in deze bestemming opgenomen regels gelden tevens de algemene regels, zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van deze planregels.

9.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- d. de inhoud mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 1000m³, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven. Uitgezonderd hiervan zijn boerderijen met geïntegreerde bedrijfsruimte. Bij dergelijke boerderijen mag de inhoud gelijk zijn aan het bestaande bouwvolume van de boerderij, mits deze zijn oorspronkelijke karakter behoudt.

9.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen dienen op een afstand van tenminste 2m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 1. 75m² op bouwpercelen, kleiner dan 1000m²;

2. 150m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 1000m², doch kleiner dan 3000m²;
3. 200m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 3000m², doch kleiner dan 5000m²;
4. 250m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 5000m²;

tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven of de bouwaanduiding 'bijgebouwen' een ander maximum met zich brengt.

9.2.4 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 bouwhoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50m².

9.2.5 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 [9.1.1](#) en [9.1.2](#) toegelaten functies.
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1m.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.
- d. op of in deze gronden mogen rijbakken voor paarden worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van de desbetreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8m;
 2. de inwendige oppervlakte van een rijbak niet meer mag bedragen dan 800m² en de buitenwerkse oppervlakte niet meer mag bedragen dan 875m²;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde als geluidwerende voorziening mogen ten hoogste 5m bedragen.

9.2.6 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden binnen deze bestemming mag ondergronds worden gebouwd op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, en daarnaast mogen direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5m.

9.2.7 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Het bouwen van bouwwerken op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de aanleg van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).
- b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het gestelde onder a indien realisatie van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

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

- a. het bepaalde in 9.2.3 ten behoeve van het bouwen van een woning met een hogere goothoogte, zulks tot een hoogte van maximaal 8m;
- b. het bepaalde in 9.2.3 ten behoeve van het bouwen van een woning met een grotere inhoud dan 1000m³, zulks tot een inhoud van maximaal 1500m³;
- c. het bepaalde in 9.2.4 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20m van de woning of het bouwen van een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 2m achter de voorgevelrooilijn van de woning, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- d. het bepaalde in [9.2.5](#) voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 3m, mits die niet gesitueerd zijn voor de voorgevelrooilijn van de woning en het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
 1. de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detailhandel);
 2. nijverheid;
 3. dienstverlening;
 4. de uitoefening van een ambachtelijk, industrieel of agrarisch bedrijf;
 5. zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten;
 6. horecadoeleinden;
- b. het splitsen van een woning in twee of meer woonruimten dan wel het gebruik van aan- of uitbouwen en bijgebouwen bij een woning als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) anders dan toegelaten op grond van [9.1.1](#) en [9.1.2](#)
- d. het gebruik van een woning voor 'zorgwoning' anders dan toegelaten op grond van [9.1.1](#) en [9.1.2](#).
- e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- f. 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;
- g. 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;
- h. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen bij de woning voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

9.4.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

- a. Het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, mits:
 1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen tot ten hoogste 80m² wordt gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en;
 3. geen sprake is van op grond van artikel 2.1, lid 1, onder e. van de Wabo vergunningplichtige of van uit oogpunt van milieu meldingsplichtige activiteiten en;
 4. het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en;
 5. geen sprake is van detailhandel;

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Binnenplans afwijken t.b.v publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [9.4.1](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen bij de woning voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen tot ten hoogste 80m² wordt gebruikt voor de aan huis verbonden publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit en;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en;
- c. de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast en;
- d. de activiteit qua aard, omvang en uitstraling past binnen de omgeving en;
- e. de nevenactiviteit geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkelijke werking tot gevolg heeft en;
- f. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en;
- g. gezorgd wordt voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en;
- h. de nevenactiviteit geen onevenredige beperkingen oplevert ten aanzien van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en;

- i. de nevenactiviteit zelf niet vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder e. van de Wabo en daarnaast milieuhygiënisch inpasbaar is en;
- j. het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en;
- k. geen sprake is van detailhandel, uitgezonderd een beperkte verkoop, ondergeschikt aan de publieksaantrekkende activiteit.

9.5.2 Binnenplans afwijken aantal kamers t.b.v. bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [9.1.1](#) ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast in maximaal 4 kamers.

9.5.3 Binnenplans afwijken t.b.v. onzelfstandige wooneenheden

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [9.4.1](#) sub b ten behoeve van het maximaal aantal gehuisveste personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) - in een woning - indien:

- a. de betreffende woning zodanig is gesitueerd dat bewoning door meer dan 5 personen in onzelfstandige wooneenheden aanvaardbaar is, dit in relatie tot omliggende woningen;
- b. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor de bewoners van de betreffende woning;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging naar bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Bos' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van 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 Natuur Netwerk Brabant, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk en natuur- en/of landschapscompensatie.

Artikel 10 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas (dubbelbestemming) (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 hoge druk leiding voor het transport van gas ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding gas' en met een belemmeringsstrook van 5m ter weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding gas'.

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 - Gas (dubbelbestemming)' begrepen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding.

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. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c. aan de milieusituatie m.n. externe veiligheid wordt voldaan. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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 en rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het 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:

- a. 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/zijn;
- b. welke betrekking hebben op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de dubbelbestemming of basisbestemming;

- c. andere werken en/of werkzaamheden noodzakelijk in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding;
- d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

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 schriftelijk advies aan de betreffende leidingbeheerder.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas (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 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar aanwezig of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in [11.1](#) mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

- a. Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde van de dubbelbestemming;
- b. op en in de gronden als bedoeld in [11.1](#) mag ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder maaiveld niet wordt vergroot, of;
 2. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,3m onder maaiveld, of;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100m²;
- c. op en in de gronden als bedoeld in [11.1](#) mag ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100m² en waarbij sprake is van graaf- en/of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,3m onder maaiveld uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden aangetast;
- d. ter voorkoming van mogelijke schade kan 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de vergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken en de inrichting en het gebruik van de gronden voor zover de gronden zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' (dubbelbestemming), indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

11.4.1 Werken en werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in [11.4.2](#), is het verboden op of in de in [11.1](#) bedoelde gronden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100m² 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, diep-ploegen, egaliseren, ontginnen, heiwerkzaamheden en aanleggen van drainage dieper dan 0,3m onder maaiveld;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen of rooien van diepwortelende 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.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in [11.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan dan wel krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. die het normale beheer en onderhoud betreffen;
- c. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in [11.2.2](#);
- d. in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

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

De in [11.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de vergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder a bedoelde rapport, door het verrichten van die werken en werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;

met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1 ' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in [12.1](#) mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

12.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

- a. Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde van de dubbelbestemming;
- b. op en in de gronden als bedoeld in [12.1](#) mag ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder maaiveld niet wordt vergroot, of;
 2. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,3m onder maaiveld, of;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500m²;
- c. op en in de gronden als bedoeld in [12.1](#) mag ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2.500m² en waarbij sprake is van graaf- en/of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,3m onder maaiveld uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden aangetast;
- d. ter voorkoming van mogelijke schade kan 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de vergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken en de inrichting en het gebruik van de gronden voor zover de gronden zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)' (dubbelbestemming), indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

12.4.1 Werken en werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in [12.4.2](#), is het verboden op of in de in [12.1](#) bedoelde gronden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van meer dan 2.500m², 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, diep-ploegen, egaliseren, ontginnen, heiwerkzaamheden en aanleggen van drainage dieper dan 0,3m onder maaiveld;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen of rooien van diepwortelende 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.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in [12.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan dan wel krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. die het normale beheer en onderhoud betreffen;
- c. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in [12.2.2](#);
- d. in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

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

De in 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de vergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder a bedoelde rapport, door het verrichten van die werken en werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;

met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij vergunning te stellen kwalificaties.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Bouwen in nabijheid van beschermwaardige bomen

14.1.1 Bebouwingsafstand

Enig bouwwerk mag niet worden opgericht binnen de attentiezone beschermenswaardige boom of beschermwaardig bos zoals op bijlage 7 Boomwaardekaart is weergegeven.

14.1.2 Toegestane bebouwing

Het bepaalde in [14.1.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. 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.

14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in [14.1.1](#), 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 15 Algemene gebruiksregels

15.1 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 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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 50m² mag bedragen.

16.5 Binnenplans afwijken t.b.v. voorzieningen t.b.v. duurzame energie

Het bevoegd gezag kan, na advies van de [Adviescommissie Wijkevoort](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de planregels ten behoeve van het oprichten en in stand houden van [Voorzieningen t.b.v. duurzame energie](#). Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de voorzieningen t.b.v. duurzame energie geen negatieve effecten hebben op de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden, waarbij voor de bestemming Natuur geldt dat door onderzoek is aangetoond dat de voorzieningen t.b.v. duurzame energie geen effecten hebben op de natuur- en landschapswaarden van het betreffende gebied;
- b. er geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 geluidzone - luchtvaart

17.1.1 geluidzone - grondgebonden geluid

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone' dat op basis van de Wet geluidhinder geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van geluidgevoelige functies, uitsluitend voor wat betreft het gebied zoals dat is aangegeven in de Bijlage 9 Geluidzone-grondgebonden geluid.

17.1.2 geluidzone - luchtvaart

Voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-luchtvaart' is het Besluit van 18 december 2008, houdende wijziging van de Wet luchtvaart inzake vernieuwing van de regelgeving voor burgerluchthavens en militaire luchthavens en de decentralisatie van bevoegdheden voor burgerluchthavens naar het provinciaal bestuur, van toepassing. In de bijlage 3 Geluidzone-luchtvaart is het gebied van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-luchtvaart' opgesplitst in de verschillende zonerings (35-40, 40-45 en 45-50 KE).

17.2 luchtvaartverkeerzone

17.2.1 luchtvaartverkeerzone - funnel

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' ten behoeve van een obstakelvrij start-en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven in de Bijlage 4 Luchtvaartverkeerzone-funnel, overschrijdt.

17.2.2 luchtvaartverkeerzone - ihcs

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' ten behoeve van het obstakelvrije vlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven in de Bijlage 5 Luchtvaartverkeerzone-IHCS, overschrijdt.

17.2.3 luchtvaartverkeerzone - ils

Al dan niet in afwijking van het elders in de planregels bepaalde, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' ten behoeve van het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer rondom de start- en landingsbaan een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze een bouwhoogte kennen, die de waarde (uitgedrukt in meters boven NAP), die is aangegeven in de Bijlage 6 Luchtvaartverkeerzone-ILS, overschrijdt. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiertoe dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening schriftelijk advies in te winnen bij Defensie.

17.3 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 zeer 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 zeer kwetsbare objecten;
 2. er een berekening is uitgevoerd waaruit de toename blijkt van het groepsrisico;
 3. de verantwoordingsplicht conform het Bevt is ingevuld.

17.4 vrijwaringszone - weg

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg' een bouwverbod voor nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een verbod tot uitbreiding van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de voorwaarde dat de het weg- en verkeersbelang niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de vergunningverlening schriftelijk advies in te winnen bij de wegbeheerder i.c. Rijkswaterstaat.

17.5 veiligheidszone - munitie

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding veiligheidszone-munitie een bouwverbod voor gebouwen en een verbod op activiteiten die niet verenigbaar worden geacht met munitieopslag.

17.6 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 zeer kwetsbare, beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden opgericht;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub 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 waarbij een wijziging of oprichting leidt tot een toename van het groepsrisico binnen de 'veiligheidszone - aandachtsgebied leiding' indien:
 1. er geen sprake is van zeer 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.

17.7 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende (dubbel)bestemming(en) is toegestaan. Op de voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn aanvullend de regels, die zijn opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening, van toepassing.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 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 beeindigd en wordt omgezet in een binnen het ter plaatse geldende bestemmingsvlak toegelaten functie.

18.2 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.

18.3 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 50m² kunnen worden gebouwd, zulks tot een maximale oppervlakte van 100 m².

Artikel 19 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 20 Overige regels

20.1 Algemene regels inzake nadere eisen

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

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

20.2 Algemene regels inzake omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.2.1 Werken en werkzaamheden nabij beschermwaardige bomen

Het is verboden, zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren binnen de attentiezone beschermwaardige boom en beschermwaardig bos zoals weergegeven op de bij dit plan gevoegde bijlage 7 Boomwaardekaart:

- het ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
- het wijzigen van het grondwaterpeil;
- het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigen van wortels, stam of kroon van de betrokken boom tot gevolg kunnen hebben.

20.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [20.2.1](#) is niet van toepassing indien:

- een omgevingsvergunning is verleend voor het kappen van de boom;
- de houtopstand om andere, van overmacht getuigende redenen reeds eerder is geveld, danwel door een calamiteit teniet is gegaan;
- het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of beheer betreffen;
- het gaat om werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

20.2.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in [20.2.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de gevolgen daarvan geen onherstelbare schade aan de betrokken boom toegebracht wordt. Het bevoegd gezag is bevoegd om:

- voorwaarden te verbinden aan de in [20.2.1](#) bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter vermindering of ter voorkoming van schade die de in 77.2.1 genoemde werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan aan de betrokken boom zouden kunnen toebrengen. Onder schade wordt tevens begrepen een vermindering of verslechtering van groeimogelijkheden;
- ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor de onder [20.2.1](#) genoemde werken/werkzaamheden een BEA- onderzoek (= bomeneffectanalyse) van een onafhankelijk boomtechnisch adviesbureau te eisen.

20.3 Parkeerregeling

20.3.1 Parkeren

- De gronden mogen enkel worden gebruikt onder voorwaarde dat ten behoeve van het parkeren of stallen van (motor)voertuigen in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is, zoals neergelegd in de op 14 november 2017 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde nota 'parkeernormen Tilburg 2017'. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen en rekenmethode ;
- het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, indien bij aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals neergelegd in de

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 'Parkeernormen Tilburg 2017'. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de desbetreffende wijzigingen.

20.3.2 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.

20.3.3 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van artikel [20.3.1](#) en [20.3.2](#) indien:

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

Artikel 21 Verwezenlijking in de naaste toekomst

Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - verwezenlijking in naaste toekomst" wordt de verwezenlijking van de bestemmingen in de naaste toekomst, zoals bedoeld in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening, noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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.

22.2 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 23 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald als bestemmingsplan "Werklandschap Wijkevoort 2020".

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

Bijlage 2 Groen blauw raamwerk werklandschap Wijkevoort

[Groen blauw raamwerk werklandschap Wijkevoort](#)

Bijlage 3 geluidzone - luchtvaart

[geluidzone - luchtvaart](#)

Bijlage 4 Luchtvaartverkeerszone-funnel

[Luchtvaartverkeerszone-funnel](#)

Bijlage 5 Luchtvaartverkeerszone-IHCS

[Luchtvaartverkeerszone-IHCS](#)

Bijlage 6 Luchtvaartverkeerzone-ILS

[Luchtvaartverkeerzone-ILS](#)

Bijlage 7 Boomwaardenkaart

[Boomwaardenkaart](#)

Bijlage 8 Maatregelen SMP

[Maatregelen SMP](#)

Bijlage 9 geluidzone - grondgebonden geluid

[geluidzone - grondgebonden geluid](#)

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

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
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
17212	0	Golfkartonfabrieken:										
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	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
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	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
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	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		

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
35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	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		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
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		
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		
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	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
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND										
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
61	B0	zendinstallaties:										
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

[illegible]

Bijlage 2 Groen blauw raamwerk werklandschap Wijkevoort

[Groen blauw raamwerk werklandschap Wijkevoort](#)

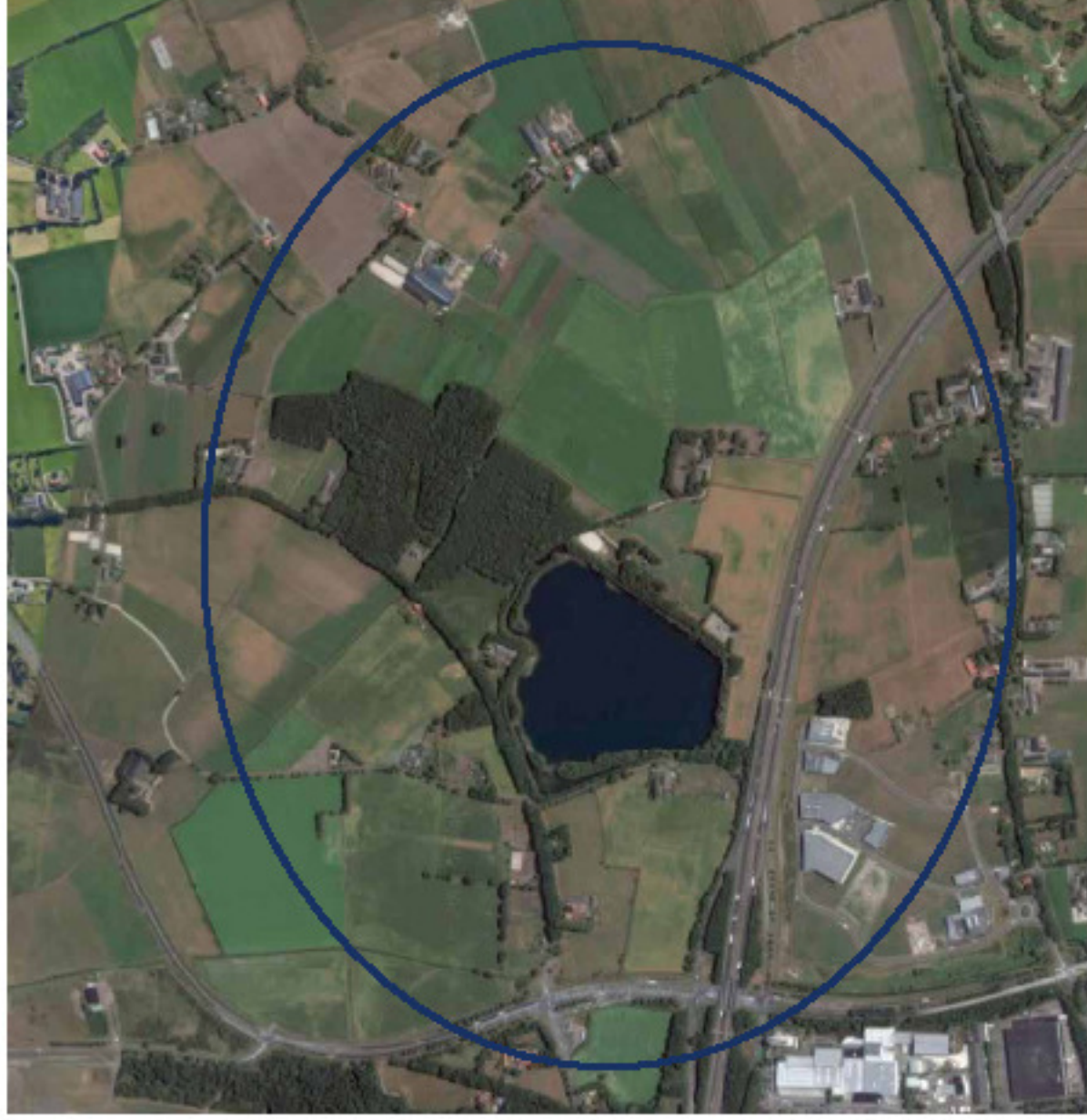


Groen-blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort



INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	4
2. Context van het groen-blauwe raamwerk	6
3. Ambitie van het groen-blauwe raamwerk	16
3.1. Huidige identiteit	19
3.2. Betekenisvol raamwerk	21
3.3. Lagen in het groen-blauwe raamwerk	21
3.4. Voorkomen van afwentelen in plaats en tijd	25
3.5. Zuinig en efficiënt ruimtegebruik	25
Intermezzo: Ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening	26
4. Groen-Blauw Raamwerk Wijkevoort	28
4.1. Strategie van het casco: De robuuste beekdalen	31
4.1.1. De Huitensche Leij	33
4.1.2. De Grootse Leij	33
4.1.3. Strategie van slim ophogen en tegengaan van eutrofiëring in de beekdalen	35
4.2. Strategie van het casco: Duurzame watersysteem Wijkevoort	37
4.2.1. Verbeteren van de waterkwaliteit	39
4.2.2. Tegengaan van verdroging	39



Globale ligging van Wijkervort

Intermezzo: Ontwerpstrategie in Park Maxima, Vleuten de Meern	40
4.3. Strategie van het inpassen: Het groen-blauwe lint	41
4.3.1. Spelregels	43
4.3.2. Afstroom van water met diverse verhangen (1% en 1-2%)	43
4.4. Strategie van het casco: Hultenseweg en waterpark Wijkmeer	47
4.4.1. Flexibiliteit in extreme situaties	49
4.5. Natuurdoeltypen in het Groen-blauwe raamwerk	51
4.6. Groen-blauw Raamwerk: de ruimtelijke strategieën op de vijf schaalniveaus	52
5. Flexibiliteit in fasering Groen-Blauw Raamwerk	54
6. Spreidingsmodel en het Groen-Blauwe raamwerk	56
Intermezzo: Bevoeiingsysteem	58
Colofon	62

1. INLEIDING



Voor u ligt het rapport over de invulling van het groen-blauwe raamwerk Werklandschap Wijkevoort

Dit groen-blauwe raamwerk Wijkevoort is onderdeel van de ambities van het Masterplan Wijkevoort, (2017, gemeente Tilburg, Buck Consultants International en Sweco).

‘Wijkevoort zal het toonaangevende boegbeeld zijn van een integrale duurzame gebiedsontwikkeling met innovatieve logistiek, moderne industrie en een duurzaam werklandschap als dominante en kritische succesfactoren.’



Impressie van werklandschap Wijkevoort (uit Masterplan Wijkevoort, 2017)

Ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening

Deze logistieke bedrijfslocatie gelegen aan de A58, burgemeester Latschertweg, het beekdal van de Huitensche Leij en de Gilzerbaan, is gebaseerd op ontwikkelingsgerichte en vraaggerichte ruimtelijke ordening. Werklandschap Wijkevoort wordt afgestemd op de vraag vanuit het bedrijfsleven. Ruimte voor ondernemen en kennisintensieve werkgelegenheid staat centraal.

Maar deze gebiedsontwikkeling biedt ook kansen voor natuur, duurzaam water systeem, landschap, klimaatadaptatie en recreatie. Het werkgebied kan volwaardig onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant en het Stadsbos 013.

Opgave

De opgave is :

"Ontwerp een groen-blauw raamwerk binnen de context van het vraaggericht ontwikkelen van het werklandschap Wijkevoort, wat intrinsiek robuust en structurerend is, wat betekenis geeft in de ruimste zin van het woord, en wat toekomstwaarde geeft aan dit werkgebied".

Op basis van diverse interviews en twee intensieve workshops is dit groen-blauwe raamwerk tot stand gekomen. Hierbij bedanken we een ieder voor zijn tijd, en creativiteit.

Leeswijzer

Allereerst leggen we de kaders vanuit het masterplan vast, aansluitend geven we een visie op ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening in de groene context.

Hierbij gaan we in op het duurzaam watersysteem, de ecologische aspecten en de recreatieve aspecten van dit werkgebied. Maar ook de esthetische aspecten van het groen-blauwe raamwerk, immers met een aantrekkelijk aanzien kan het werklandschap de aantrekkingskracht voor potentiële bedrijfsvestigingen vergroten.

In hoofdstuk 4 gaan we in op het diverse elementen van het groen-blauwe raamwerk en de spelregels om dit daadwerkelijk te realiseren.

In hoofdstuk 5 geven we aan wat de flexibiliteit binnen het raamwerk kan zijn en welke fasering mogelijk is. De onderdelen dienen zelfstandig te kunnen functioneren omdat we het geheel niet in een keer realiseren.

We wensen u veel leesplezier.
Mariëtte Kok en Esther Kruit



2. CONTEXT VAN HET GROEN-BLAUWE RAAMWERK



Groen-blauwe contramural Wijkervoort
(uit Masterplan Wijkervoort, 2017)

Context Masterplan Wijkervoort

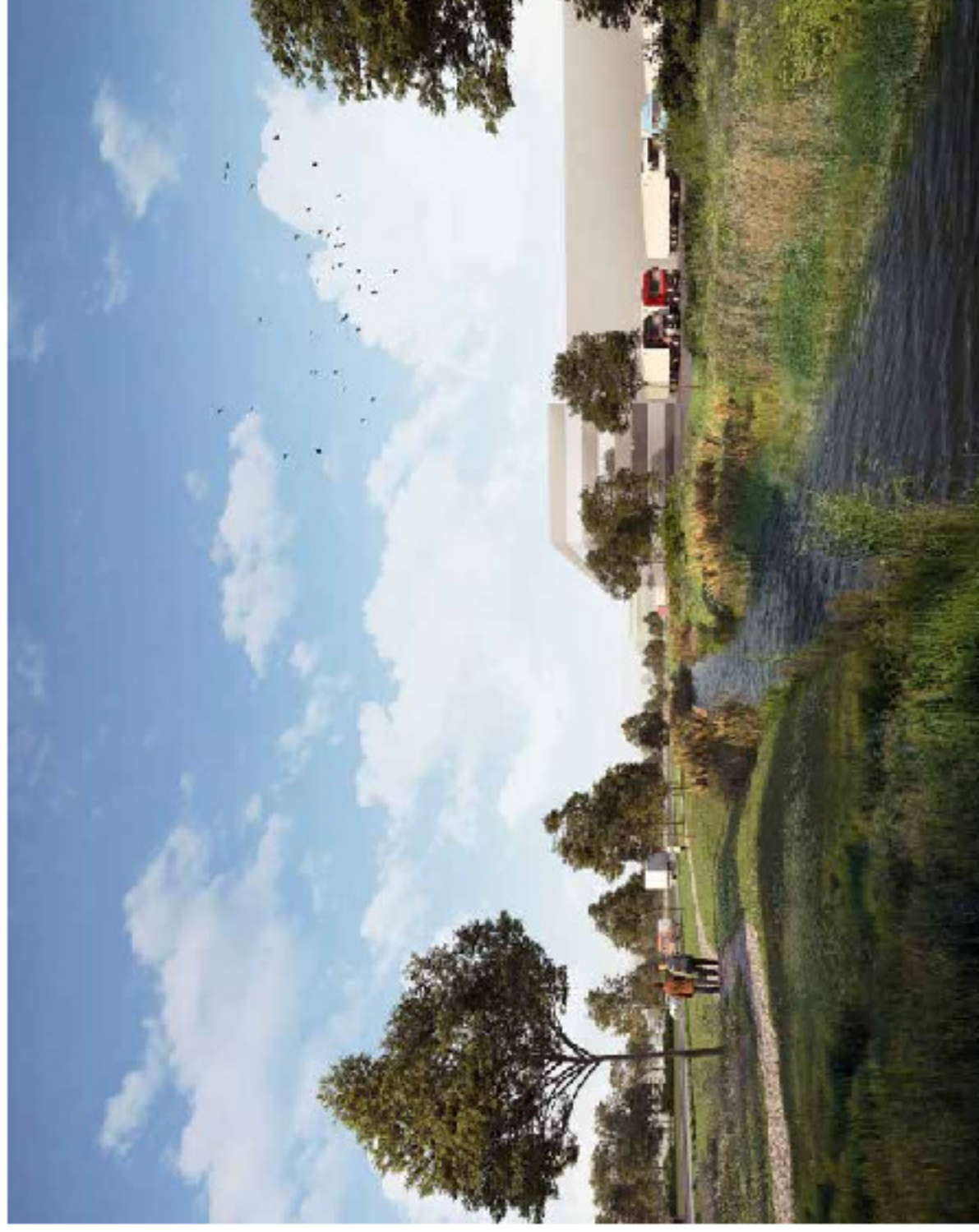
Het vertekpunt voor deze studie is het Masterplan Wijkervoort van 2017.

Wijkervoort wordt ontwikkeld tot een duurzaam, modern en innovatief werklandschap van 194 hectare voor logistieke dienstverlening en (andere) hieraan geleende industriële bedrijvigheid.

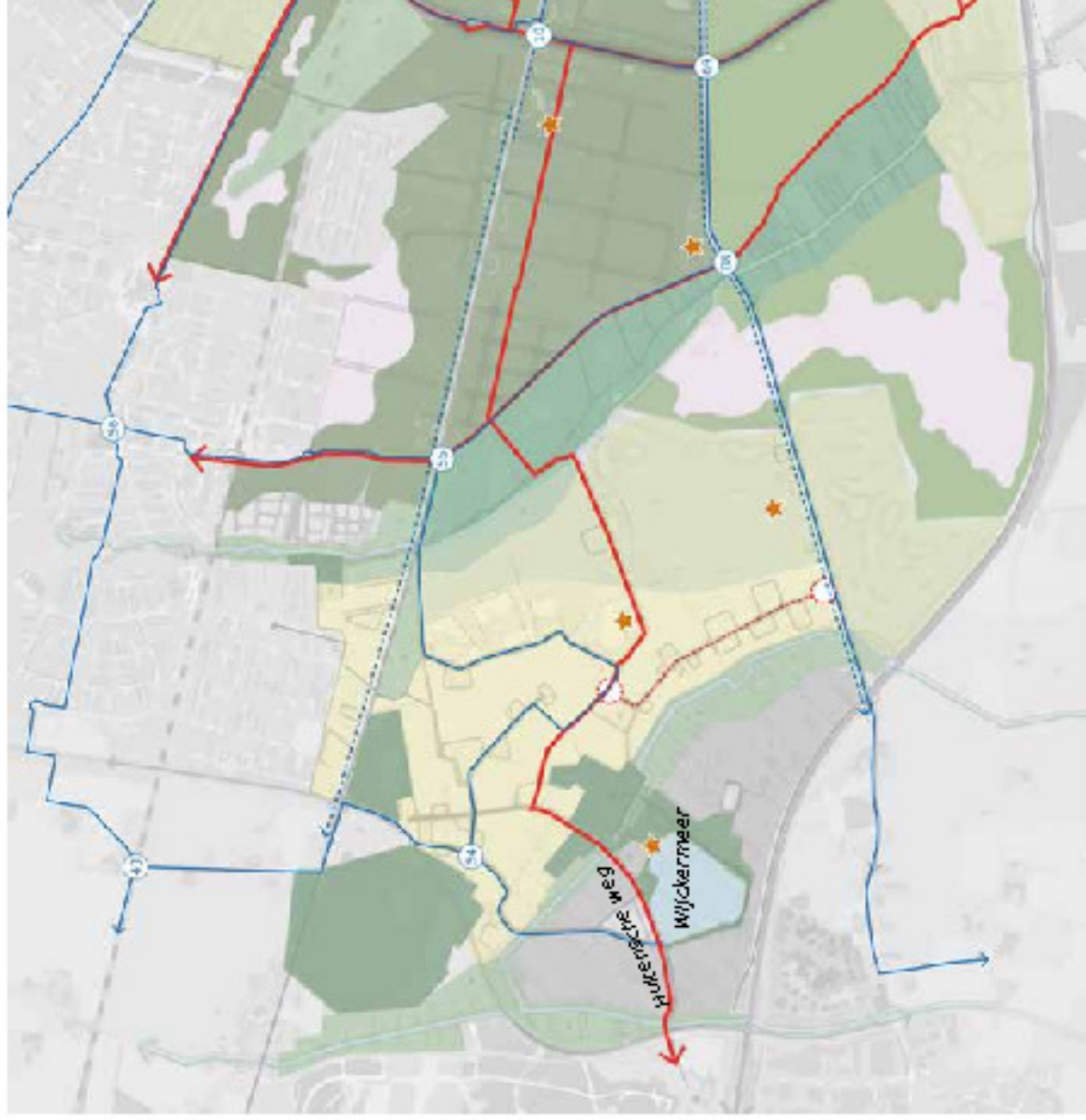
Het werklandschap is verdeeld in meerdere werklusters, die omgeven zijn door een brede zone, bestaande met een kabels- en leidingenstrook, langzaam verkeersroute en de ontsluiting van het geheel.

De 19e eeuwse Hultenseweg dwars door het werkgebied krijgt de functie van een doorgaande route, onafhankelijk van het werklandschap.

De kavelinvulling zal bestaan uit logistieke bedrijven, e-commerce bedrijven, stadsdistributie en aanvullende functies als bijvoorbeeld truckparking en ondersteunde functies als een pompstation, mogelijk een overnachtingsplaats, café en douchegelegenheden, maar ook recreatiemogelijkheden voor de werknemers.



Verbeelding van rand van Wijkvoort (uit Masterplan Wijkvoort, 2017)
 In de zone wordt ook een netwerk van recreatieve routes voorgesteld aansluitend op het netwerk van het Stadsbos.



Recreatief programma vanuit Visie Stadsbos 01.3 in Wijkervoort, o.a. de Stadsbosslaganaal en de Zandwinplas
Wijkerveer als recreatief knooppunt

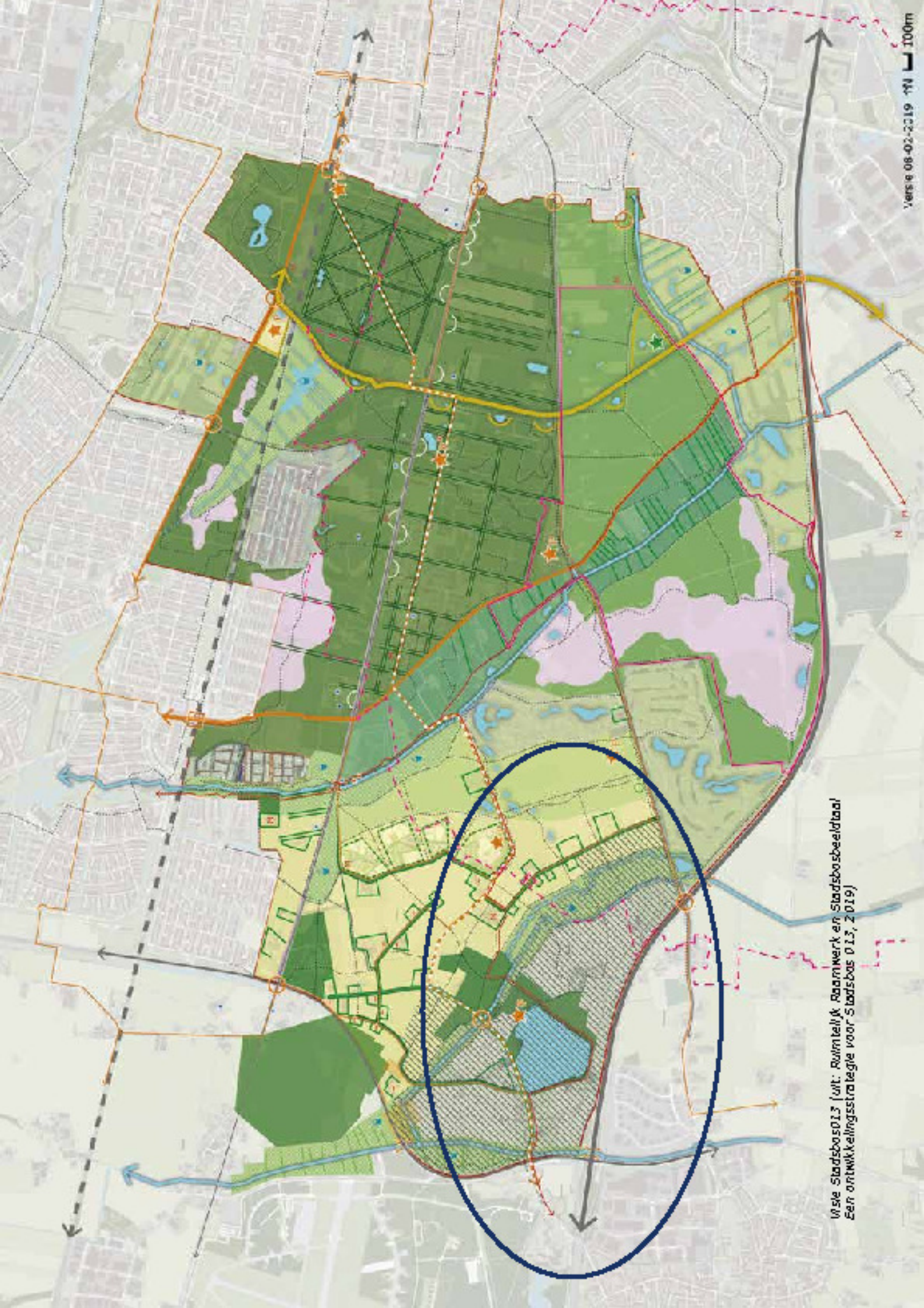
Context Stadsbos01.3

Het werklandschap Wijkervoort is ook onderdeel van Stadsbos01.3.

Het werklandschap legt de ruimtelijke en recreatieve verbinding tussen Glize en het Stadsbos, maar vormt ook het zuidelijke decor van dit stadsregionaal groengebied.



Hultenseweg



Wise Stadsbos013 (uit: Ruimtelijk Raamwerk en Stadsbosbeeldtaal/
Een ontwikkelingsstrategie voor Stadsbos 013, 2019)

versie 08-02-2019 11:11 100m

Legenda Ruimtelijk Raamwerk

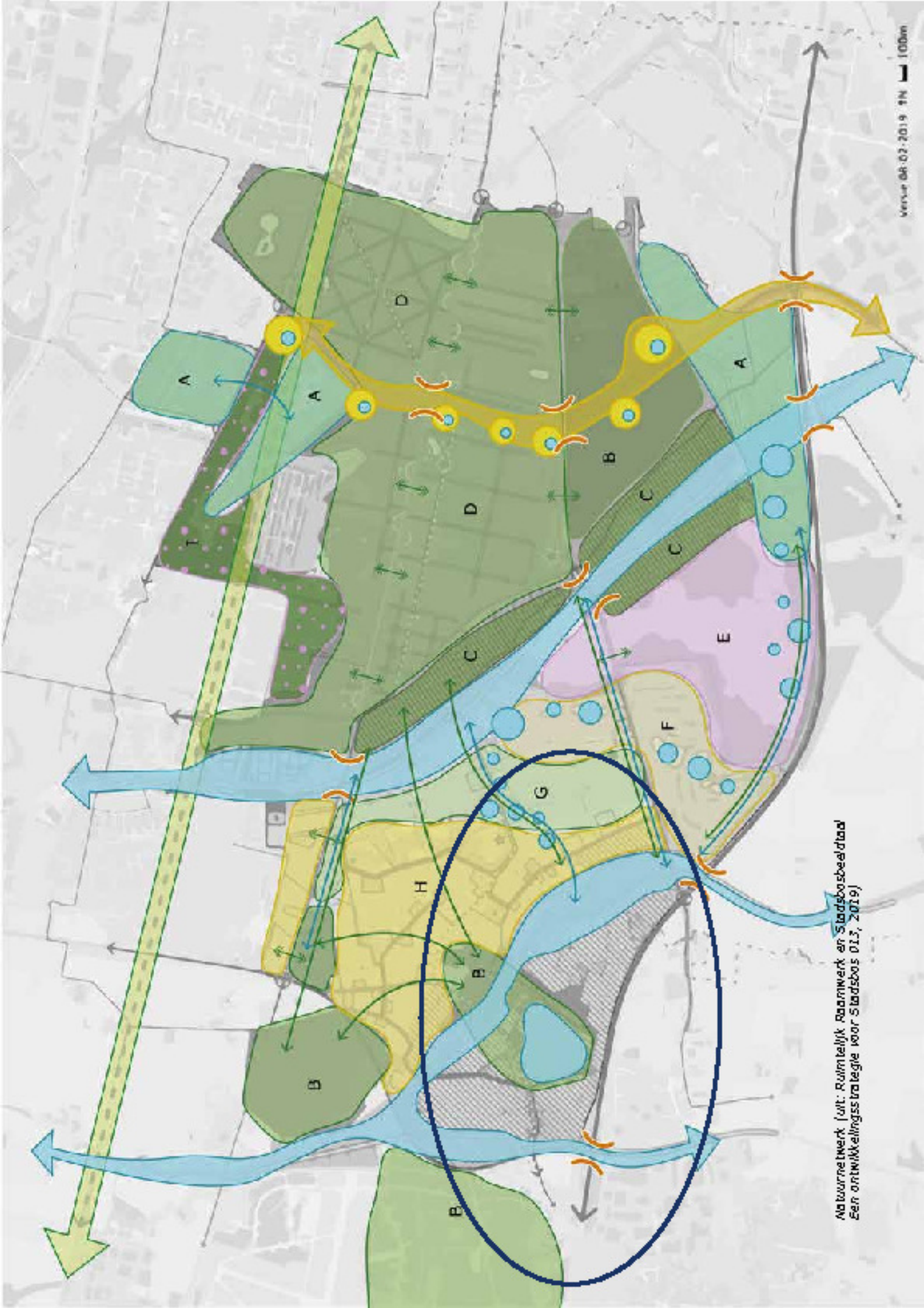
- Landgoederenzone en parken
- Natuurlijk bos
- Leijse Bultens en beekdalbos
- Parkbossen
- Natte en droge Heide
- Stadslandbouwgebied
- Kruidenrijke graslanden
- Natte graslanden
- Natuurlijke beekdal
- Golfterrein
- Prangebied Wijkvoort
- Wijkmeer
- Poelen en vijvers
- Beek
- Hulterische Leij (onderzoek toekomstig beekdal in kader van Wijkvoort ontwikkeling)
- Greppeis

- Eikenbeplanting
- Lanen langs wegen
- Lanen in landgoederenzone
- Erfbeplanting
- Erfbeplanting Groene Kamer
- Snelweg A58
- Ontsluitingswegen
- Spoorlijn
- Ontsluiting Wijkvoort
- Bels Lijntje
- Stadsbos hoofd fietspaden
- Stadsbos diagonaal fietspad
- Fietsknooppuntennetwerk
- Stadsbos wandelnetwerk
- Ruitervoortroutes

- Bels Lijntje stepping-stones
- Erven open gebieden langs Breedasseweg
- Stadsbos Centrum
- Groen Stadsbos Centrum
- Stadsbos entree met poort
- Stadsbos entree vanaf breinstation
- Faunapassage
- Waterberging
- Parkeerterrein
- Manege
- Historische boerderijcluster
- Monument
- Bijzondere architectuur
- Terrain van hoge archeologische waarde
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied



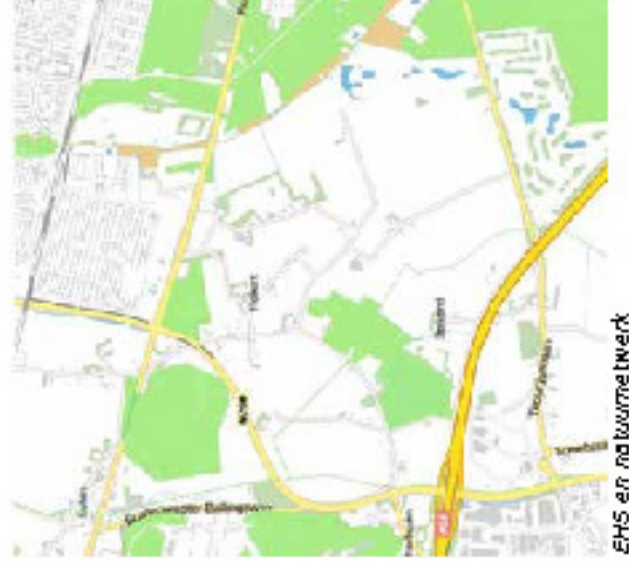
Zicht vanuit het Stadsbos op Wijkvoort en het beekdal van de Hulterische Leij



Natuur netwerk (uit: Ruimtelijk Raamwerk en Stadsbosbeeld)
Een ontwikkelingsstrategie voor Stadsbos 013, 2019

Legenda Natuurnetwerk

	Fauna passage
	Natte ecologische verbinding
	Steppingstones van poelen
	Droge ecologische verbinding
	Fauna verbinding
	EVZ spoorzone Insecten vlinders kleine zoogdieren
	EVZ Beek Lijntype Insecten vlinders kleine zoogdieren amfibieën
	Steppingstones van poelen
	EVZ beken Insecten amfibieën kleine zoogdieren
Gebieden (met natuurdoeltypen)	
	A Vochtig kruiden- en faunairijk grasland
	B Gemengd (natuur)bos, dennen, eike, beuken
	C Park- en stinzenbos, beekbegeleidend bos
	D Cultureel historische park- en stinzenbos
	E Droge heide, droog bos, natuurbos
	F Golfterrein, droog schraalland en oelen
	G Kruidenrijk grasland
	H Landbouw met kleinschalige landschaps- elementen, lanen en erfplanting
	I Droge heide, droog bos, parkbos



Context Natuur Netwerk Brabant
Wijkevoort dient aan te sluiten op het Natuur Netwerk Brabant en Natuurnetwerk van Stadsbos013.

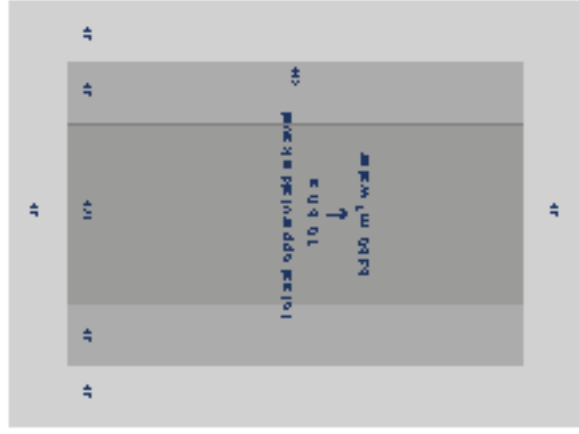
Dit natuurnetwerk geeft als belangrijke onderlegger van de stadsbosvisie de bestaande ecologische kwaliteiten en potenties, en de mogelijke ecologische verbindingen op diverse schaalniveaus weer.

De twee beken de Grootte Leij en Huitensche Leij moeten ontwikkeld worden als ecologische verbindingzone (met een gemiddelde breedte van 50m).

Werklandschap Wijkevoort kan binnen het netwerk van natuureenheden ook een belangrijke functie vervullen.

Binnen Wijkevoort kunnen robuuste biotopen en leefgebieden van de doelsoorten als boomkikker, vinpootsalamander, bosrietzanger, roodborsttapuit, wezel en diverse vleermuizen gecreëerd worden.

Logistiek ontwerp (minimum drainage)



10.0 ha

Noodzakelijke waterafvoering (naam waterafvoer)

oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 1 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.3 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha

Noodzakelijke waterafvoering (naam waterafvoer)

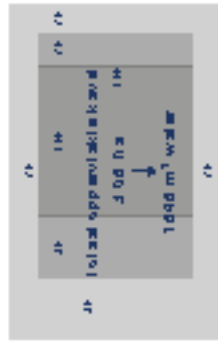
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 1 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.3 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha

Context Duurzaam watersysteem

Werklandschap Wijkvoort moet ook "zijn eigen broek ophouden", dat wil zeggen al het regenwater in het gebied dient geborgen, geïnfilteerd en/of vertraagd afgevoerd te worden, conform de eisen van het waterschap Brabantse Delta.

Per 1 hectare verhard oppervlak zowel op privé kavels als in de openbare buitenruimte moet minimaal 600 m³ waterberging gerealiseerd worden.

2-communic



10.0 ha

Noodzakelijke waterafvoering (naam waterafvoer)

oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 1 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.3 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha

Noodzakelijke waterafvoering (naam waterafvoer)

oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 1 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.3 m³/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha
oppervlaktewaterafvoering (Q _{afv} = 0.50 l/s)	10.0 ha



3. AMBITIE VAN HET GROEN-BLAUWE RAAMWERK

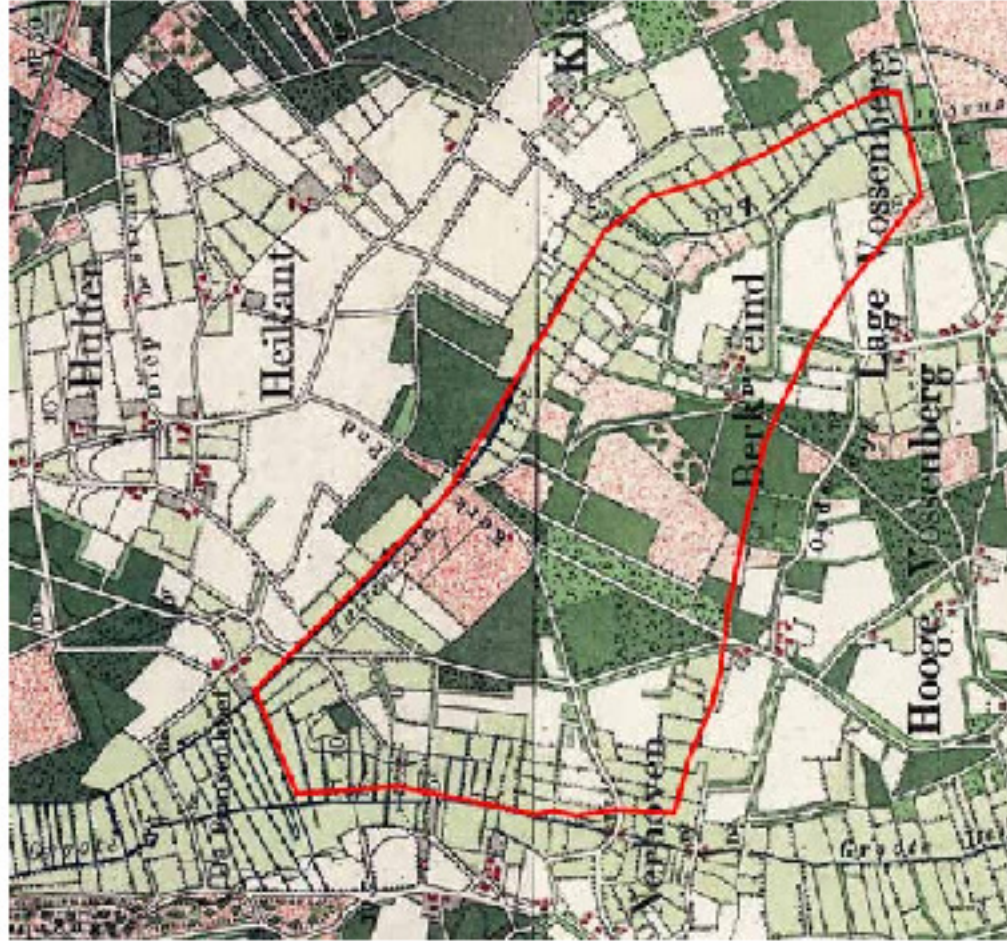


Het groen-blauwe raamwerk van Wijkvoort zal ontwikkelingsgericht gerealiseerd worden. Het gaat hierbij om een strategisch raamwerk van groen- en waterelementen, waarbinnen vele toekomstige ontwikkelingen in het kader van bedrijfsontwikkelingen, van recreatieve en ecologische aspecten, van overige innovatieve richtingen een plaats kunnen krijgen.

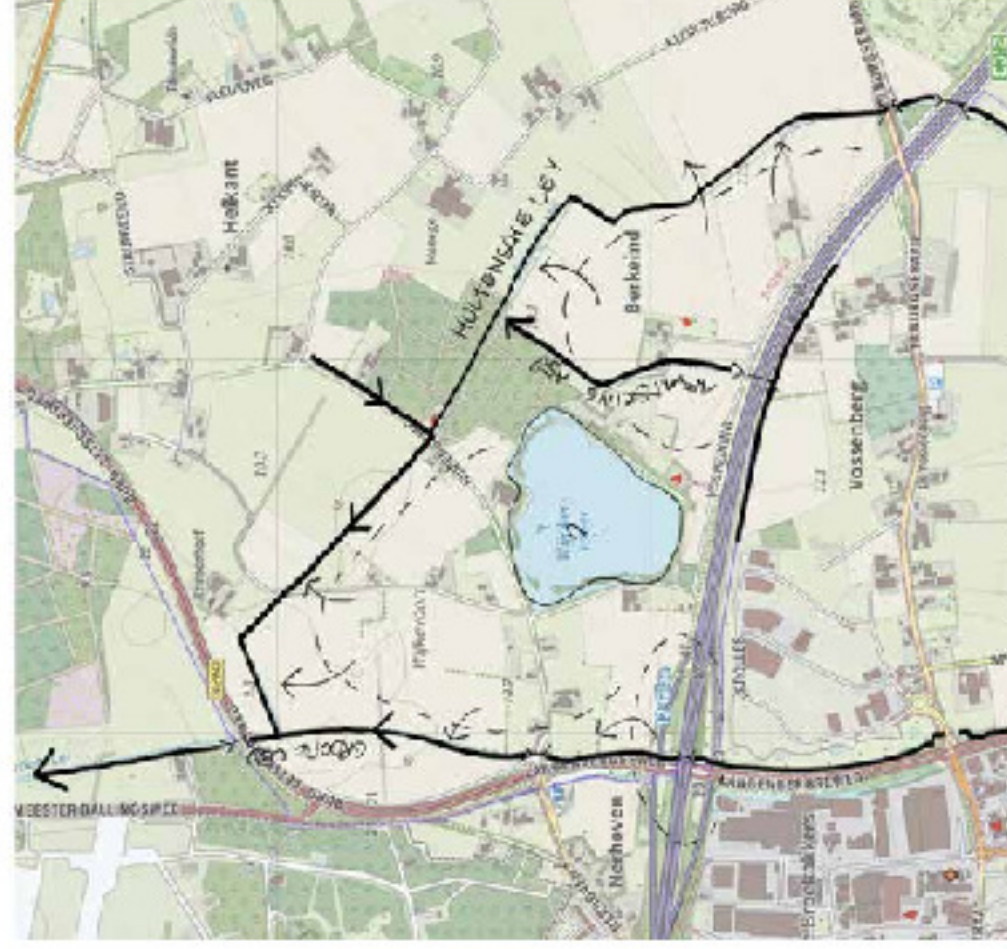
De eisen aan het duurzaam

watersysteem van het bedrijvenpark geeft ons de mogelijkheid om het groen-blauwe raamwerk vorm te geven, zodat dit netwerk het werklandschap Wijkvoort ruimtelijke kwaliteiten geeft. Aanwezigheid van water geeft de mogelijkheid om gradiënten te realiseren en om diverse landschappen te creëren.





1900: Het kleinschalige landschap in de beekdalen bestaat uit weiden, hooilanden en bloeiweiden, op de dekzandrug liggen de grotere akkers, omzoomd met droge heide en bosopstanden.



Het huidige watersysteem met de afstroom van regenwater van hoog naar laag.

3.1. Huidige Identiteit

Kenmerken en identiteit van het huidige gebied zijn leidend om die ruimtelijke kwaliteiten te garanderen.

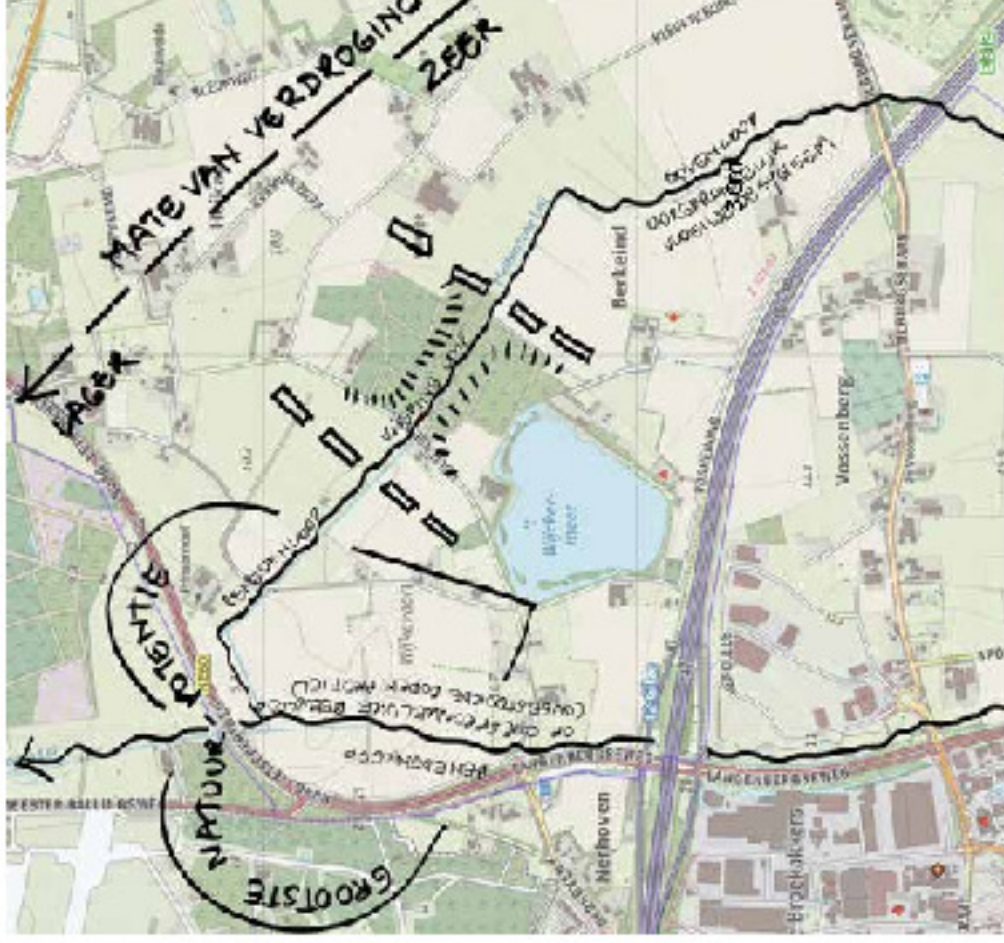
Het projectgebied bestaat uit een opbollende dekzandrug grenzend aan de westzijde aan het oorspronkelijke beekdal van de Grootte Leij en aan de noord- en oostzijde aan het beekdal van de Huitensche Leij.

Deze beek kent een opbouw in drie specifieke delen, bovenloop (met oorspronkelijk vloeiwelden), een doorbraak door een dekzandkop, en een bredere benedenloop. De Huitensche Leij is herhaaldelijk in de loop der tijd vergraven, zoals veel beken in Brabant.

De Grootte Leij is daarentegen uniek, deze ligt nog steeds in zijn oorspronkelijke profiel.

Zand voor de A58 is in de jaren '70 gewonnen in dit gebied, met als gevolg een diepe zandwinplas, het Wijkermee in het hart van het gebied.

Het noordelijke gedeelte van het Wijkerbos is eveneens eeuwen oud. Het zuidelijke gedeelte is kort na het graven van het Wijkermee aangelegd. De natuurwaarde van het diepe meer zit in de smalle overgangen land-water.



Karakteristiek van de beken en huidige problematiek



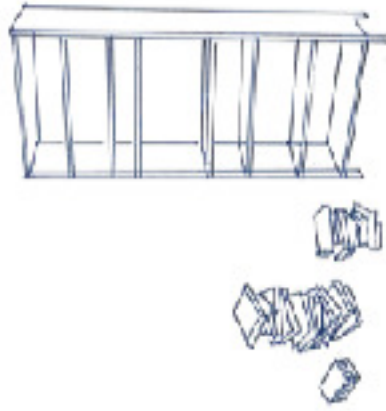


Gevolgen van klimaatverandering, in het groen-blaauwe raamwerk moeten we anticiperen op droogte en wateroverlast. Het raamwerk dient dus klimaatadaptief en toekomstbestendig op alle schaalniveaus, van gebouw tot landschap, te zijn.



De Fordfabrieken in Michigan USA kennen zowel lichte als groen en biodiverse daken (illustratie, internet Ford River Rouge Center).

3.2 Betekenisvol raamwerk



Het begrip ruimtelijk raamwerk in een landschap lijkt op een 'boekenkast met de boeken'. De kast biedt de stabiele ruggraat, de boeken kunnen variëren door de tijd en wisselen van inhoud en kleur zonder de boekenkast te beschadigen.

Het ruimtelijk raamwerk van Wijkevoort is opgebouwd uit deelgebieden, uitgeefbaar aan diverse bedrijven ("de boeken"), en uit een stelsel van verbindende lijnen, doorgaande groen- en waterstructuren en zichtlijnen ("onderdelen van de kast").

Dit stelsel moet betekenis en structuur hebben, nu en in de toekomst. Door functies, essentieel voor het functioneren van de bedrijven in deze contramale laden, geven we dit groen-blauwe raamwerk blijvende en een duurzame betekenis.



DICHT BOS

Beplantingselementen kunnen ingezet worden om *hittestress* te voorkomen, maar ook om *fijnsstof* af te vangen.

3.3 Lagen in het raamwerk

Klimaatbestendig

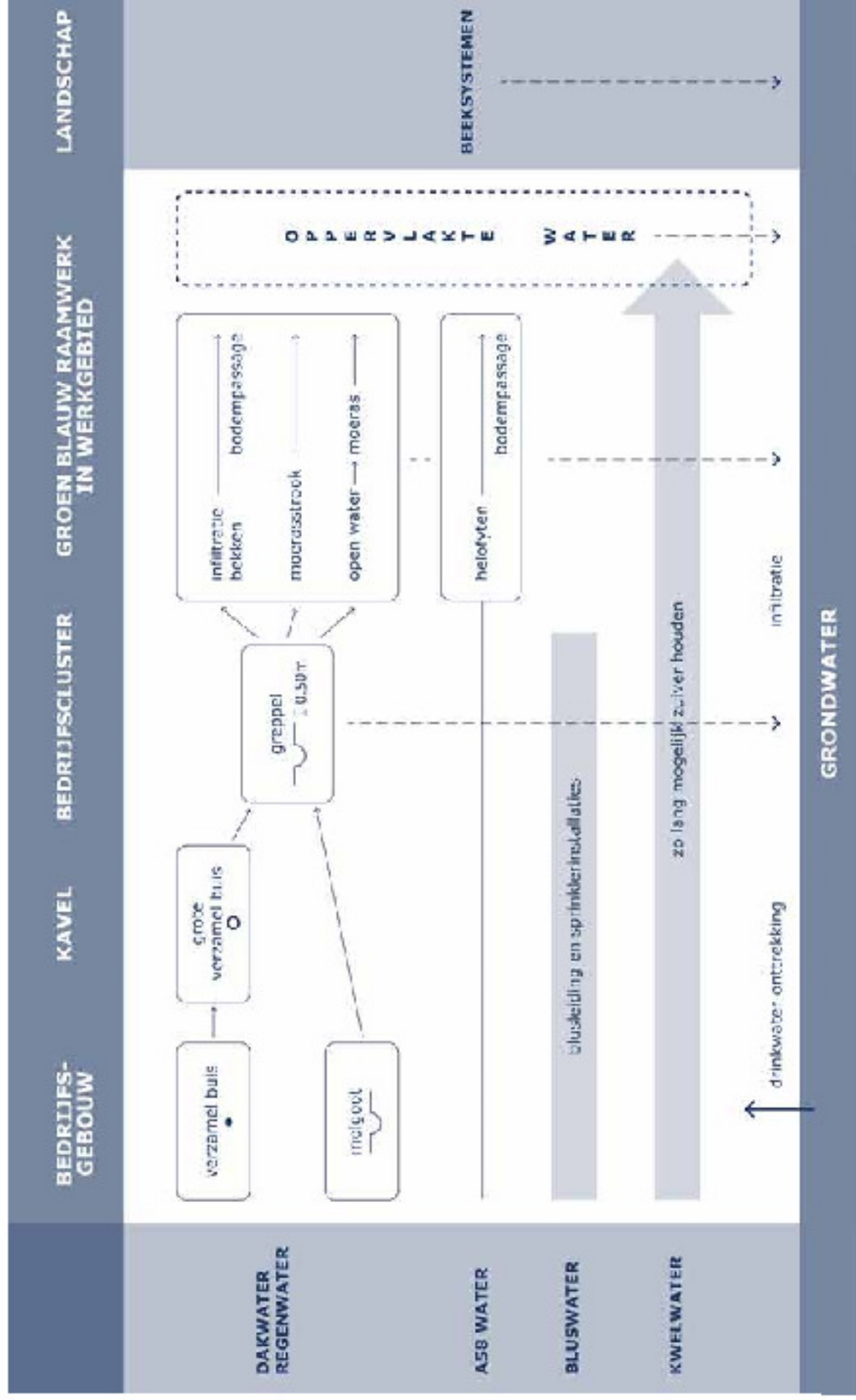
Het groen-blauwe raamwerk moet klimaatbestendig zijn, dat wil zeggen flexibiliteit in zich hebben in het opvangen van allerlei extremen zoals wateroverschotten en watertekorten.

Het raamwerk kent dus een overdimensie of een "way out", maar ook een buffering voor slechtere tijden.

Het groen-blauwe raamwerk moet ook temperatuurverschillen kunnen opvangen door de verkoelende avondwind in het plan te kunnen toelaten door bijvoorbeeld de positionering van gebouwen ten opzichte van de westenwind, door verdamping van water op de juiste plek in te zetten en groene (op zijn minst witte) daken en gevels te introduceren. Dit heeft direct een positief effect op de productiviteit en doelmatigheid.

Ook het afvangen van fijnstof o.a. van de A58 is mogelijk door op de juiste plekken hogere en dichtere diverse beplanting aan te leggen.

Maar het groen-blauwe raamwerk heeft meer aspecten of lagen.



Laag van duurzaam watersysteem
Het groen-blauwe raamwerk is de basis van het duurzaam watersysteem, waarbij water in zicht als ordenend middel op allerlei manieren in de ruimte gebruikt kan worden.

Ontwerpen met water betekent nadenken over stromen van verschillende soorten water.

We onderscheiden in het werklandschap de volgende typen water:

- dak- en regenwater,
- water van de wegen (gebruikt door vrachtverkeer),
- water vanaf de A58,
- agrarisch water in de beken en
- natuurlijke (kwel)water uittreidend langs de randen van de dekzandruggen.

Elk type water heeft een bepaalde waterkwaliteit. Het schone kwelwater willen we niet vermengen met het verrijkte agrarische water.

Ontwerpen met water betekent ook het voorstellen van ingrepen ter verbetering van de waterkwaliteiten in het gebied tot natuurwater. Voor elk waterstroom willen we in stappen de waterkwaliteit verbeteren. Dit kan op deze locatie door middel van bodempassage en helofytenfilters.

Ontwerpen met water betekent ook nadenken over opheffen van verdroging in het bovenstroomse deel van de Hultense Leij en het vernatten van de benedenstroomse delen van de beide Leijen.

Deze unieke hydrologische situatie kunnen we gebruiken voor de ruimtelijke en esthetische, functionele, recreatieve en ecologische lagen van het groenblauwe raamwerk.

Ecologische laag: creatie van diverse robuuste natuurdoeltypen en gradiënten

Door middel van groundmodelling kunnen we diverse gradiënten realiseren, van droog naar nat, welke de biodiversiteit vergroten.

Het scheiden van verschillende waterstromen zorgt ook voor het creëren van diverse robuuste natuurdoeltypen, gebaseerd op de gewenste doelsoorten.

We kunnen in het plangebied de biodiversiteit vergroten en ook meer zichtbaar maken onder andere door het creëren van infiltratiezones, drasse weiden, moerassen en het creëren van laken en vloeivelden.

Ruimtelijke en esthetische laag: Creatie van groene karakteristiek van innovatief werklandschap
Wijkvoort heeft vier zijtjzen, naar zuidzijde de snelweg A58, naar de westzijde de N260, en de noord- en oostzijde naar het stadsbos.

In het groen-blauwe raamwerk wordt rekening met zichtlijnen en de ruimtelijke karakteristieken van de verschillende randen passend bij het grotere geheel van de infrastructuurlelijnen en het raamwerk van het stadsbos. Maar het groen-blauwe raamwerk geeft ook een specifieke identiteit, passend bij een innovatief werklandschap.

Werklandschappen kennen hun eigen dynamiek. Duidelijkheid in wat wel en niet kan moet vanuit een sterk ruimtelijk kader voorgeschreven worden, zonder dwingend te zijn. De bedrijven moeten verleid worden om het groen-blauwe raamwerk te omarmen en de vertegenwoordigers zijn van het blijvende succes van dit raamwerk.

Dat betekent ook dat het groen-blauwe raamwerk efficiënt te beheeren is en dat er geen overhoeken ontstaan, maar een duidelijk groen-blauw systeem.

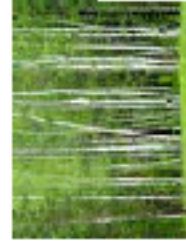
in tijden met divers beheer



dekzandrug

overgang hoog - laag

beekdri



rondom
werkdenschap

Groen en blauw:
kansen voor vele verschillende verscheidingsvormen

Functionele en recreatieve laag

Wijkervoort laten aansluiten op de recreatieve laag van het Stadsbos geeft win-win situaties voor beide projecten.

Voor de werknemers garandeert een groen-blauw raamwerk door zijn doorlopende opzet en aansluiting op Stadsbos013, een belangrijke waarde in zowel recreatief als natuurlijk opzicht. Voor de werknemers is er altijd bos, landschap of water dichtbij. Daar kunnen zij wandelen, fietsen, sporten, elkaar ontmoeten en van de natuur genieten. Het vergroot de gezondheid en vermindert stress.

Routestructuren, voorgesteld in het Stadsbos013 zorgen ook voor aangename woon-werk routes. Het stadsboscentrum aan de Wijckerplas, centraal in het werklandschap, garandeert een gezamenlijke entree en een duidelijke ontmoetingsplek voor beide gebieden.



Wandelnetwerk Stadsbos013:
Wijkervoort is onderdeel van een uitgebreid netwerk

3.4 Voorkomen van afwentelen in plaats en tijd

Het groen-blauwe raamwerk zal flexibel en gefaseerd ontwikkeld worden, maar zal in onderdelen ook zelfstandig moeten functioneren.

We willen voorkomen dat we zaken afwentelen in tijd en in plaats. Het groen-blauwe netwerk dient dus ook op verschillende schaalniveaus te functioneren, op kavelniveau, op bedrijfsclusterniveau en op niveau van het gehele werklandschap Wijkervoort.



Netwerk recreatieve stadsbosfietspaden:
Wijkervoort is een belangrijke entree tot het Stadsbos

3.5 Zuinig en efficiënt ruimtegebruik

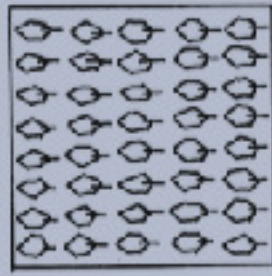
Flexibel ontwikkelen betekent wel zorgvuldig omgaan met beschikbare ruimte. Het uitgifteproces is daarom zodanig ingericht dat een hoge gebiedskwaliteit te allen tijde wordt geborgd.

De combinatie van meerdere functies geeft groen-blauwe raamwerk betekenis, voor zowel de bedrijven, de werknemers als de recreanten en passanten, en flora en fauna.

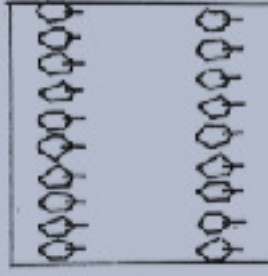


Stadsbosrouten:
Wijkervoort legt de link tussen de ruitroutes rondom landgoed de Utrecht, en het buitengebied van Gilze en Goirle

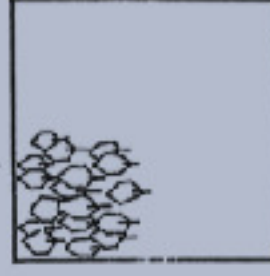
SCHIEDING — — — — — VERKEURING — — — — —



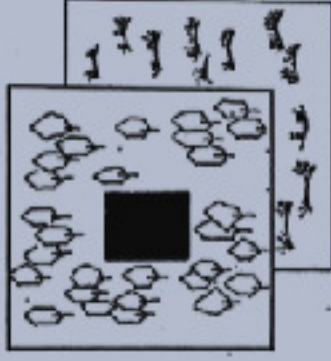
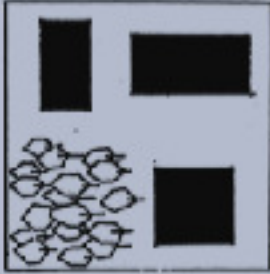
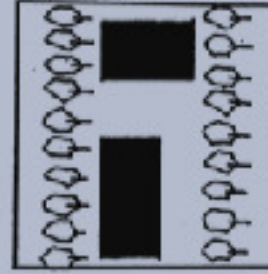
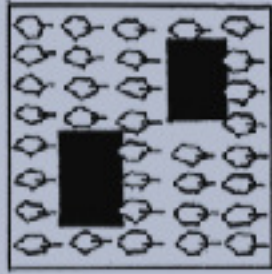
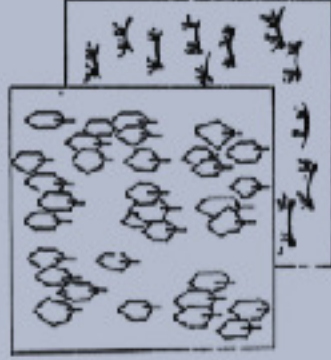
INPASSSEN



CASCO



COMPENSATIE



+
ecologische
maatregelen

Intermezzo: Ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening

3+1 ontwerpprincipes op diverse schaalniveaus

Om een raamwerk te creëren wat duurzaam en robuust is zijn er meerdere ontwerpprincipes van verweving tot scheiding inzetbaar, die elk ook een geheel eigen ruimtelijk beeld en natuurwaarden opleveren:

- Het principe van inpassen
- Het principe van het groene casco
- Het principe van de groene compensatie

Het principe van inpassen:

De locatie van de bedrijfsgebouwen en de infrastructuur wordt bepaald aan de hand van bestaande of te creëren natuurwaarden en landschapswaarden.

Een mooi voorbeeld is de occupatie van de binnenduinrandzone of van de stuwwallen. De ontwikkeling van een nieuw werkgebied kunnen de sterke punten van de huidige natuur en landschap verweven worden, waardoor een werklandschap ontstaat wat zijn karakteristiek ontleend aan de oorspronkelijk landschappelijke beelden. Het principe van inpassen in de bestaande of de gecreëerde situatie is zowel toe te passen op niveau van het bedrijfsgebouw, de kavel, op het niveau van het bedrijfsccluster als het niveau van het landschap.

Het principe van het groene casco

Het principe van het casco introduceren we om de dynamiek van een werkgebied te plaatsen in een vast kader. Dit kader bestaat uit een stabiel en duurzaam casco van beplanting, gekoppeld aan waterelementen als beken, wadi's maar ook een plas, infrastructuur, en kabels- en leidingenstroken. Verder kan dit casco opgebouwd zijn uit grotere beplantingseenheden. Binnen dit casco is de invulling van vestigings- en gebruiksruimtes zeer flexibel. Het casco zorgt voor een duidelijke verdeling tussen kavel en groen-blaue functies en kan inspelen op de karakteristieken van de ondergrond en de hydrologische situatie door de koppeling met gebiedseigen vegetatietypen. Dit principe is toe te passen op vooral rondom de kavels, op het niveau van het bedrijfsccluster, en werkgebied- en landschapsniveau.

Het principe van de groene

compensatie

Bij dit inrichtingsprincipe wordt elke bedrijfsvestiging gekoppeld aan behoud of ontwikkeling van grotere eenheden groen of natuur elders. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een percentage regeling. Dit is in Wijkvoort absoluut niet de bedoeling, omdat we de zelf gecreëerde situaties niet willen afwentelen in plaats en tijd elders.

Wel kunnen we anticiperen door op voorhand op de juiste locaties ecologische maatregelen te treffen. Dit noemen we het principe van ecologische maatregelen +.

Het principe van ecologische maatregelen +

Bij dit inrichtingsprincipe worden op basis van de doelsoorten elementen ten behoeve van deze doelsoorten in het gebied van te voren meegenomen in de aanleg van infrastructuur en waterelementen. Te denken valt aan ecopassages voor kleine zoogdieren, eekhoornbruggen, paddentunnels, in- en uitstapplaatsen ter compensatie van de barrièrewerking van deze lijnvormige elementen.

In de planvorming voor het groen-blaue raamwerk passen we de volgende ontwerpprincipes op de diverse schaalniveau's toe:

- Het principe van inpassen
- Het principe van het groene casco

In de tabel op pagina 52 geven we aan waar en op welke manier.

A grayscale photograph of a forest path. The path is wide and covered in fallen leaves or grass. On the left side, there are several large, mature trees with thick trunks and dense canopies. The path leads into the distance where a small figure of a person is visible. The overall atmosphere is quiet and natural.

4. GROEN-BLAUW RAAMWERK WIJKEVOORT

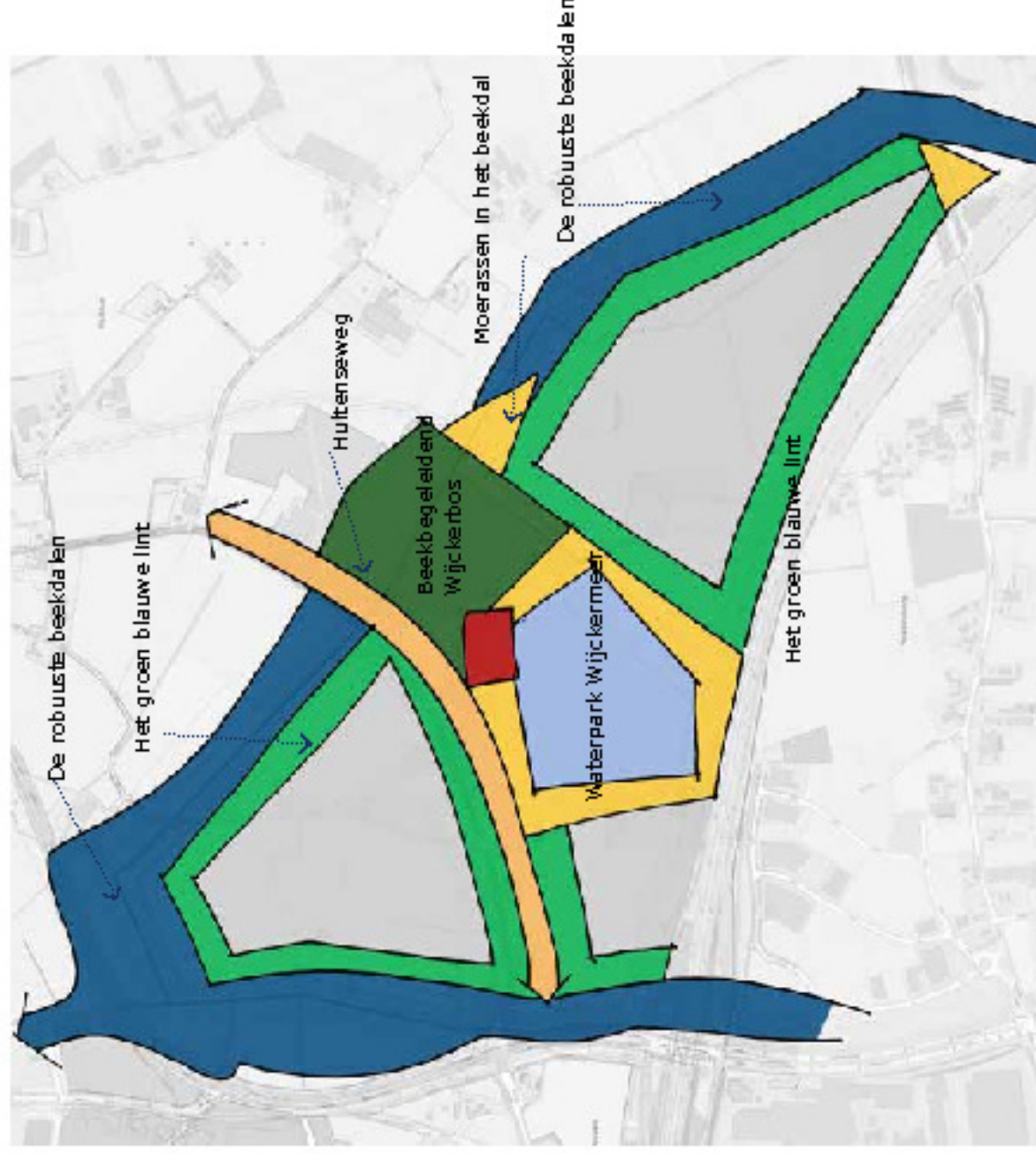
Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit meerdere onderdelen. In dit hoofdstuk leggen we het raamwerk uit aan de hand van hydrologische en ruimtelijke aspecten.

We geven aan wat de effecten zijn of welke kansen van dit raamwerk geeft voor de ontwikkeling van biodiversiteit, maar ook voor de gebruikers.

Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit de volgende onderdelen:

- De robuuste beekdalen
 - De Hultensche Leij
 - De Grootte Leij
 - Moerassen in het beekdal
- Het groen blauwe lint
 - Hultenseweg
 - Waterpark Wijkerveer
 - Beekbegeleidend Wijkerbos

Ook beschrijven we de samenhang van deze tussen de diverse onderdelen.

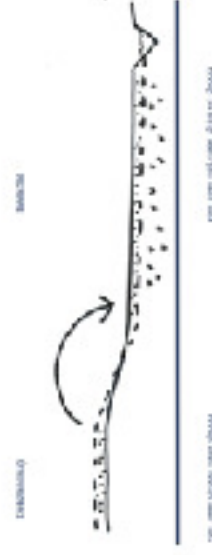




De beekstelsels in 1850, met de daarbijbehorende landschapsbeelden



Referentiebeeld van een beekbegeleidende bos met een smalle doorstroom.



Principe van verwerking van grond in het verleden

4.1.1 De Hultensche Leij

De Hultensche Leij bestaat in het plangebied uit drie delen, het flauw glooiende beekdal bovenstrooms van het Wijckerbos, de vernauwde beek door de dekzandrug van het Wijckerbos, en de stroomvlakte ten noorden van het bos, waar de beek in het brede dal van de Grootte Leij stroomt.

Boeren hebben vanaf de middeleeuwen deze ruimtelijke en waterhuishoudkundige verscheiden van de beek onderkend. Zij pasten deze slim in hun bedrijfsvoering, op de lagere nattere delen verwerkten ze het zand van de dekzandruggen, waardoor deze weiden in het beekdal beter toegankelijk werden. Dit had ook tot gevolg dat de zeer droge dekzandkoppes minder hoog en dus ook minder droogtegevoelig werden. Kortom betere akkergronden.

De vernauwing in de beek gaf de boeren ook bovenstrooms de gelegenheid om water af te vangen en te bergen. Door middel van een stelsel van gegraven laak en greppels werden de beemden bevoloed. In het beekdal bovenstrooms zijn op de kaart van 1850 ook twee waterlijnen zichtbaar. Bevoelers had tot gevolg dat men de productiecapaciteit van deze hooilanden kon verhogen.

In het groen-blauw raamwerk gaan we uit van de karakteristieken van de Hultensche Leij, en zien we versterking in beeld en biotopen van de drie delen. Bovenstrooms een beek met smalle accolade profiel met een hoge beekbodem stromend door hooilanden en houtwallen. Benedenstrooms aansluitend op de ruimtelijk karakteristiek van het beekdal van de Grootte Leij.

De doorbraak door de dekzandrug ter hoogte van het Wijckerbos willen we versterken door de vernauwing nog nauwer te maken, en een moerasituatie voor de doorbraak te creëren (zie hoofdstuk 4.2.2). Het bos zelf zal zich meer tot een beekbegeleidend bos ontwikkelen, zoals het aan de zuidzijde van de beek spontaan ontstane wilgenbos.

Doordat het bovenstroomse deel van de Hultensche Leij door de boeren meerdere malen vergraven is, is het gerechtvaardigd om de beekloop hier zodanig aan te passen aan nieuwe hydrologische omstandigheden en ruimtelijke mogelijkheden.

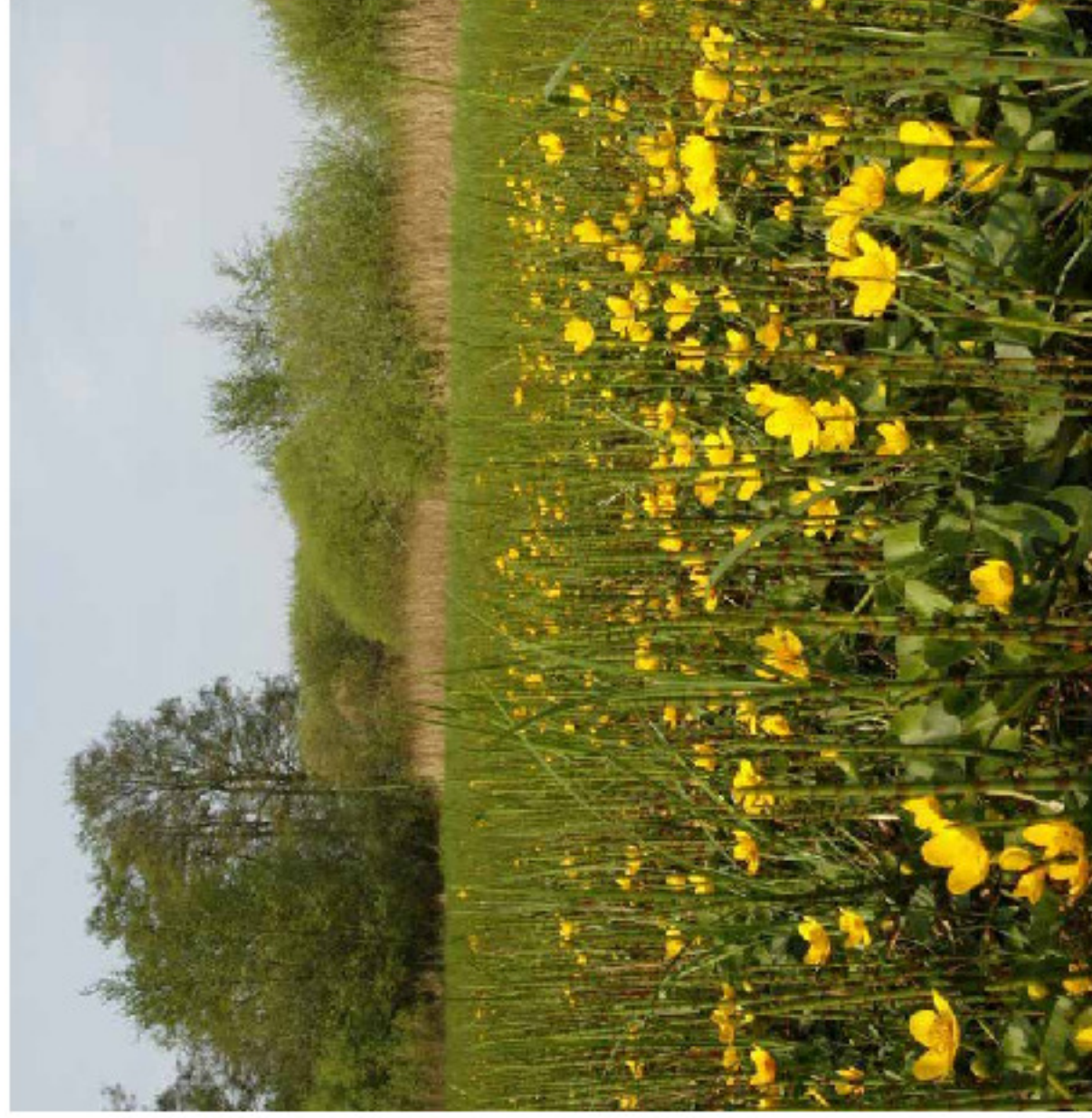
4.1.2 De Grootte Leij

De Grootte Leij ligt op zijn onvergraven oorspronkelijke beekloop in een bredere beekdal. Dit gebied heeft een zeer grote natuurpotentie. Dit gebied willen we ontwikkelen tot een nat-dras natuurgebied met afwisselend hogere delen en af en toe poelen.

De Burgemeester Letschertweg is vormgegeven als een parkway, langs maisvelden en een dichte bosrand. We stellen voor om in het beekdal van de Grootte Leij een dichter bosdeel aan te leggen, die als steppingstone kan fungeren tussen het Wijkerbos, de bosgebieden ten zuiden van vliegbasis Gilze-Rijen en het bosgebied Het Blok. De zichten vanaf de Burgemeester Letschertweg worden hierdoor mooi ingekaderd, waardoor de beleving van rijden over een parkway vergroot wordt.



Rijders over de parkway Burgemeester Letschertweg heeft men diverse zichten op het natuurlijke beekdal van de Grootte Leij en het nieuwe bosdeel.



4.1.3 Strategie van slim ophogen en tegengaan van eutrofiëring

De boeren hebben vanaf de middeleeuwen voortdurend gewerkt aan het optimaliseren van hun agrarische bedrijfsvoering. Dit heeft voor de natuurontwikkeling nu consequenties.

Door de aanvoer van het zand liggen de beekdalen vaak hoger dan oorspronkelijk en is de veenachtige ondergrond ook meer met zand en leem gemengd.

Door de voortdurende bemesting van de toplaag van de weides is de huidige toplaag van 30 cm zeer eutroof en daarmee ongeschikt voor natuurontwikkeling.

Het verschransen van deze toplaag zal meer dan een eeuw duren zonder ingrepen.

Het telen van klaver of maïs, deze maaien en afvoeren put de bodem in ongeveer 30 jaar uit naar het niveau van de gewenste verschraling. Alles afgraven is ook zeer kostbaar.

We stellen de volgende strategie van slim ophogen en tegengaan van eutrofiëring in de beekdalen:

In de benedenlopen met de dunste eutrofe toplaag en de meeste natuurpotentie graven we 80% af. Hiermee creëren we zeer soortenrijke schrale vochtige hooilanden en bossen. We maken 20% poelen en laagtes als moerassen.

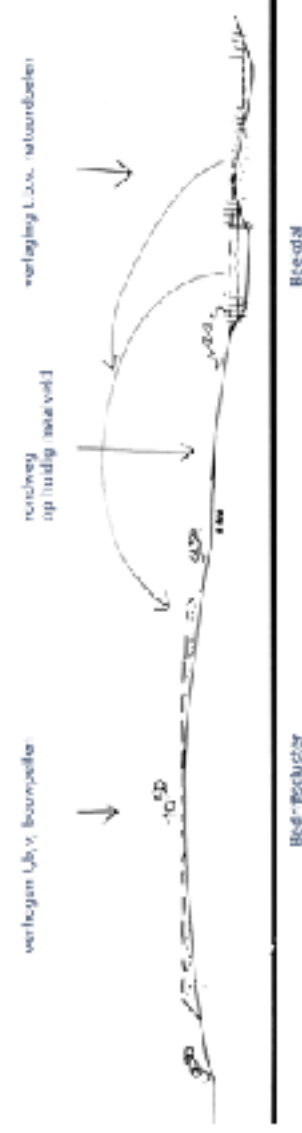
In de bovenloop van de Hultensch Leij graven we 30 % niet af, dit ontwikkelt zich tot een soortenarme drogere natuur. 50% wordt afgegraven tot matige voedselrijke situatie.

En we creëren ongeveer 20 % poelen, die de ecologische verbinding leggen met de poelen ten noorden van de golfbaan richting het bos aan de Oude Leij.

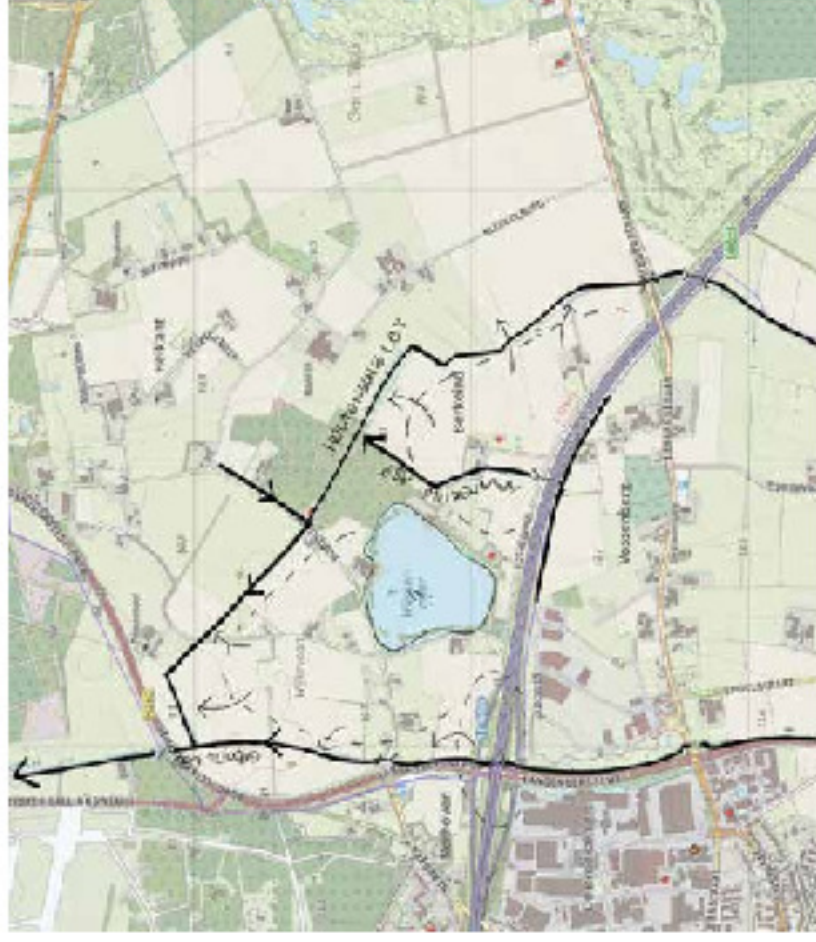
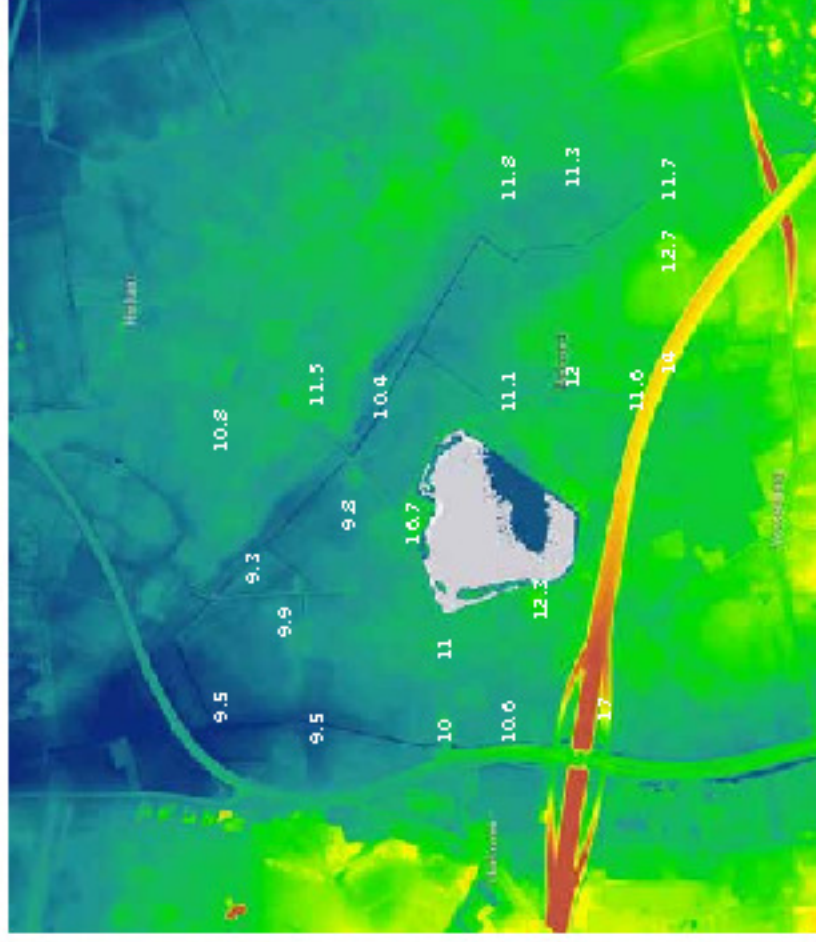
De voedselrijke toplaag wordt dan verwerkt in de houtwallen in het beekdal bovenstrooms of in de houtwallen rondom het hekwerk van de bedrijfspkavels (zie 4.3).

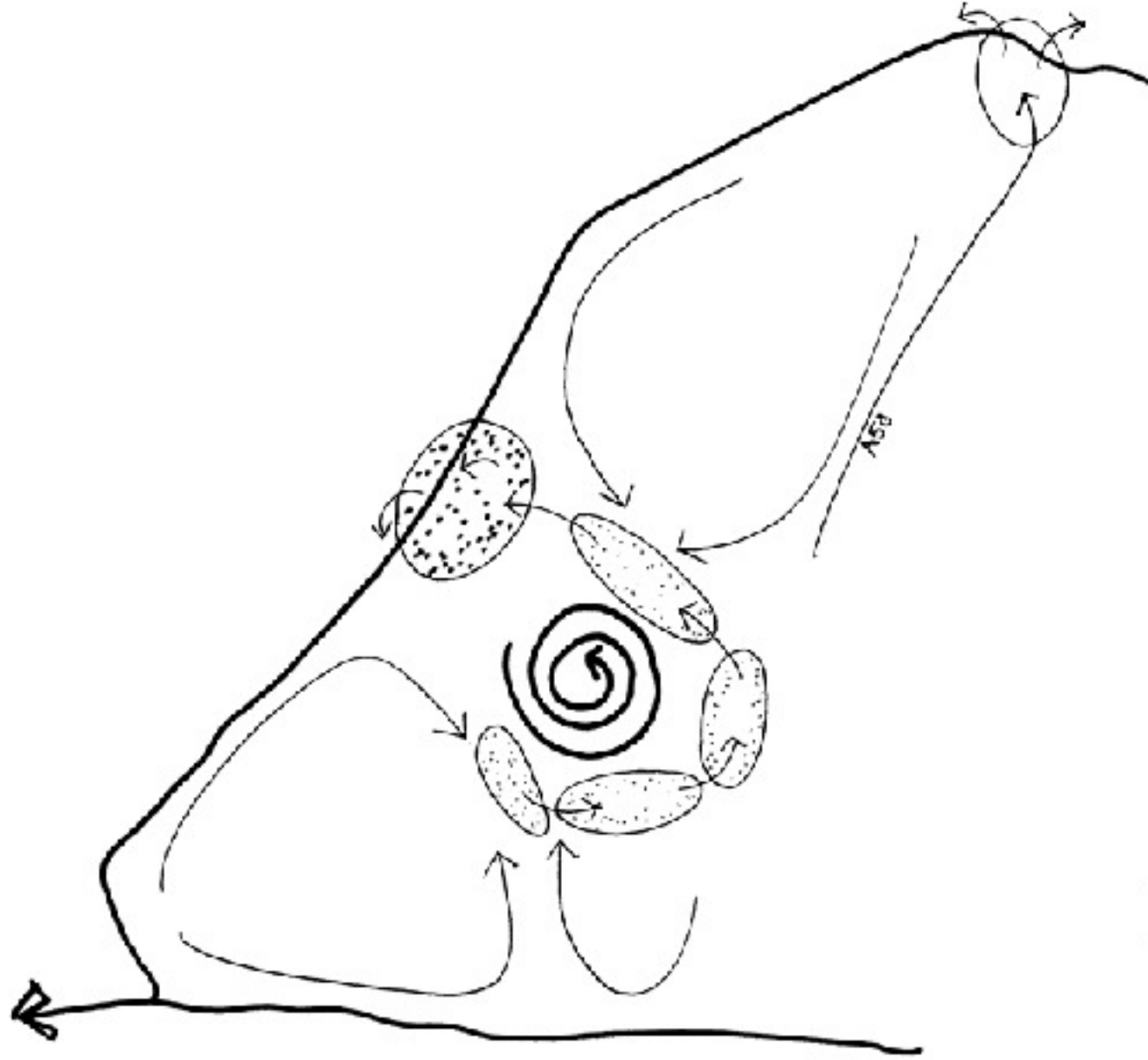
Het meer zandigere deel van de grond kan verwerkt worden in partieel ophogen van de kavels t.b.v. de bouwpeilen. Immers de bedrijfsgebouwen dienen een vlakke vloer te krijgen, echter de dekzandkop ligt redelijk bol. Ook kan de grond gebruikt worden om de afwatering van regen- en dakwater zo hoog mogelijk te houden (bijvoorbeeld aan de zijde van de westzijde van het projectgebied).

Met deze strategie kunnen we dus de natuurwaarden in de robuuste beekdalen verbeteren en versterken en daarmee ook het werklandschap Wijkevoort ontwikkelen.



Strategie van slim ophogen in de bedrijfsclusters en tegengaan van eutrofiëring in de beekdalen





Principe van het duurzaam watersysteem

4.2 Strategie van het casco: Duurzame watersysteem Wijkevoort

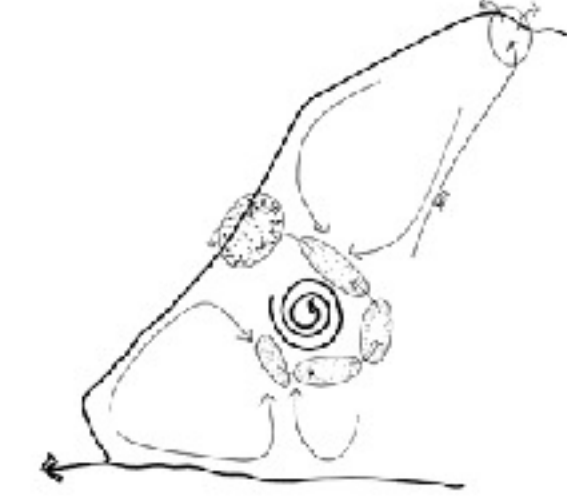
Het groen-blauwe raamwerk dient als een geheel hydrologisch te functioneren, maar ook vanwege de ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening dienen de diverse onderdelen op zichzelf te kunnen staan.

Naaft de technische opgave van het Waterschap willen we ook meer met dit groen-blauwe raamwerk bereiken, namelijk het stapsgewijs verbeteren van de waterkwaliteit binnen de waterketens.

Ook verdroging elders kan door het groen-blauwe raamwerk tegen gegaan worden.

En de natuurgebieden en ecologische verbindingzones kunnen gevoed worden met water met een natuurkwaliteit.

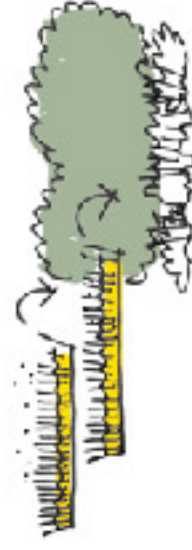




Dakwater + regenwater
verhard opp.



Afvoer +
(infiltratie/bodempassage)



Helofytenzuivering

Moerasboszuivering +
berging +
vertraagde afvoer



Natuurwater

Verbetering waterkwaliteit

4.2.1. Verbeteren van de waterkwaliteit

Het duurzaam watersysteem binnen Wijkvoort moet een grote hoeveelheid regenwater bergen, infiltreren en eventueel verlaagd afvoeren. Dit water heeft niet altijd de gewenste waterkwaliteit. Vooral water van verhard oppervlak waar veelvuldig met (vracht) auto's wordt gereden (dus het water van de A58 en van de infrastructuur in Wijkvoort) voldoet niet aan de kwaliteit van natuurbewater. Dakwater is van een betere kwaliteit.

Het water van het verhard oppervlak van Wijkevoort voeren we altijd af via groenwoorzieningen en infiltratielaagtes.

Het water van de verschillende bedrijfspijlers komt samen in het hart van Wijkevoort, bij de Wijkerplas. Rondom de plas stellen we helofyten voor, die het water kunnen bergen en zuiveren, voordat het water afgevoerd wordt in de beeksystemen. In hoofdstuk 3.5 gaan we hier uitgebreid op in.

Het A58 water vloeit over de brede bermen van de snelweg af in een geïsoleerde greppel, die uitmondt in een helofytenfilter, waar de laatste zaken door planten en bodemorganismen verwijderd worden.

4.2.2. Tegengaan van verdroging

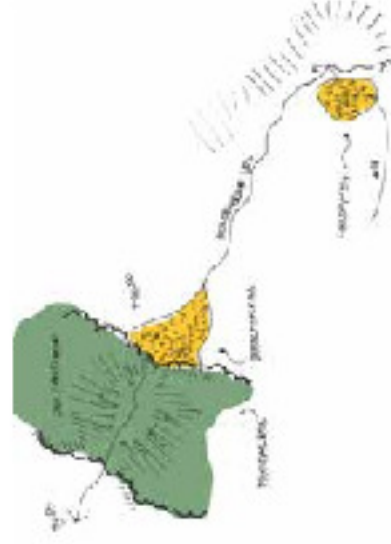
In de bovenloop van de Hultenische Leij stellen we twee moerassen voor, het moeras t.b.v. het A58 water in de kom tussen A58 en beekdal, en het moeras ontstaan door de vernauwing in de beek bij de doorbraak in de dekzandrug.

De locatie van beide moerassen hebben tot gevolg dat er tegendruk ontstaat in de ondiepe grondwaterstromen naar het beekdal toe. Hierdoor kunnen we tegenwicht geven aan de verdroging van de hogere delen in het Stadsbos013.

Moerassen bovenstrooms waren er van oudsher in de beeksystemen op de zandgronden. Elke keer als een beek zich door een dekzandrug heen perst ontstaat opstuwung van water. De vloed bij Goirle is een mooi voorbeeld in de nieuwe Leij, maar ook het moeras ten zuiden van de watermolens in Spoorndonk in de Beerze. De Brabander gebruikte dit natuurlijk gegeven direct om bijvoorbeeld watermolens te laten draaien. De watermolens bevinden zich dus ook vaak op vernauwingen in de beek, bijvoorbeeld de vroegere watermolens bij Middelbeers en Oostelbeers.

Op basis van hydrologische en zuiveringstechnieken passen we hier een nieuw biotoop in het robuuste beekstelsel.

Het Wijkermee krijgt een belangrijke rol in het duurzaam watersysteem als extra buffer en als berging van water bij zeer extreme situaties. Toekomstige klimaatveranderingen als extreme verdroging en vernatting worden hiermee opgevangen. In hoofdstuk 4.3. geven we aan hoe dat functioneert en welke kansen dit oplevert.



Verbeeld idee van de twee moerassen en het beekbedelend bos

Intermezzo: Ontwerpstrategie in Park Maxima, Vleuten de Meern

Park Maxima in Vleuten de Meern is vraaggericht en ontwikkelingsgericht ontworpen.

Vele gronden waren in particulier bezit. Er lagen ook meerdere claims op de groengebieden, maar men had van het begin de ambitie om een groot park in het hart van deze nieuwe wijk te realiseren zonder dat de precieze contouren en programma vast stonden.

West 8 won de prijsvraag voor het ontwerp van dit park met de ontwerpstrategie van "het Lint".

Dit lint rijgt alle gebieden aan elkaar en is een doorlopend element in het gehele park.

De ligging van het lint lag niet vast maar de ingrediënten waaruit het opgebouwd zou moeten zijn en de ruimtelijke karakteristiek van het lint waren bepaald en leidend in de ruimtelijke afwegingen.

De spelregels van het lint bepaalde de uiteindelijke ligging en de structuur van het gehele park.

Het lint kon zich aanpassen aan nieuwe situaties en nieuwe ruimte claims, door de eis van een altijd doorgaande structuur.

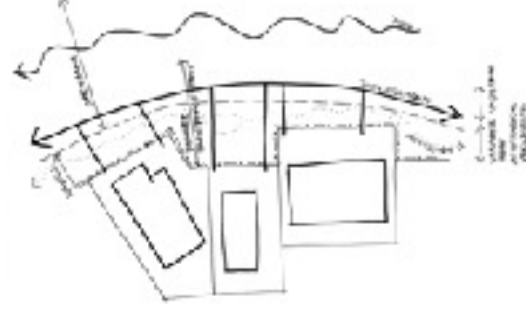
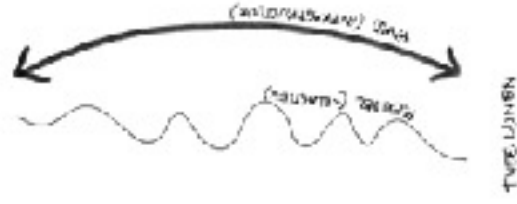
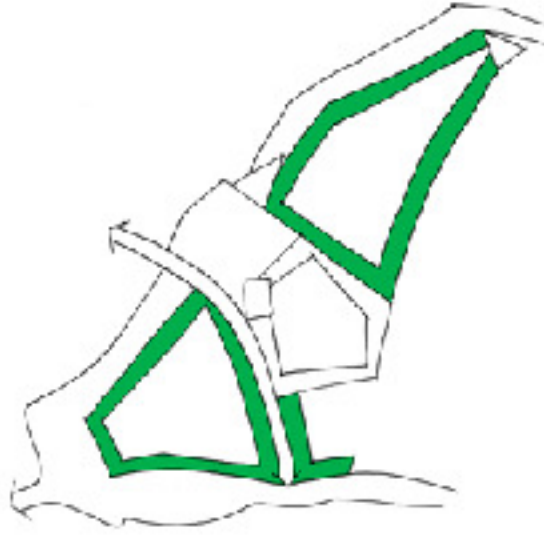
Het gerealiseerde lint heeft nu als effect dat het park eendeloos lijkt, dat het park vanuit alle hoeken heel goed toegankelijk is en dat de verschillende onderdelen van het park samenhang vertonen.



Inspiratie: het Lint in Park Maxima ontwerp West 8



Het Lint in Park Maxima doorgaand en verbindend door het gebiedspark



4.3 Strategie van het inpassen:

Het groen-blauwe lint

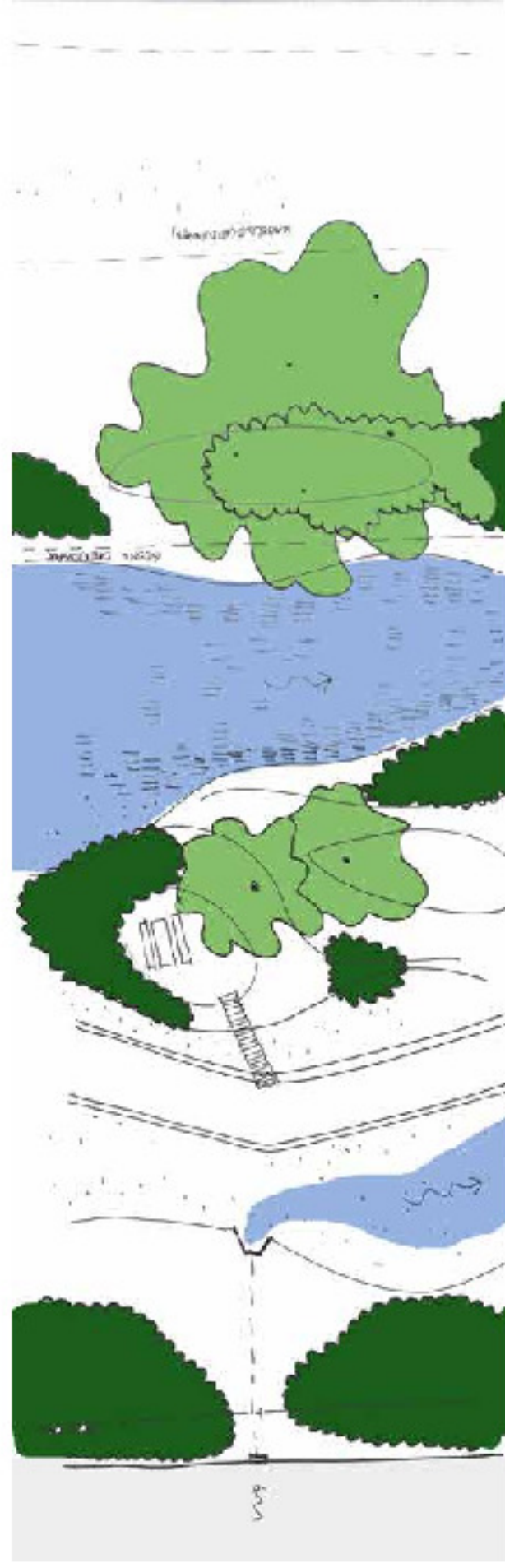
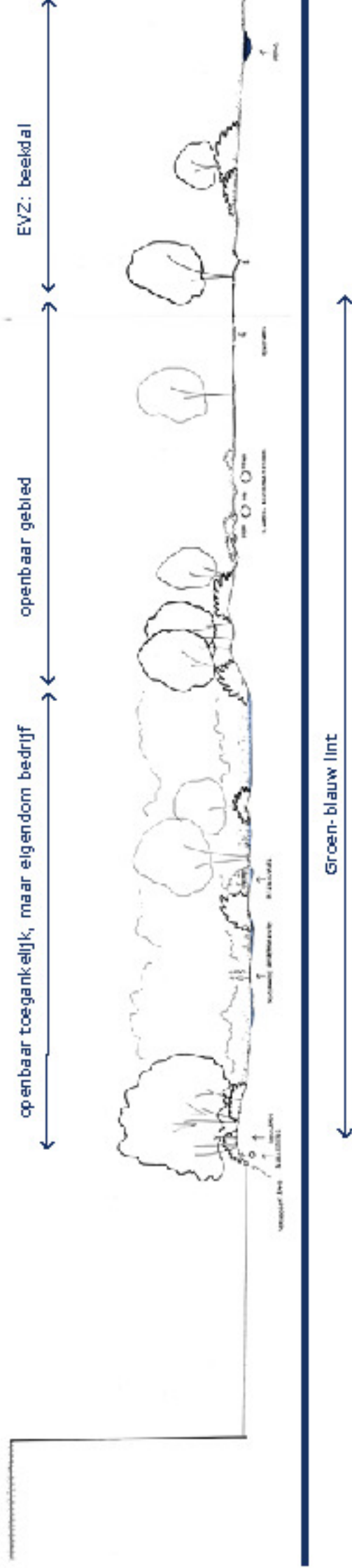
Het groen-blauwe lint is geïnspireerd op de ontwerpmethodiek van het lint in Park Maxima. Wij realiseren hier een doorgaande groen-blauwe structuur waarin de buffering van het regenwater in de verhouding 1 hectare verhard: 600 m² bergend vermogen in verwerkt is.

Deze groen-blauwe zone rondom de kavels sluit direct aan op het openbaar gebied en vormt gezamenlijk een robuust groen-blauw lint.

Een duurzame rand rondom het werkgebied Wijkevoort, waar alle functies als infrastructuur voor logistiek, langzaam verkeer, recreatieve routes en plekken, de kabels- en leidingenstrook, de waterbuffering en de eventuele hekwerken rondom de bedrijven in een zone gecombineerd zijn.

Dit groen-blauwe lint krijgt dus een duidelijke betekenis in het functioneren van het werkgebied. De bedrijfskavels kunnen hierdoor zakelijk en efficiënt ingericht worden.

Het lint heeft ook duidelijke ecologische betekenis. De zone is robuust genoeg om een leefgebied of doorgangsgebied te kunnen zijn. Het groen-blauwe lint sluit aan bij de ecologische verbingszone langs de beken en versterkt deze in samenhang.



Verbeeld idee van het groen-blauwe lint, met een doorgaande waterstructuur en een wandelmoute met recreatieplekken. Aan de zijde van het verhard terrein ligt een houtwal, waarin het eventuele hekwerk verwerkt is.

In ruimtelijke zin ontstaat een robuuste groen-blauwe buffer aan de randen van het werkgebied, die een groendecor is voor het Stadsbos013.

Recreatief wordt het werkgebied versterkt door een doorgaande wandelstructuur in dit groengebied, wat aansluit op de routes van het Stadsbos013. Werknemers kunnen vlakbij in een vrije groene ruimte recreëren en elkaar ontmoeten. Het lint is groot genoeg om allerlei fitnessactiviteiten te kunnen herbergen.

4.3.1 Spelregels

Het lint kent een vraagrijke en ontwikkelingsgerichte aanpak. Er dienen een aantal cruciale spelregels in acht te worden genomen.

- **Harde en flexibele zijden**
Het lint kent twee verschillende zijden: aan de kant van het openbaar gebied is de rondweg met de buitenberm de harde grens. Aan de zijde van het bedrijfsgebied wordt de ligging van de grens flexibel bepaald, afhankelijk van de vorm van het verhard terrein. De overgang van het lint naar dit terrein is altijd een hekwerk, verwerkt in een bredere houtwal.
- **Breedte en lengte**
De breedte en de lengte van de zone van het groen-blauwe lint is afhankelijk van de grootte van het verhard terrein, maar

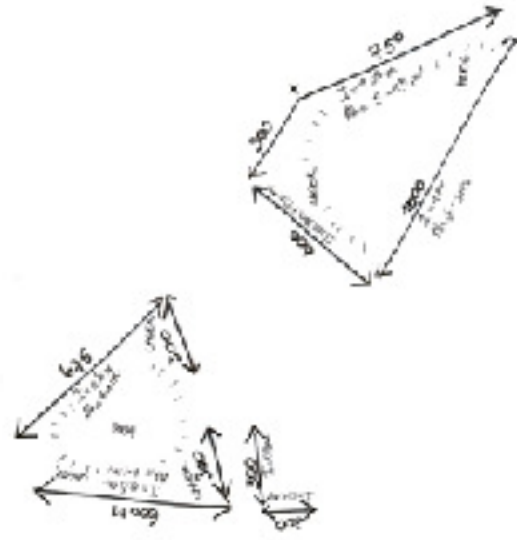
bestaat gemiddeld 25-30 % van de totale kavel. Een aantal voorbeelden zijn in de illustraties aangegeven.

- **Vormgeving van het lint**
De invulling van het groen-blauwe lint is gebaseerd op het noodzakelijk bergend vermogen, flauwe taluds, en altijd een doorgaande wandel- en beheerroute in het deel tegen de bedrijfskavels aan. In het openbare deel is de rondweg en een doorgaande fietsroute opgenomen. De beplanting is inheems en in een parkachtige setting.
- **Een beheer en een identiteit**
Deze gehele zone kan in een hand beheerd worden zodat de bedrijven zelf hier ontzorgd worden, maar zodat ook één ruimtelijk en ecologische beeld gaat ontstaan.

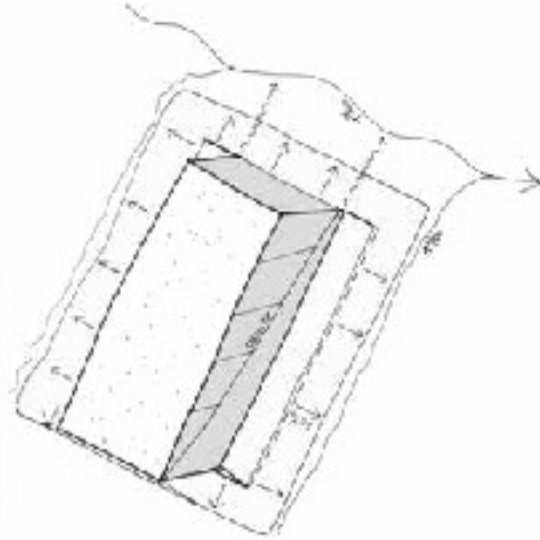
4.3.2 Afstroom van water met diverse verhangen (1‰ en 1-2 ‰)

In de lengte richting naar de Wijk kermee toe is het verhang van de zone in de waterlijn 1‰.

Op de verharde kavels zelf dient het verhang voor het water 1-2 ‰ te zijn. Belangrijk is om het dakwater zo hoog mogelijk te houden en dat aan de rand van het groen-blauwe lint af te voeren.

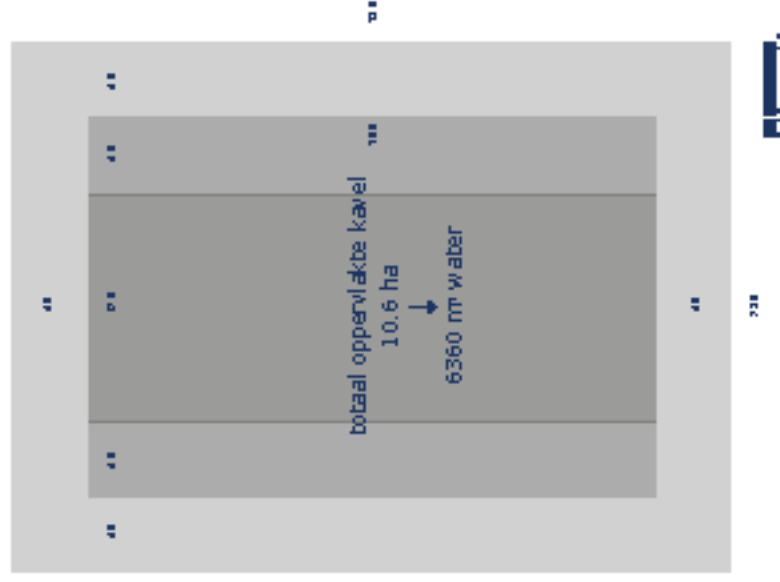


Principe van afstroom rondom de bedrijfsclusters 1 ‰ in de lengte (d.w.z. 0,25 m over 25 m)

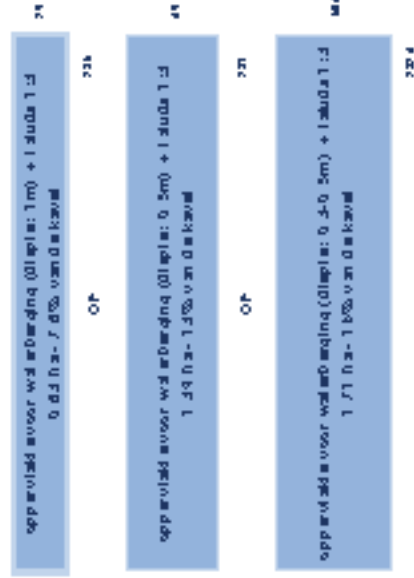


Dakwater: water hoog houden of geringe lengte afstroom i.v.m. handhaven van waterkwaliteit

Logistiek bedrijf (minimaal breedte)

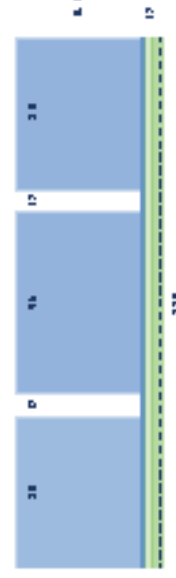


Noodzakelijke waterberging (eisen waterschap)



Groen blauw lint (prv é eigendom maar openbaar toegankelijk)

Ingradiënten
 Verdamping: 0.1 spl: 0.3-0.5m oppervlakte 15400 m² + lands: gemiddeld 1:3
 Toeslag: kavel: 1 spl: 2x1.2m (gemiddeld op draadkavelvraag)
 Roodblauw erod: erod: 1 spl: 2x1.2m (gemiddeld op draadkavelvraag)
 + 5m breedte met hekwerk



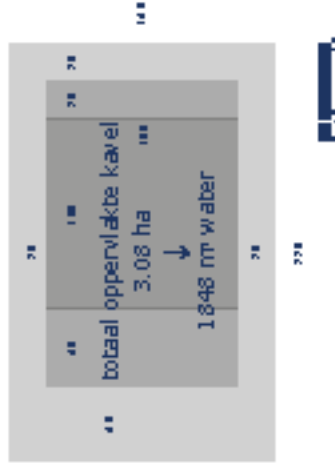
Totaal 11 x 200m = 22 ha → 20.4% van de kavel

Revisie van noodzakelijke oppervlakte te creëren door de bedrijven ten behoeve van het groen-blauwe lint. We zijn uitgegaan van standaardmaten voor gebouw, loadingdocks en verkeersruimte rondom, aangegeven tijdens interview met beleggers in de logistieke sector.

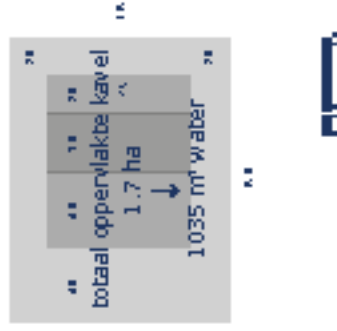
In Werkgebied Wijkvoort gaat men uit van drie typen bedrijven die elk een eigen maatsysteem hebben.

In de berekening voor het ruimte beslag ten behoeve van het groen-blauwe lint is naast het bergend vermogen met redelijke oevers, ook houtwal met eventueel het hekwerk, een alrijt draaggelegen doorgaande route en droge recreatieplekken opgenomen.

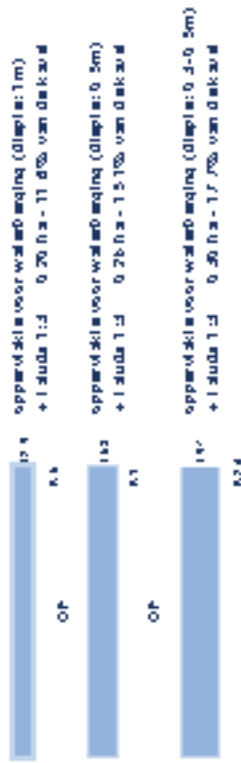
E-commerce



Stadsdistributie



Noodzakelijke waterberging (eisen waterschap)



Groen blauw lint (privé eigendom maar openbaar toegankelijk)

Ingradiënten
 Waterberging: diepte 0,3-0,5m oppervlakte 1000 m² + lands: gemiddeld 1:1
 Inplanten kavel: Inplanting + uitplanting 2x12m (q 40 samen op de zandrik de vruchtbare)
 Placering route rondom werkduur: 3m doorsnede wand met 1m + 4m 0 af met 3m
 + 5m beplanting met 1m dikte



totale dd 500 50m = 0,50 ha → 4900 van de kavel

Noodzakelijke waterberging (eisen waterschap)

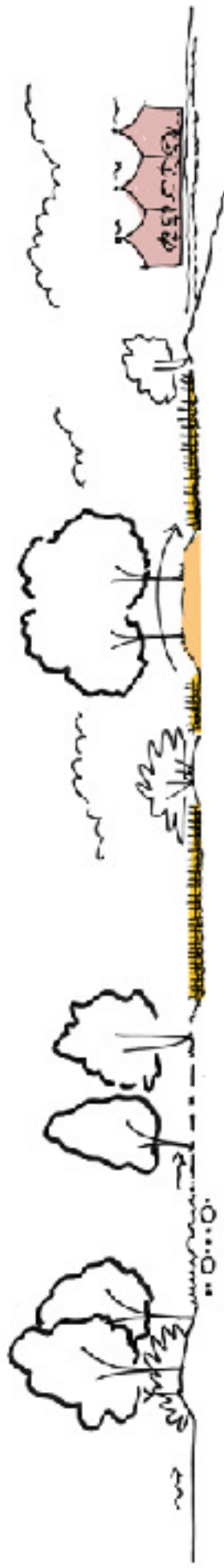
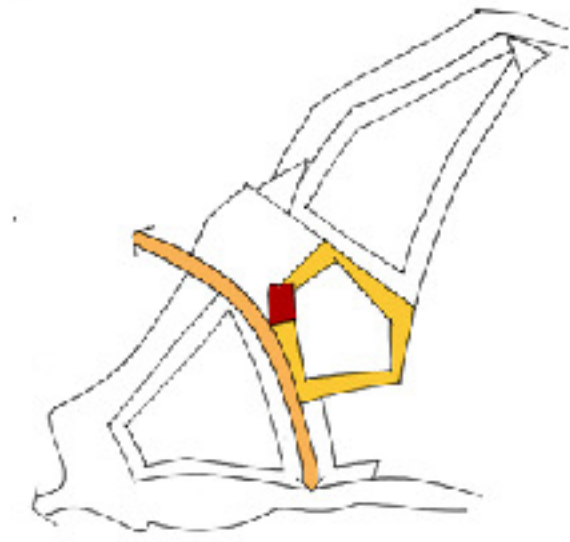


Groen blauw lint (privé eigendom maar openbaar toegankelijk)

Ingradiënten
 Waterberging: diepte 0,3-0,5m oppervlakte 1000 m² + lands: gemiddeld 1:1
 Inplanten kavel: Inplanting + uitplanting 2x12m (q 40 samen op de zandrik de vruchtbare)
 Placering route rondom werkduur: 3m doorsnede wand met 1m + 4m 0 af met 3m
 + 5m beplanting met 1m dikte



totale dd 750 750m = 0,75 ha → 7600 van de kavel



Groen-blauw lint met rondweg

Hultenseweg in een moerasgebied

Waterpark Wijckerveer met
stadsboscentrum

4.4. Strategie van het casco: Hultenseweg en waterpark Wijckermeer

De Hultenseweg is onderdeel van de stadsbosdiagonaal en een belangrijke schoolroute. De 19-eeuwse laan zal mogelijk ook nog voor lokaal verkeer gebruikt gaan worden, maar vormt geen onderdeel van de infrastructuur van het Werkgebied.

De weg legt de verbinding tussen het groen-blauwe lint van het noordelijke werkcluster en het waterpark rondom de Wijckermeer. De ruime bocht van de laan loopt in het groen-blauwe raamwerk door een breed biodivers hebfytenmoeras, waar regenwater geborgen en gezuiverd wordt.

Het waterpark rondom het Wijckermeer verzamelt het water uit de groen-blauwe linten en laat deze vertraagd afvoeren en infiltreren in het Wijkerbos of in de robuuste beekdalen. In dit waterpark kan men goed toeven. De oevers worden verflauwd, de eilanden meer parkachtig ingericht. Er ontstaan twee rondwandelingen, die met bruggen op stuwten met elkaar verbonden zijn. Aan de zuidoever van het Wijckermeer bij het Stadsboscentrum stellen we een strandje voor. Dit wordt een recreatieve trekker voor zowel het Stadsbos013 als voor Wijkevoort.



Referentiebeeld van Waterpark Wijckermeer

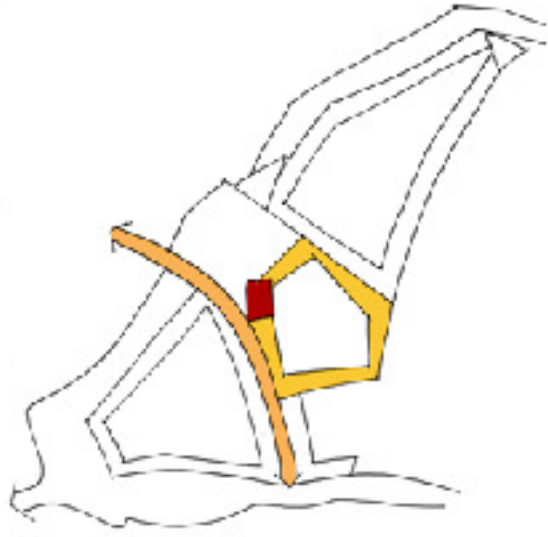


Verbeeld idee van het Waterpark Wijkmeer en de Hultensweg

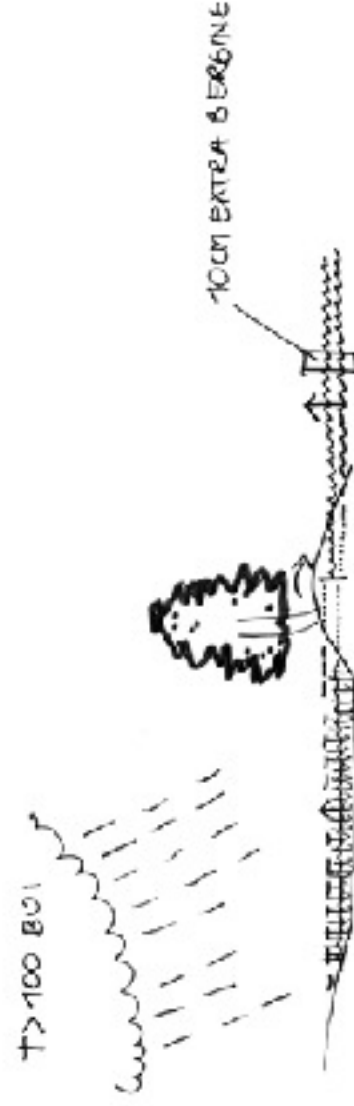
4.4.1. Flexibiliteit in extreme situaties

De eilanden in het Wijkkermeer zijn met elkaar verbonden door middel van een brug met vlotterstuw.

Hierdoor kan het oppervlak van het Wijkkermeer meedoen in het opvangen van extreme situaties, als droogte en heftige buien. De extra buffering van water in extreme situaties op het Wijkkermeer levert bij een berging van 10 cm extra berging 16.000 m³ bergend vermogen. Dat is gelijk aan 26,6 ha extra afgekooppeld verhard oppervlak. Bij extreme droge periodes kan het grondwater gevoede Wijkkermeer als inlaat dienen t.b.v. moerasvegetaties in het waterpark en de groen-blauwe linten.



Referentie van een vlotterstuw
(Illustratie Natuurmonumenten)



VLOTTERSTUW
ALS INLAAT
EN AFLAAT



Bergend vernagen van een bos



Referentie van de moerassen in het beekdal: veenpluiskussens

4.5 Natuurdoeltypen in het Groen-blauwe raamwerk

Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit verschillende natuurdoeltypen.

Het robuuste beekdal de Hultensche Leij

Benedenloop en bovenloop Hultensche Leij:

Natuurdoeltypen: droog tot vochtig kruiden- en faunairijk grasland met verspreide landschapselementen. Mogelijk lokaal nog potentie voor schrale of vochtigere vegetaties (meer bodemonderzoek nodig). Deze potenties bevinden zich naar verwachting vooral in de benedenloop.

Doelsoorten: **boomkikker**, vinpootsalamander, bosrietzanger, roodborsttapuit, wezel, oranjepipje.

Het robuuste beekdal de Grootte Leij

Dal Grootte Leij:

Natuurdoeltypen:

schrale, natte hooilanden ("blauwgrasland"/"dotterbloem hooiland") en laagveenbos (elzen- en berkenbroekbos).

Doelsoorten: **dotterbloem**, bosbies, wateraardbei, bont dikkopje, nachtegaal, boomkikker

Moerassen in robuuste beekdalen

Natuurdoeltypen: (riet)moeras

Doelsoorten: **blauwborst**, kleine karekiet, metaalglandslibel, watervleermuis

Het groen-blauwe lint

Natuurdoeltypen: Waar mogelijk schraallandvegetaties met verspreide brem-, braam- en wilgenstruwelen en poelen. Deels ook (riet)moeras. E.e.a. ruimtelijk te bepalen op basis van nader bodemonderzoek.

Doelsoorten: **bruin blauwtje**, hondsviooltje, kneu, moerashertshooi, vlottende bies, bosrietzanger, vinpootsalamander, boomkikker (kan misschien meeliften).

Waterpark Hultenseweg

Doelsoorten voor het lint incl.

bebouwing: **gewone dwergvleermuis**, huismus, ringmus

Waterpark Wijckermeer (en watersysteem Hultenseweg):

Natuurdoeltypen: (riet)moeras

Doelsoorten: **blauwborst**, kleine karekiet, metaalglandslibel, watervleermuis

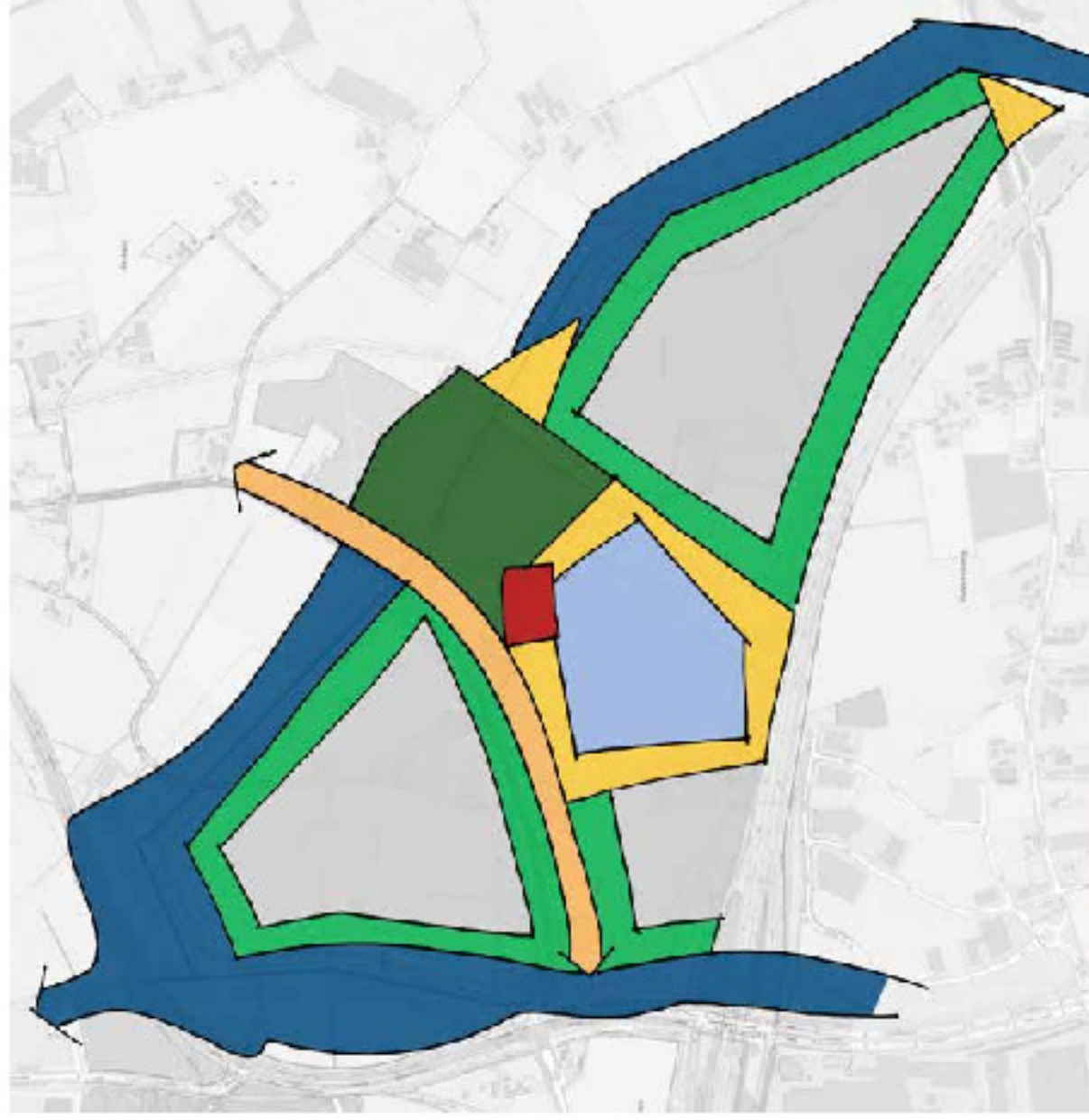
Wijckerbos als Beekbegeleidend bos

Hultense Bos (bosgebied Hoogschuur): Natuurdoeltypen: beekbegeleidend bos (vogelkers-essenbos en/of broekbos) op nattere delen, eiken-berkenbos op drogere delen.

Doelsoorten: **boomkikker**, groene specht, bosanemoon, dalkruid.



Boomkikker (foto: Waterschap Brabantse Delta)



Groen-blauw raamwerk in zijn geheel



5. FLEXIBILITEIT IN FASERING GROEN-BLAUW RAAMWERK

Het groen-blauwe raamwerk wordt flexibel en gefaseerd ontwikkeld, immers de onderdelen van het raamwerk dienen ook zelfstandig te functioneren om niet de effecten in plaats en tijd af te ventelen.

Het groen-blauwe netwerk functioneert op kavelniveau, op bedrijfscluster niveau en op niveau van het gehele werkgebied Wijkevoort.

In de illustratie geven we een mogelijk fasering aan.



Fase 1



Fase 1 en 2



Voorbereiden voor Fase 3



Fase 3





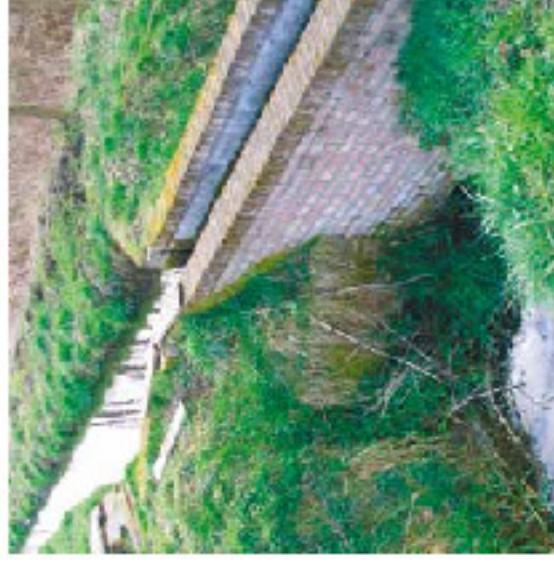
6. SPREIDINGSMODEL EN HET GROEN-BLAUWE RAAMWERK



Referentiebeeld van vloeiende Het Lankheut



Principe van bevoeling op het Plateaux, Valkenswaard



Referentiebeeld: Mini aquaduct om watertypen te scheiden, het Plateaux, Valkenswaard

De duurzaamheid van het groen-blauwe raamwerk wordt gewaarborgd door een helder concept en duidelijke begrenzingen van de diverse onderdelen.

In het Masterplan Wijkevoort is ook sprake van een spreidingsmodel.

De omvang van het oostelijke deel van het werklandschap ten noorden van de Hultensch Leij is te klein om een robuuste groenstructuur in combinatie met een duurzaam watersysteem te creëren. De beek werkt hier als waterscheiding binnen het werklandschap.

Voor dit oostelijke deel van het spreidingsmodel aan de Hultensch Leij introduceren we een nieuw element in het groen-blauwe raamwerk, het vloeiweidensysteem.

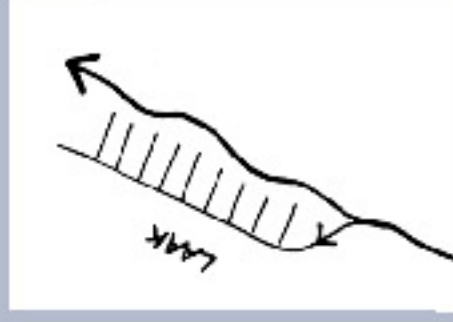
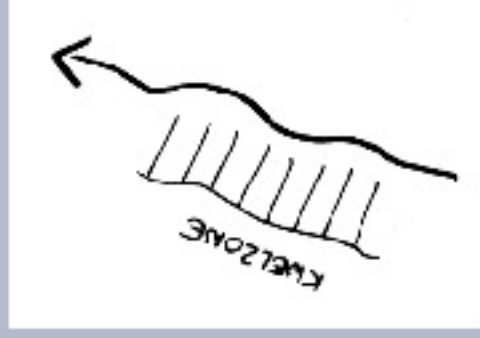
Bij de bovenloop van de Hultensch Leij is de mogelijkheid om een vloeiwede te maken, mits de waterkwaliteit redelijk goed is. Dit stelt nadere eisen aan de invulling van de kavels.

In het intermezzo worden de achtergronden van het functioneren van een vloeiwede aangegeven.

Belangrijk is het verzamelen van het regen- en dakwater van een goede kwaliteit, die vloeit over de beemden in het beekdal en eventueel vastgehouden kan worden in een houtwallen structuur.



principe van verlaging in de houtwal om bevoelling vanuit de laak of kwelzone mogelijk te maken



Intermezzo: Bevloeiingssysteem

Vanaf de 14^e eeuw werden de beekdalen in de wintermaanden op een groot aantal locaties bewust overstroomd, ter verbetering van de opbrengst van de hooilanden.

In Brabant zijn beemden op twee manieren bevoloed:

- met beekwater, bovenstrooms afgetapt,
- met kwelwater, aangesneden langs de randen van het beekdal.

Het warmere kalkrijke kwelwater werd via allerlei typen gegraven dalflanksloten over de beemden gevloeid, vaak op een constante wijze, waardoor de vorstgevoelige veenbodem in de winter niet bevroor en waardoor mineralisatie van de veenrijke bodem ontstond. Het water bemestte als het ware de hooilanden.

Door opleiding van het beekwater bovenstrooms in een gegraven laak, een stelsel van greppeltjes, stuwwetjes en uitlaten werden de beemden met het beekwater bevoeid. Dit kon dezelfde effecten geven als met kwelwater, maar was voornamelijk voor de slibafzetting op de beemden. Na een paar dagen werden dan de sluisjes geopend waardoor de hooilanden droogvielen.

Het schaalniveau van het bevoeiingsstelsel verschilt van klein naar heel groot, van puntbronnen naar gehele gebieden die bevoleid werden, bijvoorbeeld de Mortelen.

Het beekdal van de Hultensche Leij is zowel met kwelwater als met beekwater bevoleid (zie topografische kaarten van 1850 en 1915).

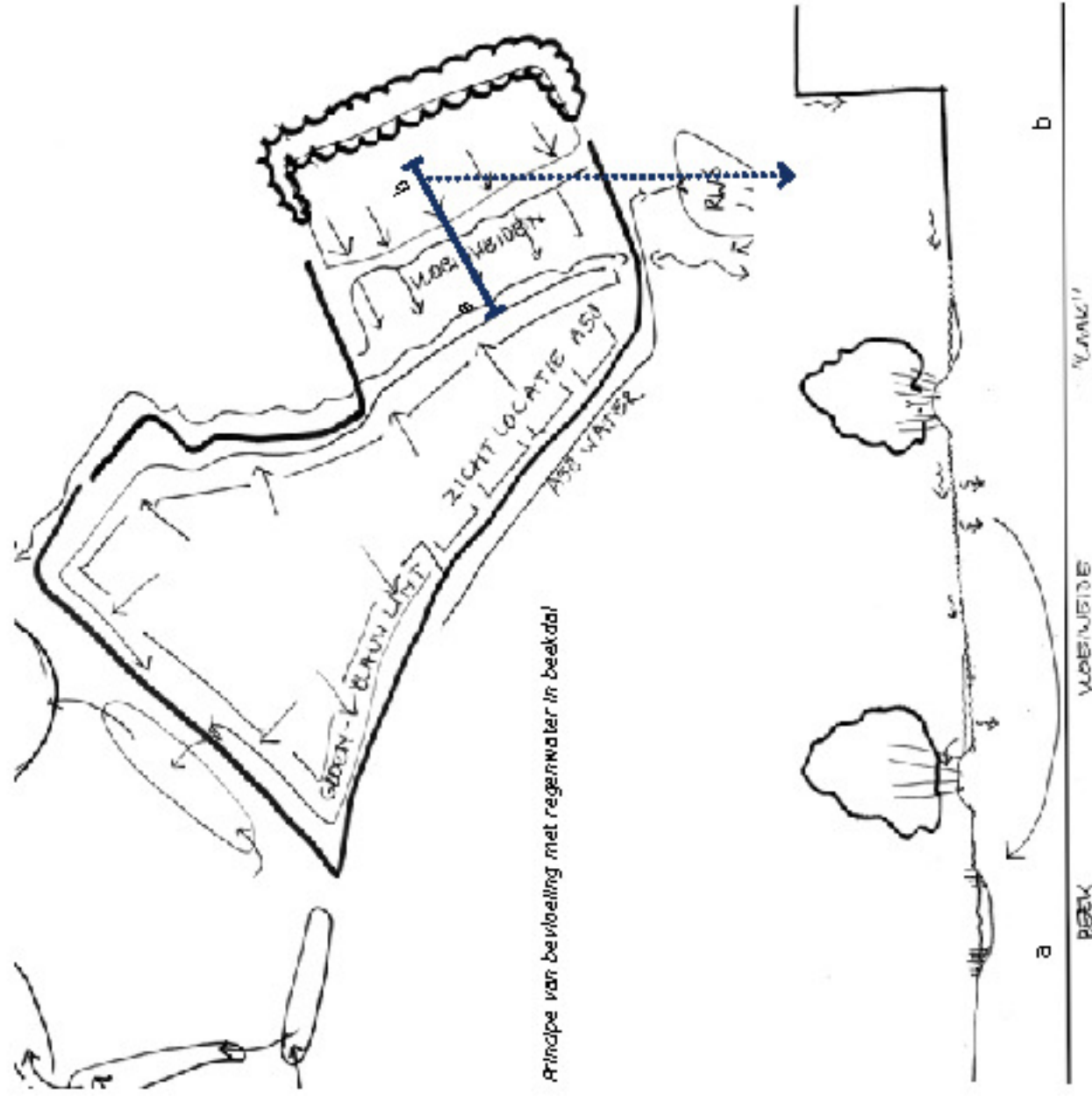
In Brabant zien we twee ruimtelijke vormen van vloeivelden terug.

- De vloeigebieden gekoppeld aan de grote moerascomplexen, ontstaan door opstuwing van water tegen de dekzandruggen, bijvoorbeeld het vloeiveldencomplex van de Logt. De ruimtelijke vormgeving van de laken is in deze gebieden recht.
- De vloeivelden in de smalle beekdalen, die nauw begrensd zijn met hogere dekzandkoppelen, bijv. langs de Dommel bij Sint Oedenrode en de Hultensche Leij. Dit systeem is zeer fijnmazig en kleinschalig van karakter. De laken op de zandgronden waren kronkeliger van vorm.

Deze bevoeiingssystemen functioneren niet meer maar onderdelen zijn in het landschap terug te vinden. De bevoeiingstechniek wordt nu vaak ingezet om regenwater te bufferen en door middel van bodempassage te reinigen.



Referentiebeeld van een Laak met opgevoerd water, Het Lankheut



Principe van bevoelling met regenwater in beekdal

Het regenwater van de kavels verzamelt zich in een nieuwe laak, parallel aan een houtwal. In deze houtwal zijn verlagings aanwezig, zodat het water kan vloeien op de velden erachter. Bij weinig water zal het water infiltreren, bij heftige buien zal het water geborgen worden op de lagere delen van de beemden, tegen een hogere houtwal aan. Daar kan het water later in de tijd infiltreren en via bodempassage in de beek komen of kan getrapt in de weke vloeien via hebofyten.



COLOFON

Titel:	Groen-Blauw Raamwerk Werklandschap Wijkevoort
Opdrachtgever:	Gemeente Tilburg
Uitgevoerd door:	Kruit Kok Landschapsarchitecten
Ontwerpteam:	Mariëlle Kok, Esther Kruit met dank voor alle adviezen van Karel Hanhart (Belenwoude) en Freya Macke (ORG-ID)
Tekst:	Mariëlle Kok en Esther Kruit H 4.5 Rob van Dijk (Gemeente Tilburg)
Illustraties:	Mariëlle Kok, Anastasia Demidova, Marianne Bekkers
Contactpersoon:	Mariëlle Kok
Plaats en datum:	Eindhoven, 25-03-2019
Projectnummer:	L1802
Documentnummer:	L1802 R003b

Kruit|Kok Landschapsarchitecten
 Eindhoven
 Bldg-3 3543 4 014
 Tordis 45, 5617 Bx Eindhoven
 040-251 6114
 OJA
 R 34014444 2x 34014444
 0412-324444
 www.kruitkok.nl

© Kruit|Kok Landschap architecten

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden
 verspreid of openbaar gemaakt, zonder voorafgaande
 schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Kruit|Kok
 Landschap architecten

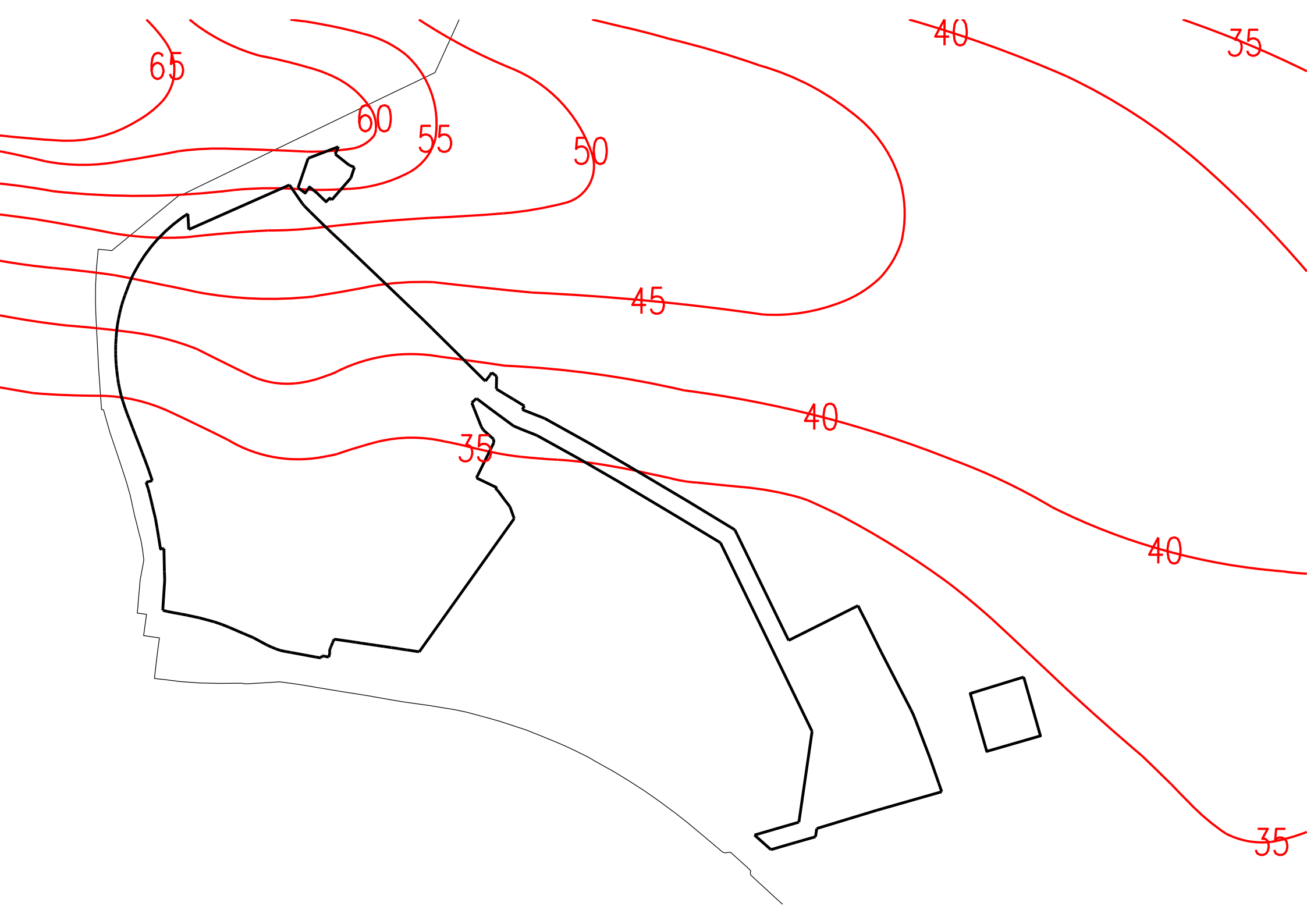
Kruit|Kok hebben bij hun werkzaamheden de zorgvuldigheid in
 acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de gegeven
 informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Op de werkzaamheden van Kruit|Kok zijn de voorwaarden van
 toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (Dnr
 2005)

Kruit|Kok hebben met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie
 geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechteblijvende van
 de gebruikte beelden zijn achterhaald. Beroepblijvende worden
 verzocht contact op te nemen.

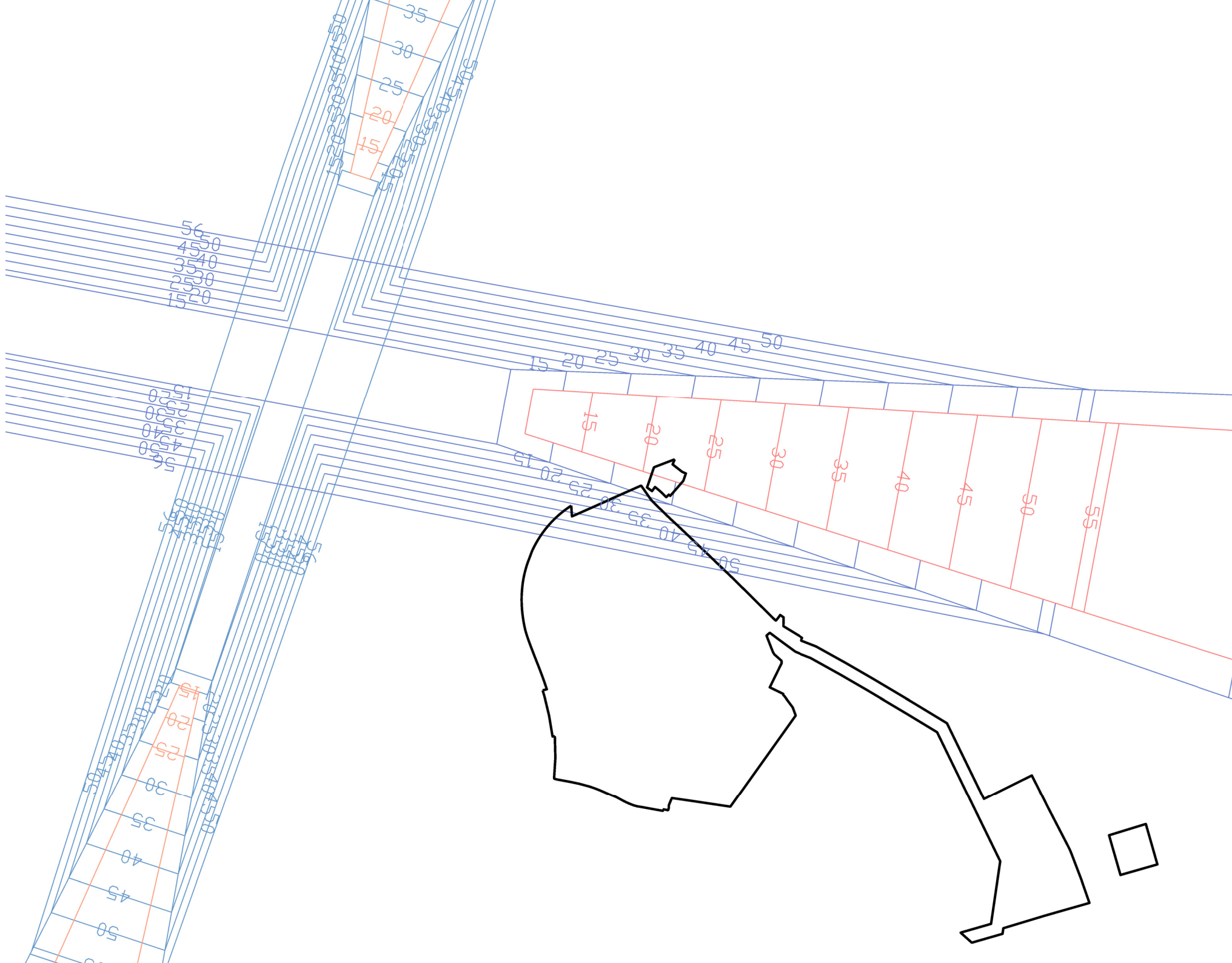


Bijlage 3 geluidzone - luchtvaart
[geluidzone - luchtvaart](#)



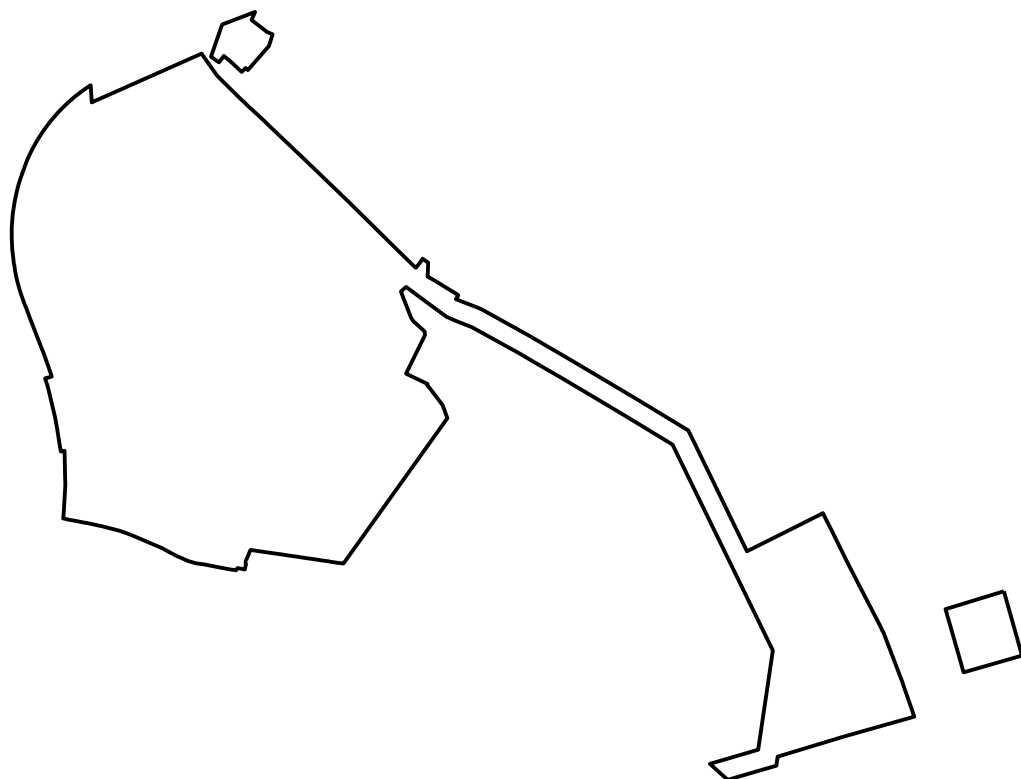
Bijlage 4 Luchtvaartverkeerszone-funnel

[Luchtvaartverkeerszone-funnel](#)



Bijlage 5 Luchtvaartverkeerszone-IHCS

[Luchtvaartverkeerszone-IHCS](#)

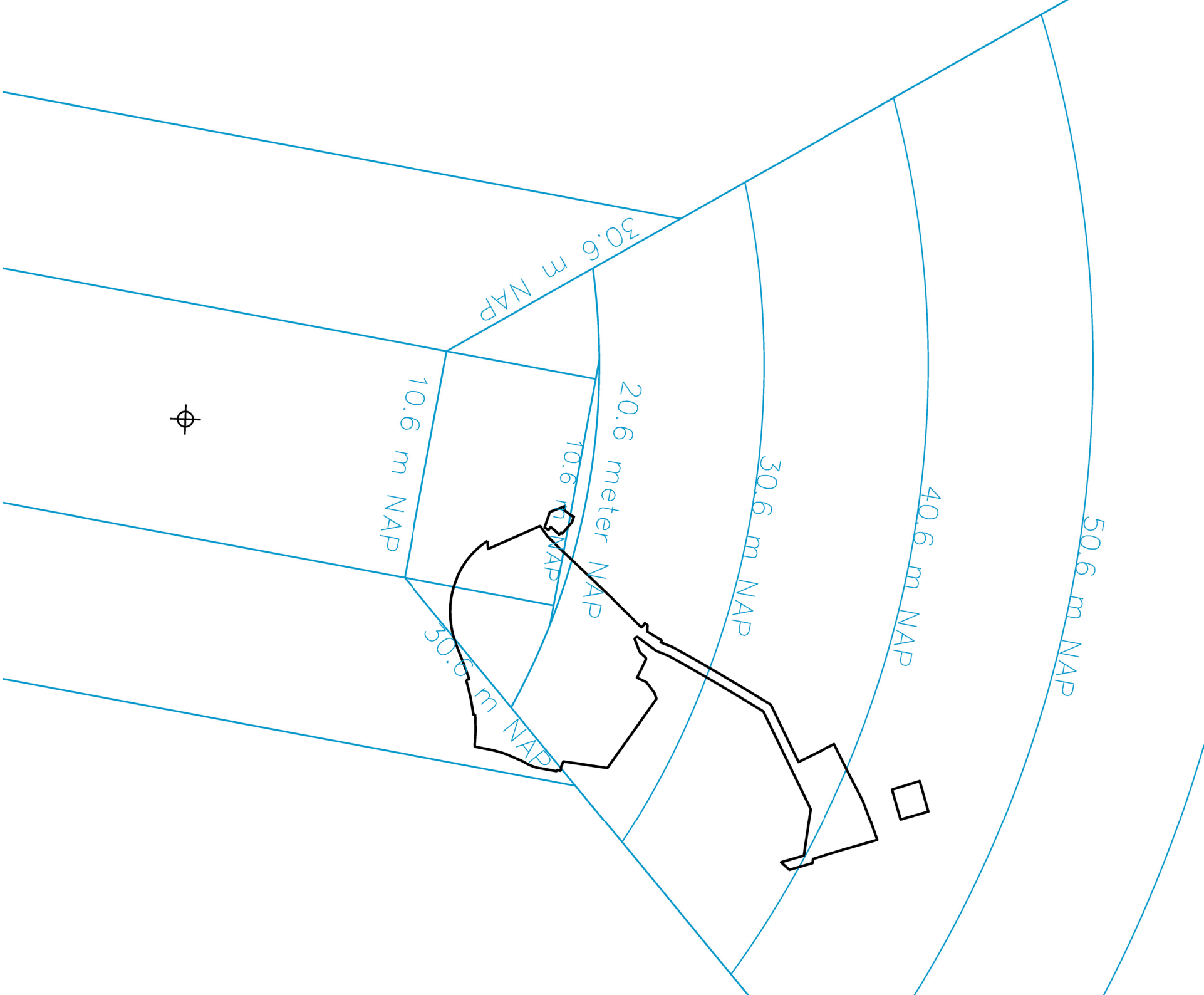


HORIZONTAL VLAKE 56 M T.O.V. NAP

56
60
65
70
75
80
85
90
95
100

Bijlage 6 Luchtvaartverkeerzone-ILS




[Luchtvaartverkeerzone-ILS](#)



Bijlage 7 Boomwaardenkaart

[Boomwaardenkaart](#)



-  Plangebied
-  Attentiezone Beschermwaardige Boom
-  Attentiezone Beschermwaardig Bos

		Werklandschap Wijkevoort Fase 1	
afdeling Ruimte		Boomwaardekaart I	
bestandsnaam: Rb-2017-028-wijkevoort_fase1.dgn		Postadres	
projectwize-nr: 707943		Postbus 90155	
datum: 23-11-2020		5000 LH Tilburg	
schaal: 1:4000	bap-code: 2017-028	tek. nr:	
formaat: A1	tel. nr: 14013	model: Rs5-boomwaardekt1	
getekend: KB			

Bijlage 8 Maatregelen SMP

[Maatregelen SMP](#)

Te nemen maatregelen ter uitvoering van het Soortenmanagementplan

Voor de ontwikkeling van Wijkevoort tot bedrijventerrein is een Soortenmanagementplan (SMP) opgesteld, dat als basis dient voor een gebiedsgerichte ontheffing vanuit de Wet Natuurbescherming. Het doel van het SMP is dat niet de ingreep maar de beschermde soorten centraal worden gezet. Uitgangspunt is de staat van instandhouding op populatieniveau.

Om soorten in een gunstige staat van instandhouding te krijgen of te behouden dienen pro-actief maatregelen genomen. Deze vinden met name plaats in het Groenblauw Raamwerk, maar ook daarbuiten op een perceel in Klein Tilburg en op een perceel aan de Gilzerbaan. Hieronder worden de te nemen maatregelen beschreven.

De maatregelen uit het SMP zijn op te splitsen in gemeentelijke opgaven en eisen aan bedrijven/vastgoedontwikkelaars. De gemeente realiseert een aantal faunavoorzieningen (vleermuistorens e.d.) en richt een gebied in als leefgebied voor steenuil en kerkuil. Deze maatregelen moeten 1 seizoen voorafgaand aan de versturende ingrepen gerealiseerd zijn. Dit is vastgelegd in het SMP. Voorstel is om het uilenleefgebied naar rato van ontwikkeling van het bouwrijp maken in te richten, zoals telefonisch besproken.

De maatregelen voor bedrijven betreffen faunavoorzieningen in de nieuwbouw en de inrichting van niet-bebouwde ruimte (waterberging, groene erfafscheiding). Deze hebben een plaats gekregen in de Ontwikkelleidraad.

De maatregelen zijn dus ook (behalve gemeente vs. Bedrijven) op te splitsen in maatregelen die relevant zijn bij sloop enerzijds en bouw/bouwrijp maken anderzijds. Dit geeft de volgende matrix:

	Bouw	Sloop
Gemeente	Bouwrijp maken mag pas toegestaan worden als compensatiegebied voor uilen gereed is*	Sloop van bestaande gebouwen mag pas toegestaan worden als de gemeente faunavoorzieningen conform SMP heeft gerealiseerd.**
Bedrijven	Ingebruikname van gebouwen pas toestaan als de SMP-voorwaarden uit de ontwikkelleidraad zijn gerealiseerd***	

*het compensatiegebied voor uilen ligt bij Klein Tilburg; de totale opgave bedraagt 15 hectare.

** de volgende faunavoorzieningen worden gerealiseerd:

- 25 vleermuiskasten voor boombewonende soorten
- Een bakstenen faunabouwwerk .h.v. Hultenseweg 16
- 2 vleermuistorens voor vleermuizen (kraamverblijfplaats)
- 10 paalkasten voor vleermuizen
- 2 zwaluwtillen
- 4 marterhopen
- 4 uilenkasten
- 50 nestkasten voor kleine zangvogels

Tevens wordt de ontsluitingsweg vanaf de Letschertweg uitgerasterd en voorzien van faunatunnels.

*** de gebouwen worden geschikt als nest c.q. verblijfplaats voor de soorten gewone dwergvleermuis, grootoorvleermuis, huismus en boerenzwaluw. Indien dit niet in het gebouw zelf mogelijk is, dan worden op het bedrijfsterrein faunavoorzieningen voor deze soorten gerealiseerd. Voor de te nemen maatregelen wordt advies ingewonnen bij een ecologisch adviseur.

Tevens wordt de buitenruimte (waterberging) zodanig ingericht dat deze aansluit bij de ecologische doelen uit het Groenblauwe Raamwerk en wordt voorzien in een groene erfafscheiding bestaande uit inheemse soorten.

Bijlage 9 geluidzone - grondgebonden geluid

[geluidzone - grondgebonden geluid](#)

