Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten I (categorie 1 t/m 4.2)

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten	**Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten** (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)
- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders genoemd o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar B bodemverontreiniging C continu D divers L luchtverontreiniging R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing) V Vuurwerkbesluit van toepassing Zonering op basis van Wet geluidhinder	- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); - buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); dansscholen (SBI-code 9234.1); - bioscopen (SBI-code 9213); - theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232); - recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233); - muziek- en balletscholen (SBI-code 9234); - bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252); - dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1); - sporthallen (SBI-code 9261.2); - bowlingcentra (SBI-code 9261.2); - overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2); - stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2); - maneges (SBI-code 9261.2); - tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - golfbanen (SBI-code 9261.2); - kunstskibanen (SBI-code 9261.2); - schietinrichtingen (SBI-code 9262); skelterbanen (SBI-code 9262); - autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262); - sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262); - jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262); - casino's (SBI-code 9271); - amusementshallen (SBI-code 9272.1); - modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0123	0146		Fokken en houden van varkens	4.1
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	0147	1	– legkippen	4.1
0124	0147	2	– opfokkippen en mestkuikens	4.1
0124	0147	3	– eenden en ganzen	4.1
0124	0147	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	1	– nertsen en vossen	4.1
0125	0149	2	– konijnen	3.2
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
0130	0150		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	**02**	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**-**	**Visserij- en visteeltbedrijven**	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	**08**	**-**	**Turfwinning**	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2
11	**06**	**-**	**Aardolie- en aardgaswinning**	
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	061	1	– aardoliewinputten	4.1
14	**08**	**-**	**Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.**	
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	0812	1	– algemeen	4.1
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	– bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	– conserveren	4.1
152	102	3	– roken	4.2
152	102	4	– verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	1	– vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	– met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	– met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	– p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	– p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	– p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	– melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	– overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1552	1052	2	– consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	– p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	– p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	– p.c. < 10 t/u	4.1
1562	1062	2	– p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	– mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	– mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	4	– Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	– met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	– p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	– p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m				
1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**-**	**Verwerking van tabak**	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**15**	**-**	**Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)**	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	– met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	– p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	– p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	– p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproduktie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**-**	**Aardolie-/steenkoolverwerk. ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen**	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische produkten**	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2413	2012	2	– vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	– p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**-**	**Vervaardiging van produkten van rubber en kunststof**	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m^2	3.1
2512	221102	2	– vloeropp. >= 100 m^2	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	– zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	– met fenolharsen	4.2
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten**	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	– glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	– glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	– zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	– p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	– p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
267	237	3	– met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	– p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	– steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	– overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	– asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**-**	**Vervaardiging van metalen**	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	– p.o. < 2.000 m^2	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
28	**25, 31**	**-**	**Vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
281	251, 331	2	– in open lucht, p.o. < 2.000 m^2	4.1
281	251, 331	3	– in open lucht, p.o. >= 2.000 m^2	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	– p.o. < 2.000 m^2	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	– stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	– metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m^2	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	– p.o. < 2.000 m2	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van machines en apparaten**	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m^2	3.2
29	27, 28, 33	2	– p.o. >= 2.000 m^2	4.1
29	28, 33	3	– met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**26, 33**	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	**29**		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	– p.o. < 10.000 m^2	4.1
341	291	2	– p.o. >= 10.000 m^2	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**-**	**Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)**	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	– metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
352	302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	**38**	**-**	**Voorbereiding tot recycling**	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	– v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**-**	**Produktie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	– 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	– gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	– wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	– wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**-**	**Winning en distributie van water**	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	– >= 15 MW	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
45	41, 42, 43	1	– bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	41, 42, 43	3	– aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
505	473	0	Benzineservisestations:	
505	473	1	– met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
505	473	2	– met LPG < 1000 m^3/jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	– vloeistoffen, o.c. < 100.000 m^3	4.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
5151.2	46712	3	– tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	– opslag opp. < 2.000 m^2	4.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
5157	4677	1	– autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
5157.2/3	4677	1	– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
601	491, 492	2	– rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	494	1	– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	– stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	– containers	4.2
6311.2	52242	10	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	– ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6311.2	52242	5	– granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	– steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen**	
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	– < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	– 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	382	A6	– afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	– niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	– belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	– GFT in gesloten gebouw	4.1
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	96032	3	– crematoria	3.2

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten II (Functiemenging)

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten	**Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten** (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)
- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders genoemd o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar B bodemverontreiniging C continu D divers L luchtverontreiniging R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing) V Vuurwerkbesluit van toepassing Zonering op basis van Wet geluidhinder	- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); - buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); dansscholen (SBI-code 9234.1); - bioscopen (SBI-code 9213); - theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232); - recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233); - muziek- en balletscholen (SBI-code 9234); - bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252); - dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1); - sporthallen (SBI-code 9261.2); - bowlingcentra (SBI-code 9261.2); - overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2); - stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2); - maneges (SBI-code 9261.2); - tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - golfbanen (SBI-code 9261.2); - kunstskibanen (SBI-code 9261.2); - schietinrichtingen (SBI-code 9262); skelterbanen (SBI-code 9262); - autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262); - sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262); - jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262); - casino's (SBI-code 9271); - amusementshallen (SBI-code 9272.1); - modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);

Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr .*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	B
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	**13**	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproduktie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr .*	*Omschrijving*	*Cat.*
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	B
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	A
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische produkten**	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	C
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten**	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	**25**	**-**	**Vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. Mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m^2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	B
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr .*	*Omschrijving*	*Cat.*
40	**35**	**-**	**Produktie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	– blokverwarming	B
41	**36**	**-**	**Winning en ditributie van water**	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	B
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	B
50	**45, 47**	**-**	**Rreparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Auto reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	– algemeen	C
5153	4673	2	– indien b.o. =< 2000 m^2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	– indien b.o. =< 200 m^2	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr .*	*Omschrijving*	*Cat.*
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	– algemeen	C
5154	4674	2	– indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	– FM en TV	B
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**Financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr .*	*Omschrijving*	*Cat.*
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	**63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen**	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
85	**86**	**-**	**Gezondheids- en welzijnszorg**	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	**94**	**-**	**Diverse organisaties**	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Nota



-normering

Bergen op Zoom

Datum: oktober 2015
Gezamenlijk opgesteld met Mobycon bv.
Vastgesteld in de gemeenteraad 16 december 2015

Gemeente Bergen op Zoom

MOBYCON | CONCORDIS GROEP

Inhoudsopgave

1	**INLEIDING**		**1**
	1.1	Tijd voor actualisatie Nota Parkeernormering Bergen op Zoom	1
	1.2	Samenwerking tussen vakdisciplines	1
	1.3	Leeswijzer	2
2	**BELEIDSKADERS EN JURIDISCHE REGELINGEN**		**3**
	2.1	Visie Verkeer en Parkeren	3
	2.2	Verkeersplan Bergen op Zoom	3
	2.3	Beleidsnota Parkeren Bergen op Zoom	4
	2.4	Verankering parkeernormen in het bestemmingsplan	4
3	**TOEPASSING PARKEERNORMEN**		**7**
	3.1	Uitgangspunten	7
	3.2	Uitgangspunt: realiseren parkeren op eigen terrein	8
	3.3	Afwijken van het principe: parkeren op eigen terrein	9
	3.4	Overgangsregeling	12
4	**GEBIEDSINDELING EN PARKEERNORMEN**		**13**
	4.1	Gebiedsindeling Bergen op Zoom	13
	4.2	Tabel met parkeernormen	15

BIJLAGEN

1. Stedelijke zones Bergen op Zoom
2. Parkeernormen
3. Stroomschema's

1 Inleiding

1.1 Tijd voor actualisatie Nota Parkeernormering Bergen op Zoom

De gemeente maakt sinds 2006 gebruik van een Nota Parkeernormering. In 2009 heeft daar een eerste herziening op plaatsgevonden. In het uitvoeringsprogramma van de beleidsnota Parkeren is al opgenomen dat een nieuwe nota noodzakelijk is. Sinds deze laatste herzieningen hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan die het nodig maken het parkeernormenbeleid te herzien. Een belangrijke ontwikkeling is van economisch van aard. Zoals in veel steden en kernen in Nederland te zien is, is de vitaliteit van binnensteden onder druk komen te staan door minder consumentenbestedingen, meer leegstand van winkels en minder investeringsmogelijkheden in openbare ruimte. Het is belangrijker geworden om ruimtelijk-economische initiatieven zo veel als mogelijk te ondersteunen. De parkeervraag was vaak een ‘starre eis’ waar lastig van kon worden afgeweken. Stimulering van ruimtelijk-economische initiatieven in het kernwinkelgebied vraagt om een meer flexibelere benadering van de toepassing van parkeernormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Andere ontwikkelingen zijn technischer van aard. Zo dienen sinds eind november 2014 de parkeernormen in het bestemmingsplan te worden verankerd. Ten slotte zijn er sinds 2012 geactualiseerde richtlijnen van het CROW (kennisinstituut voor verkeer en vervoer) waarop de parkeernormen gebaseerd zijn. Redenen genoeg om de Nota Parkeernormering te herzien.

1.2 Samenwerking tussen vakdisciplines

De toepassing van parkeernormen kent veel aanvliegroutes. De stedenbouwkundige wil in een ruimtelijk ontwerp van een bepaalde functie niet al te veel parkeerplaatsen (op maaiveld) realiseren om kwaliteit aan de openbare ruimte te bieden. De verkeerskundige wil juist vanuit het oogpunt van bereikbaarheid voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zien. De planoloog en plantoetser willen graag duidelijke en werkbare parkeernormen die transparant toe te passen zijn. Daarnaast speelt ook het gemeentelijk financiële plaatje een rol voor het aanleggen van parkeervoorzieningen (parkeerexploitatie). Daarom is voorafgaand aan het opstellen van deze nota een breed overleg geweest met al deze vakdisciplines aangevuld met vakdisciplines rakend aan de binnenstadseconomie van Bergen op Zoom (Centrummanagement, Vastgoed en Economische Zaken). Hieruit is een helder beeld naar voren gekomen. De parkeernormensystematiek moet zodanig worden vormgegeven dat het economische ontwikkelingen mogelijk maakt. De hoogte van de parkeernormen moet aansluiten op de huidige praktijk en moet toekomstbestendig zijn. Daarnaast dient er voldoende aandacht te zijn voor de juridische verankering van parkeernormen in het bestemmingsplan. Thema’s die een duidelijke plaats krijgen in deze nota parkeernormering.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een uiteenzetting gemaakt van de bovenliggende verkeerskundige beleidskaders en de juridische regelingen. In hoofdstuk 3 is de toepassing van parkeernormen beschreven als een stappenplan om te komen tot een parkeervraag. In hoofdstuk 4 is uitgelegd hoe gekomen is tot de hoogte van de parkeernormen per gebied met behulp van begrippen als stedelijkheidsgraad en stedelijk zones. In de bijlagen is de gebiedsindeling gevisualiseerd en zijn de tabellen met parkeernormen en aanvullende rekenmethoden aangegeven.

2 Beleidskaders en juridische regelingen

In dit hoofdstuk wordt een korte omschrijving gegeven van de relevante beleidskaders en juridische regelingen op het gebied van verkeer en parkeren die hun doorwerking hebben op de toepassing van parkeernormen.

2.1 Visie Verkeer en Parkeren

De Visie Verkeer en Parkeren van de gemeente Bergen op Zoom (2012) kent de volgende ambitie: "*Verkeer en Parkeren in Bergen op Zoom biedt optimale ondersteuning aan alle activiteiten (gericht op bezoekers, bewoners en werknemers/ondernemers) die in Bergen op Zoom plaatsvinden. Bereikbaarheid, Verkeersveiligheid, Duurzaamheid, Leefbaarheid en Duidelijkheid zijn hierbij belangrijke thema's. Dit resulteert in een ongecompliceerd en eenduidig parkeerbeleid en gemeentelijk verkeer- en vervoerbeleid met ruime en praktische kaders.*"

Om invulling te gaan geven aan deze ambitie wordt uitgegaan van de B-B-B-B- benadering (Beïnvloeden – Benutten – Beprijzen – Bouwen). De oplossingen voor knelpunten worden gevonden door eerst het verkeers- en parkeergedrag te Beïnvloeden (door bijvoorbeeld het aanprijzen van alternatieve vervoerswijzen of parkeerfaciliteiten), vervolgens de aanwezige weg- en parkeercapaciteit zo goed mogelijk te Benutten in plaats en tijd (door bijvoorbeeld dubbelgebruik; overdag en 's avonds), dan (financieel) te reguleren (Beprijzen) en tenslotte – als de voorgaande maatregelen onvoldoende effect hebben - weg- en parkeercapaciteit bij te Bouwen.

2.2 Verkeersplan Bergen op Zoom

De algemene visie en insteek van het Verkeersplan is samengevat in drie pijlers:

1. Het Verkeersplan sluit aan bij regionale ontwikkelingen en initiatieven die de kansen voor Bergen op Zoom versterken. De inwoners van, de werknemers in en bezoekers aan Bergen op Zoom, Lepelstraat, Halsteren, Heimolen en Kladde staan centraal, met als doel om de leefbaarheid van de woon- en leefgebieden te versterken.
2. Het Verkeersplan is afgestemd met andere beleidsvelden, in het bijzonder economie, ruimtelijke ontwikkeling, educatie, het kernen- en wijkenbeleid en toerisme en recreatie.
3. Het Verkeersplan en daaruit voortkomende acties en maatregelen sluiten aan bij wensen en voorkeuren van bewoners en betrokkenen: de gemeente ziet dit als voorwaarde voor succes.

2.3 Beleidsnota Parkeren Bergen op Zoom

De gemeenteraad heeft in 2013 de beleidsnota Parkeren vastgesteld. Een van de uitgangspunten in de nota is de actualisatie van de nota Parkeernormen. Om problemen met parkeren in de toekomst te voorkomen is het bij nieuwbouw wijken, inbreiding, uitbreiding en functieverandering belangrijk dat parkeernormen worden gehanteerd die aansluiten bij het verwachte autobezit. De huidige nota parkeernormen sluit niet meer volledig aan bij de huidige wetgeving. Daarnaast zijn de parkeernormen die vastgesteld zijn gebaseerd op verouderde kencijfers. CROW heeft nieuwe parkeerkencijfers opgesteld waarin het verwachte autobezit in is verwerkt. Kortom: tijd voor een actualisatie.

Door de vaststelling van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 veranderen de regels als het gaat om het vastleggen van de parkeernormen als onderdeel van de stedenbouwkundige bepalingen. Het is verplicht parkeernormering in het bestemmingsplan te regelen, echter is het toegestaan om vanuit bestemmingsplannen te verwijzen naar een beleidsmatig vastgestelde nota parkeernormen. Paragraaf 2.4 geeft de nadere juridische uitleg.

2.4 Verankering parkeernormen in het bestemmingsplan

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening

De wijziging in het Bro is per 29 november 2014 in werking getreden. Onderstaand bericht van Omgevingsweb.nl geeft hierover uitleg.

“Aan artikel 3.1.2 lid 2 Bro wordt een onderdeel toegevoegd op grond waarvan een bestemmingsplan ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten, “waarin wordt bepaald dat een gebruik slechts kan worden toegestaan onder de voorwaarde dat maatregelen of voorzieningen worden getroffen en in stand worden gehouden“.

Dit betreft de zogenoemde voorwaardelijke verplichting, die in de Afdelingsjurisprudentie al is geaccepteerd en waarvoor nu een wettelijke basis is gecreëerd. In het bijzonder acht de regelgever deze basis nodig om zekerheid te bieden dat in een bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting het parkeren kan worden geregeld. Naast een parkeerregeling kan worden gedacht aan plaatsen voor laden en lossen en aan het treffen van voorzieningen om blijvend een goede geluidsituatie te garanderen, zoals een geluidswal. Wat parkeren betreft kan het zinvol zijn een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op te nemen. In het bijzonder voor het geval de parkeervraag kan worden opgevangen door buiten het eigen terrein aanwezige of aan te leggen parkeergelegenheden, al dan niet na storting van een bijdrage in het parkeerfonds. Met deze regeling wordt geen inhoudelijke wijziging beoogd

van wat nu is geregeld in artikel 2.5.30 van de modelbouwverordening. (bron: www.omgevingsweb.nl). “

Vastgestelde bestemmingsplannen daterend van vóór 29 november 2014 kunnen nog verwijzen naar art. 2.5.30 van de Bouwverordening. In nieuwe bestemmingsplannen dienen direct de parkeernormen te worden opgenomen. Per 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening daadwerkelijk te vervallen en kunnen parkeernormen alleen nog via het bestemmingplan van kracht zijn middels een voorwaardelijke verplichting. In geen enkel ruimtelijk plan kan dan nog verwezen worden naar art. 2.5.30 van de Bouwverordening.

2.4.2 Wijze van vastleggen parkeernormen in het bestemmingsplan

Onderstaande punten moeten in het bestemmingsplan juridisch verwerkt zijn:

1. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt in de regels (juridisch bindend) verankerd dat voldaan moet worden aan ‘voldoende parkeerplaatsen’. De juridische borging vindt plaats door onderstaand tekst -of iets vergelijkbaars- op te nemen in de algemene gebruiksregels van een bestemmingsplan: “*Parkeernormen: Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen voldoende ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.*” De verwijzing naar deze nota parkeernormen dient eveneens plaats te vinden in de regels van het bestemmingsplan. Bestaande bestemmingsplannen moeten in ieder geval voor 1 juli 2018 middels een (overkoepelend) paraplubestemmingsplan of via een gemeenteraadbesluit worden voorzien van de werkingskracht van de parkeernormen conform deze Nota Parkeernormen.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto’s zoals beschreven in de regeling moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Voor deze afmetingen wordt verwezen naar de “Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012” van het ‘Centrum voor regelgeving en onderzoek in de grond-, water- en wegenbouw en de verkeerstechniek’, dan wel de meest recente versie hiervan.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, het halen en brengen van personen / Kiss-and-ride, dan moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
   - indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   - voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Voorbeeld bestemmingsplanomschrijving

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'BESTEMMING' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. …;

b. ten behoeve van het gebruik van de gronden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en tevens in stand te worden gehouden, zoals mede bepaald in artikel 27;

Artikel 27 Overige regels

27.1 Parkeren en laad- en losmogelijkheden

a. Ten behoeve van het gebruik in relatie tot de omvang van het gebruik, dient er te worden voorzien, en ook tevens in stand gehouden, in voldoende parkeergelegenheid, alsook ruimte en het in stand houden daarvan van ruimte voor het laden en lossen van goederen, met dien verstande dat:

1. dit van toepassing is vanaf het moment dat sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of functiewijziging;
2. voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen de Nota Parkeernormering moet worden gebruikt;
3. voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor het laden en lossen van goederen en/of het halen en brengen van personen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, welke zich op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein mogen bevinden.

b. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, dan wel naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;

c. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

27.2 Afmeting parkeerplaatsen

Een ruimte voor het parkeren van een personenauto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. Indien de afmetingen voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedraagt;

b. Indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1,8 m bij 5,50 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedraagt, en in geval van haaksparkeren ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedraagt

3 Toepassing parkeernormen

Voordat de daadwerkelijk toepassingsregels van de parkeernormen zijn geformuleerd is een aantal aandachtspunten op strategisch niveau geformuleerd:

- Flexibiliteit: parkeernormen vormen geen belemmering voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in het kernwinkelgebied van Bergen op Zoom;
- Transparantie: voor alle betrokken partijen dient duidelijk te zijn hoe met parkeernormen voor specifieke ruimtelijke ontwikkelingen in het betreffende gebied moet worden omgegaan.
- Maatwerk: het moet mogelijk blijven om bij uitzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen een specifieke parkeervraag te bepalen.

3.1 Uitgangspunten

Parkeernormen niet van toepassing op bestaande omgeving

Op parkeervraagstukken (zoals bijvoorbeeld inzicht in een bestaande parkeerdruk) in een bestaande (woon)omgeving zijn de parkeernormen uit deze nota niet van toepassing. De reden hiervoor is dat de bestaande (woon)omgevingen ontwikkeld en gerealiseerd zijn op basis van oudere normen en een historisch mobiliteitsbeeld. Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en dient op basis van metingen (parkeeronderzoek) bekeken te worden. In veel gevallen zijn oplossingen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld om bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Parkeernormen alleen van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen een eigen parkeervraag met zich meebrengen en daarmee meer parkeerdruk zullen genereren. De parkeernormen in deze nota zijn dan ook van toepassing op de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning (en niet voor bestaande situaties):

1. Nieuwbouw; van ‘niets’ (braakliggend terrein) naar een ruimtelijke ontwikkeling.
2. Vergroting/uitbreiding/splitsing van een pand. De uitbreiding/splitsing zal immers leiden tot een verhoogde parkeervraag;
3. Functie/bestemmingswijziging: eventueel in combinatie met verbouwingsactiviteiten, waarbij het nieuwe gebruik/de nieuwe functie een ander verkeersaantrekkend karakter heeft;

Verbouw of nieuwbouwontwikkeling?

Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en her/verbouwplannen of vervangende nieuwbouw. Bij nieuwbouwplannen (zie bovenstaand punt 1) wordt de parkeerplaatsverplichting in zijn geheel en bij uitbreidingsplannen alleen voor de uitbreiding berekend aan de hand van de parkeernormentabel uit hoofdstuk 4. Bij her/verbouwplannen wordt de parkeervraag van de oude functie (met de bestaande bestemming) in mindering gebracht op de nieuwe parkeervraag (berekend aan de hand van de parkeernormentabel uit hoofdstuk 4). Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of -overschot op. In het geval van een overschot behoeven geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bij een verplichting dient het plan alleen in de extra parkeerplaatsen te voorzien. Bij sloop-nieuwbouw vindt geen verrekening plaats.

Reeds bestaand tekort aan parkeerplaatsen niet compenseren

Bij uitbreiding van bebouwing en/of bij een functieverandering is het niet vereist het eventueel bestaande tekort aan parkeerplaatsen van de huidige functie te compenseren bij de nieuwe parkeervraag. Compensatie van het ‘bestaande tekort aan parkeerplaatsen’ is uiteraard wel gewenst en toegestaan.

Vrijstelling en afronden berekening parkeervraag

Indien er één of minder parkeerplaatsen gerealiseerd zou moeten worden, dan hoeft men geen parkeerplaatsen te realiseren. De visie hierbij is dat ontwikkelaars moeten voldoen aan de parkeernorm en dat de mogelijkheid wordt geboden om de omgeving hierbij te betrekken. Voor bouwplannen met een zeer kleine verkeersaantrekkende werking (bijvoorbeeld bij de aanbouw van een serre) hoeft geen ontheffing te worden verleend. De grenswaarde is 1,0 parkeerplaatsen, dus bij 1,1 parkeerplaats is geen automatische vrijstelling mogelijk.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen (parkeervraag) wordt berekend op één decimaal achter de komma. Net zoals de parkeernorm wordt uitgedrukt tot op 1 decimaal achter de komma. De parkeervraag wordt vanaf 0,5 naar boven afgerond op hele parkeerplaatsen. Tot 0,4 wordt de parkeervraag naar beneden afgerond op hele parkeerplaatsen.

3.2 Uitgangspunt: realiseren parkeren op eigen terrein

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip “parkeren op eigen terrein” wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor gelden de parkeernormen uit bijlage 2. Bij het bouwplan behoort een toelichting (parkeervisie) die in gaat op de inrichting en het gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van het bouwplan.

Voor woningen geldt een parkeervraag gerelateerd aan bezoekers van bewoners van 0,2 (studentenkamer) tot 0,3 parkeerplaats per woning (afhankelijk van het type woning). Er moet dus altijd minimaal 0,2 (studentenkamer) tot 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte - of in een openbaar toegankelijk gebied - gerealiseerd worden uit oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en aangezien de parkeerplaatsen op eigen terrein niet altijd goed bereikbaar zijn voor bezoekers.
Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen op eigen terrein worden immers vaak voor andere doeleinden gebruikt dan parkeren van auto's. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in onderstaande tabel 3.1.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 4,5 m breed

Tabel 3.1 Parkeren op eigen terrein

3.3 Afwijken van het principe: parkeren op eigen terrein

Als uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan op drie manieren op volgorde van worden afgeweken:

1. Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte (paragraaf 3.3.1)
2. Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte (paragraaf 3.3.2)
3. Afwijkingsbevoegdheid college van B&W (paragraaf 3.3.3)

3.3.1 Afwijken: parkeervraag (deels) opvangen in bestaande parkeerruimte

Wanneer er in de directe omgeving (zie loopafstanden in tabel 3.2) van de nieuwe functie voldoende vrije openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn op die momenten dat de parkeerruimte op eigen terrein onvoldoende capaciteit heeft, kan wellicht de resterende

parkeerdruk van de ontwikkeling in de omgeving worden opgevangen. Of deze ruimte er is, blijkt voor het gereguleerd gebied uit de frequente monitoringscijfers (parkeerdrukmetingen) van de gemeente Bergen op Zoom. Buiten dit gebied dient de initiatiefnemer zelf te zorgen voor een representatief[1] parkeeronderzoek. De wijze van onderzoek moet vooraf met de gemeente gecommuniceerd zijn. De bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving wordt door de gemeente getoetst bij het verzoek om afwijking van een deel van de parkeervraag.

Uit de gemeentelijke monitoringscijfers of onderzoek van de initiatiefnemer blijkt op welke momenten op acceptabele loopafstand voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om het deel van de parkeervraag waarin de nieuwe functie niet kan voorzien op te vangen. Hierbij mag de acceptabele bezettingsgraad (85%) niet overschreden worden door de parkeervraag van de nieuwe ruimtelijke functie.

Acceptabele loopafstand

Het gebruik van bestaande parkeerplaatsen of het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient op loopafstand van de ontwikkellocatie plaats te vinden. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als leidraad gebruikt en zijn weergegeven in tabel 3.2.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)[2]
Winkelen	Ca. 400 meter (5 minuten)
Werken	Ca. 500 meter (6 minuten)
Ontspanning	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Tabel 3.2 Richtlijn acceptabele loopafstanden

Acceptabele bezettingsgraad

De bezettingsgraad in de directe omgeving mag, inclusief de extra parkeerdruk van de nieuwe ontwikkeling, de gestelde grenswaarde van 85% niet overschrijden. Het realiseren

[1] Representatief onderzoek bestaat uit: parkeerdrukmeting op verschillende momenten, dagen en tijden (buiten vakantieperiode) en zeker tijdens periodes wanneer aanspraak gedaan gaat worden door de nieuwe ontwikkeling op de parkeercapaciteit.

[2] Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

van het bouwplan mag zonder te voldoen aan de volledige parkeervraag op eigen terrein, geen onacceptabele parkeersituatie in de omgeving tot gevolg hebben.

Bij het bepalen van de grenswaarde (gemiddelde van 80-90%) is gekeken naar richtlijnen uit de landelijke CROW-publicatie 311 (Handboek parkeren):

- bezettingsgraad < 80% : voldoende parkeerplaatsen beschikbaar;
- bezettingsgraad > 80% en < 90% : behoorlijk lange zoektijd en sprake van overlast door zoekverkeer afhankelijk van gebiedsindeling en type parkeerders; Bij kortparkeren en verspreid liggende parkeervoorzieningen ligt de grens op 80%. Bij lang parkeren en geconcentreerd gelegen parkeervoorzieningen ligt de grens op 90% of zelfs nog hoger.
- bezettingsgraad > 90% : onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Overigens betekent het toestaan van het gebruik van openbare parkeerplaatsen aan een bouwplan niet, dat deze parkeerplaatsen exclusief voor dat bouwplan gebruikt mogen worden. Het blijven openbare parkeerplaatsen. De aanvrager kan hierop geen exclusieve rechten claimen. Het spreekt voor zich, dat dit vastgestelde “overschot” aan parkeerplaatsen maar één keer gebruikt kan worden. De ruimtelijke initiatieven in combinatie met de monitoringsresultaten geven een duidelijk beeld of er nog sprake is van een overschot.

3.3.2 Afwijken: aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehouden worden met:

- De loopafstanden zoals geformuleerd in tabel 3.2
- De kwaliteit van de omgeving. De aanleg van extra parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Er dient altijd een interdisciplinaire afweging gemaakt te worden met het ruimtelijk- en groenbeleid.

Het college gaat alleen akkoord met deze mogelijkheid op basis van de volgende voorwaarden:

- De parkeerplaats kan verkeerstechnisch aangelegd worden. Maatgevend hierbij is onder andere de verkeersveiligheid en de mate van hinder die dit op kan leveren voor andere weggebruikers.
- De gemeente wil deze ruimte niet als reserve houden voor het opvangen van al bestaande parkeertekorten of andere doeleinden.
- Er vindt een ruimtelijke afweging plaats ten aanzien van de plaats en de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen in bijvoorbeeld een groenvoorziening.
- De kosten die gemoeid zijn met de aanleg van deze parkeerplaatsen worden in principe volledig gefinancierd door de initiatiefnemer. Dit zal door middel van een (realisatie)overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager moeten worden geregeld.

Afwijkingsbevoegdheid college van B&W

Het college kan in specifieke uitzonderingsgevallen gehele of gedeeltelijk afwijken van de parkeernorm. Deze afwijkingsbevoegdheid mag echter niet plaatsvinden op verkeerskundige gronden, aangezien:

- De parkeervraag op verkeerskundige wijze bepaald worden in deze Nota Parkeernormen.
- De benodigde parkeerplaatsen feitelijk niet worden gerealiseerd en de parkeerdruk in de nabije omgeving van het te realiseren bouwplan toeneemt en daarmee mogelijk de bereikbaarheid in het gebied verslechtert (verkeerskundig onwenselijk).

Voorwaarden voor de afwijking van de parkeernorm op basis van deze bevoegdheid zijn voornamelijk maatschappelijk-economisch van aard waarbij het “voldoen aan de parkeervraag door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit”. Deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen door het college worden toegepast. Terughoudend gebruik van deze bevoegdheid is geboden. Er dient een zorgvuldige motivatie te worden opgesteld waarin de aantoonbare bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren uiteen worden gezet en waarom de afwijkingsbevoegdheid dan wordt toegepast. Een voorbeeld van afwijken kan zijn het op een externe locatie, binnen acceptabele loopafstand, huren van extra parkeercapaciteit.

3.4 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Initiatieven waarvoor het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door het college geaccordeerd document, zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. Deze documenten zijn niet eerder dan één jaar voor de inwerkingtreding van deze nota geaccordeerd. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door het college geaccordeerde document.
- Initiatieven die passen binnen een (ontwerp)bestemmingsplan waarvan het college vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met terinzagelegging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkintreding van deze nota geldende parkeernormen.

4 Gebiedsindeling en parkeernormen

4.1 Gebiedsindeling Bergen op Zoom

Stedelijkheidsgraad

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is mede afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD. In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit van andere vervoerswijzen – over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast.

De gemeente Bergen op Zoom valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie 'sterk stedelijk'. Echter heeft niet elk gebied deze stedelijkheidsgraad. Het buitengebied heeft een veel lagere OAD dan het centrumgebied van Bergen op Zoom. Daarom is onderstaande verdeling in stedelijkheidsgraad van toepassing, gebaseerd op de OAD van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Gebiedstype	Stedelijkheidsgraad	Omgevingsadressendichtheid
Bergen op Zoom kernwinkelgebied, centrum en schil	Sterk stedelijk	1500 – 2500 adressen/km2
Rest bebouwde kommen Bergen op Zoom, Halsteren en overige dorpskernen/buurtschappen	Matig stedelijk	1000 - 1500 adressen/km2
Buitengebied	Niet stedelijk	Minder dan 500 adressen/km2

Tabel 4.1 Overzicht stedelijkheidsgraad

Stedelijke zones

De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig) van een gebied. Hoe dichter bij het centrum, des te beter is de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm. Bergen op Zoom kenmerkt zich door een aantal te onderscheiden stedelijke zones. Dit zijn gebieden die qua geografische ligging, ruimtelijke kenmerken en stedelijke dichtheid zorgen voor een bepaald mobiliteitspatroon en bijbehorende parkeervraag (zie ook bijlage 1).

Bergen op Zoom Kernwinkelgebied (1A)

Het kernwinkelgebied typeert zich met name door functies die gericht zijn op het funshoppen (winkelen) en verblijven (toerisme, horeca) in het centrum van Bergen op Zoom.

Combinatiebezoek van lokale winkels, winkelketens, de historische panden/musea en diverse horeca zorgen voor deze verblijfsfunctie. Het kernwinkelgebied functioneert hiermee eigenlijk als één binnenstadsfunctie. Het autogebruik in dit gebied wordt zeer beperkt toegestaan (vrijwel alleen de distributiefunctie).

Bergen op Zoom Centrum (1)
Het centrumgebied betreft met name de aanloopgebieden richting het kernwinkelgebied. De eerste winkeltjes en horecagelegenheden zijn hier in combinatie met woningen gevestigd. Autogebruik in dit gebied wordt niet belemmerd. Omdat het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de kern Bergen op Zoom hoger is dan in de rest van de gemeente is het aannemelijk dat het autobezit en de modal-split (verdeling van verkeersbewegingen over de modaliteiten: auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer) in dit deel verschilt van andere gebieden in de gemeente.

Bergen op Zoom: schilgebied (2)
Dit gebied is direct gelegen om het centrumgebied. Hier vindt met name de verkeersontsluiting van het centrum plaats richting andere gebieden in de gemeente Bergen op Zoom en daarbuiten (richting uitvalswegen). De ruimtelijke kenmerken zijn met name woningen al dan niet in combinatie met bedrijven, kantoren (al dan niet aan huis). Hier ligt vaak wel een directe relatie met het centrum. Het gebied is makkelijker toegankelijk met alternatieve vervoerswijzen.

Rest bebouwde kommen Bergen op Zoom, Halsteren en overige dorpskernen (3)
De overige delen binnen de bebouwde komgrenzen van de kern Bergen op Zoom en Halsteren vallen in een andere stedelijk zone. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn daar lager dan in het centrum. Daarom zal het aandeel autogebruik in dit deel hoger zijn en is de parkeervraag voor een functie dus ook hoger.

De kern Lepelstraat en buurtschappen Klutsdorp, Heimolen en Vrederust zijn de overige kleinschalig bebouwde gebieden in de gemeente Bergen op Zoom. De functie van deze dorpen beperkt zich vrijwel alleen tot wonen. Er is nauwelijks sprake van een winkel/bedrijvenaanbod. Ook is er geen OV-aanbod in deze dorpen. Deze dorpen vallen qua stedelijke zone in ‘rest bebouwde kom’.

Landelijk gebied (4)
Tussen Bergen op Zoom, en de overige dorpskernen ligt een uitgestrekt landelijk gebied (Buitengebied Oost, Buitengebied West, Augustapolder, Nieuwe Molen, Halsters Laag, Halsterse Polders en Oud Glymespolder). Dit gebied kenmerkt zich door veel (op afstand van elkaar gelegen) boerderijen en poldergebieden. Het autogebruik is erg hoog en de OV-voorzieningen in het gebied is laag tot zeer laag te noemen. Dit gebied valt in de stedelijke zone ‘Buitengebied’.

In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen overzichtelijk op een rij gezet.

Gebiedsindeling	**Stedelijkheidsgraad (binnen gemeente Bergen op Zoom)**	**Stedelijke zones (binnen gemeente Bergen op Zoom)**
Bergen op Zoom Kernwinkelgebied (1a)	Sterk Stedelijk	Centrum
Bergen op Zoom Centrumgebied (1)	Sterk stedelijk	Centrum
Bergen op Zoom Schilgebied (2)	Sterk stedelijk	Schil
Overige gebieden in bebouwde kom Bergen op Zoom, Halsteren en de overige dorpskernen/buurtschappen (3)	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied (4) (gebieden buiten bebouwde kom)	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 4.2 Overzicht gebiedsindeling naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zones.

Op de kaarten in bijlage 1 zijn de gebiedsindelingen weergegeven.

4.2 Tabel met parkeernormen

Op basis van de publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012), is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Bergen op Zoom opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de verschillen die tussen stedelijke zones - zoals deze in tabel 4.2 zijn genoemd - bestaan. Een gelijke functie in het 'centrum' heeft een lagere norm dan dezelfde functie die in 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' is gelegen.

De gemeente Bergen op Zoom kiest binnen de kaders van de beleidsnota Parkeren ervoor om met 'gemiddelde parkeernormen' te werken. Het is deze gemiddelde parkeernorm die als 'vaste norm' toegepast wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening biedt deze vaste parkeernorm als vertrekpunt ruimte voor alle belanghebbenden om 'op maat' de parkeervraag voor een betreffende functie te bepalen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). Echter dienen bestaande mogelijkheden in de openbare ruimte of gebouwde parkeervoorzieningen in ogenschouw te worden genomen alvorens de parkeervraag direct voor het eigen terrein wordt opgelegd. In bestaande situaties zorgt het bovenliggende parkeerbeleid middels de BBBB-benadering voor verbetering van het woon- en leefklimaat. In bijlage 2 zijn de parkeernormen per functie weergegeven.

Één parkeernorm voor functies in het Kernwinkelgebied van Bergen op Zoom

Voor het kernwinkelgebied van Bergen op Zoom wordt de parkeervraag voor alle bezoekersaantrekkende ruimtelijke functies (met uitzondering van woonfuncties) berekend middels een algemene parkeernorm voor binnenstadsfuncties van 3,8 parkeerplaats per 100 m2 bvo[3]. Bij een functiewijziging tussen deze functies zal dit middels deze algemene parkeernorm niet meer leiden tot het realiseren van extra parkeerplaatsen.

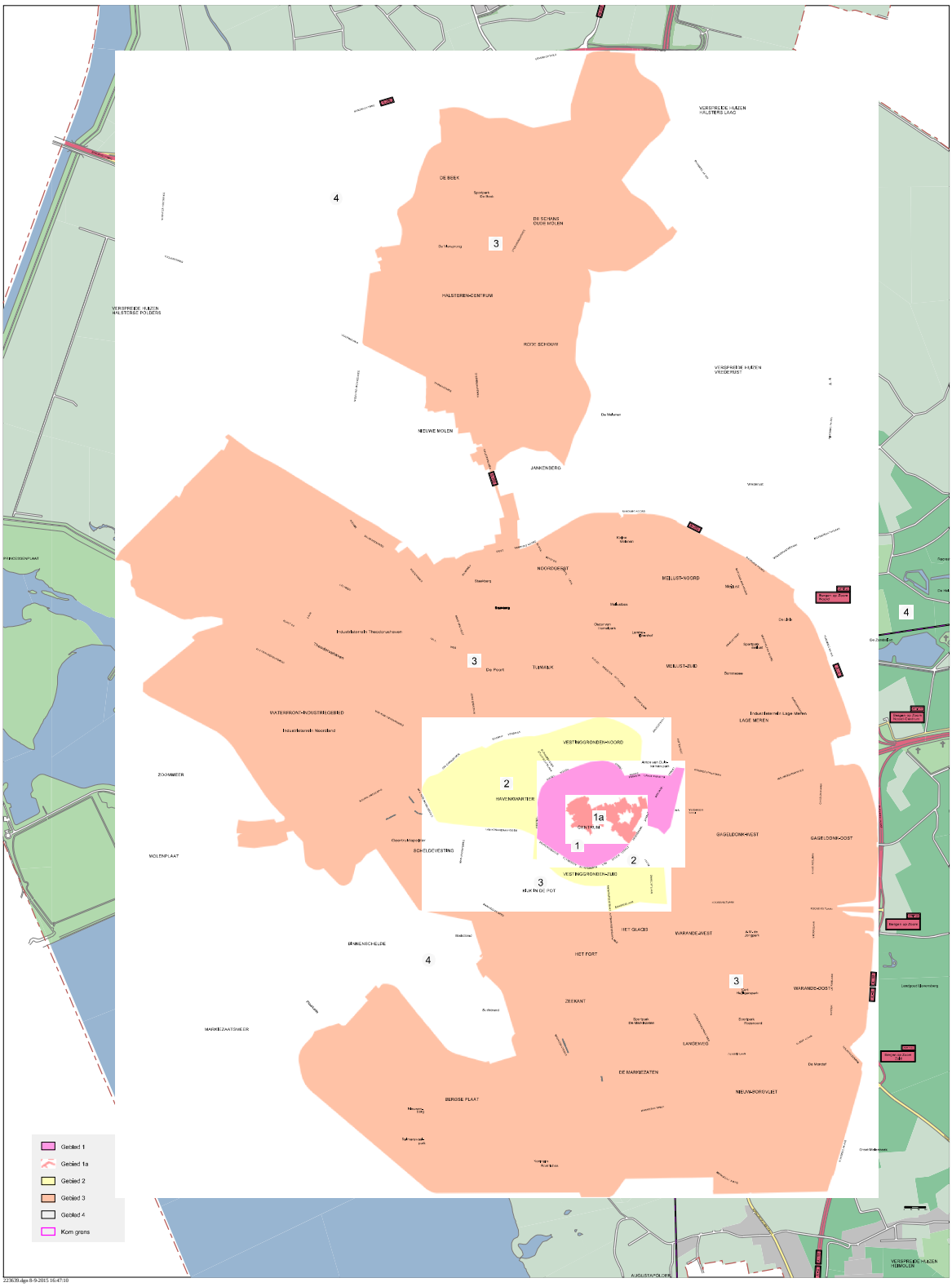
Bij nieuwbouw of uitbreiding leidt de parkeernorm voor deze 'binnenstadsfuncties' wel tot een te realiseren parkeervraag, evenals bij een functiewijziging van een binnenstadsfunctie naar een woonfunctie of vice versa. In dit geval worden de centrum-normen gehanteerd.

[3] uitgaande van het parkeerkencijfer van het CROW voor binnensteden/hoofwinkelcentrum (50.000-100.000 inwoners) en gebaseerd op stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk; en stedelijke zone 'centrum'

Bijlagen

1 Gebiedsindeling




Gebied 1
Gebied 1a
Gebied 2
Gebied 3
Gebied 4
Kom grens
223639.dgn 8-9-2015 16:47:10

2 Parkeernormen

Hoofdfunctie Wonen

Voor de functie ‘wonen’ is een andere indeling aangehouden dan de richtlijnen van het CROW (publicatie 317) aangeven. Voor de implementatie in de bestemmingsplannen is een indeling naar ‘omvang van de woning’ en ‘typologie van de woning’ beter toepasbaar en toetsbaar dan een indeling uitgaande van de prijsklasse van de woning.

Type woning		Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kommen	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
Grondgebonden (rij, vrij, 2/1 kap)	**Gestapeld (appartement)**						
	< 60 m2 go	woning	1,0	1,1	1,4	1,4	*0,3 pp*
<100 m2 go	60 – 80 m2 go	woning	1,2	1,3	1,6	1,6	*0,3 pp*
100 m2 – 120 m2	80 – 100 m2 go	woning	1,4	1,6	1,9	2,0	*0,3 pp*
120 m2 – 160 m2 go	100 m2 – 120 m2 go	woning	1,5	1,7	2,1	2,2	*0,3 pp*
> 160 m2 go	>120 m2 go	woning	1,6	1,8	2,2	2,4	*0,3 pp*
	Kamer student (niet zelfstandig)	kamer	0,3	0,3	0,3	0,3	*0,2 pp*
Wonen bij zorginstelling of extramurale zorgwoningen		woning	0,7	1,1	1,1	1,2	*0,3 pp*
Woon of verpleegeenheid in zorginstelling (intramurale zorg)		woning	0,5	0,5	0,7	0,7	*60%*

Go: gebruiksoppervlak (conform begripsomschrijving NEN 2580)[4].

[4] NEN 2580 is dé Nederlandse norm voor het bepalen van de oppervlakte en inhoud van een gebouw. De norm omschrijft diverse soorten van oppervlakten en inhouden van gebouwen. In de praktijk wordt de term ‘GebruiksOppervlakte’ (GO) voor woningbouw het meest gehanteerd.

Hoofdfunctie werk

	Eenheid	Centrum BoZ	schil BoZ	Rest bebouwde kom + dorpskernen	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,2	1,6	2,1	2,6	5%
kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	1,6	1,9	2,9	3,6	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (bijv. industrie	100 m2 bvo	1,4	1,8	2,4	2,4	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (bijv. loods)	100 m2 bvo	0,7	0,8	1,1	1,1	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,1	1,4	2,0	2,0	5%

Verklaring

- Commerciële dienstverlening: Kantoren met een baliefunctie
- Kantoor (zonder baliefunctie): Administratief en zakelijk
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf (relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers)
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers)
- Bedrijfsverzamelgebouw: Mix van kantoren (zonder baliefunctie) en bedrijven
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren
- Bedrijfsverzamelgebouw: gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven

Hoofdfunctie Winkels

	Eenheid	Centrum BoZ	schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskernen	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
buurtsupermarkt	100 m2 bvo	1,9	2,7	3,5	nvt	93%
discountsupermarkt	100 m2 bvo	3,3	4,9	6,5	nvt	96%
fullservice supermarkt	100 m2 bvo	3,3	4,3	5,2	nvt	93%
grote supermarkt	100 m2 bvo	5,9	6,8	7,7	nvt	84%
groothandel in levens-middelen	100 m2 bvo	nvt	6,4	6,4	nvt	80%
binnenstad of hoofdwinkelcentrum (50.000 - 100.000 inw.)	100 m2 bvo	3,8	nvt	nvt	nvt	92%
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	nvt	3,1	3,7	nvt	72%
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	nvt	3,7	4,5	nvt	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	nvt	4,3	5,1	nvt	79%
wijkcentrum (groot)	100 m2 bvo	nvt	4,8	5,7	nvt	81%
stadsdeelcentrum	100 m2 bvo	nvt	5,2	6,3	nvt	85%
weekmarkt	m1 kraam	0,20	0,20	0,20	nvt	85%
kringloopwinkel	100 m2 bvo	nvt	1,2	1,9	2,3	89%
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	3,7	5,6	7,9	9,3	92%
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m2 bvo	1,2	1,6	1,9	2,0	91%
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m2 bvo	nvt	nvt	5,1	5,2	95%
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	nvt	1,9	2,4	nvt	93%
winkelboulevard	100 m2 bvo	nvt	3,5	4,2	nvt	94%
outletcentrum	100 m2 bvo	nvt	8,8	10,1	10,4	94%
bouwmarkt	100 m2 bvo	nvt	1,8	2,4	2,5	87%
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	nvt	2,3	2,6	2,9	89%

Verklaring

- Buurtsupermarkt: kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m2 winkelvloeroppervlak)
- Discountsupermarkt: relatief laag prijsniveau en serviceniveau, beperkt assortiment (bijvoorbeeld Aldi en Lidl)
- Fullservice supermarkt: uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m2 winkelvloeroppervlak.
- Grote supermarkt: (zeer) uitgebreid assortiment, zeer hoog serviceniveau, verkoopvloeroppervlak groter dan 2.500m2 (bijvoorbeeld Albert Heijn XL)
- Groothandel in levensmiddelen: meestal een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad (bijvoorbeeld Makro, Hanos en Sligro)
- Winkelboulevard: Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar

(die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).

- Woonwarenhuis/woonwinkel (overig): Het betreft grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment voeren met betrekking tot het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Voorbeelden van dergelijke woonwinkels zijn Kwantum, Profijtmeubel, Trendhopper en Leen Bakker. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.
- Outletcentrum: Een outletcentrum bestaat uit een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m² wvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- Tuincentrum (inclusief buitenruimte): Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m² wvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals dierartikelen, seizoensartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- Groencentrum (inclusief buitenruimte): Het betreft kleinere tuincentra (< 2.000 m² wvo) die liggen in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht (alleen aan groen gerelateerde zaken, zoals tuingereedschap, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud en groengerelateerde decoraties). Er worden geen seizoensartikelen (zoals kerstversiering) verkocht. Groencentra zijn meestal kleinere bedrijven met als achtergrond een hoveniersbedrijf of plantenkwekerij, die fungeren als lokaal tuincentrum. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- Weekmarkt: 1m1 kraam = 6 m2 bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra).
- Woonwarenhuis: Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m2 bvo.
- Tuincentrum en groencentrum: oppervlakte inclusief buitenruimte.

Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie

	Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskernen	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
camping	standplaats	nvt	nvt	nvt	1,2	90%
bungalowpark	bungalow	nvt	nvt	1,7	2,1	91%
hotel 1*	per 10 kamers	0,4	0,8	2,4	4,5	77%
hotel 2*	per 10 kamers	1,4	2,2	4,1	6,3	80%
hotel 3*	per 10 kamers	2,0	3,1	5,0	6,8	77%
hotel 4*	per 10 kamers	3,2	4,9	7,2	9,0	73%
hotel 5*	per 10 kamers	5,0	7,6	10,6	12,6	65%
café/bar/cafetaria	100 m2 bvo	5,0	5,0	6,0	nvt	90%
restaurant	100 m2 bvo	9,0	9,0	13,0	nvt	80%
discotheek	100 m2 bvo	8,9	15,9	22,8	22,8	99%
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	4,0	5,5	8,5	nvt	99%

Opmerking

- Camping: exclusief 10% voor gasten van bezoekers

Hoofdfunctie onderwijs

	Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
kinderdagverblijf (excl. kiss & ride)	per 100 m2 bvo	0,9	1,1	1,4	1,5	0%
basisonderwijs (excl. kiss & ride)	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	per 100 leerlingen	3,3	4,0	4,9	4,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	4,2	4,8	5,8	5,9	7%
hogeschool	Per 100 studenten	8,3	8,9	10,7	10,9	72%
universiteit	Per 100 studenten	11,7	13,5	16,5	16,8	48%
avondonderwijs	per 10 studenten	4,0	5,0	6,8	10,5	95%

Opmerking

- Kinderdagverblijf: exclusief Kiss & Ride
- Basisonderwijs: exclusief Kiss & Ride
- Middelbare school en ROC: bezoekers zijn leerlingen
- Hogeschool en avondonderwijs: bezoekers zijn studenten

Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

	Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,1	2,5	2,9	3,3	57%
apotheek	per apotheek	2,3	2,8	3,2	nvt	45%
Fysiotherapie-praktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,3	1,5	1,8	2,0	57%
consultatiebureau	per behandelkamer	1,3	1,6	1,9	2,2	50%
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,3	1,6	1,9	2,2	38%
Tandartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,6	2,0	2,4	2,7	47%
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,6	1,9	2,2	2,5	55%
ziekenhuis	Per 100 m2 bvo	1,4	1,6	1,7	2,0	29%
crematorium	per (deels) gelijk-tijdige plechtigheid	nvt	nvt	30,1	30,1	99%
begraafplaats	per (deels) gelijk-tijdige plechtigheid	nvt	nvt	31,6	31,6	97%
Penitentiaire inrichting	Per 10 cellen	1,7	2,2	3,3	3,5	37%
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	nvt	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6	nvt	60%

Opmerking

- Ziekenhuis: De weergegeven kengetallen gelden voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeerkengetallen:
  - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoekuren per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden
  - dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats
  - medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats)
- Verpleeg-en verzorgingstehuis: parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel

Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

	Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buiten gebied	*Aandeel bezoekers*
Bibliotheek	100 m2 bvo	0,5	0,8	1,2	1,4	97%
Museum	100 m2 bvo	0,4	0,6	1,1	nvt	95%
Bioscoop	100 m2 bvo	3,2	7,9	11,2	13,7	94%
filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	2,6	5,2	7,9	9,9	97%
theater/schouwburg	100 m2 bvo	7,3	7,9	9,8	12,0	87%
musicaltheater	100 m2 bvo	2,9	3,4	4,0	5,1	86%
casino	100 m2 bvo	5,7	6,1	6,5	8,0	86%
bowlingcentrum	per baan	1,6	2,2	2,8	2,8	89%
biljart- en snookercentrum	per tafel	0,9	1,1	1,4	1,8	87%
dansstudio	100 m2 bvo	1,5	3,8	5,5	7,4	93%
fitnessstudio/sport school	100 m2 bvo	1,4	3,4	4,8	6,5	87%
fitnesscentrum	100 m2 bvo	1,7	4,3	6,3	7,4	90%
wellnesscentrum (thermen, kuuroord)	100 m2 bvo	nvt	nvt	9,3	10,3	99%
sauna, hammam	100 m2 bvo	2,5	4,6	6,7	7,3	99%
sporthal	100 m2 bvo	1,5	2,1	2,9	3,5	96%
sportzaal	100 m2 bvo	1,1	1,9	2,8	3,6	94%
tennishal	100 m2 bvo	0,3	0,4	0,5	0,5	87%
squashhal	100 m2 bvo	1,6	2,4	2,7	3,2	84%
zwembad overdekt	per 100 m2 bassin	nvt	10,7	11,5	13,3	97%
zwembad openlucht	per 100 m2 bassin	nvt	10,1	12,9	15,8	99%
zwemparadijs	100 m2 bvo	nvt	nvt	13,5	nvt	
sportveld	per ha netto terrein	20,0	20,0	20,0	20,0	95%
stadion	per zitplaats	0,1	0,1	0,1	nvt	99%
Kunstijsbaan (< 400 meter)	100 m2 bvo	1,2	1,4	1,9	2,1	98%
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m2 bvo	nvt	2,1	2,6	2,8	98%
Ski- en snowboardhal	Per 100 m2 sneeuw (excl. oefenpistes)	nvt	nvt	5,7	nvt	
Jachthaven	per ligplaats	0,6	0,6	0,6	0,6	
golfoefencentrum	per centrum	nvt	nvt	51,1	56,2	93%
golfbaan (18 holes)	per 18 holes, 60 ha	nvt	nvt	96,0	118,3	98%
indoorspeeltuin (klein, gemiddeld)	100 m2 bvo	2,9	3,7	4,7	5,1	97%

indoorspeeltuin (groot)	100 m2 bvo	3,5	4,3	5,6	6,1	98%
Indoorspeeltuin (zeer groot)	100 m2 bvo	3,7	4,6	5,8	6,4	98%
Kinderboerderij (stadsboerderij)	Per gem. boerderij	nvt	18,8	22,5	nvt	
manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	nvt	0,4	90%
dierenpark, attractiepark	per ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	8,0	99%
volkstuin	per 10 tuinen	nvt	1,3	1,4	1,5	100%
plantentuin (botanische tuin)	per gem. tuin	nvt	27,5	30,5	nvt	

Verklaring:

- Fitnesstudio/sportschool: kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m2 bvo)
- Fitnesscentrum: grotere multifunctionele centra (groter dan 1.500 m2 bvo)
- Golfoefencentrum: (ook wel pitch & put genoemd) al dan niet in combinatie met een golfbaan

Opmerking

- Bioscoop: 1 zitplaats is circa 3m2 bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Filmtheater/filmhuis: 1 zitplaats is circa 3m2 bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Theater/schouwburg: 100 zitplaatsen is 300 m2 bvo
- Musicaltheater: 100 zitplaatsen is 840 m2 bvo
- Golfoefencentrum: uitgaande van een omvang van circa 6 ha
- Golfbaan: Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60-70 ha groot
- Sportveld: exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Algemene opmerkingen/definities

- bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- Vvo ofwel wvo: verkoop vloeroppervlak ofwel winkelvloeroppervlak.
- omrekenformule: Voor winkels is het bvo gemiddeld 1,25 maal het winkeloppervlak.
- arbeidsplaats: maximaal aantal gelijktijdig aanwezige werknemers.

Aantal arbeidsplaatsen per m2 bvo voor enkele functiegroepen:

- Binnenstad of hoofdwinkelgebied 1 arbeidsplaats is 40 m2 bvo
- Stadsdeel, wijk, buurt, dorpscentrum 1 arbeidsplaats is 40 m2 bvo
- Grootschalige detailhandel 1 arbeidsplaats is 40 m2 bvo
- Kantoor 1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo
- Commerciële dienstverlening 1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo
- Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief 1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo
- Bedrijfsverzamelgebouw 1 arbeidsplaats is 25-35 m2 bvo
- Bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief 1 arbeidsplaats is 30-50 m2 bvo

Aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij gebiedsontwikkeling gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers, of bewoners aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager, omdat een groot deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

De aanwezigheidspercentages zijn ontleend aan publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012). Als de volledige parkeervraag van een functie gedurende een periode volledig aanwezig is geldt een aanwezigheidspercentage van 100%.

Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun-woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds grotere groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen, om ook deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen.

In de parkeernormen tabellen - in deze nota - is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang. Er is geen parkeernorm voor bezoekers of het halen en brengen van kinderen van deze voorzieningen opgesteld.

Scholen

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride kan worden berekend op basis van een formule. Maatwerk is hierbij altijd mogelijk. :
De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Onderbouw (groep 1 tot en met 3)
Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[5] x reductiefactor aantal kinderen

Bovenbouw groep 4 tot en met 8
Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[6] x reductiefactor aantal kinderen.

Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur[7] x reductiefactor aantal kinderen.

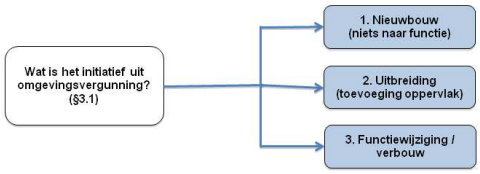
Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

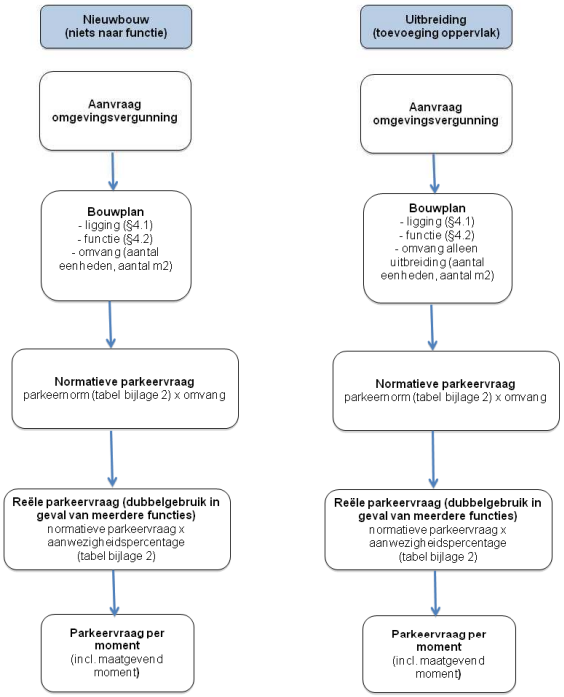
input gegeven t.b.v. berekening halen en brengen

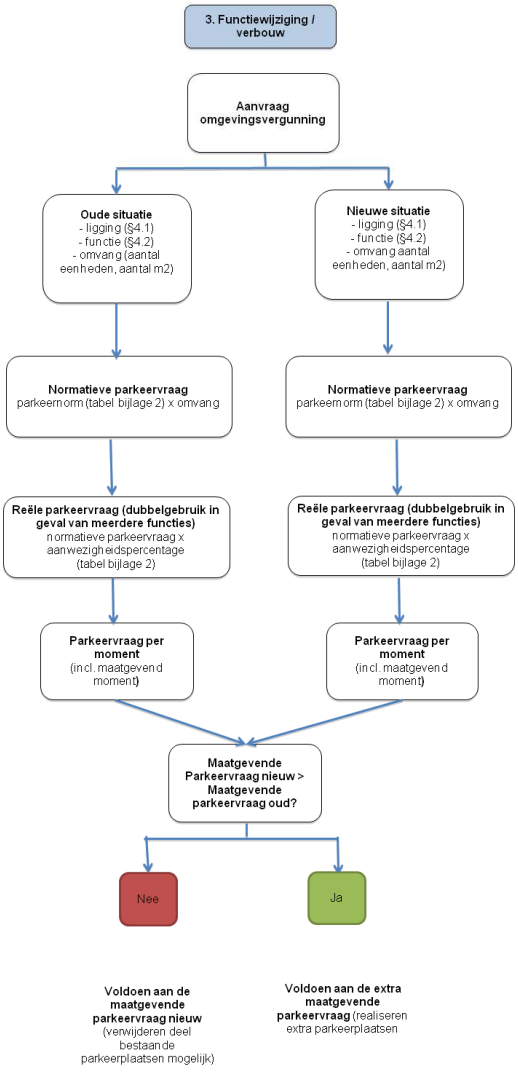
[5] Groepen 1 t/m 3 parkeren gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,5.
[6] Groepen 4 t/m 8 parkeren gemiddeld 2,5 minuut in een periode van 10 minuten. De reductiefactor is hiermee 0,25.
[7] Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = reductiefactor 0,25.

3 Stroomschema's

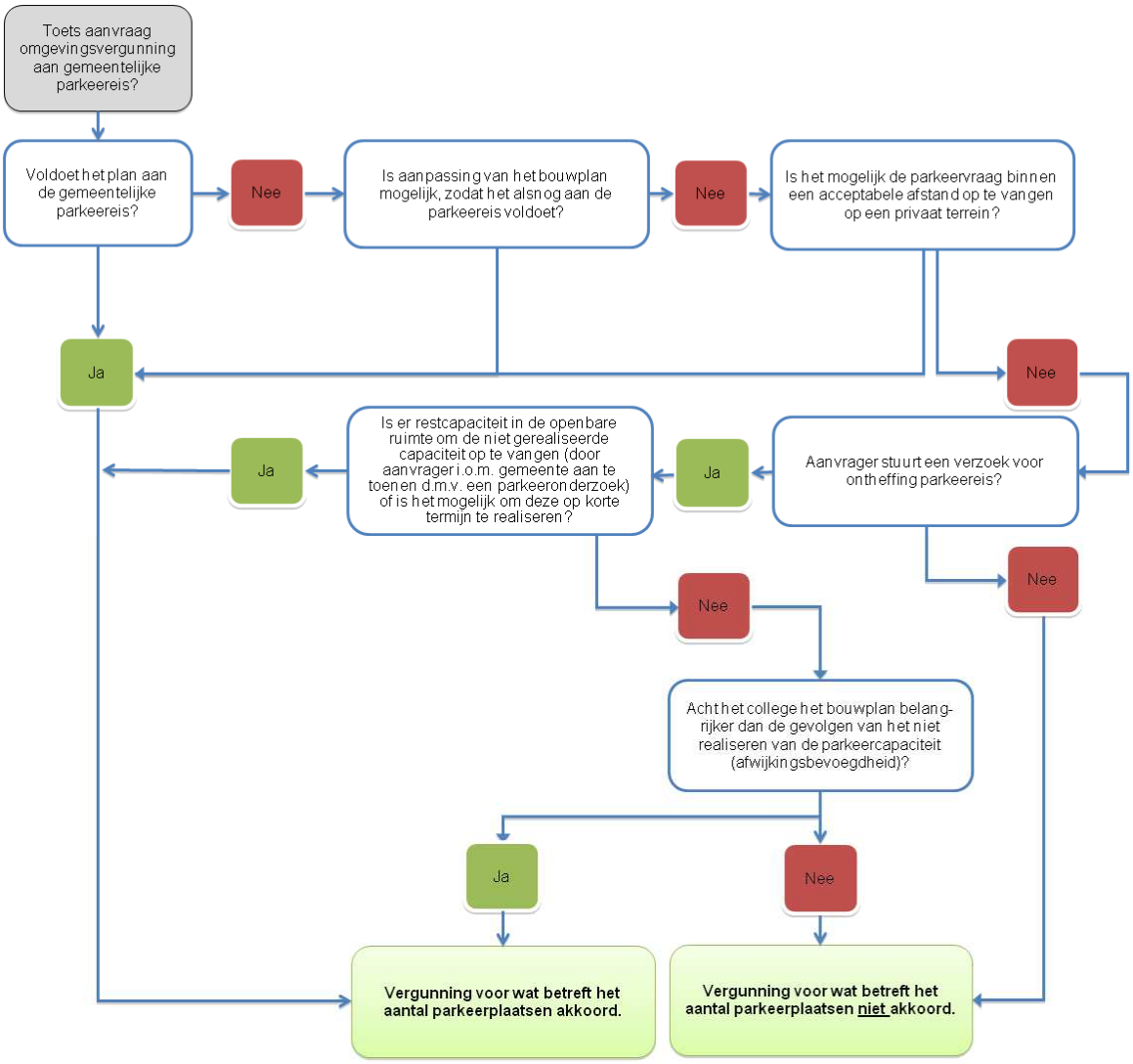
Berekening parkeervraag:







Toets omgevingsvergunning



Overzicht cultuurhistorische waarden in het plangebied

Toelichting

De beschrijving gaat over het aangewezen gebied ten oosten van de stad exclusief bestemmingsplan Klimbos wat recentelijk onherroepelijk is geworden
Een klein deel van het plangebied maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch landschap zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte, te weten Zuiderwaterlinie bij Steenbergen(in het noordoostelijke deel van het plangebied).
Binnen de Cultuurhistorische landschappen wordt onderscheid gemaakt in historische landschappelijke lijnen en historische vlakken. Het betreffende gebied kent ook een viertal erkende landgoederen waarvan de kern van een van de landgoederen, Wouwse Plantage, niet binnen de grenzen van het gemeentelijk grondgebeid ligt. Daarnaast hebben we nog te maken met een zichtrelatie en een verboden kring(schotsveld). De in het totale gebied gelegen monumenten en bijzondere objecten worden nader d.m.v. adressering vernoemd.

Historische-landschappelijke lijnen

Gemeente: ***Bergen op Zoom****, Roosendaal, onderdeel;* ***turfvaart Zoom/Spillebeek****;*
Karakteristiek: Waarschijnlijke de oudste turfvaart van de regio, daterende uit 1263. Het gedeelte tussen de Belgische grens en de spoorlijn Roosendaal/Bergen op Zoom is diep ingegraven en aan beide zijden voorzien van dijklichamen met waardevolle opgaande beplanting, waaronder hakhout en laanbeplanting.
Oorspronkelijk was deze turfvaart veel korter. Eerst diende deze voor ontwatering van het moer De Noort, later voor de vervening van de moeren ten oosten van Bergen op Zoom. In 1350 is de vaart doorgetrokken tot op het huidige Belgische grondgebied. In 1508 kreeg de vaart een nevenfunctie voor de aanvoer van water voor de grachten en inundatiegebieden rond de vesting Bergen op Zoom. In de negentiende eeuw haalde de suikerindustrie het nodige water uit de Zoom. Ten noorden van de Zoom, nabij Bergen op Zoom bevindt zich in de stroomgeul een tankversperring uit omstreeks 1943. Tussen de Wouwse Plantage en de camping Zoomland bevindt zich langs de stroom zeldzaam iepenhakhout.

Onderdeel: ***Schansbaan****;*
Karakteristiek: de Schansbaan (1600-1700) is exact geleden op de grens van twee verschillende historische landschaptypes: het natte, open vlakke landschap met vergezichten van het Halstersch Laag (tot aan landgoed de Dassenberg) in het noorden en het drogere, gesloten, reliëfrijke boslandschap van de Brabantse Wal in het zuiden, met steilranden nabij de Schansbaan. De Schansbaan is voorzien van laanbeplanting en getenailleerd getraceerd op fort De Roovere.
Langs de baan, met name aan de zuidelijke zijde, relicten van hakhoutcultuur.

Onderdeel: ***wegenstructuur Zoomland****;*
Karakteristiek: in het samengestelde landgoed Zoomland bevindt zich een opvallend groot aantal onverharde lanen (1700 en later), die grotendeels getraveerd zijn op de voormalige landhuizen in deze landgoederenreeks. In het noordoosten regelmatige gespatieerde, onverharde wegen, voorzien van laanbeplanting, knothout en struwelen.

Gemeente: ***Bergen op Zoom****, Roosendaal onderdeel:* ***lanenstructuur Wouwse Plantage****;*
Karakteristiek: de verschillende kruisdreven, hoofdzakelijk beplant met beuk, dateren uit achttiende eeuw en vormen de beroemde stervorm (Plantage-Centrum) van de Wouwse Plantage. In een later stadium (1800-1900) werd in het centrum van deze ster het landhuis met bijgebouwen opgetrokken. De overige lanen op de oorspronkelijke Plantage zijn veel ouder (1500-1800) en volgen een eerder rationeel patroon van parallellen en dwarsen.

Historische-landschappelijke vlakken

Onderdeel: ***veenontginning Halstersch Laag, Het laag****;*
Karakteristiek: hoofdzakelijk zeer nat, open gebied met wei- en hooilanden met struweel- en broekbosjes in de dalen van de Ligne of Bergsche Water en Smalle Beek. Een aantal turfvaarten herinnert er aan dat dit een voormalig veengebied is. Al in 1584 in gebruik als inundatiegebied en in 1600-1700 als onderdeel van de Vesting Bergen op Zoom, de West-Brabantse waterlinie, de latere Zuiderwaterlinie. Dit inundatiegebied maakte deel uit van de ondoordringbare zone tussen de vestingsteden Bergen op Zoom en Steenbergen. Tot in de negentiende eeuw heeft vooral aan de westelijke rand van het gebied kleinschalige vervening in putten plaatsgevonden. Hiervan zijn thans nauwelijks nog sporen terug te vinden. Opvallend zijn de zichtrelaties met landgoed De Dassenberg(Steenbergen) en fort De Roovere.

Onderdeel: ***landgoed Zoomland****;*
Karakteristiek: Zoomland is een landschappelijk zeer gevarieerd landgoed, in 1972 gevormd uit een viertal oude landgoederen (kern 1600-1700): Goeree, Weltevreden of Klein Gemini, 's Heeren Plantage en Lievenshoven. Grote delen van deze landgoederenreeks zijn na de Tweede Wereldoorlog door de uitbreidingen van Bergen op Zoom bebouwd geraakt. Zoomland is opgebouwd uit naaldbossen, eikenhakhoutbossen, wei- en bouwland, lanen, houtwallen, struwelen, heideveldjes, gefixeerde stuifduinen en moerassen. De bij de historische landgoederen horende bebouwing is dan wel merendeels verdwenen, de historische patronen en structuren zijn grotendeels bewaard gebleven. Het noordoostelijk deel is een coulisselandschap, bestaande uit natte weilanden, doorsneden door eikenlanen, bomenrijen en houtwallen. De Zeezuiper is een relict van een uitgestrekt moerassencomplex ten oosten van Bergen op Zoom. Na ontvening (1300-1500) vormde het moeras een onderdeel van het inundatiegebied te bescherming van Bergen op Zoom tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Later werd het gebruikt als viskwekerij. Van het voormalige landgoed Weltevreden of Klein Gemini zijn de doorgeschoten beukenhagen rond de voormalige tuinen nog zeer herkenbaar aanwezig. Van het voormalig landgoed Goeree, voor het eerst vermeld in 1411 als moergebied, zijn de lanen naar en de rechthoekige gracht rond de plaats waar de gebouwen gestaan hebben nog aanwezig.

Onderdeel: ***landgoed Ruijtershove****;*
Landgoed(1534) wat geen gebouwen of zichtbare stramien meer kent. De bossen zijn nog wel aanwezig maar voor en deel gekapt en of uitgedund. Het gebied strekt zich uit tot en met de bekend staande heide- en zanderij gebieden. De zanderijen is ontstaan door een afgraving waarbij de toenmalige eigenaar de Nederlandse Spoorwegen het zand gebruikte voor spoordijken in Zeeland. Begin jaren 50 maakte de gemeente als nieuwe eigenaar hier een natuurbad van. Het gebied kenmerkt zich door bossen, water en stuifzandgebieden en hoogte verschillen.

Onderdeel: ***landgoed Lievensberg****;*
Zie bestemmingsplan **Klimbos.** De contouren van het landgoed (96 ha) liggen in het bestemmingsplan Buitengebied oost.

Onderdeel: ***landgoed Boslust****;*
Karakteristiek: landgoed met een rationeel aangelegd stramien van lanen, voorzien van singel- of laanbeplanting uit loofhout (eik, beuk).
Tussen dit skelet van lanen bevinden zich opstanden van Grove en Corsicaanse den met opslag van inheems loofhout en nabij het landhuis bevinden zich meer loofhoutopstanden. Vanuit het landhuis(voormalig jachthuis), gebouwd omstreeks 1900, is een brede laan getraceerd die het centrum ontsluit. Bij het landhuis hoort ook een boerderij en een bakhuis.
Landschappelijk kenmerkt het landgoed zich door een stuifzand gebied wat ook bekend staat als de Borgvlietsche Duinen.

*Gemeente**: Bergen op Zoom** en Roosendaal, onderdeel: **landgoed Wouwse Plantage**;*
Karakteristiek: oud landgoed, gesitueerd in het oostelijk deel van de Brabantse Wal, waarvan delen teruggaan tot ca. 1500-1600, met rationeel aangelegde, uitgestrekte naald- en loofbossen, landbouwgronden, relicten van zandverstuivingen, heidevelden en lange beukenlanen in stervormig patroon. Groepen rhododendrons en tot vijvers omgevormde vennen zorgen plaatselijk voor het parkachtig karakter. Aanleg van naaldbossen, ontginning van landbouwgronden en het uitvoeren van landbouwexperimenten behoorden tot de belangrijkste activiteiten. Plantage Centrum, een gebouwencomplex met landhuis, bevindt zich op het assenkruis van een aantal lanen. Na 1850 door baron
P.J. Caters en diens zoon belangrijk uitgebreid. Toen het landgoed in 1895 overging in handen van de industrieel P.P. Emsens, werd het landhuis "kasteliger"gemaakt. De Plantage was nagenoeg zelfvoorzienend; op het landgoed bevinden zich een drietal pachthoeven, een steenbakkerij, een boswachterswoning die later gebruikt als herberg en jachthuis, een hotel, een school, een smidse, bakkerij, houtzagerij en een elektriciteitscentrale.

*Onderdeel: **landgoed Groot Molenbeek**;*
Karakteristiek: zeer oud landgoed (oorsprong 1291) met bos- en cultuurgronden op een overgang van dalflank naar Molenbeekvallei. Op de flanken naaldbomen. Lanen met monumentale beplanting verdelen het cultuurland in compartimenten. Het stramien van monumentale paden en lanen is getraceerd op het landhuis en diverse. bijgebouwen.

Zichtrelaties

Wanneer nederzettingen hun traditionele situering ten opzichte van het omringende landschap en open wateren hebben behouden is deze zichtrelatie op de kaart aangegeven. Onder traditionele situering wordt verstaan de structuur, en vaak ook omvang van de dorpen of steden die niet noemenswaardig minder herkenbaar is geworden door recente toevoegingen (woonwijken, industrieterreinen, verhoogd aangelegde infrastructuren). De zichtrelatie-pijlen zijn indicatief voor de locatie en richting. Hun overwegend uniforme lengte is zodoende geen absolute aanduiding voor de ruimtelijke begrenzing van de zichtrelatie.
In het bijzonder voor zeekleipolders, maar ook in het **Halstersch Laag** geldt dat de visuele openheid zeer karakteristiek is. De combinatie van de schaarse bebouwing en infrastructuur en een op akkerbouw afgestemd bodemgebruik vormt de achtergrond voor dit kenmerk. Aangezien deze situatie op vele plaatsen nog bestaat zou bij uitputtende kartering het kaartbeeld in aanzienlijke mate gevuld worden. Mede omdat dit in cartografisch-technische zin onbevredigend werkt, is gezocht naar een aanscherping van het criterium openheid. Deze visuele openheid komt vooral tot uitdrukking ter plaatse van de dijken, waar veelal lintbebouwing, dan wel een doorgaande beplanting is gesitueerd. Dit gegeven is als historisch-landschappelijke karakteristiek van belang. Zeer bijzonder zijn de zichtrelaties van en op de Brabantse Wal. Van hoge waarde zijn de visueel 'open' gebleven gebieden zoals het Halstersch Laag.

Verboden Kringen

Bij sommige objecten is in verband met de historische functie het vrijhouden van de omliggende ruimte van bebouwing ook in het verleden al van belang geweest. Dit gegeven is vooral pregnant bij molens, eendenkooien en vestingwerken.
Verdedigingswerken zoals vestingsteden, forten, linies en kazematten hebben gemeen dat naast het eigenlijke vestingbouwkundige werk een vrij schootsveld onontbeerlijk is. De gewenste diepte van dat vrije schootsveld kon variëren. In beginsel kan met stellen dat uitsluitend voor de nabijverdediging een in oorlogssituaties vrij gemaakt schootsveld was vereist. Volgens de Wet op de Verboden Kringen (1853, van kracht gebleven tot 1951) diende een schootsveld van resp. 300, 600 of 1000 meter vrij te worden gehouden van permanente bebouwing. Voor alle bouw- en aanlegwerkzaamheden in het gebied was een speciale vergunning van het Ministerie van Oorlog noodzakelijk. Daar het in het kader van het onderzoek ten behoeve van de Cultuur-historische Waarden onmogelijk is om na te gaan welke schootsveld op welk verdedigingswerk op welk moment gegolden heeft, is gekozen voor een pragmatische oplossing: daar waar het historische schootsveld (of de Verboden Kring) overwegend intact is, is een kring van 1000m (straal vanuit centrum werk) toegepast; indien daarentegen of vestingwerk of schootsveld (dan wel Verboden Kring).
Fort de Roovere is een locatie met een schotsveld gerekend vanuit het hart van de terre wat voor een klein deel binnen het bestemmingsplan buitengebied oost valt.

Monumenten, beeldbepalende panden en objecten

Rijksmonumenten(waardevast)
- Landhuis(jachthuis) Molenzichtweg 12 en 14
- 8 tal rijksmonumentale graven inclusief Calvarieberg Mastendreef
- 3 tal rijksmonumentale graven Marconilaan 2

Gemeentelijke Monumenten(waardevast)
- Landhuis Groot-Molenbeek 10-11
- Boerderij Grote Lind 1
- Boerderij Moerstraatsebaan 121
- 3 stuwen aan de Zoomweg
- 28 graven aan de Mastendreef

Beeldbepalende panden(karakterstiek)
- (Landhuis Lievensberg Balsedreef 4 > zie bestemmingsplan Klimbos)
- Boerderij Balsedreef 16
- Boerderij Balsedreef 29
- Schuur(woonhuis) Groot Molenbeek 9
- Boerderij Moerstraatsebaan 210
- Boerderij Moerstraatsebaan 81

Cultuurhistorische objecten
- Het Joods kerkhof(1783) aan de Bergse baan
- Het Brits-Canadees oorlogskerkhof Ruijtershoveweg
- Toegangspoort voormalig Ruijtershoveweg gelegen aan de Moervaart

Vastgesteld in het RRO West-Brabant, 18-12-2014

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

1. Aanleiding en doel

Aanleiding

Voorliggende notitie bevat eenduidige afspraken die de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant gezamenlijk hebben gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe Kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit principe vindt zijn oorsprong in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant en de Verordening ruimte. Een nadere uitwerking van dit principe was de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap die is opgesteld door de provincie als hulpmiddel voor een nadere invulling van het kwaliteitsverbeteringsprincipe door de Brabantse gemeenten.
Voorliggende notitie is de nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant en bevat afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) van West-Brabant zijn gemaakt.

Het principe voor kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Verordening ruimte 2014 (hierna te noemen: Vr). In artikel 3.2 van de Vr is onder lid 5. opgenomen dat *'de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording kan bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen*'.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relicten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap. Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. Het afsprakenkader biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering in en van verschillende landschappen en voor verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering.

In dit afsprakenkader is de minimale basisinspanning voor de investering in het landschap opgenomen. Gemeenten kunnen er voor kiezen een grotere investering te vragen voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Doel van het afsprakenkader

Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geven aan artikel 3.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provinciale verordening.
Deze notitie biedt:

- een eenduidig regionaal beleidskader en methodiek voor de West-Brabantse gemeenten, met uitzondering van de gemeente Steenbergen, met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- duidelijkheid over hoe aan het principe Kwaliteitsverbetering van het landschap uitvoering gegeven kan worden in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening ruimte;
- de mogelijkheid tot maatwerk. Voor gemeenten is het mogelijk om de 'couleur locale' te behouden.

Het afsprakenkader biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen. In het afsprakenkader is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van

toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën. Niet alle buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn vooraf in een categorie te plaatsen. In dergelijke situaties blijft het noodzakelijk om aan artikel 3.2 Vr te blijven voldoen, maar zal in overleg tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie naar maatwerkoplossingen moeten worden gezocht. Deze zullen in lijn met de voorliggende notitie moeten zijn.

Het is van belang op te merken dat het afsprakenkader **niet** de aanvaardbaarheid of wenselijkheid van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling bepaalt. Deze afweging wordt gemaakt in besluitvormingsprocessen op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is aan het bevoegd gezag om hier een besluit over te nemen. Alleen indien het bevoegd gezag besluit mee te werken aan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling is het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap van toepassing.

Leeswijzer

De uitwerking van het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap voor de regio West-Brabant is uitgewerkt aan de hand van de volgende hoofdstukken met bijlagen:

- Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel
- Hoofdstuk 2 Reikwijdte regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Hoofdstuk 3 Methodiek categorie-indeling
- Hoofdstuk 4 Investeren in Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Hoofdstuk 5 Hardheidsclausule
- Hoofdstuk 6 Borging kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlagen

- Bijlage 1.1 Verwerking regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap/koppeling in het gemeentelijke beleid
- Bijlage 1.2 Stappenplan toepassing artikel 3.2 Verordening ruimte
- Bijlage 1.3 Voorbeeld borging landschappelijke inpassing in bestemmingsplan
- Bijlage 1.4 Standaardovereenkomst Kwaliteitsverbetering van het landschap en planschade
- Bijlage 1.5 Bijlage c t/m e van het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (STIKA)
- Bijlage 1.6 Voorbeeld goed LandschapsInpassingsPlan gemeente Moerdijk
- Bijlage 1.7 Voorbeeld goed LandschapsInpassingsPlan gemeente Etten-Leur
-

2. Reikwijdte regeling Kwaliteitsverbetering van het Landschap

Begrip ruimtelijke ontwikkeling
De Verordening ruimte 2014 definieert het begrip ***ruimtelijke ontwikkeling*** als '*bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is'.*

Echter, er zijn ook besluiten die niet onder de werking van de Verordening vallen. Zie in dit kader artikel 4.1 Wro:

1. *Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, over de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, evenals over de inhoud van beheersverordeningen.*

Dit betekent het volgende:
- Artikel 4.1 van de Wro bepaalt dat de Verordening regels kan stellen over bestemmingsplannen, beheersverordeningen, projectafwijkingsbesluiten en projectuitvoeringsbesluiten.
- Artikel 1.2 van de Verordening bepaalt dat onder een bestemmingsplan tevens wordt verstaan een beheersverordening, een projectafwijkingsbesluit en een projectuitvoeringsbesluit (alle conform artikel 4.1 van de Wro) en een omgevingsvergunning (op basis van binnenplanse afwijking).
- Dit houdt in dat alles wat vergunningvrij is en alle binnenplanse afwijkingsbesluiten op basis van bestaande bestemmingsplannen die niet onder de werking van Verordening zijn vastgesteld, niet onder de Verordening vallen.
- Bij nieuwe bestemmingsplannen die onder de werking van de Verordening ruimte zijn vastgesteld vallen de binnenplanse afwijkingen uiteraard *wel* onder de Verordening.
- Verder vallen ook alle buitenplanse afwijkingsbesluiten op basis van artikel 4 van Bijlage II van het Bor niet onder de Verordening.

Systematiek regionaal afsprakenkader
Artikel 3.2 stelt dat **elke** ruimtelijke ontwikkeling, buiten het "bestaand stedelijk gebied" (zoals is aangeduid in de Vr) gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.
Onder kwaliteitsverbetering wordt verstaan: landschappelijke inpassing (van bebouwing), toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding, slopen van bebouwing, een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Ook voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, extra investeringen in beeldkwaliteit en watergerelateerde elementen, zoals poelen, worden als kwaliteitsverbetering van het landschap gezien. Groen- of landschappelijke structuren die onderdeel uitmaken van een stedelijke uitbreiding/ontwikkeling of de inrichting van (recreatieve) bedrijfspercelen worden hier niet toe gerekend. Landschappelijke inpassing van deze gebieden en terreinen in het buitengebied wel.

De regio West-Brabant meent dat het begrip "**elke** ruimtelijke ontwikkeling" genuanceerd moet worden op basis van de ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Deze invloed wordt onder meer bepaald door:
- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- het onderscheid in een (traditionele) gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Hiermee rekening houdend heeft de regio de volgende categorieën onderscheiden, welke in het volgende hoofdstuk nader worden uitgewerkt:

- ***Categorie 1:*** ***Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.***

- ***Categorie 2:*** ***Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.***

- ***Categorie 3:*** ***Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.***

De beschrijving en verantwoording van de maatregelen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap, zowel op basis van categorie 2 als 3, dienen opgenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Onderbouwd dient worden dat de kwaliteitsverbetering in verhouding is tot de ontwikkeling, en inzichtelijk dient te zijn, uit een deugdelijk landschappelijk inpassingsplan en een beschrijving van maatregelen, dat aan het afsprakenkader wordt voldaan.
Omdat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geldt, dient een beschrijving hiervan in alle gevallen, ook wanneer sprake is van categorie 1, onderdeel uit te maken van de ruimtelijke onderbouwing.

3. Methodiek categorie-indeling

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven heeft de regio West-Brabant gekozen voor een indeling van ruimtelijke ontwikkelingen in 3 categorieën. Dit hoofdstuk geeft een nadere uitwerking van deze categorieën.

3.1 Categorie 1 Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

De ontwikkelingen die in categorie 1 zijn opgenomen betreffen de volgende ontwikkelingen:

a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.
De Vr, en daarmee ook artikel 3.2, is alleen van toepassing als er planologische besluitvorming nodig is. Daarmee is het gebruik maken van de directe bouw- en gebruiksregels die in geldende plannen zijn opgenomen, uitgesloten van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap.
In het Besluit omgevingsrecht is in Bijlage II, art. 2, 3 en 4 door de wetgever aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen vergunningsvrij of met buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Hiermee vallen ook deze ruimtelijke ontwikkelingen niet onder de werkingssfeer van artikel 3.2. van de Vr. Naar verwachting zal de wetgever deze lijst in de toekomst verder uitbreiden. Dit komt tegemoet aan de wens tot deregulering.

b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben
Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Verder behoren hiertoe ook planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.
Hiertoe behoren onder meer aan huis gebonden beroepen en bedrijven, huisvesting van seizoensarbeiders en reclasseringsjongeren in omgebouwde bedrijfsgebouwen, bed & breakfast, (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten voor zover dit alles gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing en/of vigerende bouwregeling.

d. Kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en de provincie afgesproken hebben dat voor deze ontwikkelingen vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Deze ontwikkelingen worden specifiek benoemd en zijn daarmee limitatief.
Het gaat hier bijvoorbeeld om het vergroten van het bestemmingslak wonen of het vergroten van de inhoud van solitaire recreatiewoningen.

De ontwikkelingen die onder categorie 1 zijn geplaatst zijn hierna weergegeven.

GENERIEK:

- Ontwikkelingen die zonder dat een afwijkingsbesluit nodig is passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (planconforme vergunningen);

- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 2 – 3 en 4 Bijlage II Bor, voor zover deze vergunningsvrij zijn;

- Ontwikkelingen die vallen onder artikel 3 Bijlage II Bor, voor zover niet vergunningsvrij (een aantal specifieke vergunningen met een afwijkingsbesluit);

- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo (vergunningen met binnenplanse afwijking), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;

- Ontwikkelingen die vergund worden op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 Bijlage II Bor (vergunningen met kleine buitenplanse afwijking), met uitzondering van lid 6 (installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet) en lid 7 (installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten etc.), voor zover die afwijking geen wezenlijke ruimtelijke impact heeft;

- Ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;

- Alle ontwikkelingen in panden met cultuurhistorische waarden en met instemming van een deskundige instantie, zoals de Boerderijenstichting, waarbij de ontwikkelingen (mede) zijn gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

SPECIFIEK:

- Vergroten bestemmingsvlak Wonen tot 1500 m². Boven 1500 m² worden bestaande situaties gerespecteerd;

- Vergroten inhoud woning tot 750 m³, of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;

- Herbouw woning binnen bestemmingsvlak (artikel 6.7 en 7.7 lid 3 onder a Vr);

- Vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot maximaal 100 m², of zoveel het geldende bestemmingsplan toestaat;

- Vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 6.7 en 7.7 lid 3 onder b Vr);

- Eenmalige vergroting inhoud solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het op 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan (artikel 6.7 en 7.7 lid 5 Vr) toegelaten inhoud, of oppervlakte;

- Tijdelijke mantelzorgwoning in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;

- Aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;

- Bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan;

- Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen geldend bouwvlak en binnen het geldende bestemmingsplan;

- Verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200m², of zoveel het bestemmingsplan toestaat, binnen het geldende bestemmingsplan;

- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;

- Wijziging bestemming Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf, met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming Wonen of andere bestemming zoals Horeca, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500 m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert (wat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan zijn);

- Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders: binnen (omgebouwde) bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak;

- Paardenbakken binnen bestemmings-, of regulier bebouwingsvlak welke het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat;

- Vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als 'plattelandswoning';

- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;

- Een inpandige vergroting van een woning bij een langgevelboerderij binnen bestaande bouwmassa;

- Het omzetten van de bestemming agrarisch gebied in tuin mits daar sprake is van een groene landschappelijke invulling en geen bouwmogelijkheden worden geboden of andere inrichtingsobjecten zoals terrassen, paardenbakken, zwembaden, tennisbanen, parkeerterrein zijn toegestaan.

3.2 Categorie 2 Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Deze categorie betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. De lijst van ontwikkelingen welke behoren tot deze categorie 2 is niet limitatief. Mits voorzien van een goede onderbouwing hiervan, kunnen ook andere ontwikkelingen tot deze categorie worden beschouwd.

Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouw-/bestemmingsvlak.
In de Vr is in art. 6.3 en 7.3 de voorwaarde opgenomen dat de landschappelijke inpassing bij veehouderijen tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.

Landschappelijke inpassing: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering bebouwing materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop.

Aan landschappelijke inpassing worden zowel kwantitatieve als kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing moet in verhouding zijn met (de impact van) de ruimtelijke ontwikkeling. Dit is maatwerk. De verantwoording van de (mate van) landschappelijke inpassing dient onderdeel uit te maken van de ruimtelijke onderbouwing;
- Wanneer de aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing dient hierbij te worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten (STIKA), zoals minimale maatvoeringen, sortimentskeuze (inheemse soorten) e.d. (bijlage 1.5);
- De landschappelijke inpassing van het bestemmings-/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan/landschappelijk inpassingsplan. Dit bestaat uit een ontwerptekening met een overzicht en een specificatie van de te nemen maatregelen waaruit duidelijk blijkt op welke wijze aan de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven..
- Het erfbeplantingsplan/landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschapsarchitect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen). Een alternatief/aanvulling zou zijn dat gemeenten er voor kiezen de landschappelijke inpassing te standaardiseren en bijvoorbeeld vast te leggen in de structuurvisie;
- Indien op het perceel al groenstructuren of landschapselementen bestaan, welke planologisch niet zijn verankerd en die aan de criteria van kwaliteitsverbetering voldoen, mogen deze worden meegeteld, indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing. In een herziening van het bestemmingsplan zullen deze elementen (planologisch) worden geborgd.
- Indien op de locatie al sprake is van een bestaande landschappelijke inpassing, zal er gezocht moeten worden naar andere manieren waarop kan worden voldaan aan de vereiste voor kwaliteitsverbetering. Immers, een ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke investering in het landschap (art 3.2 Vr). Hierbij is maatwerk mogelijk.
- Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd;
- Nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend dienen de structuren die meetellen voor de landschappelijke inpassing, behorende bij het betreffende ruimtelijke plan (dit heeft de voorkeur)

en anders bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan, vastgelegd te worden. Ook is borging in de planregels nodig, op basis van recente jurisprudentie;
- Indien niet aan fysieke landschappelijke inpassing kan worden voldaan, dient een financiële investering in kwaliteitsverbetering plaats te vinden (berekening volgens categorie 3).

Bij de vormgeving en invulling van de landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van het bouw-/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd en/of veranderd.

Omvang landschappelijke inpassing
Zoals hierboven al staat, wordt bij invulling van landschappelijke inpassing uitgegaan van maatwerk per locatie. Toch hechten sommige gemeenten er aan om bij de aanleg van de totale landschappelijke inpassing een objectieve methode te hanteren om de minimale omvang van de landschappelijke inpassing te bepalen, welke is gerelateerd aan de omvang van de ontwikkeling. Hiervoor kan de volgende formule worden toegepast (methodiek Breda): 3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwblok x 3 m (minimale breedte landschappelijke inpassing)

Rekenvoorbeeld: Een bestaand agrarisch bedrijf vraagt om een bouwblokvergroting van 1 ha (100x100 m). Minimale omvang landschappelijke inpassing is 3 x 100 m x 3 m = 900m2. Voor de concrete invulling van deze 900m2 kan binnen de mogelijkheden van de STIKA gekeken worden naar passende elementen en beplanting in die omgeving.

De categorie 2-ontwikkelingen zijn in onderstaande lijst weergegeven. Deze lijst is niet limitatief.

- Voor zover de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied als bedoeld in de Vr: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha;

- Voor zover de locatie gelegen is in de groenblauwe mantel als bedoeld in de Vr: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ½ ha;

- Uitbreiding (intensieve) veehouderij tot 1,5 ha, waarbij 10% van het bouwblok wordt aangewend voor landschappelijke inpassing;

- Vergroten bouwvlak voor agrarisch verwant of agrarisch-technisch hulpbedrijf tot 1 ha, gelegen in zowel gemengd landelijk gebied, als de groenblauwe mantel;

- Alle agrarische ontwikkelingen in Landbouwontwikkelingsgebied als bedoeld in de Vr, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

- Alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Vr , tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

- Alle glastuinbouwontwikkelingen in Vestigingsgebieden en doorgroeigebieden voor glastuinbouw als bedoeld in de Vr tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan). Boven per gemeente bepaalde maatvoering kan gemeente aanvullende verplichtingen opleggen (categorie 3);

- Teeltondersteunende kassen in gebieden Teeltondersteunende kassen toegestaan als bedoeld in de Vr, tenzij deze vallen onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan;

- Vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;

- Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, welke het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toestaat (omvang bouwvlak onveranderd);

- Wijziging bestemming Wonen, VAB of Bedrijf naar bestemming Agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf), voor zover het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;

- Minicampings(o.a. kamperen bij de boer) met een omvang en seizoensduur voor zover is toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan, direct aansluitend aan het bestemmingsvlak en met gebouwde voorzieningen binnen bestaande bebouwing of geldende bouwmogelijkheden;

- Paardenbakken (zonder gebouwen) direct aansluitend bij het bouwvlak, voor zover het geldende bestemmingsplan dit toestaat;

- Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders: binnen het bouwvlak in caravans en/of woonunits vanwege voorkomen visuele hinder;

- Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

3.3 Categorie 3 Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Ontwikkelingen welke vallen onder categorie 3 zijn ruimtelijke ontwikkelingen waar vanwege de aard en/of schaal van de ontwikkeling niet meer te onderbouwen is dat deze tot categorie 1 of 2 behoren. Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

Uitgangspunt van de investering in het landschap is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, welke wordt omgezet in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is, kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het groenfonds van de betreffende gemeente wordt gestort. Een fysieke tegenprestatie op de locatie heeft de voorkeur.

De regio West-Brabant volgt in de rekenmethodiek de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat uit van de investering van een percentage van de bestemmingswinst, zoals hieronder weergegeven.

Ontwikkeling	Investering in Kwaliteitsverbetering
Stedelijke uitbreiding in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling (cf begrenzing Verordening)	1% van de totale gronduitgifteprijs
Uitbreiding bestemmingsvlak	20% van de waardevermeerdering van de grond
Uitbreiding bebouwing	20% van de waardevermeerdering van het object
Omzetting Agrarisch bouwblok naar Wonen	20% van de waardevermeerdering van de grond
Niet-agrarische functie als nevenactiviteit of hergebruik op Agrarisch bouwblok	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen (bijvoorbeeld Maatschappelijke functies, windturbines, reclamemasten e.d.)	Maatwerk

Uitvoering
Bovenstaande berekeningsmethodiek bepaalt welk bedrag geïnvesteerd dient te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij worden actuele grondprijzen gehanteerd. Omdat er voor de regio West-Brabant geen eenduidige grondprijzen gelden, kunnen verschillen voorkomen; zo worden in het Teeltgebied Zundert andere prijzen gehanteerd dan in het zeekleigebied rondom Moerdijk. De kwaliteitsverbetering kan zowel fysiek als financieel worden geïnvesteerd, waarbij fysiek de voorkeur heeft.

Uitgangspunt bij de bepaling van de investering is de bestemmingswinst. Er zijn ook voorbeelden waar naast bestemmingswinst ook bestemmingverlies optreedt, bijvoorbeeld bij het wijzigen van de bestemming Agrarisch in Bos of Natuur of van Agrarisch bouwvlak naar Agrarisch. In principe wordt bij bestemmingsverlies ook 20% gehanteerd, net zoals bij bestemmingswinst. Uiteraard kunnen bij een bestemmingswijziging naar Natuur of Landschapselement, wanneer deze gepaard gaat met de aanleg van het natuur- of landschapselementen, de kosten van aanleg en onderhoud worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het bestemmingsverlies (dus op basis van bestemmingswijziging) wordt in de meerwaardeberekening meegenomen zoals in onderstaand rekenvoorbeeld.

Een agrarisch bouwblok van 1 ha wordt omgezet in 0,5 ha wonen en 0,5 ha agrarische grond.
Omzetting Agrarisch bouwblok (€25/m2)naar Wonen(€100/m2): €75/m2 x 0,5 ha= + €375.000,- winst.
Omzetting Agrarisch bouwblok (€25/m2) naar Agrarisch (€5/m2): €20/m2 x 0,5 ha= - €100.000,- verlies.

Het bestemmingsverlies (€100.000,-) dient van de bestemmingswinst + (€375.000) afgetrokken te worden; de totale bestemmingswinst is €275.000,-; de investering bedraagt dan 20% van €275.000,- is € 55.000,-.

Wanneer in dit rekenvoorbeeld het Agrarische bouwblok wordt omgezet naar bijv. de bestemming Bos of Natuur wordt het bestemmingsverlies groter en daarmee wordt de totale investering kleiner.

Fysiek
Kwaliteitsverbetering van het landschap kan op meerdere manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing, aanleg andere groen- of landschapselementen, sloop van bebouwing, verwijderen van verharding, omzetting van agrarische grond in natuur. In hoofdstuk 4 zijn deze mogelijkheden nader uitgewerkt.

Naar verwachting zal in de meeste gevallen de verplichte kwaliteitsinvestering door de initiatiefnemer op eigen terrein worden uitgevoerd.
Overigens geldt op grond van de Verordening ruimte (art. 6.3 en 7.3) bij uitbreiding van agrarische bouwblokken voor veehouderijen de verplichting dat 10% van het oppervlak van het bouwblok wordt benut ten behoeve van landschappelijke inpassing. Deze verplichte investering mag de initiatiefnemer verrekenen met het investeringsbedrag.

Financieel
Wanneer de initiatiefnemer niet over gronden beschikt om de tegenprestatie (geheel) uit voeren, maar ook bij planmatige ontwikkelingen (bijvoorbeeld stedelijke uitbreiding) waarbij de tegenprestatie van een dermate omvang is dat deze niet binnen het plangebied of directe omgeving uitgevoerd kan worden, dient de initiatiefnemer een financiële bijdrage te storten. Hiervoor stelt de gemeente een gemeentelijk groenfonds in. Door de bijdrage aan dit groenfonds aan de beoogde landschapsversterking te labelen, kunnen natuur- en landschapsprojecten binnen die gemeente worden gerealiseerd. Het gemeentelijk groenfonds kan ook ingezet worden om projecten en doelstellingen uit het STIKA te behalen/realiseren. Dat heeft zelfs de voorkeur omdat het natuur- en landschapsontwikkelingen betreft die breed gedragen worden. Een kanttekening: gelden die in het kader van de regeling ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ in het gemeentelijk groenfonds worden gestort, kunnen niet ingezet voor cofinanciering voor het STIKA vanuit de gemeente.

In combinatie met een gemeentelijke groenfonds is een gemeentelijke structuurvisie Landschap zeer wenselijk. In deze structuurvisie wordt aangegeven welke landschapsontwikkeling in het gebied wordt beoogd en wordt (globaal) inzicht gegeven in de te maken kosten hiervan. Het onderdeel landschap kan ook in een gebiedsdekkende allesomvattende structuurvisie worden opgenomen. In de uitvoering van de structuurvisie wordt het (gelabelde) fonds gekoppeld aan de uitvoering van de maatregelen zoals in de structuurvisie benoemd.

4. Investeren in Kwaliteitsverbetering van het landschap

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Verordening ruimte heeft hiervoor een aantal manieren opgenomen waarop de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt om deze manieren in de regio West-Brabant maximaal te benutten.
In ieder geval moet kwaliteitsverbetering altijd resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Ook wanneer een storting wordt gedaan, moet dit uiteindelijk resulteren in fysieke maatregelen in het buitengebied en is ook onderstaande van toepassing voor uitvoering door gemeenten.

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:
a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Deze lijst is niet limitatief. Andere vormen van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld ten behoeve van archeologie zijn mogelijk, maar alleen dan wanneer er sprake is van verbetering van fysieke landschappelijke kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld het zichtbaar maken en ontsluiten van een archeologische vindplaats.
Investeringen die geen fysieke kwaliteitsverbetering opleveren, kunnen niet worden aangewend als kwaliteitsverbetering, zoals (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn. Dat geldt ook voor grondverwervingskosten, plan- en advieskosten en kosten voor werkzaamheden die op wettelijke basis al plaats moeten vinden. Realisatie- en onderhoudskosten voor 10 jaar kunnen wel worden meegenomen bij de investering van kwaliteitsverbetering van het landschap. De STIKA-normen geven hiervoor goede richtlijnen.

a. Landschappelijke inpassing
De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een gekwalificeerd opgesteld erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan, dat door een gekwalificeerd adviesbureau (hovenier, tuin-/landschapsarchitect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen) is opgemaakt. Uit het opgestelde plan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.
Geadviseerd wordt om in die situatie waar sprake is van uitbreiding van een bouwblok de eis te stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 10% beslaat van de oppervlakte van de uitbreiding en om in alle andere situaties de eis te stellen dat de oppervlakte van de landschappelijke inpassing minimaal 5% beslaat van de oppervlakte van het vlak waarvan de bestemming wijzigt.

b. Natuur- en landschapselementen
Bij de investering in het landschap door middel van de aanleg van natuur- en landschapselementen kan gebruik worden gemaakt van de gegevens (prijzen, minimale oppervlakten, soorten) die vanuit het STIKA beschikbaar zijn. Bijna alle gemeenten in de regio West-Brabant hebben een plan opgesteld voor uitwerking van het STIKA. Dit plan bevat een beschrijving van de aanwezige landschapstypen. Deze landschapstypen sluiten aan op diverse vormen van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen etc.). Afhankelijk van de locatie waar de investering in het landschap zal landen kan mede aan de hand van het STIKA bepaald worden welke ingreep gewenst is en wat de bijbehorende kosten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor realisatie van de gestelde oppervlakten en kwaliteiten. Indien de initiatiefnemer de aanleg goedkoper kan realiseren dan de richtbedragen in het STIKA dan is dit ten voordele van de initiatiefnemer.

c. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik
Ook een investering in de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik wordt als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap gezien.
Initiatieven die gericht zijn op het vestigen of uitbreiden van een recreatief bedrijf hebben voordeel bij het realiseren van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals openbaar te gebruiken bankjes of wandelpaden en fietspaden.

d. Cultuurhistorie en archeologie
Het is ook mogelijk om te investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving. Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen. Gedeeltelijk kan de systematiek van het STIKA hiervoor gebruikt worden. Voor de investering in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn de specifieke restauratiekosten (onder aftrek van subsidies) een aanknopingspunt. Ook voor andere waardevolle elementen, zoals archeologische, geldt dat deze inzet kunnen zijn van kwaliteitsverbetering. Het dient hier wel te gaan om fysieke maatregelen, bijvoorbeeld het zichtbaar maken van archeologische waarden. Maatregelen die op grond van wet- en regelgeving reeds uitgevoerd dienen te worden, kunnen niet als kwaliteitsverbetering worden aangemerkt.

e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen
Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m² en bij het saneren van kassen met €5,00 per m² glas (prijspeil 2012-2014). Aan de hand van actuele gegevens kunnen andere bedragen worden gehanteerd.

f. Verkleining/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken
Bij het omzetten van een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning naar een woonbestemming kan enerzijds waardevermeerdering ontstaan voor het deel dat de woonbestemming krijgt. Aan de andere kant zal deze niet-agrarische bedrijfskavel veelal aanzienlijk kleiner worden dan de omvang van het oorspronkelijke agrarische bouwblok, dat grotendeels met een agrarische gebiedsbestemming (waarop de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesaneerd) kan worden herbestemd. Dit gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwblok kan dan ook afgewaardeerd worden naar agrarische cultuurgrond. Deze waardevermindering (bestemmingsverlies) kan vervolgens ingezet worden om (gedeeltelijk) invulling te geven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze wijze van voldoen aan kwaliteitsverbetering kan ook toegepast worden bij andere verkleiningen c.q. opheffingen van bestemmingsvlakken waarbij duidelijk sprake is van het terugdringen van gebruik- en bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling en daarmee van bestemmingsverlies.

g. Fysieke bijdrage aan EHS en EVZ's
De kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op het realiseren van delen van de ecologische hoofdstructuur en van ecologische verbindingszones. Hierbij wordt veelal agrarische cultuurgrond omgezet in een natuur-of bosbestemming. Er zijn voldoende praktijkgegevens bekend om de kosten gemoeid met aanleg en onderhoud van allerlei natuurdoeltypen te kunnen bepalen. Naast de kosten gemoeid met aanleg en de eerste jaren van onderhoud kan ook de waardevermindering van de grond (omzetten van agrarisch naar natuur) bij de investering in kwaliteitsverbetering betrokken worden.

5. Hardheidsclausule

De methodiek van het regionale afsprakenkader van West-Brabant laat maatwerk toe. Mocht in specifieke situaties toch sprake zijn van een gevraagde investering in kwaliteitsverbetering van het landschap die redelijkerwijs niet gerechtvaardigd is, dan heeft het college van B&W de mogelijkheid om af te wijken van het afsprakenkader. Deze zogenaamde hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om van de methodiek af te wijken wanneer die voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met het afsprakenkader worden nagestreefd. Deze afwijking kan alleen worden toegepast, mits voorzien van een zeer gedegen verantwoording. Hierbij zal de omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering tegenover het belang van dit individuele geval specifiek moeten worden afgewogen. Zo kan een gemeente, indien de impact in het gebied/landschap slechts minimaal is, via maatwerk gemotiveerd afwijken van onder meer de categorie-indeling en de minimale basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering.

6 Borging kwaliteitsverbetering van het landschap

De investering in het landschap dient financieel, juridisch en feitelijk geborgd te zijn, conform de voorwaarden zoals in de Vr opgenomen. Kwaliteitsverbetering moet altijd onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, waarin een verantwoording is opgenomen hoe met dit principe rekening is gehouden en hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot het regionale afsprakenkader. Dit geldt ook voor categorie 1-ontwikkelingen. In geval van categorie 2- en 3-ontwikkelingen is de nadere uitwerking, zoals bijv. de berekening en landschappelijk inpassingsplan, opgenomen in de plantoelichting.

Zekerstelling
De kwaliteitsverbetering van het landschap moet (door de initiatiefnemer) worden verzekerd. Dit kan door het sluiten van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (privaatrechtelijk).
In de privaatrechtelijke overeenkomst dient naast een boetebeding zowel de aanleg als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering te worden vastgelegd.

Voor de regio West-Brabant is een (voorbeeld van een) standaardovereenkomst opgesteld welke als bijlage 1.4 bij deze notitie is gevoegd. In deze overeenkomst is tevens een planschadeparagraaf opgenomen, waardoor maar één overeenkomst afgesloten hoeft te worden.

Het verdient de voorkeur om de kwaliteitsverbetering ook publiekrechtelijk te regelen. Ingevolge recente jurisprudentie is dit in nieuwe bestemmings- en wijzigingsplannen ook noodzakelijk om de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te maken Bij fysieke investering kan dan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de gebruiksbepalingen worden verzekerd dat gebruik van (nieuwe) gebouwen niet eerder mag plaatsvinden dan dat de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd. Bij bestaande bestemmingsplannen kan echter worden volstaan met een overeenkomst met landschappelijk inpassingsplan. Bij de eerstvolgende herziening van dat bestemmingsplan moet de kwaliteitsverbetering dan alsnog publiekrechtelijk worden geregeld.

Overige manieren om de uitvoering van de kwaliteitsverbetering te verzekeren zijn door het notarieel vast te leggen, of het koppelen als voorwaarde aan een te verlenen afwijking, of (bouw)vergunning. Omdat bij een privaatrechtelijke overeenkomst meer maatwerk mogelijk is, wordt voorgesteld om altijd van deze privaatrechtelijke overeenkomst gebruik te maken. Vanuit handhavingsoogpunt is publiekrechtelijke borging nodig.

Handhaving
Toezicht en handhaving van de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering worden opgepakt vanaf 2015.

Bijlage 6.2

Evaluatie afsprakenkader "kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant"

1. *Aanleiding:*

Op 26 juni 2013 heeft u als RRO ingestemd met de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" (regionaal afsprakenkader). Zowel vanuit de regio West-Brabant als vanuit de provincie bestond na een jaar behoefte om (de toepassing van) het afsprakenkader te evalueren.
Deze evaluatie is uitgevoerd door een evaluatieteam, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeenten Rucphen, Etten-Leur en Moerdijk, provincie en Regio West-Brabant. De 17 deelnemende gemeenten, Brabants Landschap, waterschap Brabantse Delta en de ZLTO ontvingen een vragenlijst en een verzoek om casussen aan te leveren. 13 gemeenten en waterschap Brabantse Delta hebben de gevraagde input geleverd. Ook de werkgroep landschap heeft input gegeven. Van de mogelijkheid om de input mondeling toe te lichten aan het evaluatieteam is geen gebruik gemaakt. De gemeente Steenbergen heeft het afsprakenkader niet onderschreven en is niet benaderd voor deze evaluatie.

Een conceptrapport met evaluatieresultaten is besproken in

- de projectgroep kwaliteitsverbetering landschap op 1 oktober 2014
- het contactambtenarenoverleg Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen op 2 oktober 2014
- het RIAT op 8 oktober 2014
- het portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen op 28 oktober 2014
- het RIAT op 26 november 2014

De definitieve versie van dit rapport, inclusief voorstellen, wordt nu ter vaststelling voorgelegd aan het Regionaal Ruimtelijk Overleg op 18 december 2014.

De evaluatie-uitkomsten leiden tot onderstaande resultaten en voorstellen.

2. *Resultaten*

De evaluatie is enerzijds uitgevoerd aan de hand van een aantal algemene vragen over de borging, uitvoering en monitoring van kwaliteitsverbetering en anderzijds aan de hand van door de gemeenten aangeleverde positieve en minder positieve casussen. Hieronder staan de resultaten, aanbevelingen en voorstellen weergegeven.

3. *Aandachtspunten vanuit de algemene vragen (bijlage 2: excel overzicht)*

a) monitoring, het borgingsprincipe en de concrete invulling van de kwaliteitsverbetering

Het werken met het afsprakenkader is nog maar ruim een jaar oud. Gezien het geringe aantal ruimtelijke ontwikkelingen in de afgelopen periode, en de korte termijn, is het lastig om voor sommige aspecten - zoals monitoring - conclusies te trekken. Deze heeft nog niet plaatsgevonden.
De wijze waarop de kwaliteitsverbetering is geborgd, verschilt per gemeente. Voor de meeste gemeenten geldt dat deze in de structuurvisie is opgenomen; daarnaast maakt het principe van kwaliteitsverbetering onderdeel uit van recente bestemmingsplannen buitengebied. Bij een beperkt

aantal gemeenten (Woensdrecht, Woudrichem, Zundert) wordt kwaliteitsverbetering bij elk individueel plan bezien, zonder overkoepelende visie of bestemmingsplanbepalingen.
Eventuele handhaving is pas mogelijk zodra de borging goed is geregeld.
In de meeste gevallen wordt de kwaliteitsverbetering fysiek ingevuld.
Aanbeveling: Opnemen van de kwaliteitsverbetering in structuurvisie of overige plannen verdient duidelijk de voorkeur boven individuele beoordeling.

Voorstellen:

- om een beter beeld te krijgen van de invulling en de uitvoering van de kwaliteitsverbetering evaluatie en monitoring komende jaren voortzetten.

- In het afsprakenkader bovenstaande mogelijkheden als voorbeeld opnemen (bijlage 1.5).

4. *Aandachtspunten vanuit de casussen (opgenomen in bijlage 3)*

b) Categorie-indeling 2/3

Gemeenten zijn van mening dat een beperkte ontwikkeling die strikt gezien tot categorie 3 behoort, als categorie 2 ingevuld kan worden wanneer deze relatief weinig ruimtelijke invloed heeft op/in de omgeving, terwijl de provincie sneller vasthoudt aan de categorie-indeling. Dit leidt tot (soms) onnodige discussie. De regio pleit voor meer maatwerk.

Voorstel:

Uitzonderingen, waarbij dus geen landschappelijke inpassing plaats hoeft te vinden, zijn limitatief opgesomd (categorie 1). De toepassing van deze categorie levert in de praktijk geen onduidelijkheden op.

Om meer maatwerk mogelijk te maken zal in het afsprakenkader beter worden benadrukt dat categorie 2 een niet-limitatieve lijst van ruimtelijke ontwikkelingen is. Dat geeft gemeenten meer ruimte voor een goede landschappelijke inpassing bij concrete ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed op de omgeving. Aan categorie 2 worden de volgende voorwaarden gesteld. In de eerste plaats dient het plan gepaard te gaan met een degelijke onderbouwing, waarin de ontwikkeling en de impact van deze ontwikkeling op de omgeving goed beschreven en inzichtelijk wordt gemaakt. Daarnaast dient het plan te voorzien in een degelijk landschappelijk inpassingplan , waarbij landschaps- en groenelementen voldoen aan de STIKA-normen (bijlage 1.4) voor wat betreft minimale maatvoering. Deze voorwaarden worden nadrukkelijk in het afsprakenkader opgenomen.

Voorstel: in het afsprakenkader de omschrijving en toepassing van en voorwaarden bij de categorie-indelingaanvullen en de STIKA- normen van toepassing verklaren.

c) Berekening van waardevermindering

Wordt bij waardevermindering 20% (net zoals bij waardevermeerdering) of 100% berekend? Hierover is bij een enkele gemeente onduidelijkheid. In principe wordt in een (meerwaarde)berekening bij bestemmingswijziging waar bestemmingsverlies optreedt 20% gehanteerd, net zoals bij bestemmingswijziging waar bestemmingswinst optreedt ook 20% hiervan wordt gehanteerd. Uiteraard kunnen bij een bestemmingswijziging naar Natuur of Landschapselement, wanneer deze gepaard gaat

met de aanleg van het natuur- of landschapselementen, de kosten van aanleg en onderhoud worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voorstel: In het afsprakenkader duidelijker neerzetten hoe om te gaan met waardevermindering.

d) Kwaliteitsverbetering binnen stedelijke ontwikkeling

Kan kwaliteitsverbetering van het landschap ook ingevuld worden in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij een concrete stedelijke invulling? Groenstructuren en andere groenvoorzieningen binnen een woningbouwontwikkeling in een stedelijk zoekgebied, maken onderdeel uit van de landschappelijke inrichting van het stedenbouwkundige plan. Deze kunnen niet worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering van het landschap, temeer nog daar het woongebied onderdeel uit gaat maken van het bestaand stedelijk gebied. Dit heeft dus geen betrekking op de waarden en kwaliteiten in het buitengebied.

Voorstel: verduidelijken in tekst afsprakenkader dat kwaliteitsverbetering van het landschap ten goede moet komen aan het landschap/buitengebied.

e) Invulling van kwaliteitsverbetering

Aan de hand van een concrete casus is de vraag wat wel en niet als investering in of kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden beschouwd. Aan kwaliteitsverbetering kan op meerdere manieren invulling gegeven worden. In het afsprakenkader wordt dit ook beschreven, maar op basis van deze reactie zal dit nog wat explicieter gemaakt worden. Onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verstaan: landschappelijke inpassing (van bebouwing), toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding, slopen van bebouwing, een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. Ook voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, extra investeringen in beeldkwaliteit en watergerelateerde elementen worden als kwaliteitsverbetering van het landschap gezien.

Kosten die gemaakt worden voor onderzoeken en werkzaamheden, bijvoorbeeld op het gebied van archeologie, die op wettelijke basis al plaats moeten vinden, kunnen niet worden aangewend als kwaliteitsverbetering. Kwaliteitsverbetering moet altijd resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Derhalve kunnen milieutechnische aspecten ook niet worden beschouwd als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voorstel: verduidelijken van invulling kwaliteitsverbetering in afsprakenkader.

f) Tips en aanbevelingen

- Een goede onderbouwing van de plannen is van essentieel belang in de communicatie tussen provincie en gemeenten

- Het waterschap meer betrekken bij de concrete invulling van de watergerelateerde opgaven geeft goede resultaten

g) Succesfactoren kwaliteitsverbetering

- Duidelijkheid vooraf bij initiatiefnemer door het afsprakenkader
- Gezamenlijke, wederzijdse inspanning door initiatiefnemers, bureaus en andere betrokkenen

h) Ambthalve aanpassingen

Een aantal in de notitie opgenomen voorbeelden, rekenvoorbeelden en toelichtende passages blijken de notitie slechter leesbaar / onoverzichtelijker te maken. Sommige voorbeelden blijken verwarrend te werken.

Voorstel: verplaatsen van een aantal voorbeelden en toelichtende passages naar een voorbeeldenboek, waarin ook de aangeleverde casussen (bijlage 3) worden opgenomen. In de periode van januari t/m maart 2015 het voorbeeldenboek (al dan niet in digitale vorm) laten samenstellen en beschikbaar stellen door het evaluatieteam.

5. Overige onderwerpen:

Het gemeentelijk groenfonds kan ingezet worden om projecten en doelstellingen uit het STIKA te behalen en realiseren. Dat heeft zelfs de voorkeur omdat het ontwikkelingen betreft die breed gedragen worden en die zonder meer een positieve bijdrage aan het landschap leveren. Gelden die in het kader van de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap' in het gemeentelijk groenfonds worden gestort, kunnen niet ingezet voor cofinanciering voor het STIKA vanuit de gemeente.

Rijksinpassingplannen (bijvoorbeeld Zuid-West 380KV): het Rijk is niet gehouden aan de Verordening ruimte; deze is rechtstreeks bindend voor gemeenten. De provincie en betrokken gemeenten zullen evenwel in gesprek gaan met het Rijk, omdat zij van mening zijn dat ook hierbij investering in het landschap een leidend principe zou moeten zijn. Zoals gezegd, valt dat juridisch niet af te dwingen.

Voorstel: bij Rijksinpassingsplannen zo goed mogelijk in gesprek blijven met het Rijk.

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden.

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m^2;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives)

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

BIJLAGE BIJ REGELS

INRICHTINGSPLAN BALSEDREEF 14 BERGEN OP ZOOM

Gemeente Bergen op Zoom

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Balsedreef 14 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

   en

2. De heer M. Luijkx, Balsedreef 14, 4624 RB, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" in 2003 het perceel de bestemming "agrarisch met waarden – Natuur en Landschap, aanduiding bouwvlak, functieaanduiding Intensieve veehouderij " heeft gekregen;
- Dat betrokkene gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector de agrarische bedrijfsvoering voornemens is te beëindigen en om te vormen naar een meer passende activiteit zijnde een verhuurbedrijf, waarbij de ruimte in de bestaande stallen wordt verhuurd voor bijv. opslag van caravans, oldtimers etc.;
- Dat het perceel in de Groenblauwe mantel is gelegen;
- Dat artikel 6.10 van de Verordening ruimte de mogelijkheid biedt om de vestiging van een niet-agrarische functie zoals de voorgenomen herontwikkeling onder voorwaarden toe te laten;
- Dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;
- Dat er voorts geen overwegende bezwaren bestaan om medewerking te verlenen;
- Dat voldaan moet worden aan de zorgplicht van de notitie kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Dat, in het kader van deze regeling, door initiatiefnemer gekozen is voor een storting in het gemeentelijk Rood voor Groenfonds;
- Dat hiervoor namens initiatiefnemer, door Verschel & Van Dun een economische onderbouwing is opgesteld, waaruit blijkt de investering in het Rood voor Groenfonds € 5.200,00 moet bedragen;
- Dat voornoemd bedrag voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" aan de gemeente is overgemaakt;
- Dat de gemeente deze storting inzet om uitvoering te geven aan projecten in het kader van het "Landschap van Allure";

verklaren te zijn overeengekomen:

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56
E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl

Gemeente Bergen op Zoom

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Balsedreef 14 te Bergen op Zoom

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer
Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Storting in het gemeentelijk Rood voor Groenfonds
Initiatiefnemer zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" aan de gemeente een bedrag zijnde € 5.200,00 als kwaliteitsverbetering van het landschap overmaken;

Artikel 3 Tijdschema
Mocht ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan wordt deze overeenkomst geacht te zijn ontbonden en wordt het door de initiatiefnemer gestort bedrag, € 5.200,00, aan hem teruggestort.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom, d.d.

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-de Vries

de initiatiefnemer

De heer M. Luijkx 9 nov 2017

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56
E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl

Gemeente Bergen op Zoom

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Balsedreef 14 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

   en

2. De heer M. Luijkx, Balsedreef 14, 4624 RB, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" in 2003 het perceel de bestemming "agrarisch met waarden – Natuur en Landschap, aanduiding bouwvlak, functieaanduiding Intensieve veehouderij " heeft gekregen;
- Dat betrokkene gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector de agrarische bedrijfsvoering voornemens is te beëindigen en om te vormen naar een meer passende activiteit zijnde een verhuurbedrijf, waarbij de ruimte in de bestaande stallen wordt verhuurd voor bijv. opslag van caravans, oldtimers etc.;
- Dat het perceel in de Groenblauwe mantel is gelegen;
- Dat artikel 6.10 van de Verordening ruimte de mogelijkheid biedt om de vestiging van een niet-agrarische functie zoals de voorgenomen herontwikkeling onder voorwaarden toe te laten;
- Dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;
- Dat er voorts geen overwegende bezwaren bestaan om medewerking te verlenen;
- Dat voldaan moet worden aan de zorgplicht van de notitie kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Dat, in het kader van deze regeling, door initiatiefnemer gekozen is voor een storting in het gemeentelijk Rood voor Groenfonds;
- Dat hiervoor namens initiatiefnemer, door Verschel & Van Dun een economische onderbouwing is opgesteld, waaruit blijkt de investering in het Rood voor Groenfonds € 5.200,00 moet bedragen;
- Dat voornoemd bedrag voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" aan de gemeente is overgemaakt;
- Dat de gemeente deze storting inzet om uitvoering te geven aan projecten in het kader van het "Landschap van Allure";

verklaren te zijn overeengekomen:

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56
E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl

Gemeente Bergen op Zoom

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Balsedreef 14 te Bergen op Zoom

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer
Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Storting in het gemeentelijk Rood voor Groenfonds
Initiatiefnemer zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" aan de gemeente een bedrag zijnde € 5.200,00 als kwaliteitsverbetering van het landschap overmaken;

Artikel 3 Tijdschema
Mocht ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan wordt deze overeenkomst geacht te zijn ontbonden en wordt het door de initiatiefnemer gestort bedrag, € 5.200,00, aan hem teruggestort.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom, d.d. 10-11-2017

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-de Vries

de initiatiefnemer

De heer M. Luijkx 9 nov 2017

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56
E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl

BIJLAGE 10

Buitenplaats Bergen op Zoom

Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap



In opdracht van Tritium Advies B.V.
opgesteld door ELINGS
op 11 maart 2014

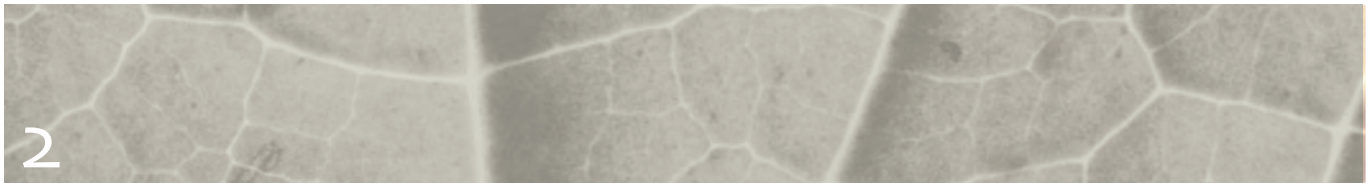
ELINGS

Buitenplaats Bergen op Zoom

Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap

Opdrachtgever:
Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
Gulberg 35
5674 TE Nuenen

Opgesteld door:
ELINGS
Zwanenburgseweg 6A
5473 KT Heeswijk-Dinther



	INLEIDING	**5**
1.1	Achtergrond	5
1.2	Leeswijzer	6
2.	**KWALITEITSVERBETERING**	**7**
2.1	Plangebied in bestemmingsplan	7
2.2	Kwaliteitsverbetering	7
2.3	Landschapsplan conform categorie 2	9
3.	**LANDSCHAPSANALYSE**	**10**
4.	**LANDSCHAPSPLAN**	**13**
5.	**INRICHTINGSSCHETS**	**15**
6.	**CONCLUSIE**	**19**

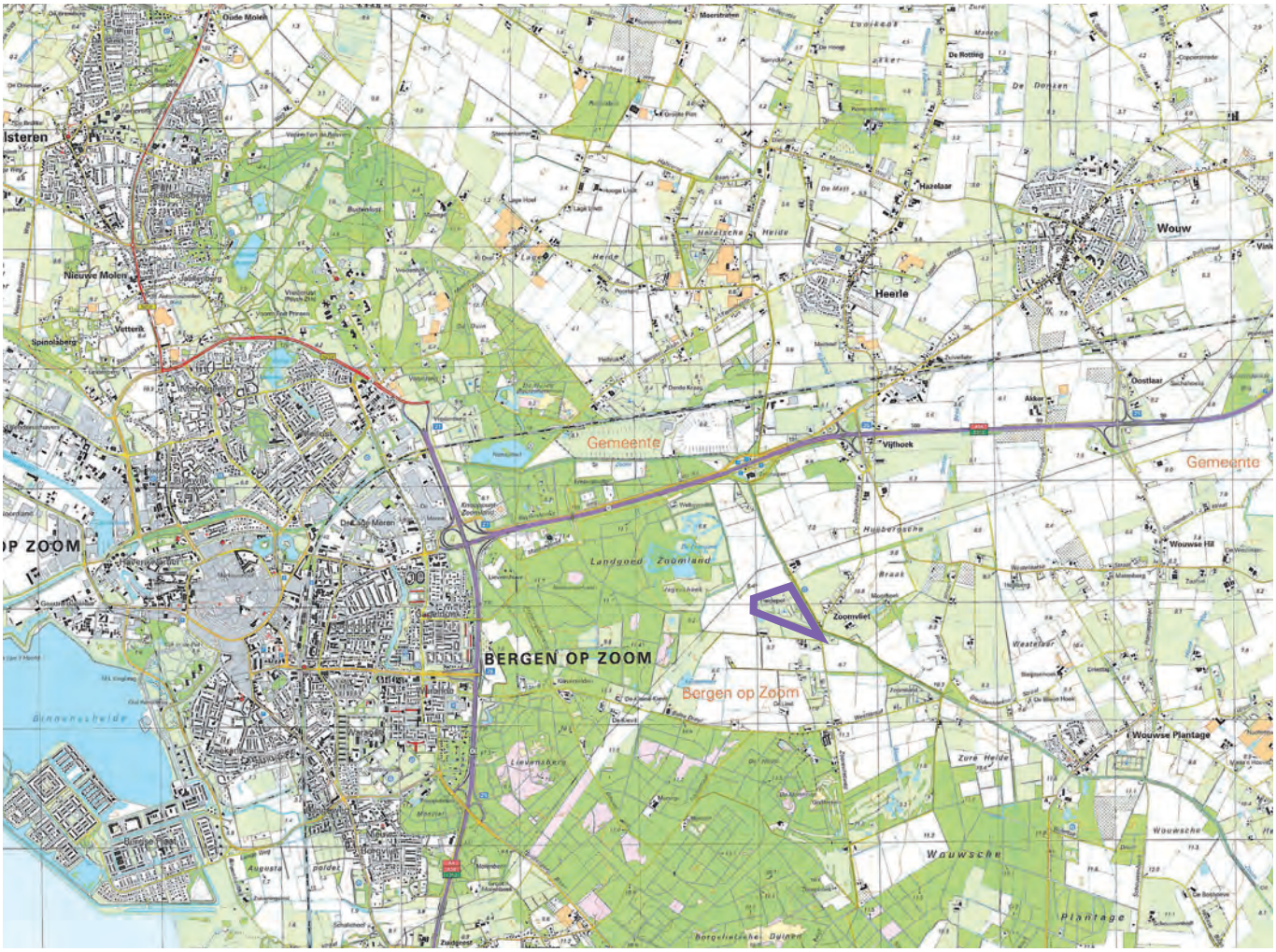


fig 1. Aanduiding plangebied in paars op topografische kaart



fig 2. Luchtfoto plangebied (bron:google.maps.nl)

1. Inleiding

Tritium Advies B.V. heeft ELINGS gevraagd om de kwaliteitsverbetering voor het landschap voor de ontwikkeling aan de Zoomvlietweg 24a te Bergen op Zoom in kaart te brengen, ten behoeve van de bestemmingswijziging. Het betreft een transformatie van een bestaande recreatieve voorziening naar een eigentijds, duurzaam, comfortabel en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein. Een terrein waar gevarieerde recreatieve bebouwing gelegen is in een fraaie landschappelijke setting. Tevens kent het terrein een nieuwe en meer logische entree en ontsluiting.

1.1 Achtergrond

Ten oosten van de stad Bergen op Zoom ligt ‘Buitenplaats Bergen op Zoom’ aan de Zoomvlietweg 24a. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummers 477, 478 en 284. Met een oppervlakte van 95.440 m2 is het plangebied een van de grotere recreatieterreinen binnen de gemeente Bergen op Zoom.

In 1969 is gestart met de exploitatie van het recreatieterrein. In de loop der jaren is het terrein van eigenaar gewisseld. De eigenaar heeft het voornemen om het terrein te transformeren naar een eigentijds, duurzaam en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein. Hiermee ontstaat een recreatieterrein waar gevarieerde recreatieve bebouwing gelegen is in een fraaie landschappelijke setting.

De Gemeente Bergen op Zoom heeft op 27 april 2012 een principe besluit over de voorgenomen transformatie van de planlocatie genomen. Hierin is aangegeven dat de Gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan de transformatie van het recreatieterrein op de locatie Zoomvlietweg 24a, door middel van een wijziging van de bestemming.

Tritium Advies B.V. is gevraagd om deze bestemmingswijziging vorm te geven. Om de transformatie mogelijk te maken dient de inhoud van de huidige regels van het huidige bestemmingsplan bijgesteld te worden om de inrichting van het terrein in de toekomst flexibel en duurzaam te maken.

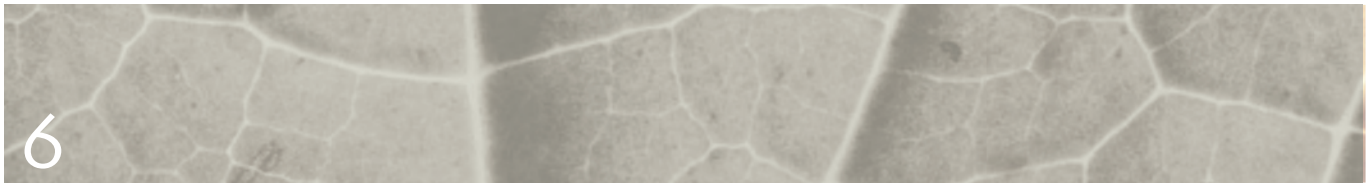
Ten behoeve van de bestemmingswijziging is het inzichtelijk maken van de landschappelijke kwaliteitsverbetering die deze ontwikkeling met zich mee brengt noodzakelijk. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld door ELINGS. Gedurende dit proces heeft ELINGS contact gehad met

mevr. F. van Lievenoogen van provincie Noord-Brabant, de Verordening Ruimte gevolgd en de handreiking Toepassing Kwaliteitsverbetering van 29 mei 2013 toegepast. Tevens hebben verschillende gesprekken met de Gemeente Bergen op Zoom, opdrachtgever en ELINGS plaatsgevonden.

De resultaten van deze kwaliteitsbeoordeling zijn opgenomen in onderliggend document.

1.2 Leeswijzer

De voorgenomen ontwikkeling van ‘Buitenplaats Bergen op Zoom’ is in het kader van kwaliteitsverbetering getoetst in hoofdstuk 2. Hierop volgt een landschapsanalyse in hoofdstuk 3. Gebaseerd op de aanwezige landschappelijke kenmerken en de voorgenomen ontwikkeling is een landschapsplan voor het recreatieterrein opgesteld (hoofdstuk 4) gevolgd door een inrichtingsschets in hoofdstuk 5. De onderliggende rapportage wordt afgesloten door een conclusie.



2. Kwaliteitsverbetering

2.1 Plangebied in bestemmingsplan

De gronden van het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost (vastgesteld februari 2003) aangegeven als 'Recreatieve doeleinden'. Volgens de staat van recreatieve voorzieningen van het bestemmingsplan (artikel 6.2.1.) zijn 290 standplaatsen of stacaravans (geen max.) met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen binnen de bouwgrens (max. 2.700m², bouwvlak op bestemmingsplankaart) mogelijk. Naast de 290 standplaatsen of stacaravans met bijbehorende voorzieningen die mogelijk zijn volgens artikel 6.2.1., zijn er volgens artikel 6.2.3. onder h ter plaatse van het kampeerterrein aan de Zoomvlietweg 24a, maximaal 24 (max. 175m³) recreatiewoningen toegestaan.

Het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan stelt voor om in de bestemming 'Recreatie' toe te staan:

- Max. 15 grote recreatiewoningen;
- Max. 90 normale recreatiewoningen;
- 95 chalets;
- 40 overige bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- Een uitbreiding van de centrale voorziening;
- 1 bedrijfswoning;
- Het totaal van de recreatiewoningen en chalets niet meer zal bedragen dan 200 eenheden.

Daarnaast voorziet het plan in een landschappelijk kader met een 'Groen' bestemming.

2.2 Kwaliteitsverbetering

In de regio bestaat een overeenstemming over de wenselijkheid van een verdeling van alle denkbare ruimtelijke ontwikkelingen. De invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving wordt bepaald door onder meer:

1. De omvang van de ontwikkeling;
2. Nieuw ruimtebeslag of niet;
3. De aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving;
5. Het onderscheid in gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling.

In reactie op bovenstaande invloeden, in het kader van het voorstel, kunnen we respectievelijk stellen dat:

1. De omvang van de bestemming wordt verkleind, een deel van de bestemming 'Recreatie' wordt omgezet naar 'Groen';

2. Het bouwvlak behorende bij de bestemming ‘Recreatie’ wordt niet groter;
3. De aard van de locatie verandert met dit bestemmingsplan niet;
4. De mogelijke hinder zal verminderen, door een ander segment aan te wenden in de recreatiebranche om ongewenste praktijken, zoals voorheen te voorkomen. Dit zit in de lijn van de visie van gemeente Bergen op Zoom tav Recreatie en Toerisme;
5. Het betreft hier geen gebiedsvreemde ontwikkeling, maar behoud en versterking van hetgeen is toegestaan.

Om de transformatie mogelijk te maken is in het kader van de Verordening Ruimte van de provincie volgens artikel 2.1 gesteld dat zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk is. Gemeente Bergen op Zoom heeft, voor zover bekend, geen beleidsnota ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ van 29 mei 2013 gehanteerd. Deze handreiking is een hulpmiddel voor de gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering.

Gebaseerd op bovenstaande informatie kan worden gesteld dat op deze locatie de bestemming niet verandert ten nadele van de landschappelijke kwaliteit. Door de transformatie wordt zelfs geïnvesteerd in het landschap, onder meer door de rand te bestemmen als ‘Groen’. Aan de bestemming ‘Recreatie’ wordt echter een nieuwe inhoud gegeven. In de maximale benutting van de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan neemt het aantal vierkante meters bouwmogelijkheid van de recreatiewoning toe met 4.260 m² (zie schema 1 en 2). Door het gemêleerde aanbod van verblijfsmogelijkheden, in

onderwerp	*m² conform bestemmingsplan*	*aantal*	*Totaal m²*
Normale recreatieve woningen (750m³/3)	60	24	1.440
Stacaravans (uit beleidsregels toerisme en recreatie Bergen op Zoom)	60	290	17.400
Centrale voorziening	2.500	1	2.500
TOTAAL			**21.340**
Bedrijfswoning (indicatief)	200	1	**200**

Schema 1 bestaande bebouwingsmogelijkheden binnen huidige bestemming

onderwerp	*m² conform bestemmingsplan*	*aantal*	*Totaal m²*
Grote recreatiewoningen	200	15	3.000
Normale recreatieve woningen	100	90	9.000
Chalets	80	95	7.600
Overige bouwwerken voor verblijfsrecreatie	50	40	3.000
Centrale voorziening	3.000	1	3.000
TOTAAL			**25.600**
Bedrijfswoning (indicatief)	200	1	**200**

Schema 2 bebouwingsmogelijkheden binnen voorgestelde bestemming

combinatie met de landschappelijke inpassen en mogelijkheden voor landschapselementen, ontstaat een gevarieerde en hoogwaardige inrichting van het terrein.

Volgens de bovengenoemde handreiking zal het nieuwe bestemmingsplan moeten voorzien in een goede landschappelijke inpassing conform de beschrijving Categorie 2*.

2.3 Landschapsplan conform categorie 2

De goede landschappelijke inpassing** conform categorie 2 moet worden uitgevoerd. Dit betekent dat de landschappelijke inpassing van het nieuw in te richten terrein moet worden gerealiseerd op basis van een goed inpassingplan. De landschappelijke inpassing is maatwerk en zal moeten worden goedgekeurd door de gemeente, opgenomen in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst. Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering wordt gesteld dat deze bestaat uit een erfbeplantingplan/landschapsinpassingsplan bestaande uit een ontwerptekening met specifieke maatregelen.

Het huidige terrein biedt aanknopingspunten voor dit inpassingsplan. Het voorheen verpauperde terrein is reeds opgeknapt door het verwijderen van slecht onderhouden opstallen (stacaravans, e.d.). Een deel van de aanwezige landschapselementen zijn waardevol door de context, inheemse soorten en grootte. De landschappelijke beplanting aan de rand van het perceel is gewaarborgd door de huidige bestemming ‘Groen’ waarin door de aanduiding ‘waardevol landschapelement’ de reeds aanwezige waardevolle landschapselementen worden beschermd.

**Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. (uit: Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant – 29 mei 2013)*

*** Definitie landschappelijke inpassing: het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels-, of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen. (uit: Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant – 29 mei 2013)*

3. Landschapsanalyse

Ligging

Het plangebied grenst aan een beekdal waarin de Zoom (een oude turfvaart) ligt, nabij het buurtschap Zoomvliet. Dit buurschap telt circa 40 woningen en 100 inwoners. De Zoom, die parallel stroomt aan de Zoomweg, vormt de oostelijke begrenzing van het recreatieterrein. Op enkele honderden meters ten westen van het plangebied ligt de Brabantse Wal; een opvallende landschappelijke verhoging bestaande uit bossen en heidegebieden. Bergen op Zoom ligt op circa twee kilometer afstand van het plangebied op de westelijk rand van de Brabantse Wal (zie figuur 3).

Het plangebied ligt in een mozaïeklandschap met bosjes, houtwallen en een zeer gevarieerde verkaveling. Op de hogere delen zijn oude ontginningen te herkennen aan kromme wegen, kleine bosjes en korte stroken beplantingen. De lagere delen bestaan uit jonge ontginningen met rationele en hoekige verkavelingen met lange bosstroken en rechte lijnen (zie figuur 4). Het recreatieterrein ligt in een draaipunt van landschappelijke richtingen, op een voormalig heideterrein (zie figuur 5). Het groen omzoomde terrein ligt verankerd aan oude groenstructuur van de Zoom.

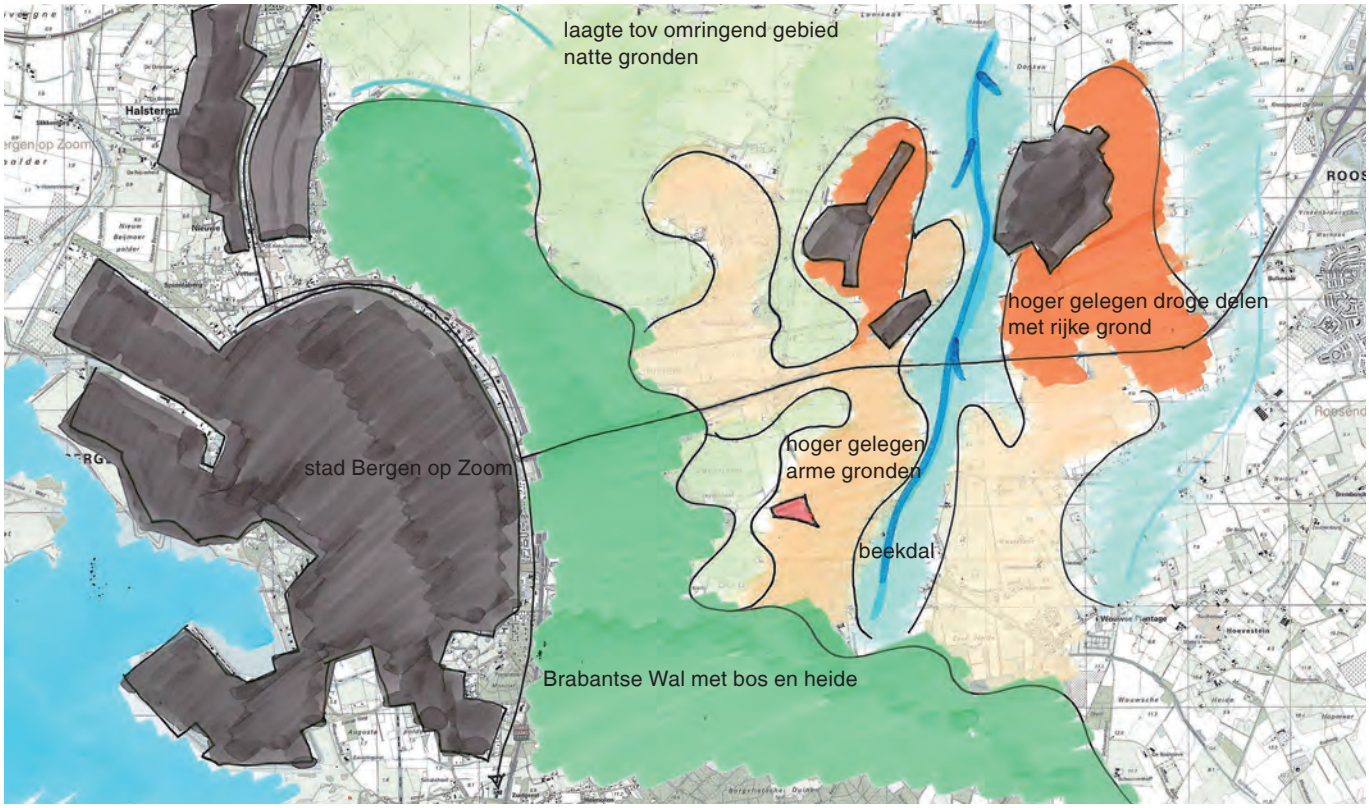


fig 3. Gebieden met landschapskenmerken
Het plangebied bevindt zich in de rand een hoger gelegen rug met bossen en heide. Het gebied kenmerkt zicht door lage en hoger gelegen delen. Laagten in de vorm van kommen en beekdalen en daartussen hoge drogere gebieden. Deze kenmerken zijn zichtbaar door de karakteristieke beplanting.



fig 4. Structuren in het omliggende landschap


fig 5. Buitenplaats ligt als draaipunt van landschappelijke richtingen in het landschap

Plangebied

Het gebied is aan twee zijden omringd door oude eikenwallen. Deze hebben hoge natuur- en landschapswaarden. Rondom de Zoom, aan de oostzijde, staan oude bomen zoals eiken, beuken en acacia's. Deze vormen een donkere tunnel in het landschap. De houtsingel langs de Zoom maakt onderdeel uit van de geplande EVZ.

Door de ligging op een voormalig heide terrein is de grond vrij arm en schraal. Dit is af te lezen aan de huidige beplanting: opschot van brem en bomen met weinig groeikracht. Deze bomen (dennen en eiken) staan verspreid over het terrein. Door het voormalige gebruik van het terrein is veel tuinachtige ondergroei aanwezig.

Water

De Zoom is de enige watergang in de nabije omgeving die waterhoudend is. Het waterpeil ligt op +/-3 meter diepte ten opzichte van de weg. De perceelsgrenzen bestaan uit droge sloten.

Natuurwaarden

Het terrein heeft, afgezien van de Zoom en eikenwallen, beperkte natuurwaarden. Gelegen aan de Zoom, met een geplande EVZ, dient het terrein als stapsteen. Voor de Zoom zijn doelsoorten vastgesteld waarop de inrichting en soortkeuze waar mogelijk op afgestemd kan worden.

4. Landschapsplan

De transformatie naar een toekomstbestendig recreatiepark is gebaseerd op het concept van een buitenplaats. Buitenplaatsen of buitens ontstonden aan het eind van de zestiende eeuw in goed bereikbare aantrekkelijke landschappen. Welgestelde stedelingen trokken ’s zomers naar deze buitenplaatsen om de drukte te vermijden.

Vanuit de Buitenplaats-gedachte transformeert het recreatieterrein in een landschappelijk terrein dat rust en ruimte uitstraalt. Een aangename plek om te verblijven. Door het benutten van de omgeving is de sfeer landschappelijk en niet formeel. De Buitenplaats is een wervende plek waar vanuit de bezoeker de omgeving kan verkennen door gebruik te maken van aanwezige wandel en fiets routes.

De ontwikkeling sluit aan op de aanwezige groen en ecologische structuren (zie figuur 6). Deze structuren zorgen voor een aantrekkelijk verblijfsgebied voor de recreant en vergroten de mogelijkheid om het kenmerkende omliggende landschap te beleven. De karakteristieke dichte randen rondom het terrein, gevormd door oude bomen, blijft in stand. Een meer transparante rand naar het noorden, bestaande uit bomen en hagen zonder ondergroei, geeft uitzicht en zorgt dat het terrein niet verscholen ligt. Vanaf het middenterrein zijn op diverse plaatsen doorzichten naar het omliggende landschap.De groene rand langs de Zoom maakt onderdeel uit van wandelroutes en kent kleine verblijfplekken. Tegelijkertijd maakt deze onderdeel uit van de EVZ (verblijfsrecreatie betreft geen permanente bewoning waardoor de EVZ-zone in combinatie met het park gebruikt kan worden en daarmee meerwaarde is voor natuur en recreatie).

Voor fietsers op de Zoomweg vormt de Buitenplaats een aantrekkelijke pleisterplaats. Het is één van de horecavoorzieningen langs de nieuwe Landschap van Allure (LvA) fietsroute. Via de verharde weg aan de oostzijde van de Zoom is het terrein bereikbaar voor recreatief verkeer. Centraal op het terrein zijn de (horeca)voorzieningen gesitueerd. Bezoekers treffen ter plaatse een groot terras op het zuiden met veilige speelvoorzieningen waarbij ze uitkijken over het landschap van de Zoom. Om een kwaliteitsslag te maken, en om de directe omgeving te ontlasten, is de nieuwe hoofdingang gesitueerd aan de Zoomweg.
In de noordoostelijke en zuidoostelijke hoek van het park zijn twee nooduitgangen (er wordt er minimaal 1 aangelegd) voorzien voor calamiteiten.

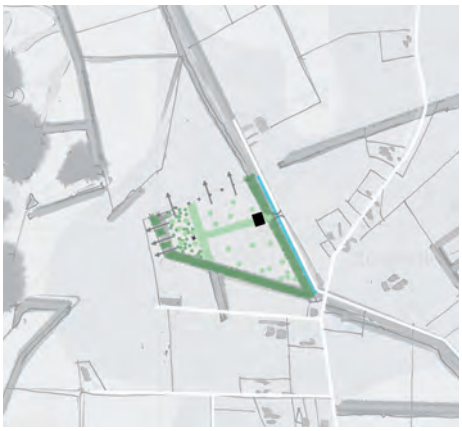


fig 6. Buitenplaats concept



fig 7. Inrichtingsschets



fig 8. Referentie hoofdgebouw

5. Inrichtingsschets

Het concept zoals beschreven in voorgaand hoofdstuk is uitgewerkt in een inrichtingsschets, zie figuur 7. De compositie van het recreatieve terrein is opgebouwd aan de hand van de volgende onderdelen.

Entree en hoofdgebouw

De brug over de Zoom functioneert als aantrekkelijke entree van het terrein.
Een fraai hoofdgebouw met terras vormt een uitnodigend gebaar voor bezoeker en passant (zie figuur 8). Het recreatiepark krijgt tevens voorzieningen in de vorm van een receptie, kantine/horeca, algemene verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen. Rondom het hoofdgebouw is voldoende parkeer- en speelgelegenheid. Tevens is dit element een centraal element in de terrein opbouw (functioneel en ruimtelijk).



fig 9. Referentiebeeld langzaamverkeersroute Lindelaan

Interne groenstructuur - Lindelaan

In de terreinopbouw is de T-vormige lindelaan een krachtig ordenend element. Deze laan is ingericht voor langzaam verkeer (zie figuur 9).
De bermen zijn beplant met gras of met hagen. De centrale plek in het centrum van lanen en zichtlijnen bestaat uit een heuvel met bijzondere bomen. Dit is een verblijfsplek om te zitten en te spelen.

Interne groenstructuur - overig

Het grootste gedeelte van het terrein bestaat uit gras met losse bomen. Zoveel mogelijk bestaande bomen worden gehandhaafd. Daarnaast zullen verstrooid over het terrein eiken, dennen, berken en lijsterbessen

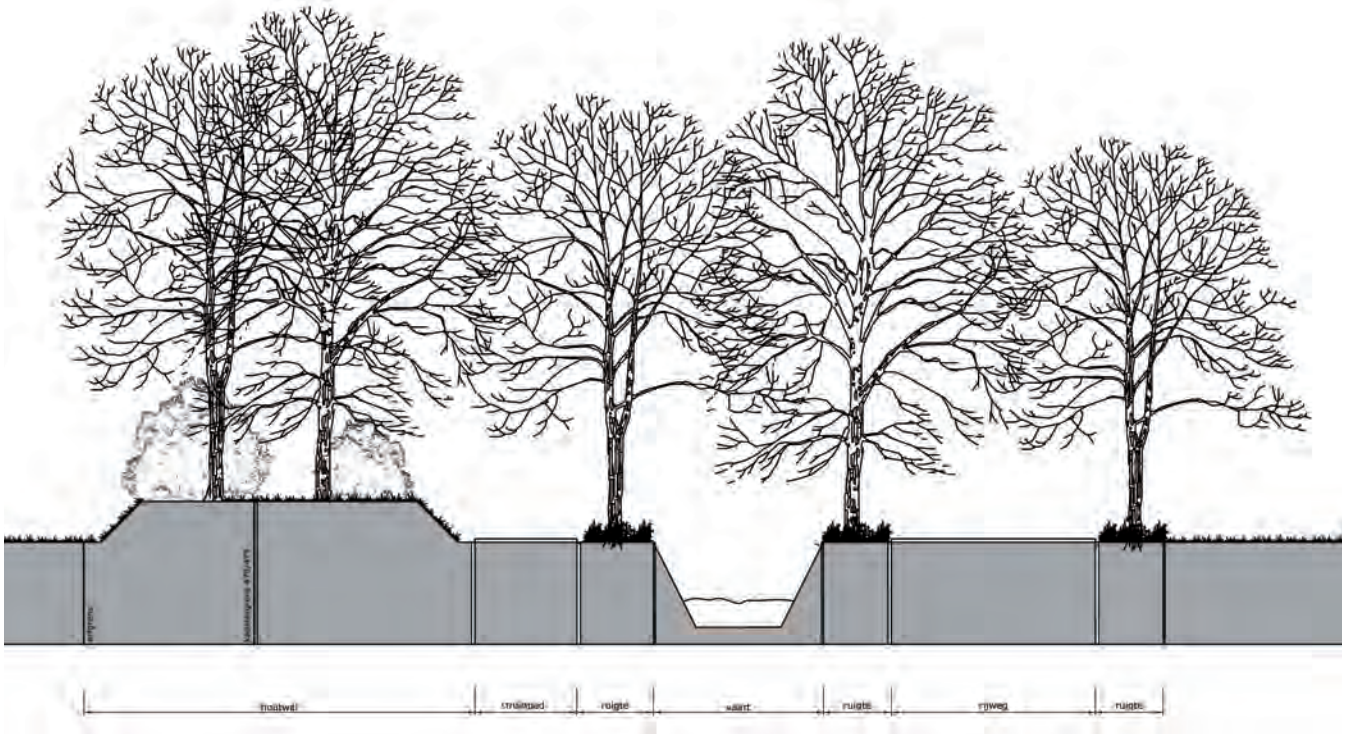


fig 10. Profiel AA’

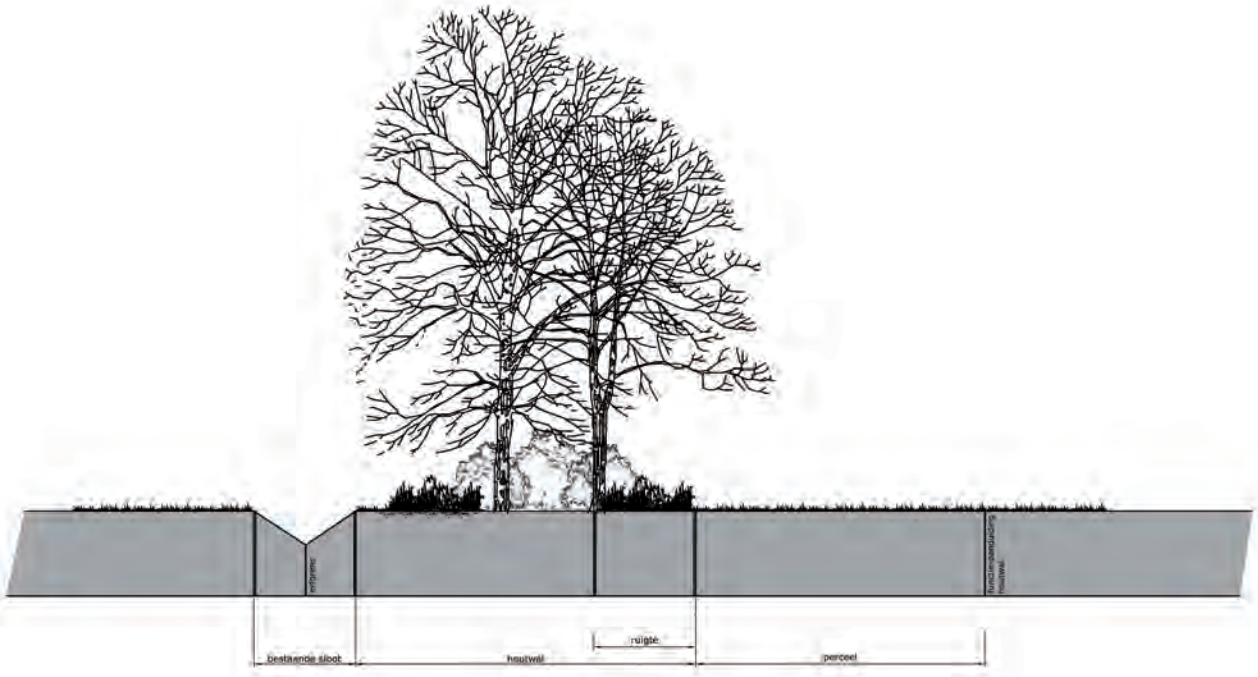


fig 11. Profiel BB’

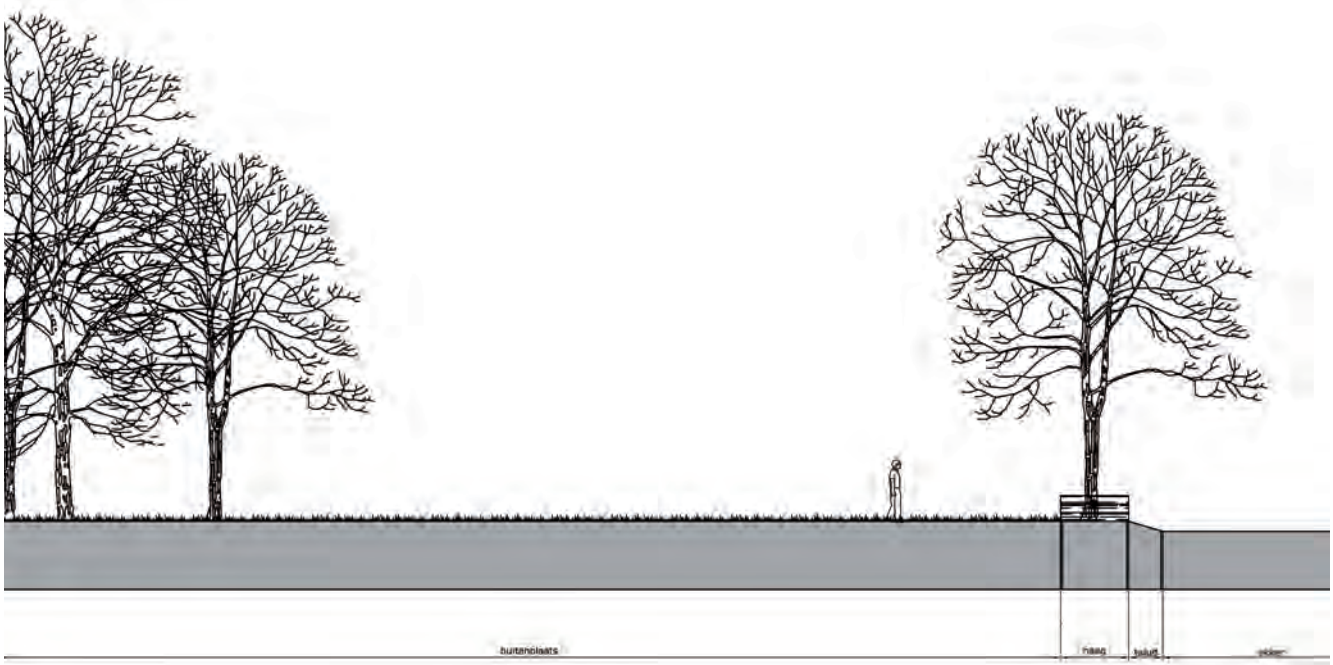
voor aankleding van het terrein zorgen. Een uitzondering hierop is het meest westelijke gedeelte. Door de verdichting van bomen ontstaat hier een andere sfeer.


fig 13. Referentie groene omlijsting

Groenstructuur - groene randen

De karakteristieke dichte randen rondom het terrein, gevormd door oude bomen, blijft in stand. De zuidelijke rand, zie figuur 11 en 13, heeft een breedte van 8 meter en wordt van binnenuit aangevuld met inheemse opgaande beplanting. Een meer transparante rand naar het noorden-noordwesten, bestaande uit bomen en hagen zonder ondergroei, geeft uitzicht en zorgt dat het terrein niet verscholen ligt. Deze heeft een breedte van 6 meter en is weergegeven in figuur 12.

De groene rand, zie figuur 10, met een breedte van 10 meter, nabij de Zoom is zeer geschikt voor logeeralternatieven, zoals boomhutten of trekkershutten in het groen. Deze vorm van verblijven is vooral gericht op rustzoekers en avonturiers.


fig 12. Profiel CC'

Verkaveling

De verkaveling is nog nader te bepalen. Op deze percelen verschijnt een gemeleerd aanbod van verblijfsmogelijkheden, zoals weergegeven in figuur 14. De inrichting en afscherming van de percelen op het terrein bestaat uit gebiedseigen sortiment. Beuken- en hulsthagen of begroeide schermen dienen als afscherming. Daarbij staan verspreid over het terrein als accenten eiken, dennen, berken en lijsterbessen.



fig 14. Referentie recreatiewoningen, overige bouwwerken en chalets

Wegen

De wegen structuur is bescheiden. De focus ligt op langzaamverkeer, zoals aangeduid met de T-vormige lindelaan. In de nog te bepalen verkavelingsstructuur wordt deze verbinding aangevuld met overrijdbare voetpaden.

Voor gemotoriseerd verkeer is een smalle rondweg over het terrein gelegen. Deze is beplant met 1 rij bomen op een nog exact te bepalen plaats.

Spelen

Rondom het hoofdgebouw en bij het hoogtepunt liggen speelgelegenheden. Afhankelijk van de verkaveling worden tussen de percelen nog kleine speelmogelijkheden gecreëerd.

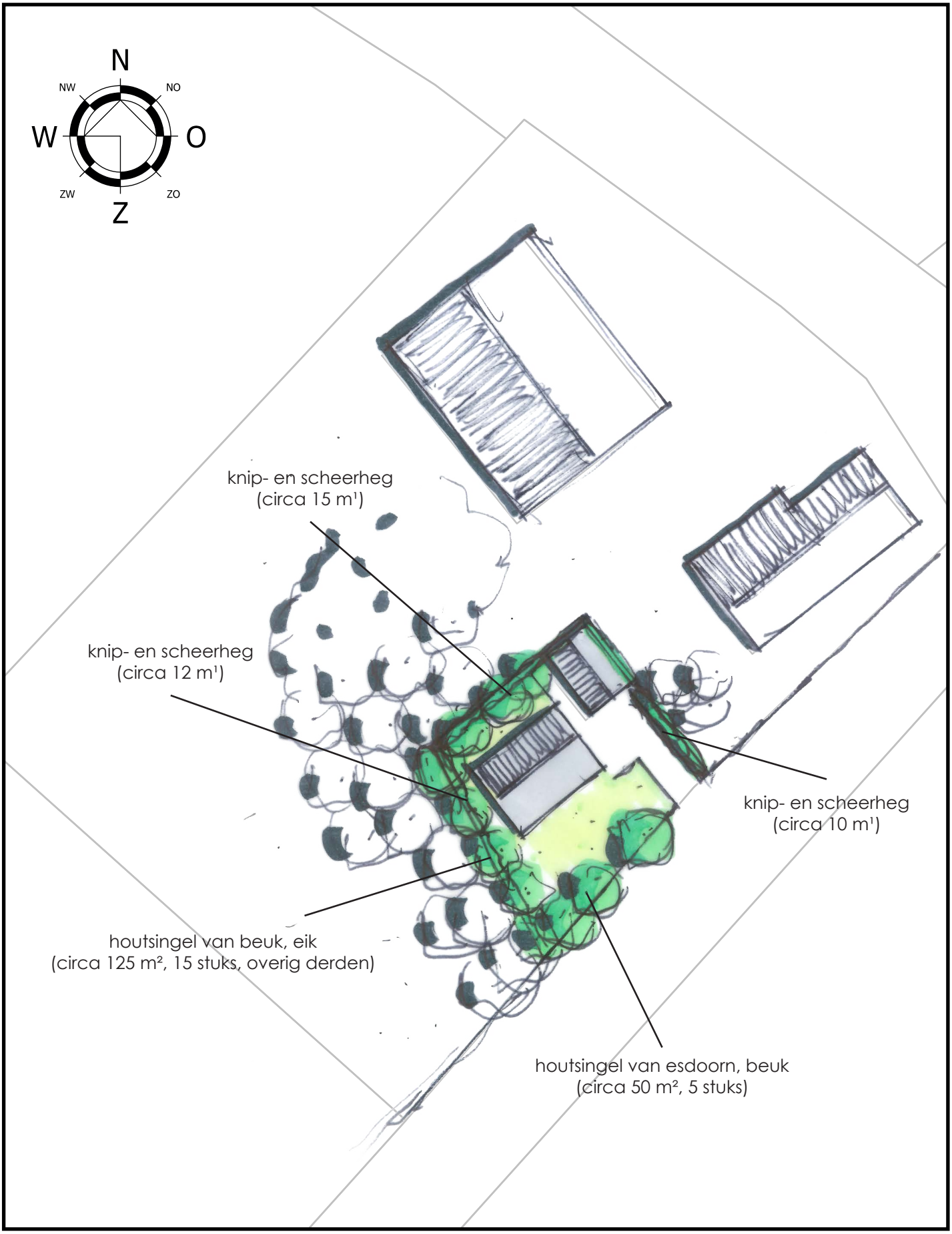


fig 15. Referentie spelen

6. Conclusie

Het planvoornemen zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Door de ontwikkeling wordt de bestaande landschapsstructuur versterkt en ontstaat een beleefbaar landschap voor bezoeker en passant. Daarbij wordt door het groene karakter van de ontwikkeling ingespeeld op het versterken van aanwezige en potentiele ecologische waarden. Met een gedifferentieerd aanbod, waarin onder andere recreatiewoningen en chalets mogelijk zijn, wordt ingespeeld op trends van nu en in de toekomst.

Het recreatieterrein wordt als het ware in een groene kamer in het landschap gelegd, waarbinnen de functies op vergelijkbare, rechtlijnige wijze worden gedefinieerd als de kavels in de directe omgeving.



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Moerstraatsebaan 79 Bergen op Zoom

van DUN ontwerp&planologie

Datum: 21-06-2019
Schaal: 1 : 500
Project: 19148-001

Plantvak 1:
Hakhoutsingel met 6 landschapsbomen:
3x Betula Pendula (ruwe berk)
3x Acer Campestre (veldesdoorn

onderbegroeiing :
aanplant in driehoeksverband op grid 1.25x1.25m
soorten:
Rhamnus Frangula (sporkehout)
Corylus Avellana (hazelaar)
Sorbus Aucuparia (lijsterbes)
Sambucus Nigra (vlier)

Plantvak 2:
Hakhoutsingel met 5 landschapsbomen
5 landschapsbomen:
3x Fraxinus Excelsior (gewone es)
2x Acer Campestre (veldesdoorn)

onderbegroeiing:
aanplant in driehoeksverband op grid 2x2m
soorten:
Rhamnus Frangula (sporkehout)
Corylus Avellana (hazelaar)
Sorbus Aucuparia (lijsterbes)
Sambucus Nigra (vlier)

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Heimolen 83 Bergen op Zoom

Landschappelijke inpassing

Schaal : 1:500
Papierformaat: A3

0m 5m 10m 15m 20m 25m